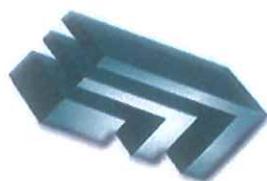
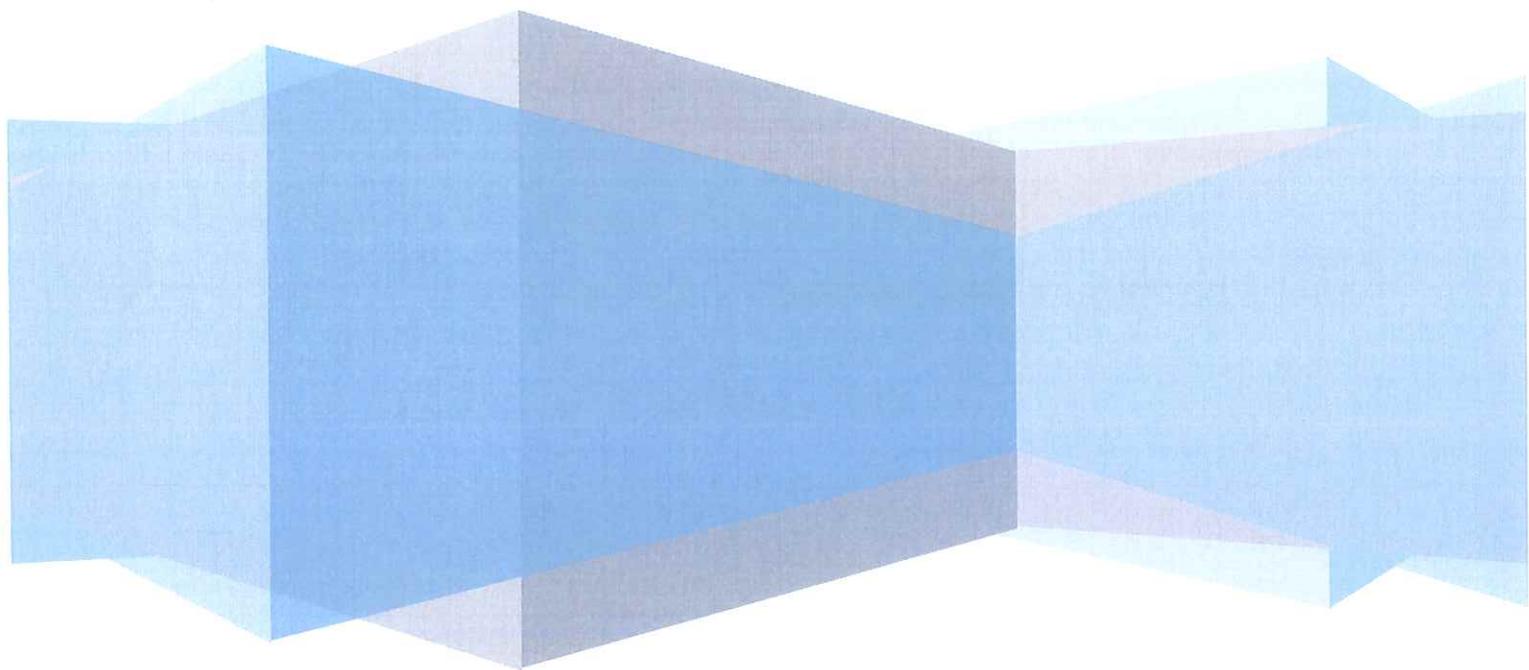


BILANCIO PREVENTIVO 2020

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
MARIA CRISTINA RAMENZONI	REVISORE
MAURO AGNETTI	REVISORE

DIRETTORE

ITALO TOMASELLI

BILANCIO PREVENTIVO 2020

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 2020, APPROVATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

LA MISSION AZIENDALE

Il Consiglio di Amministrazione presenta, per l'approvazione definitiva alla Conferenza degli Enti, il bilancio di previsione per l'anno 2020 deliberato, in via preliminare, con atto assunto dal Consiglio di Amministrazione in data 28/10/2019. L'anno 2019 che sta per concludersi, rappresenta il primo anno del secondo mandato amministrativo di questo Consiglio di Amministrazione, per questo motivo, tra le aree di interesse operativo già proposte dal Consiglio, si aggiunge una nuova linea di intervento con obiettivo di raggiungimento entro il 2023, esse si riassumono nei seguenti titoli, che troveranno espressione nei capitoli successivi.

Obiettivi già intrapresi nel primo mandato

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

Nuovi obiettivi orizzonte 2023

- Trasformazione digitale dell'Azienda
- Sviluppo dell'Homeworking
- Mobilità Green

L'Azienda e la sua organizzazione

L'azione amministrativa in questi anni si è concentrata, e continuerà a concentrarsi per gli anni a venire, 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.

A fine anno 2018, l'Azienda ha avuto modo di utilizzare i locali siti in Parma, Strada Garibaldi angolo Viale Bottego, per collocare l'ufficio di Amministrazione Condominiali e lo sportello polivalente Acer -Ufficio Casa Comune di Parma, ciò ha reso possibile nel corso del 2019, la dismissione degli Uffici siti in Via Costituente che ospitavano il servizio Manutenzione accogliendolo nella sede centrale di Vicolo Grossardi; da questa operazione l'Azienda si aspetta consistenti miglioramenti organizzativi.

Dal 2019, a seguito dell'accordo decentrato siglato con le rappresentanze sindacali, l'Azienda ha finanziato (con circa € 26.000) lo sviluppo del welfare aziendale al posto del premio di produttività a pioggia, utilizzando per questo una piattaforma on-line che permette ai dipendenti di usufruire in modo personalizzato del proprio incentivo. E' volontà dell'Azienda per il 2020 mantenere il sistema di welfare adottato, che ha avuto un buon grado di soddisfazione da parte del personale dipendente e contestualmente incrementare il trattamento accessorio in base ai risultati quantificabili.

Nella continua ricerca di ottimizzare i costi aziendali, si sta valutando l'opportunità di costituire l'Ufficio Legale interno al quale demandare, almeno in parte, l'attività relativa al recupero credito, ad oggi del tutto affidata a professionisti esterni.

Tale scelta è particolarmente importante in quanto la reale riduzione dei costi sostenuti risulta condizionata al mantenimento dello stesso livello di efficienza e produttività garantita dai professionisti esterni.

L'Impostazione contabile amministrativa

In questi anni si è molto lavorato per rendere più "leggibile" il nostro bilancio di esercizio e renderlo sempre più aderente alle regole dettate dai principi contabili nella stretta rispondenza al principio cardine della competenza rispetto al reddito di esercizio e della corretta rappresentazione degli accadimenti aziendali.

Al fine di raggiungere l'obiettivo sopra citato e considerando l'importanza del settore, si è provveduto alla riorganizzazione del servizio Amministrazione Finanza e Controllo, portandolo in staff alla Direzione Generale, nonché accorpandolo, dal punto di vista logistico, al fine di rendere costante il dialogo tra la funzione amministrativa e la direzione generale.

Il 2020 vorrà essere l'anno per un ulteriore passo avanti dal punto di vista contabile, attraverso la trimestralizzazione del forecast e la conseguente possibilità di verificare ogni tre mesi se gli andamenti economici dell'azienda si mantengono in linea con quanto a suo tempo preventivato.

Il Patrimonio

Gli andamenti registrati gli scorsi anni rendono necessario lavorare su interventi programmati a discapito di interventi di pura emergenza. Ovviamente questo passaggio è importante, ma complesso, e necessita, per realizzarsi, della disponibilità di risorse finanziarie certe per un periodo di almeno tre anni ed è questo che l'Azienda chiede agli enti sovraordinati, invitando i Comuni a farsi tramite politico di questa istanza.

Le linee di intervento volte al miglioramento del nostro patrimonio dovranno andare in due direzioni:

- 1- Adeguamento delle condizioni manutentive degli alloggi con assoluta necessità di operare per la riduzione dello stock degli alloggi vuoti (ad oggi circa 500 unità). Tale linea presuppone la messa a disposizione di risorse straordinarie da parte di Comuni, Stato e Regioni ed è indispensabile poter contare su precise scelte politiche che assegnino risorse finanziarie certe e procedure di erogazione “snelle” tali da non impegnare finanziariamente per lungo tempo l’Azienda.
- 2- Interventi manutentivi su interi fabbricati con particolare riguardo all’efficientamento energetico. Tali interventi sono gli unici in grado di calmierare gli effetti che i costi legati ai consumi hanno sulla popolazione che occupa gli alloggi popolari.

Non è sufficiente un canone calmierato (circa 116,00€ ad alloggio) e contemporaneamente lasciare a carico degli inquilini consumi energetici che per prezzi di mercato e a causa di fabbricati troppo energivori, mettono in difficoltà gli stessi nuclei familiari, ancor prima del canone di locazione.

L’Impegno Sociale per il buon vivere nelle case popolari

Quando qualche anno fa questo Consiglio di Amministrazione immaginò di operare su socializzazione, relazioni sociali e buon vivere nelle case popolari, rendendo questo settore mission aziendale di importanza uguale al mantenimento del patrimonio pubblico in gestione, qualcuno ritenne non opportuno affrontare tematiche troppo complesse e innovative e tali da mutare radicalmente la storica mission aziendale.

Oggi possiamo affermare che tutto il nostro mondo ha iniziato a seguire questa direzione, così come evidenziato anche nei corsi di studio che il sistema nazionale E.R.P. ha attivato con SDA Bocconi (CasaLab, Casamanager), che hanno chiarito che nell’arco temporale che ci potrà nel 2023, si registrerà un deciso spostamento dell’asse di interesse non più solo verso il costruire, ma verso l’assistere.

Per i prossimi anni riconfermiamo quindi che le nostre linee di azione saranno coerenti con questo scenario e il Consiglio di Amministrazione continuerà a mettere in campo gli strumenti di volta in volta ritenuti utili per il raggiungimento dell’obiettivo primario identificato dal progetto: “Una Casa non è solo 4 Mura”

A questo punto ci piace elencare le attività svolte finora e che continueremo a perseguire:

Autogestioni e Referenti di edificio: condomini interamente pubblici nei quali un condomino si prende carico di relazionarsi direttamente con Acer per le problematiche legate alla gestione ordinaria del fabbricato, fungendo da responsabile di scala. L’Azienda contribuisce alla gestione assegnando all’autogestione un fondo in denaro attraverso il quale poter gestire la vita condominiale ordinaria. Il presidente di Autogestione ed il Referente di edificio sono anche le persone preposte ad accogliere ed inserire nella realtà condominiale i nuovi assegnatari.

Festa dei Vicini e progetti Premiali – Aggiungi un posto a Tavola: per incentivare e dimostrare l’importanza che le autogestioni ricoprono per l’Azienda, ogni anno si svolgono feste in città volte all’aggregazione, nelle quali gli inquilini erp invita la città a riunirsi attorno ad un tavolo. In quei frangenti si contano dai 500 ai 700 partecipanti. Le giornate sono occasione di premiazione per tutti coloro che nel corso dell’anno di distinguono per buone pratiche e spirito di condivisione (una sorta di inquilino modello per Acer e per i propri vicini).

Doposcuola - ReEstate: pensando ai più giovani, Acer ha istituito dal 2017 ad oggi un servizio di doposcuola con educatori professionisti e volontari nelle sale ricreative di alcuni complessi condominiali, al fine di contrastare l’isolamento e la dispersione dei giovani, troppo spesso lasciati a se stessi. Il servizio di doposcuola, si protrae anche nel mese di agosto con attività di centro estivo.

Progetto Acerino: Presso la scuola primaria di Vicofertile, frequentata da molti bambini residenti in stabili in gestione ad Acer, si sono svolti due cicli di educazione civica, conclusosi con uno spettacolo teatrale, al fine di invogliare alla condivisione ed al rispetto reciproco fin da giovani.

Accompagnamento all’alloggio: progetto volto a sostenere attraverso supporto di mediatori linguistici, l’inserimento di nuovi assegnatari di lingua straniera, in contesti condominiali.

Sacrosanta Babele: Partecipazione di Acer Parma alla manifestazione culturale fidentina denominata Una Sacrosanta Babele. L’Azienda prende parte all’evento svolgendo nel cortile dello stabile in gestione, denominato “Il Casermone”, una rassegna letterale, musicale, poetica, fornendo spunti provenienti da diverse culture.

Progetto Street Art: Sulla Via per una Casa più vivibile e visibile, le case popolari possono diventare luoghi da visitare e non da nascondere. Inaugurato a settembre il primo murales realizzato, dopo un concorso di idee, sulla facciata del fabbricato di Viale Piacenza 20 Parma, ne seguiranno altri 2 nelle annate 2020 e 2021.

Balli, musica e tombola: Unitamente ai circoli ricreativi di zona, Acer si è resa supporto per organizzare presso le sale ricreative di alcuni comparti residenziali, pomeriggi in musica, tombole e giornate danzanti, svoltesi nelle domeniche pomeriggio invernali per arginare l’isolamento dei non più giovani.

Cinema nei cortili: Presso cortili condominiali di edilizia residenziale pubblica, Acer ha organizzato due proiezioni cinematografiche ad entrata libera, con lo scopo di incentivare la cultura cinematografica italiana e fornire occasione di intrattenimento e divertimento collettivo.

La trasformazione digitale e la mobilità green "Vision 2023"

L'Azienda si è posta l'obiettivo di riconvertire entro il 2023 tutte le proprie procedure rendendole il più possibile attuabili attraverso strumenti informatici e telematici che riducano il consumo della carta e consentano come passo successivo la possibilità per i nostri dipendenti di lavorare "ovunque e comunque".

A tal fine già nel 2019 si è compiuto il processo di avvio e implementazione nuovi software che hanno permesso il passaggio a piattaforma telematica per la partecipazione alle gare per affidamenti di appalti di lavori e servizi.

Oltre a quanto precede, il 2019 ha visto il completamento della fase di studio, sperimentazione e definitivo impianto del protocollo informatico e archiviazione documentale. Dal primo gennaio 2020 si vedrà completata la migrazione da protocollo cartaceo a quello informatico.

Tutto quanto precede rappresenta il primo passo per arrivare all'archiviazione documentale ed al fine di facilitare il rapporto utenti-azienda, limitando code e tempi di attesa agli sportelli, proveremo ad aprire sportelli automatici attraverso gli hardware collocati nelle sedi e la piattaforma internet i quali consentiranno agli utenti di presentare domande on-line.

E' convinzione di questo Consiglio di Amministrazione che un'azienda pubblica come la nostra debba accettare la sfida di operare sempre di più in maniera ecosostenibile.

Se Parma vorrà provare a diventare Capitale Verde d'Europa per il 2022, noi siamo fermamente motivati a fare la nostra parte, portando tutto il nostro parco di automezzi da motore a combustione a motore alimentato ad energia elettrica.

Oltre a quanto precede opereremo per eliminare all'interno della nostra sede i distributori di bottiglie di plastica sostituendoli con erogatori-dispenser di acqua minerale e provvederemo a sostituire tutta l'illuminazione della sede attualmente a neon tradizionali con lampade a led, quale primo passo per poi procedere in tal senso su tutta l'illuminazione delle parti condominiali dei nostri edifici.

Ci rendiamo conto che questo non è gran cosa anche se crediamo possa rappresentare un segnale significativo e molto di più potrebbe essere fatto per far diventare sempre meno energivori i nostri fabbricati, ma in questo caso non è certamente solo un problema di volontà, ma di risorse finanziarie

INTERVENTI SUL FRONTE DELLA CUSTOMER

Dall'inizio del proprio mandato, questo Consiglio di Amministrazione ha riattivato le indagini di Customer Satisfaction come strumenti utili 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.

Nel 2019 sono state commissionate le indagini di Customer relative a: soddisfazione generale su un campione di 300 utenti, soddisfazione nuovi assegnatari su un campione di 50 inquilini ed è in corso l'indagine di soddisfazione per i Comuni committenti i cui risultati saranno noti entro la fine del corrente esercizio.

Ci sentiamo senz'altro di riconfermare anche per l'anno a venire la Customer generale, la Customer relativa ai nuovi utenti e la customer relativa agli interventi di manutenzione ordinaria.

GIUDIZIO SINTETICO SUL BILANCIO DI PREVISIONE

Ci preme sottolineare che sul fronte sia dei ricavi che dei costi il raffronto con l'esercizio 2018 risulta falsato per il venir meno della voce inerente i servizi a rimborso che all'epoca erano trattati come costi e ricavi di esercizio e che oggi, a fronte della ristrutturazione dell'impostazione contabile-bilancistica, sono più correttamente trattati come debiti e crediti riguardando anticipazioni a favore degli inquilini.

Il Bilancio di previsione per l'anno 2020, conferma l'andamento positivo del risultato di esercizio che ha visto una costante crescita negli ultimi 4 anni.

INTERVENTI SUL FRONTE DEI RICAVI

Per il 2020 si prevede un incremento dei ricavi rispetto al pre-consuntivo 2019 (195.592) e una forte diminuzione rispetto al consuntivo 2018 (-1.778.820) dovuto a due effetti congiunti:

- Aumenta il monte Canoni per effetto dell'applicazione dell'ultime Isee che concorrono a determinare il canone del corrente mese di ottobre 2019.
- La diminuzione rispetto al consuntivo 2018 è dovuta alla diversa contabilizzazione dei ricavi dei servizi a rimborso.

Di seguito un riepilogo relativo alle sole voci canoni:

Ricavo	PREVENTIVO 2020	PRE - CONSUNTIVO 2019	Differenza 2020 vs 2019		CONSUNTIVO 2018	Differenza 2020 vs 2018	
Cannoni alloggi in concessione ed ERP di proprietà	9.637.000	9.353.511	283.489	3,03%	9.640.891	-3.891	-0,04%
Fabbricati non ERP	821.400	828.474	-7.074	-0,86%	818.401	2.999	0,36%
	10.458.400	10.181.985	276.415	2,71%	10.459.292	-892	-0,01%

I ricavi delle Prestazioni Tecniche sono previste in aumento rispetto al preconsuntivo 2019 + 6,45%, per effetto delle attività già in corso e per quelle nuove che si prevede di avviare per il 2020:

Ricavo	PREVENTIVO 2020	PRE - CONSUNTIVO 2019	Differenza 2020 vs 2019		CONSUNTIVO 2018	Differenza 2020 vs 2018	
Prestazioni Tecniche	330.000	310.000	20.000	6,45%	322.182	7.818	2,43%
	330.000	310.000	20.000	6,45%	322.182	7.818	2,43%

INTERVENTI SUL FRONTE DEI COSTI

Anche nel corso del 2019 è continuato il processo di adattamento della struttura organizzativa fondato 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 strategici principali e precisamente:

- Continuare nell'azione di razionalizzazione e di efficientamento della nostra organizzazione puntando sulla capacità della nuova struttura organizzativa di proporre continui interventi migliorativi.
- Particolare attenzione andrà sempre volta 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.
- Conformemente all'evoluzione delle nuove modalità di gestione, anche nel prossimo esercizio, ci impegneremo per sviluppare 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, continueremo le attività rispetto le seguenti iniziative:

- a) Una Casa per Ricominciare
- b) Agenzia per la locazione – Gestione del progetto Affitto Sostenibile;
- 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 2020 prevediamo un lieve aumento del 2,67% rispetto al preconsuntivo 2019 e una forte diminuzione del -13,16% rispetto al consuntivo 2018 (in particolare per effetto della diversa contabilizzazione dei costi dei servizi a rimborso) e precisamente:

Costi	PREVENTIVO	PRE -	Differenza 2020 vs		CONSUNTIVO	Differenza 2020 vs	
	2020	CONSUNTIVO 2019	2019		2018	2018	
SPESE GENERALI	674.600	667.821	6.779	1,02%	579.319	95.281	16,45%
SPESE DI AMMINISTRAZIONE	1.012.000	979.265	32.735	3,34%	1.070.184	-58.184	-5,44%
SPESE DI MANUTENZIONE	3.395.050	2.837.028	558.022	19,67%	3.593.144	-198.094	-5,51%
SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI	150.000	140.000	10.000	7,14%	1.331.995	-1.181.995	-88,74%
SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA	38.000	41.258	-3.258	-7,90%	71.803	-33.803	-47,08%
Godimento Beni di Terzi	65.000	69.915	-4.915	-7,03%	63.483	1.517	2,39%
COSTI PER IL PERSONALE	2.576.000	2.634.991	-58.991	-2,24%	2.778.101	-202.101	-7,27%
SPESE VARIE - AMMORTAMENTI - IMPOSTE INDIRETTE	876.100	1.077.936	-201.836	-18,72%	1.004.130	-128.030	-12,75%
ACCANTONAMENTO AL FONDO POLITICHE ABITATIVE ART.36	2.900.618	2.935.693	-35.075	-1,19%	2.966.016	-65.398	-2,20%
	11.687.368	11.383.907	303.461	2,67%	13.458.175	-1.770.807	-13,16%

- ✓ L'incremento previsto delle Spese Generali è dovuto ai normali adeguamenti dei contratti per i servizi acquisiti all'esterno;
- ✓ Le Spese di Amministrazione sono in aumento in particolare per effetto dell'adeguamento degli oneri assicurativi relativi al patrimonio in proprietà e gestione.
- ✓ Le spese di Manutenzione seguono l'andamento proporzionale del monte canoni.
- ✓ Le spese di Gestione Servizi, che Acer paga in conto anticipo per i Comuni, e i 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, già stabilizzato rispetto alla nuova Struttura Organizzativa, subisce una ulteriore lieve riduzione per effetto delle parziali sostituzioni del personale andato in quiescenza.

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 (solo quota pubblica)	TIPO FINANZIAMENTO PREVISTO O NOTE
PARMA	Viale dei Mille 60-78	Ristrutturazione edilizia (cofinanziamento Bando Rigenerazione Urbana)	400.000,00	Fondi Regione + Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Aristotele 3-5	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	120.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Lucrezio Caro 8-10-12	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	217.000,00	Art.36 Cmn Parma

PARMA	Via Aleotti 13-15	Ripristino balconi e manutenzione travi e pilastri di facciata	85.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Orazio 15-17-19	Ripristino Balconi	115.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Rismondo 17	Rifacimento copertura	165.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Catullo 2-4	Rifacimento copertura	28.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Strada Buffolara 33	Installazione impianto ascensore	61.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Adeguamento bagni disabili	Adeguamento bagni disabili	100.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Installazione n.3 montascale in edifici vari		24.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Olimpia 8-10	Consolidamento strutturale fondazioni (lato sud)	41.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Cocconi 26-28-30	Ripristino balconi	65.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Emilio Lepido 37-39	Riqualificazione energetica	271.000,00	POR-FESR + Fondi ACER
FIDENZA	Via Musini 1-3-5- Via della Vittoria 8- Via De Amicis 2	Serramenti esterni ed interni-copertura-facciate-cappotto	300.000,00	Piano Straordinario Cmn Fidenza
FIDENZA	Via Mentana 39	Facciate e serramenti	200.000,00	Piano Straordinario Cmn Fidenza
FIDENZA	Comparto via Pascoli	Sistemazione balconi	100.000,00	Piano Straordinario Cmn Fidenza
BORGO VAL DI TARO	Via Padre Bracchi 1	Ripristino facciate, balconi, sostituzione serramenti	143.000,00	Piano Straordinario Cmn Borgo Val di Taro + POR-FESR
BORGO VAL DI TARO	Viale Libertà 36	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	36.000,00	Fondi di Bilancio Cmn o Piano Straordinario Cmn Borgo Val di Taro
BUSSETO	Via Provesi 20	Rifacimento balconi	24.000,00	Art.36 Cmn Busseto (da verificare capienza)
ROCCABIANCA	Via Meucci 1	Riqualificazione energetica	282.500,00	POR-FESR + Piano Straordinario
SALSOMAGGIORE TERME	Via Livatino 2	Cambio d'uso e trasformazione da centro sociale in n.4 alloggi	175.000,00	Piano Straordinario Cmn Salsomaggiore
SOLIGNANO	Via Zanetti 2	Riqualificazione energetica	191.500,00	POR-FESR + Conto termico e fondi Comune

SCHEDA 2: INTERVENTI IN PROGRAMMAZIONE

COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE INTERVENTO	STIMA COSTI (solo quota pubblica)	TIPO FINANZIAMENTO PREVISTO O NOTE
PARMA	Via Budellungo 14-16/Via Nenni 33-35-37	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	296.000,00	Art 36 Cmn Parma(o scorrimento Legge 80)
PARMA	Via Passo delle Guadine 5-7	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	65.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Isola 34	Facciate - balconi - copertura	164.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Strada Montanara 22/24/26/28	Rifacimento copertura	54.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Decorati V.M. 6/8/10	Rifacimento terrazza copertura autorimesse	100.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Vicolo Grossardi 8	Facciate cappotto termico piano terra	50.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Sidoli 31-33-35	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	35.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Cocconi 10-12-14	smaltimento amianto e ripristino copertura tettoie esterne autorimesse	25.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Via Tito Broz 10	Rifacimento copertura	55.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Piazza Basso Lelio-Via Silone 2-4	Rifacimento copertura in guaina e ghiaia	210.000,00	Art.36 Cmn Parma
PARMA	Viale Piacenza 20	Rifacimento copertura	80.000,00	Art.36 Cmn Parma
BEDONIA	Via Follo 1	Rifacimento copertura	35.000,00	Art 36 Cmn Bedonia (da verificare capienza)
BORGO VAL DI TARO	Via Padre Bracchi 3	Ripristino facciate, balconi	85.000,00	Fondi di Bilancio Cmn o Piano Straordinario Cmn Borgo Val di Taro
CALESTANO	Via Fragno 1	rifacimento copertura con smaltimento amianto	95.000,00	Piano Straordinario (già richiesto e non approvato)
COLORNO	Via Sette Fratelli Cervi 4	Rifacimento facciate con cappotto, serramenti e impianti termici	105.000,00	Piano Straordinario (già richiesto e non approvato)
FONTANELLATO	Via Battisti 12-18	Rifacimento copertura	20.000,00	Art 36 Cmn Fontanellato (da verificare capienza)
FORNOVO DI TARO	Via Solferino 50-52	Adeguamento canne fumarie	70.000,00	Piano Straordinario Cmn Borgo Val di Taro
FORNOVO DI TARO	Via Solferino 46-48	Rifacimento manto di copertura e area cortilizia	58.000,00	Piano Straordinario Cmn Borgo Val di Taro

FIDENZA	Via Musini 1-3-5- Via della Vittoria 8- Via De Amicis 2	Ristrutturazione fabbricatello	70.000,00	Piano Straordinario Cmn Fidenza
LANGHIRANO	Via Coruzzi 4A-4B	Rifacimento copertura con smaltimento amianto	61.500,00	Piano Straordinario Cmn Fidenza
LANGHIRANO	Strada Mattaletto 8	Consolidamento strutturale marciapiedi	FINOCCHIETTI	Art 36 Cmn Langhirano (da verificare capienza)
NOCETO	Via Campagnola 13 Loc. Ghiacic	Rifacimento copertura	BETTUZZI	Art 36 Cmn Noceto (da verificare capienza) con verifica residui del Piano Straordinario di Noceto
SISSA TRECASALI	Via Soldi 1	Rifacimento copertura in amianto	48.000,00	Art 36 Cmn Sissa Trecasali (da verificare capienza)
SISSA TRECASALI	Via Soldi 3	Rifacimento copertura in amianto	36.000,00	Art 36 Cmn Sissa Trecasali (da verificare capienza)
SOLIGNANO	Via Manzoni 5A	Rifacimento copertura in amianto	25.000,00	Art 36 Cmn Solignano (da verificare capienza)
VARANO DE' MELEGARI	Via Alpini d'Italia 9	Rifacimento facciate con cappotto e serramenti	250.000,00	Art 36 Cmn Varano Melegari (da verificare capienza)

Ringraziando fin da ora per la fiducia accordataci ed auspicando la condivisione delle sopra estese linee programmatiche per l'anno 2020 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 2020 e della presente relazione di accompagnamento.

Con ossequio

Il Presidente di ACER Parma
Dott. Bruno Mambriani

RELAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2020

PREMESSA

Il Bilancio Preventivo 2020 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:

1. Valore della produzione		11.951.000
2. Costi della produzione (-)	-	11.687.368
3. Proventi e oneri finanziari (+)		2.400
4. Rettifiche di valori di attività finanziarie (-)		
5. Imposte sul reddito d'esercizio (-)	-	91.465
6. Utile d'esercizio		174.567

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 11.220.500, ed è dato dai:
 - Canoni di Locazione previsti per un ammontare di Euro 10.458.400; 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 Accr, 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	10.458.400
Alloggi di proprietà Acer non erp	158.000
Alloggi di proprietà Acer erp	94.000
Alloggi di proprietà Stato	1.600
Locali ad uso diverso	610.000
Alloggi Cassa Edile e Contrib. Enti	51.800
Canoni Alloggi in Concessione	9.543.000

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 linea con i precedenti esercizi e risentono 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 a rialzo di questa voce è dovuta sostanzialmente all'adeguamento dei redditi (in seguito all'applicazione delle nuove regole ISEE) e all'aumento del numero di alloggi disponibili, ripristinati grazie al piano straordinario di recupero attuato nel corso dell'esercizio 2019.

- Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione previsti per un ammontare di Euro 621.700.
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 140.000;
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 393.000,
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.

RICAVI DELLE PRESTAZIONI TECNICHE	393.000
Attività costruttiva	330.000
Attività manutentiva	13.000
Attività tecnica di servizio (misurazioni e altro)	50.000

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 332.500,
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 11.951.000.

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 674.600:
sono state previste in misura superiore rispetto al precedente esercizio in particolare per effetto dell'adeguamento dei costi per l'acquisto dei beni e servizi per il funzionamento dell'organizzazione aziendale.
- ✓ Le Spese di Amministrazione dei Fabbricati previste per Euro 1.012.000.
I costi sono in crescita rispetto al precedente esercizio per effetto dell'incremento del costo di assicurazione del patrimonio, si rilevano inoltre costi riguardanti le spese condominiali e per autogestioni a carico della proprietà, 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 3.395.050
Sono in aumento rispetto al precedente esercizio per effetto in particolare dell'incremento 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, l'incremento del monte canoni produce un conseguente incremento 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 38.000
comprendono a titolo precauzionale eventuali costi per attività di consulenza tecnica e legale esterna.
- ✓ Le Spese per Godimento Beni di Terzi previste per Euro 65.000
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 2.576.000
Riguardano i costi del personale compresi gli accantonamenti di varia natura.
Il costo è in diminuzione per effetto sia dei pensionamenti che dei comandi previsti per l'anno 2020.
- ✓ Le spese per Ammortamenti e Svalutazioni previste per Euro 172.000:

AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	50.000
AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	92.000
SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	30.000

Il costo per gli ammortamenti delle immobilizzazioni Immateriali sono in aumento l'esercizio precedente per effetto degli investimenti in software, mentre il costo per gli ammortamenti delle immobilizzazioni Materiali è linea con l'esercizio precedente.

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

- ✓ Le spese per Altri Accantonamenti previste per Euro 2.900.018.
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 2.900.618.
Essa è suddivisa in una Quota Disponibile pari ad euro 1.946.318, 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 954.300 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 659.100.
Questa voce comprende i costi per Contributi Associativi relativi alle iscrizioni ACER a Federcasa e Cispel per un totale di Euro 28.200;
Costi per Imposte indirette pari a Euro 630.900 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 170.900 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 2019.

Il costo della produzione ante-imposte ammonta complessivamente a Euro 11.687.368.

3. Proventi e oneri finanziari

Sono previsti € 2.400 di proventi della gestione finanziaria derivanti da interessi di mora su canoni scaduti derivanti dalla bollettazione.

Risultato prima delle imposte

Il risultato prima delle imposte sul reddito è positivo ed è pari a Euro 266.032.

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 30/09/2019

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
TOTALE		526

Patrimonio di terzi in gestione al 30/09/2019

ACER PARMA . SITUAZIONE PATRIMONIO GESTITO AL 30/09/2019:

Proprietario	Categoria	Totale
A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi	33
	Non Alloggi	22
ACER - PARMA	Alloggi	117
	Non Alloggi	416
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	161
	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	116
	Non Alloggi	61
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 MONCHIO DELLE CORTI	Alloggi	1
COMUNE DI MONTECHIARUGOLO	Alloggi	44
	Non Alloggi	36
COMUNE DI NEVIANO DEGLI ARDUINI	Alloggi	8
COMUNE DI NOCETO	Alloggi	52
	Non Alloggi	14
COMUNE DI PARMA	Alloggi	4.135
	Non Alloggi	1.946
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 MEZZANI	Alloggi	75
	Non Alloggi	38
COMUNE DI TORRILE	Alloggi	42
	Non Alloggi	14
COMUNE DI TRAVERSETOLO	Alloggi	43
	Non Alloggi	23
COMUNE DI VARANO DE' MELEGARI	Alloggi	29
	Non Alloggi	11
COMUNE DI VARSÌ	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	147
	Non Alloggi	93
PROVINCIA DI PARMA	Alloggi	2
	Non Alloggi	2
Totale complessivo		10.713

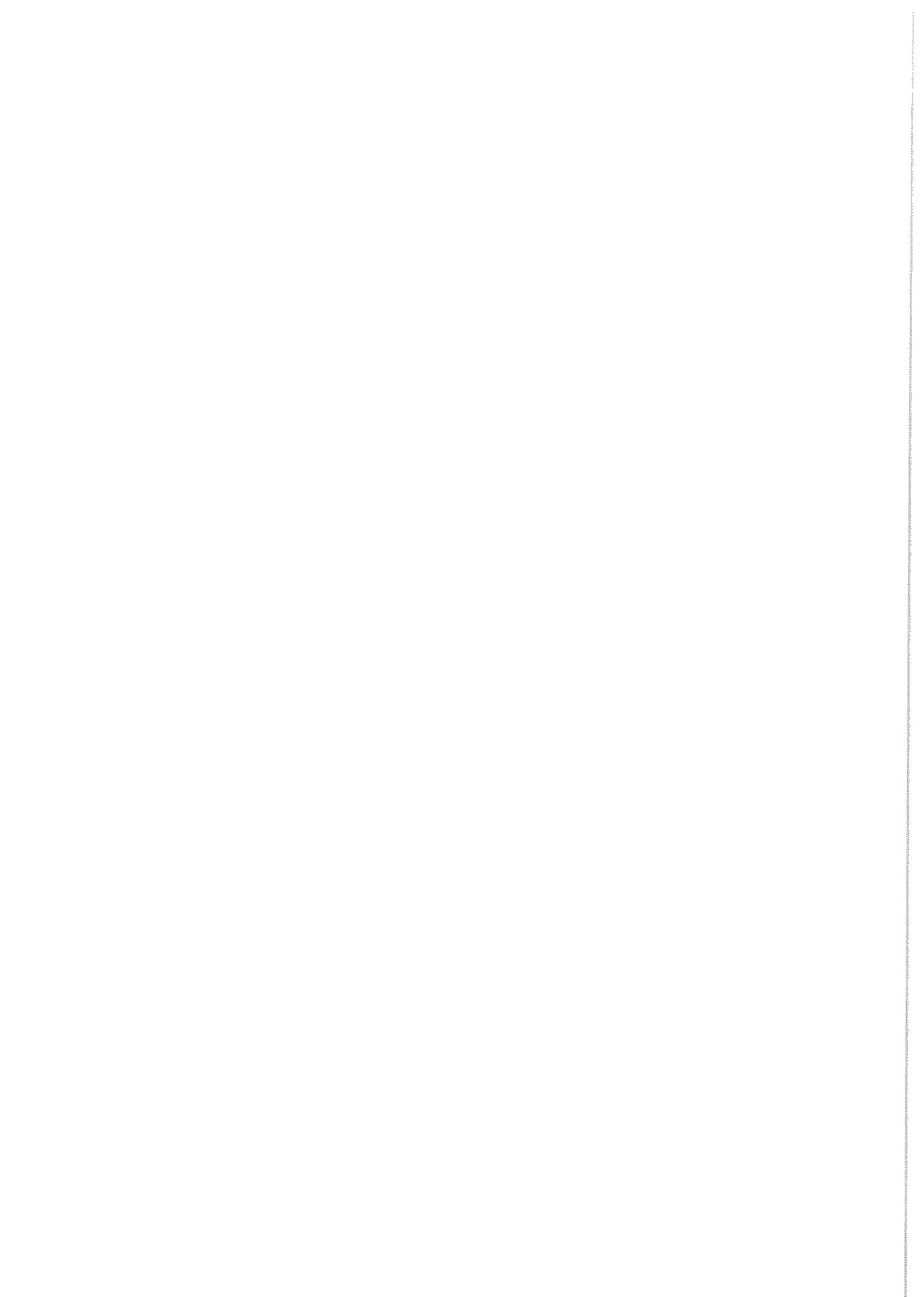
COMUNI	PREVISIONE CANONI 2018	ALL ERP	CORRISP. ERP	ALLOGGI ERS	CORRISP. ERS	ALLOGGI CASADESSO	CORRISP. CASADESSO	MARGINE CONCESSIONE	MANUTENZIONE	ART.36	morosità stimata	ART. 36 DISPONIBILE
BARDI	20.700,00	25	13.200,00	0	0			13.200,00	5.430,00	2.070,00	2.070,00	0
BEDONIA	13.900,00	15	7.920,00	0	0			7.920,00	4.590,00	1.390,00	1.390,00	0
BERCETO	77.800,00	57	30.096,00	0	0			30.096,00	27.230,00	20.474,00	7.780,00	12.694,00
BORE	2.700,00	1	528	0	0			528	945,00	1.227,00	270	957,00
BORGO VAL DI TARO	175.000,00	115	60.720,00	18	5.616,00			66.336,00	61.250,00	47.414,00	17.500,00	29.914,00
BUSSETO	82.000,00	70	36.960,00	0	0			36.960,00	28.700,00	16.340,00	8.200,00	8.140,00
CALESTANO	36.100,00	15	7.920,00	0	0			7.920,00	12.635,00	15.545,00	3.610,00	11.935,00
COLLECCHIO	228.000,00	160	84.480,00	1	312,00			84.792,00	79.800,00	63.408,00	22.800,00	40.608,00
COLORNO	121.700,00	83	43.824,00	1	312,00			44.136,00	42.595,00	34.969,00	12.170,00	22.799,00
FELINO	71.500,00	52	27.456,00	0	0			27.456,00	25.025,00	19.019,00	7.150,00	11.869,00
FIDENZA	1.077.500,00	695	366.960,00	0	0			366.960,00	377.125,00	333.415,00	107.750,00	225.665,00
FONTANELLATO	43.500,00	32	16.896,00	0	0			16.896,00	15.225,00	11.379,00	4.350,00	7.029,00
FONTEVIVO	10.300,00	10	5.280,00	0	0			5.280,00	3.605,00	1.415,00	1.030,00	385
FORNOVO TARO	157.400,00	115	60.720,00	1	312,00			61.032,00	55.090,00	41.278,00	15.740,00	25.538,00
LANGHIRANO	126.500,00	72	38.016,00	0	0			38.016,00	44.275,00	44.209,00	12.650,00	31.559,00
LESIGNANO BAGNI	17.100,00	13	6.864,00	0	0			6.864,00	5.985,00	4.251,00	1.710,00	2.541,00
MEDESANO	75.000,00	50	26.400,00	0	0			26.400,00	26.250,00	22.350,00	7.500,00	14.850,00
MONCHIO	2.500,00	1	528	0	0			528	875	1.097,00	250	847
MONTECHIARUGOLO	67.800,00	44	23.232,00	0	0			23.232,00	23.730,00	20.838,00	6.780,00	14.058,00
NEVIANO	5.200,00	8	4.224,00	0	0			4.224,00	456	520,00	520	0
NOCETO	75.100,00	52	27.456,00	0	0			27.456,00	26.285,00	21.359,00	7.510,00	13.849,00
PARMA	6.280.000,00	3.940	2.080.320,00	73	22.776,00	22	9.240,00	2.112.336,00	2.198.000,00	1.969.664,00	628.000,00	1.341.664,00
PELLEGRINO	8.400,00	11	5.808,00	0	0			5.808,00	1.752,00	840,00	840,00	0,00
POLESINE - ZIBELLO	33.000,00	26	13.728,00	0	0			13.728,00	11.550,00	7.722,00	3.300,00	4.422,00
ROCCABIANCA	35.900,00	38	20.064,00	0	0			20.064,00	12.565,00	3.271,00	3.590,00	-319
SALA BAGANZA	72.800,00	52	27.456,00	0	0			27.456,00	25.480,00	19.864,00	7.280,00	12.584,00
SALSOMAGGIORE	181.700,00	138	72.864,00	1	312,00			73.176,00	63.595,00	44.929,00	18.170,00	26.759,00
SAN SECONDO	81.200,00	46	24.288,00	0	0			24.288,00	28.420,00	28.492,00	8.120,00	20.372,00
SISSA - TRECASALI	59.600,00	39	20.592,00	0	0			20.592,00	20.860,00	18.148,00	5.960,00	12.188,00
SOLIGNANO	2.900,00	4	2.112,00	111	3.432,00			5.544,00		-2.644,00	290	-2.934,00
SORAGNA	16.500,00	16	8.448,00	0	0			8.448,00	5.775,00	2.277,00	1.650,00	627,00
UNIONE SORBOLO MEZZANI	116.000,00	75	39.600,00	0	0			39.600,00	40.600,00	35.800,00	11.600,00	24.200,00
TORRILE	56.000,00	42	22.176,00	0	0			22.176,00	19.600,00	14.224,00	5.600,00	8.624,00
TRAVERSETOLO	64.800,00	42	22.176,00	1	312,00			22.488,00	22.680,00	19.632,00	6.480,00	13.152,00
VARANO MELEGARI	46.000,00	29	15.312,00	0	0			15.312,00	16.100,00	14.588,00	4.600,00	9.988,00
VARSÌ	900	2	1.056,00	0	0			1.056,00		-156	90	-246
TOTALE	9.543.000	6.185	3.265.680	107	33.384	22	9.240	3.308.304	3.334.078	2.900.618	954.300	1.946.318

DOTAZIONE ORGANICA AL 30/09/2019 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

Con ossequio

ACER Parma



CONTO ECONOMICO Acer Parma	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	DIFFERENZE 2019/2020	PRE- CONSUNTIVO 2019	CONSUNTIVO 2018	DIFFERENZE 2019/2018
VALORE DELLA PRODUZIONE	11.951.000	11.751.000	200.000	11.755.408	13.729.820	-1.974.413
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI					0	
RICAVI DELLE VENDITE						
Di edilizia agevolata e/o convenzionata						
Di altro tipo	0	0			0	
Di materiali e scorte						
RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	11.220.500	11.069.775	150.725	10.926.765	12.643.583	-1.716.818 (1)
Canoni di locazione	10.458.400	10.201.200	257.200	10.181.985	10.459.292	-277.307
Alloggi di proprietà Acer non erp	158.000	149.000	9.000	157.976	149.845	8.131
Alloggi di proprietà Acer erp	94.000	94.100	-100	91.380	93.634	-2.254
Alloggi di proprietà Stato	1.600	1.400	200	1.604	1.449	154
Locali ad uso diverso	610.000	610.000	0	615.880	610.747	5.133
Alloggi Cassa Edile e Contrib. Enti	51.800	57.700	-5.900	53.014	56.360	-3.345
Canoni alloggi in Concessione	9.543.000	9.289.000	254.000	9.262.131	9.547.257	-285.126
Corrispettivi e Rimborsi	762.100	868.575	-106.475	744.780	2.184.292	-1.439.511
Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione	621.700	672.075	-50.375	608.783	651.291	-42.507
Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione	140.000	196.000	-56.000	135.589	273.481	-137.892
Corrispettivi e rimborsi per la gestione dei servizi	0	0	0	0	1.258.737	0
Compenso Servizi Agenzia per la Locazione	400	500	-100	408	783	-375
RICAVI DELLE PRESTAZIONI TECNICHE	393.000	353.625	39.375	386.500	405.755	-19.255
Attività costruttiva	330.000	304.625	25.375	310.000	322.182	-12.182
Attività manutentiva	13.000	13.000	0	10.000	15.105	-5.105
Attività tecnica di servizio (misurazioni e altro)	50.000	36.000	14.000	66.500	68.468	-1.968
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE PDT IN LAV, SEMILAV, FINITI						
VARIAZIONI DI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE						
INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI						
CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA						
CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA						
ALTRI RICAVI E PROVENTI						
CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO						
RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE						
PROVENTI E RICAVI DIVERSI	332.500	322.600	9.900	316.816	332.885	-16.070
Istruttoria pratiche diverse	25.000	20.000	5.000	23.000	20.558	2.442
Altri proventi e ricavi diversi	307.500	301.600	5.900	293.816	312.327	-18.512
Diritti segreteria a favore dell'ente	0	1.000		0	0	
PLUSVALENZE	5.000	5.000	0	125.327	347.597	-222.271
Vendita di beni patrimoniali immobiliari	0	0		0	0	
Vendita di altri beni	0	0		0	1.800	
Sopravvenienze attive e Diritti di Prelazione	5.000	5.000		125.327	345.797	

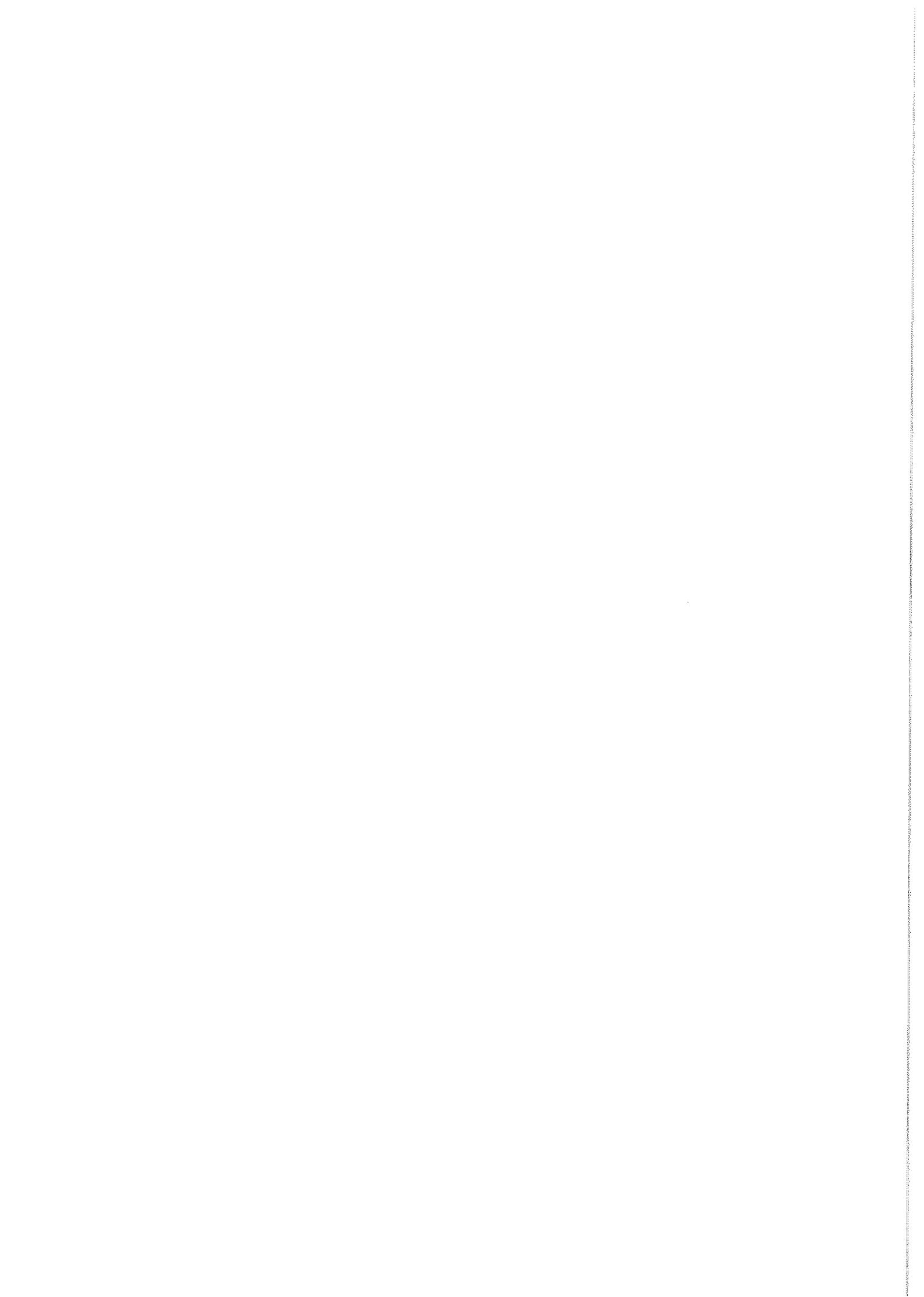
COSTI DELLA PRODUZIONE Ante Imposte	11.687.368	11.386.319	301.050	11.383.907	13.458.175	-2.074.268
MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI						
Acquisto Immobili destinati alla Vendita						
MATERIALI E SCORTE						
Costi di acquisto di materiali edili						
COSTI PER SERVIZI						
SPESE GENERALI	674.600	665.170	9.430	667.821	579.319	88.502 (2)
<i>Indennità, compensi e rimborsi Amministratori e Revisori</i>	136.000	146.000	-10.000	132.915	137.149	-4.235
<i>Spese di rappresentanza</i>	2.000	2.000		1.000	1.380	
<i>Affitti e spese per servizi e manutenzione uffici</i>	151.000	198.000	-47.000	136.437	126.100	10.337
<i>Affitti e spese per servizi e manutenzione uffici Via Bottegò</i>	32.000	32.000		32.182	32.182	
<i>Postali e telefoniche</i>	89.000	87.000	2.000	90.184	86.626	3.558
<i>Cancelleria, stampati e pubblicazioni</i>	41.000	41.500	-500	41.702	42.842	-1.140
<i>Gestioni automezzi</i>	26.100	24.700	1.400	25.990	29.403	-3.413
<i>Manutenzione macchine da scrivere e da calcolo</i>	0	0	0	0	0	
<i>Gestione sistema informatico</i>	99.500	73.970	25.530	110.237	70.839	39.399
<i>Partecipazione a concorsi, seminari e convegni</i>	5.000	5.000	0	6.000	344	5.656
<i>Consulenze e prestazioni professionali (compreso ODV e Fondo a Disposizione)</i>	73.000	73.500	-500	69.555	69.203	352
<i>Spese su depositi bancari e postali</i>	10.000	7.000	3.000	11.649	5.816	5.833
<i>Spese di pubblicità</i>	8.000	5.000	3.000	8.000	4.684	3.316
<i>Spese bancarie</i>	2.000	1.500	500	1.971	4.934	-2.963
SPESE DI AMMINISTRAZIONE	1.012.000	933.000	79.000	979.265	1.070.184	-90.920 (3)
<i>Assicurazione degli stabili</i>	150.000	95.000	55.000	100.000	134.451	-34.451
<i>Bollettazione e riscossione canoni</i>	107.000	114.000	-7.000	106.683	108.116	-1.434
<i>Stipulazione contratti di affitto</i>						
<i>Procedimenti legali</i>	220.000	205.000	15.000	226.989	236.698	-9.709
<i>Quote amministrazione per alloggi in condominio</i>	430.000	391.000	39.000	436.187	504.983	-68.796
<i>Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti</i>	100.000	105.000	-5.000	106.466	80.756	25.710
<i>Istruttoria pratiche diverse</i>	5.000	8.000	-3.000	2.940	4.387	-1.447
<i>Anagrafe utenza</i>						
<i>Indennità e rimborsi componenti Comm. Ass. Alloggi</i>						
<i>Spese traslochi e custodia mobilio</i>	0	15.000	-15.000	0	794	-794
SPESE DI MANUTENZIONE	3.395.050	3.264.150	130.900	2.837.028	3.593.144	-756.116
<i>Materiali utilizzati per manutenzione stabili</i>	5.000	13.000	-8.000	4.602	11.805	-7.203
<i>Manutenzione stabili Acer non erp</i>			0			
<i>Manutenzione stabili Acer e Demanio Erp</i>	50.000		50.000	50.000	28.582	21.418
<i>Manutenzione stabili in concessione</i>	2.854.050	2.750.430	103.620	2.302.291	2.787.912	-485.621
<i>Rimborso quote manutenzione stabili autogestiti</i>	123.000	139.120	-16.120	115.758	119.438	-3.680
<i>Manutenzione alloggi in condominio</i>	363.000	361.600	1.400	364.377	371.783	-7.406
<i>Spese funzionamento magazzini e laboratori</i>						
<i>Spese di Manutenzione a Rimborso (ex Altri servizi) 51.03.06.000000</i>	0	0		0	273.624	-273.624
SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI	150.000	150.000	0	140.000	1.331.995	-1.191.995 (4)
Acqua	0	0		0	64.056	
Illuminazione	0	0		0	417.638	
Asporto immondizie	0	0		0	295	
Pulizia parti comuni	0	0		0	146.382	
Pulizia spazi a verde	0	0		0	24.200	
Custodia						

CONTO ECONOMICO Acer Parma	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	DIFFERENZE 2019/ 2020	PRE- CONSUNTIVO 2019	CONSUNTIVO 2018	DIFFERENZE 2019/ 2018
<i>Sorveglianza</i>						
<i>Riscaldamento</i>	0	0		0	161.459	
<i>Acqua calda centralizzata</i>						
<i>Ascensori</i>	0	0		0	84.699	
<i>Autoclave</i>						
<i>Servizi a rimborso alloggi in condominio</i>		0		0	433.266	
<i>Servizi voucher progetto lavoro</i>	0	0		0	0	
SPESE SERVIZI ALLOGGI SFITTI	150.000	150.000	0	140.000		
SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA	38.000	16.500	21.500	41.258	71.803	-30.546
<i>Progettazioni</i>						
<i>Direzione e assistenza lavori</i>						
<i>Commissioni e collaudi</i>	0	0		0	0	
<i>Consulenze tecniche</i>	30.000	7.500	22.500	33.641	64.642	-31.001
<i>Procedimenti</i>	0	0		0		
<i>Altre spese tecniche</i>	8.000	9.000	-1.000	7.617	7.161	456
<i>Fondo garanzia</i>	0	0		0	0	
GODIMENTO BENI DI TERZI	65.000	73.500	-8.500	69.915	63.483	6.432
<i>Noleggio macchine elettriche ed elettroniche</i>	13.000	22.000	-9.000	12.396	11.846	550
<i>Fitti passivi di immobili</i>	52.000	51.500	500	57.519	51.637	5.882
COSTI PER IL PERSONALE	2.576.000	2.684.000	-108.000	2.634.991	2.778.101	-143.109
SALARI E STIPENDI						
<i>Retribuzioni ed indennità al personale</i>	1.800.000	1.896.000	-96.000	1.844.341	1.903.071	-58.730
ONERI SOCIALI						
<i>Contributi assicurativi e previdenziali</i>	434.000	451.000	-17.000	449.755	501.476	-51.721
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO						
<i>Al Fondo T.F.R.</i>	145.000	153.000	-8.000	144.771	160.337	-15.566
TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E SIMILI						
<i>Pensioni a carico dell'Ente</i>	0	0		0	0	
ALTRI COSTI						
<i>Altri costi del personale</i>	135.000	112.000	23.000	134.124	151.828	-17.705
<i>Lavoro straordinario</i>	30.000	10.000	20.000	32.120	36.808	-4.688
<i>Diarie e trasferte</i>	25.000	20.000	5.000	24.365	29.333	-4.968
<i>Altri oneri (mensa, vestiario)</i>	58.000	60.000	-2.000	57.000	69.118	-12.118
<i>Fondo incentivazione</i>	17.000	17.000	0	17.000	5.110	11.890
<i>Fondo formazione personale</i>	5.000	5.000	0	3.638	11.459	-7.821
<i>Costi per Riorganizzazione del Personale</i>	0	0		0	0	
Accantonamenti	62.000	72.000	-10.000	62.000	61.388	612
<i>Al Fondo Ferie residue</i>	0	10.000	-10.000	0	0	0
<i>Al Fondo di incentivazione</i>	56.000	56.000	0	56.000	50.610	5.390
<i>Al Fondo incentivi L. 109</i>	6.000	6.000	0	6.000	10.778	-4.778
<i>Al Fondo retribuzione risultato</i>						
<i>fondo arr.li contratto</i>						
<i>Altri Accantonamenti</i>	0	0		0	0	
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI						
AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	50.000	40.000	10.000	50.000	46.959	3.041
<i>Costi pluriennali Sw e Hw</i>	50.000	40.000	10.000	50.000	46.959	3.041
AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	92.000	94.000	-2.000	78.900	69.305	9.595
<i>Quote di ammortamento di alloggi locali e servizi residenziali</i>	36.000	55.000	-19.000	36.000	29.257	6.743
<i>Ammortamento locali</i>	36.000	55.000		36.000	29.257	
<i>Ammortamento locali in uso diretto</i>						
<i>Ammortamento servizi residenziali</i>						
<i>Quote di ammortamento finanziario di alloggi locali e servizi residenziali</i>						
<i>Ammortamento locali</i>						
<i>Ammortamento locali in uso diretto</i>						
<i>Ammortamento servizi residenziali</i>						
<i>Quote di ammortamento macchine, mobili attrezzature e automezzi</i>	56.000	39.000	17.000	42.900	40.048	2.852
<i>Macchine</i>						
<i>Mobili</i>	8.000	4.500	3.500	7.000	6.214	776
<i>Macchine ordinarie per ufficio</i>	13.000	11.500	1.500	12.400	11.818	582
<i>Macchine elettriche ed elettroniche</i>	9.000	3.500	5.500	8.000	7.164	836
<i>Attrezzature varie</i>	6.000	2.500	3.500	5.000	4.451	549
<i>Autoveicoli</i>	20.000	17.000	3.000	10.500	10.401	999
<i>Autofurgoni e motofurgoni</i>						
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSS./CONSUMO/MERCI	0	0	0	0	0	0
SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	30.000	30.000	0	30.000	25.000	5.000
<i>Accantonamento al fondo rischi su crediti verso assegnatari e altri</i>	30.000	30.000		30.000	25.000	5.000
ACCANTONAMENTO PER RISCHI	45.000	0	45.000	75.000	100.000	-25.000
AL FONDO PLUSVALENZE						
ALTRI ACCANTONAMENTI	45.000	0	45.000	75.000	100.000	-25.000
AL FONDO POLITICHE ABITATIVE ART:36 Disponibile	1.946.318	1.806.793	139.526	2.006.793	2.428.696	-421.903
AL FONDO POLITICHE ABITATIVE ART:36 Non disponibile	954.300	928.900	25.400	928.900	537.321	391.579
AL FONDO IMPOSTE SUL REDDITO						
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	28.200	52.406	-24.206	153.556	75.455	78.101
SOMME RICAIVATE DALL'ALIENAZIONE DI ALLOGGI						
<i>Spese, perdite diverse e sopravvenienze passive</i>	0	0		125.453	46.053	79.400
<i>Spese, perdite diverse e sopravvenienze passive</i>	0	0		40	-3	43
SPESE SOCIALI PER L'UTENZA	0	25.000	-25.000	0	0	0
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	28.200	27.406	794	28.063	29.406	-1.343
SPESE E PERDITE DIVERSE						
IMPOSTE INDIRETTE, TASSE E CONTRIBUTI	630.900	647.900	-17.000	690.480	687.410	3.071
<i>Imposte di bollo</i>	120.000	130.000	-10.000	115.387	140.745	-25.358
<i>Imposta di registro</i>	320.000	330.000	-10.000	382.914	332.305	50.609
<i>Invim su cessione alloggi e locali</i>						
<i>Invim su cessione immobili diversi</i>						
<i>Ilor</i>						
<i>Altre imposte e tasse</i>	20.000	15.000	5.000	21.297	35.942	-14.645
<i>Iva indetraibile pro-rata</i>	0	0		0	0	
<i>Imposta Municipale unica/Tasi</i>	170.900	172.900	-2.000	170.883	178.418	-7.535
IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI						
<i>Altre imposte e tasse</i>						
TOTALE B)						

CONTO ECONOMICO Acer Parma	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	DIFFERENZE 2019/2020	PRE- CONSUNTIVO 2019	CONSUNTIVO 2018	DIFFERENZE 2019/2018
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	263.632,00	364.681	-101.049	371.500	271.645	99.854
PROVENTI E ONERI FINANZIARI PROVENTI DA PARTECIPAZIONI PROVENTI DELLE PARTECIPAZIONI <i>Partecipazioni in Società</i>						
ALTRI PROVENTI E ONERI FINANZIARI DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI <i>Interessi su titoli a reddito fisso</i> <i>Titoli emessi o garantiti dallo Stato</i> <i>Obbligazioni e cartelle fondiarie</i> <i>Altri titoli a reddito fisso</i>						
PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI <i>Interessi su depositi</i>	0	0		10	-1	
<i>Presso Banche</i>	0	0		30	-23	
<i>Presso Amministrazione Postale</i> <i>Presso Tesoreria Provinciale</i> <i>Interessi da assegnatari</i>	2.400	0		3.443	1.571	
<i>Per indennità di mora su canoni scaduti</i> <i>Per rivalutazione monetaria</i> <i>Interessi da cessionari</i> <i>Di alloggi concessi in p.v.</i>						
<i>Di alloggi costruiti con contributo dello Stato e ceduti</i>	0	0		0	0	
<i>Interessi attivi diversi</i>	0	0		0	0	
<i>Su mutui da erogare</i> <i>Su crediti diversi</i>						
ONERI FINANZIARI <i>Interessi e altri oneri verso Imprese controllate</i> <i>Interessi e altri oneri verso Imprese collegate</i> <i>Interessi e altri oneri verso altri</i>	0	0		0		
<i>Interessi su depositi cauzionali</i> <i>Interessi ed oneri diversi</i>						
TOTALE C)	2.400	0	2.400	3.483	1.546	1.937
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE RIVALUTAZIONI SVALUTAZIONI						
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/-C +/- D +/- E)	266.032	364.681	-98.649	374.983	273.192	101.791
IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO IRES	66.465	90.000		78.047	76.934	
IRAP	25.000	30.000		26.000	24.200	
IMPOSTE SUL REDDITO ESERCIZI PRECEDENTI						
UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO A-B+C+D+E-IMPOSTE REDDITO						
UTILE D'ESERCIZIO	174.567	244.681	-70.114	270.936	172.058	98.878

Leggenda

- (1) L'aumento del monte Canoni è dovuto all'adeguamento dei redditi (in seguito all'applicazione delle nuove regole ISEE) e all'aumento del numero di alloggi ripristinati.
- (2) Le Spese Generali sono influenzate l'adeguamento digitale
- (3) Le Spese di Amministrazione risentono dell'incremento del costo di assicurazione degli stabili
- (4) Le spese di Manutenzione aumentano in misura proporzionale all'aumento del monte Canoni
- (5) Le spese di Gestione Servizi, che Acer paga in conto anticipo per i Comuni, e i relativi Rimborsi sono stati spostati dal Conto Economico allo Stato Patrimoniale
- (6) Sul Conto Economico sono rimasti soltanto i costi relativi agli alloggi Sfitti
- (7) Il Costo del Personale si è ridotto a seguito dei pensionamenti e dei comandi



ESAME DELLA PROPOSTA DI BILANCIO PREVISIONALE 2020 E DOCUMENTI ALLEGATI

VERIFICHE PRELIMINARI

Signori membri della Conferenza degli Enti,

noi sottoscritti revisori ai sensi dell'articolo 16 punto 4 lettera c) dello statuto vigente:

- ricevuto lo schema di bilancio di previsione approvato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 28 ottobre 2019, e i relativi seguenti allegati obbligatori:

- relazione del Presidente;
- relazione tecnico – amministrativa;
- conto economico;

- viste le disposizioni di legge che regolano l'intervento pubblico nel settore abitativo ed in particolare la L. Regionale 24/2001 e seguenti modifiche e integrazioni;

- visto lo statuto dell'Azienda in essere approvato dalla Conferenza degli Enti con delibera numero 62 nella seduta del 7 agosto 2014 e in particolare l'art. 19 relativo alla formazione ad approvazione dei bilanci;

- visto lo statuto dell'Azienda, con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'organo di revisione previste all'art. 16;

- visto il regolamento di contabilità in vigore e in particolare l'art. 3 comma IV;

- attestando di aver partecipato alle sedute del Consiglio di Amministrazione e confermando che le stesse si sono tenute nel pieno rispetto dello Statuto dell'Azienda;

terminato l'esame richiesto dalle normative vigenti, di seguito riportiamo le nostre considerazioni.

ESAME DI BILANCIO

Il bilancio preventivo è atto amministrativo-contabile essenziale all'ACER ed è strumento politico amministrativo per l'attività dell'Azienda in quanto pianifica, programma e indirizza l'impegno dei fattori produttivi per il raggiungimento degli obiettivi dell'Azienda.

I sottoscritti revisori sottolineano che il bilancio di previsione 2020:

- è stato redatto secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del c.c. come dettato dall'art. 19 punto 2 dello statuto sociale;

- è correlato da tutti i documenti obbligatori in vigore previsti dalla Legge, dallo Statuto e dal Regolamento di contabilità dell'Azienda;

- è stato correttamente predisposto in tempi tali da permettere alla Conferenza degli Enti il rispetto dei termini dettati dall'art. 19 punto 3 dello statuto;

- è predisposto in ottemperanza ai criteri previsti dall'art. 2423 bis del c.c. così come dettato dallo statuto e dal regolamento di contabilità nonché dalle norme di riferimento;

- si compone delle seguenti previsioni di bilancio per l'esercizio 2020:

A) Valore della Produzione

€ 11.951.000,00

B) Costo della Produzione	€ 11.687.368,00
Differenza tra valore e costo della Produzione	€ 263.632,00
C) Proventi ed oneri finanziari	€ 2.400,00
Risultato prima delle imposte	€ 266.032,00
Imposte sul reddito	€ 91.465,00
Risultato dell'esercizio	€ 174.567,00

COMMENTI

Alla luce delle verifiche effettuate, il Collegio dei revisori a seguito dell'esame del bilancio di Previsione 2020, ritiene di evidenziare alla Conferenza degli Enti:

- che il bilancio di previsione 2020 è stato redatto nel rispetto delle normative vigenti in materia e in ottemperanza a tutti gli articoli dello Statuto e del Regolamento di contabilità dell'Azienda;
- che il bilancio è correlato dalla relazione del Presidente, dalla Relazione Tecnica ove vengono rappresentati con completezza i contenuti più significativi della gestione operativa esponendo in modo chiaro le attività pianificate per il 2020 nonché dal piano triennale degli investimenti per gli anni 2020-2022 e pertanto risultano correttamente presentati tutti gli allegati obbligatori;
- che nel bilancio sono stati inseriti tutte le obbligazioni già assunte e che si intenderanno presumibilmente assumere nel corso del 2020.

A conclusione dell'esame del Bilancio di Previsione 2020 il Collegio non ha rilievi particolari da comunicare alla Conferenza degli Enti. Il Collegio Sindacale, tuttavia, in continuità rispetto a quanto evidenziato nelle precedenti relazioni ricorda al Consiglio di Amministrazione di valutare la possibilità di procedere all'accantonamento del risultato positivo emergente in apposito fondo a copertura del rischio morosità.

Si ricorda che le iniziative in corso da parte della società controllata Parmabitare scarl in liquidazione sono attualmente sospese e che detta società continua nel percorso di rimborso dei mutui a suo tempo sottoscritti per la costruzione dei fabbricati.

Parma, 4 novembre 2019

Il Collegio dei Revisori.

Roberto Arduini (presidente)

Mauro Agnetti (componente)

Cristina Ramenzoni (componente)

Spett. INTESA SANPAOLO SPA
Filiale di PARMA PIAZZA BATTISTI
Numeri fax 011-0930663
 011-0939770
 011-0938784
 011-0930661
 011-0930928

Data 03.12.2019
Oggetto: Giroconto/Girofondo Italia
 Rif. Flusso: U0000701b81900001925

Vi trasmettiamo il flusso contenente disposizioni di pagamento relative al servizio in oggetto per una quantità di n. 1
disposizioni, per un totale complessivo di 39.000,00 EUR

Nome o ragione sociale dell'azienda: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA
Codice RB: 01307756
Codice S.I.A.: 039D1
Nota:

Il sopracitato importo complessivo ci dovrà essere addebitato sul nostro conto corrente numero
IT57X0306912765000000042167
in essere presso la Filiale di PARMA PIAZZA BATTISTI

Distinti Saluti.

(Timbro e Firma dell'Azienda)



Per eventuali chiarimenti/delucidazioni prendere contatto con il proprio Gestore di riferimento.

