



BILANCIO CONSUNTIVO 2019



AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA

VICOLO GROSSARDI, 16/A - 43125 - PARMA - PR

urp.acerparma@legalmail.it

Codice fiscale 00160390340 Partita IVA 0160390340

Iscritta al numero 00160390340 del Reg. delle Imprese - Ufficio di Parma

Iscritta al numero PR - 191186 del R.E.A.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

BRUNO MAMBRIANI

PRESIDENTE

FRANCESCA CRAVERO

VICEPRESIDENTE

ROMANO BUSSANDRI

CONSIGLIERE

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

ROBERTO ARDUINI

PRESIDENTE

MAURO AGNETTI

REVISORE

MARIA CRISTINA RAMENZONI

REVISORE

IL DIRETTORE

ITALO TOMASELLI

INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE

BILANCIO AL 31/12/2019

NOTA INTEGRATIVA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI (Allegato)

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE (Allegato)

RELAZIONE SULLA GESTIONE

La proposta di Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2019, approvata in prima istanza dal C.d.A. in data 25/05/2020, viene sottoposta all'approvazione definitiva da parte della Conferenza degli Enti, ai sensi dell'art. 48 comma 4 della Legge Regionale 8 Agosto 2001, n° 24, entro il termine statutario, avvalendosi dei maggiori termini stabiliti all'art. 106 del decreto "Cura Italia" n. 18 del 13/03/2020, come da presa d'atto nella seduta del Consiglio di Amministrazione in data 30/03/2020, delibera n. 39.

Conclusa l'operazione di riallineamento delle poste contabili, ci cui abbiamo riferito nei precedenti bilanci, si ritiene utile soffermarsi sulle principali risultanze del bilancio derivanti dalla attività svolta nel 2019, nonché evidenziare alcuni aspetti caratteristici di ACER Parma.

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

IL CONTO ECONOMICO – TABELLA di SINTESI

CONTO ECONOMICO ACER	2019	PREVENTIVO 2019	scostamento		2018	scostamento	
			valore	%		valore	%
SPESE PRESTAZIONE LAVORO	2.727.008	2.684.000	43.008	2%	2.778.101	-51.093	-2%
SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI	5.312.233	5.102.320	209.913	4%	6.709.928	-1.397.695	-21%
<i>MANUTENZIONI STABILI</i>	3.359.811	3.264.150	95.661	3%	3.593.144	-233.333	-6%
<i>AMMINISTRAZIONE STABILI</i>	1.073.655	933.000	140.655	13%	1.070.184	3.471	0%
<i>GODIMENTO BENI DI TERZI</i>	71.261	73.500	-2.239	-3%	63.483	7.778	12%
<i>COSTI PER SERVIZI A RIMBORSO</i>	53.347	150.000	-96.653	-181%	1.331.995	-1.278.648	-96%
<i>SPESE GENERALI</i>	589.769	519.170	70.599	12%	442.170	147.599	33%
<i>AMMINISTRATORI E SINDACI</i>	125.120	146.000	-20.880	-17%	137.149	-12.029	-9%
<i>SPESE TECNICHE</i>	39.270	16.500	22.770	58%	71.803	-32.533	-45%
INTERESSI SU MUTUI	0	0	0		23	-23	
INTERESSI SU ALTRI DEBITI	1.364	0	1.364		0	1.364	
QUOTE AMM.TO FABBRICATI	36.509	55.000	-18.491		29.257	7.252	25%
QUOTE AMM.TO MAC. MOB. ATTR.	30.592	39.000	-8.408		40.048	-9.456	-24%
QUOTE AMM.TO BENI IMMATERIALI	57.866	40.000	17.866		46.959	10.907	23%
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	0	0	0		0	0	
ACCANTONAMENTI	2.908.765	2.765.693	143.072	5%	3.091.016	-182.251	-6%
PERDITE E RIENTRI A FAVORE STATO GS	0	0	0		0	0	
SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE	86.291	52.406	33.885	39%	75.455	10.836	14%
IMPOSTE E TASSE	781.195	767.900	13.295	2%	788.544	-7.349	-1%
Totale COSTI	11.941.823	11.506.319	435.504	4%	13.559.334	-1.617.511	-12%
RICAVI DELLE VENDITE	0	0	0		0	0	
RICAVI DELLE PRESTAZIONI E SERVIZI	11.629.199	11.423.400	205.799	2%	13.049.339	-1.420.140	-11%
<i>CANONI PROPRI</i>	918.890	912.200	6.690	1%	912.035	6.855	1%
<i>CANONI IN CONCESSIONE</i>	9.414.089	9.289.000	125.089	1%	9.547.257	-133.168	-1%
<i>CORRISPETTIVI AMMINISTRATIVI</i>	727.033	672.075	54.958	8%	651.291	75.742	12%
<i>CORRISPETTIVI MANUTENTIVI</i>	190.008	196.000	-5.992	-3%	273.481	-83.473	-31%
<i>RICAVI PER SERVIZI A RIMBORSO</i>	102.104	0	102.104	100%	1.258.737	-1.156.633	-92%
<i>COMPETENZE TECNICHE</i>	277.075	354.125	-77.050	-28%	406.538	-129.463	-32%
INTERESSI SU CREDITI BANC. PP.TT. TESORERIA	27	0	27	100%	27	27	
INTERESSI CREDITORI vs ASS. CESS	3.999	0	3.999	100%	1.571	2.428	155%
PROVENTI E RICAVI DIVERSI	321.402	322.600	-1.198	0%	332.885	-11.483	-3%
SOPRAVVENIENZE ATTIVE	142.085	5.000	137.085	96%	345.797	-203.712	-59%
PLUSVALENZE PATRIMONIALI E VENDITA ALTRI BENI	360	0	360	100%	1.800	-1.440	-80%
Totale RICAVI	12.097.072	11.751.000	346.072	3%	13.731.392	-1.634.320	-12%
UTILE	155.249	244.681	-89.432	-58%	172.058	-16.809	-10%

RICAVI ATTIVITA' GENERALE

Conto Economico: MARGINE DI CONCESSIONE

RICAVI	2019	PREVENTIVO 2019	scostamento		2018	scostamento	
			valore	%		valore	%
MONTE CANONI	€ 9.414.089	€ 9.289.000	€ 125.089	1%	€ 9.547.257	-€ 133.168	-1%
MARGINE DI CONCESSIONE	€ 3.307.696	€ 3.308.928	-€ 1.232	0%	€ 3.308.966	-€ 1.270	0%
MANUTENZIONE EFFETTIVA	€ 3.297.629	€ 3.251.150	€ 46.479	1%	€ 3.279.133	€ 18.496	1%
ACC.TO ART. 36	€ 2.808.765	€ 2.735.693	€ 73.072	3%	€ 2.966.016	-€ 157.251	-5%
<i>di cui ART.36 NON DISPONIBILE</i>	€ 479.727	€ 928.900	-€ 449.173	-48%	€ 537.321	-€ 57.594	-11%

RISULTATO ANTE IMPOSTE ATTIVITA' GENERALE

Il risultato ante imposte dell'attività dell'azienda è risultato pari ad € 234.932 in diminuzione di € 38.260 rispetto all'esercizio precedente con una diminuzione di € 129.749 rispetto al bilancio di previsione.

RICAVI/COSTI E CREDITI/DEBITI VERSO SOCIETA' CONTROLLATE: PARMABITARE

Si segnala che ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c., l'Ente esercita attività di direzione e coordinamento nei confronti di PARMABITARE Scrl in liquidazione, mentre non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di altre società. Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile, qui di seguito sono esposti i rapporti intercorsi con la società PARMABITARE Scrl in liquidazione rispetto alla quale si esercita attività di direzione e coordinamento, e precisamente:

RAPPORTI ECONOMICO PATRIMONIALI con PARMABITARE		
	2019	2018
PARTECIPAZIONE	55.306	55.306
<i>Fondo Svalutazione Partecipazione</i>	-25.000	-25.000
VALORE DELLA PARTECIPAZIONE A FINE ESERCIZIO	30.306	30.306
CREDITI COMMERCIALI di cui:	1.134.254	1.079.267
<i>vs cliente parmabitare per fatture emesse</i>	649.673	649.673
<i>crediti per rimborsi di manutenzione effettuate su immobili Parmabitare conto 17.05.08.000041</i>	441.796	386.810
<i>anticipazioni di spese varie per parmabitare conto 17.05.04.000901</i>	42.785	42.785
FATTURE DA EMETTERE	96.624	48.312
DEBITI	420.433	427.942
COSTI	0	0
RICAVI	0	48.312
CAUZIONI PER DEPOSITI CAUZIONALI IN GIACENZA PRESSO ACER	-73.956	-74.655
GARANZIE REALI E DI FIRMA PRESTATE DA ACER A FAVORE DI PARMABITARE	3.000.000	3.000.000

PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

In via preliminare, è opportuno continuare a ricordare, che gli indici comunemente utilizzati dalla prassi aziendalistica e ritraibili dalle voci di bilancio, non sempre si adattano a misurare con efficacia la performance e la solidità finanziaria di un Ente che svolge un'attività molto particolare e che presenta un bilancio con poste contabili che rispondono principalmente a regole di funzionamento stabilite da una legge regionale - quale la Legge della Regione ER n°24 dello 08/08/2001 istitutiva delle Acer in Emilia Romagna su base provinciale - che risultano assolutamente atipiche e probabilmente sconosciute alla prassi aziendalistica.

LO STATO PATRIMONIALE – TABELLE di SINTESI:

Sato Patrimoniale

CREDITI: Anticipazioni Finanziarie per conto dei Comuni: PIANI STRAORDINARI ed altri Enti Pubblici, prestazioni di servizi

CREDITI	2019	2018	scostamento	
			valore	%
<i>CREDITI vs INQUILINI</i>	6.566.819	6.500.501	66.317	1%
<i>FONDI RISCHI SU CREDITI</i>	528.280	456.356	71.924	14%
<i>FONDO MOROSITA' ALLOGGI IN CONC.</i>	2.784.589	2.835.315	-50.726	-2%
<i>CREDITI vs COMUNI ED ALTRI ENTI</i>	6.710.291	7.084.072	-373.782	-6%
<i>PARMA</i>	3.749.957	4.891.478	-1.141.521	-30%
<i>FIDENZA</i>	838.668	1.115.366	-276.698	-33%
<i>SAN SECONDO</i>	145.192	0	145.192	100%
<i>BERCETO</i>	128.978	178.095	-49.117	-38%
<i>SOLIGNANO</i>	58.838	56.345	2.492	4%
<i>FORNOVO TARO</i>	48.784	0	48.784	100%
<i>NOCETO</i>	34.407	0	34.407	100%
<i>NEVIANO</i>	26.987	27.857	-870	-3%
<i>SALSOMAGGIORE</i>	15.868	53.481	-37.613	-237%
<i>BARDI</i>	14.244	20.017	-5.773	-41%
<i>BORGOTARO</i>	0	131.848	-131.848	-100%
<i>CONDOMINI DI FATTO</i>	542.272	0	542.272	100%
<i>AUTOGESTIONI</i>	34.114	0	34.114	100%
<i>CONDOMINI E AUTOGESTIONI MOROSI</i>	371.786	0	371.786	100%
<i>MANUTENZIONE A RIMBORSO</i>	204.814	0	204.814	100%
<i>Altri</i>	261.056	65.546	195.510	75%
<i>FATTURE DA EMETTERE</i>	234.327	544.040	-309.713	-132%
<i>CREDITI COMMERCIALI VS PARTECIPATE PER ATTURE EMESSE (Parmabitare Scrl in liquidazione)</i>	1.134.254	1.079.267	54.987	5%
<i>CLIENTI</i>	922.241	653.967	268.274	29%
<i>CREDITI vs BANCHE A BREVE</i>	2.205.128	831.974	1.373.154	62%
<i>CREDITI vs ERARIO ed ENTI PREVIDENZIALI</i>	12.863	75.746	-62.883	-489%
Totale	17.551.594	16.225.526	1.326.068	8%

Sato Patrimoniale

CREDITI: Anticipazioni Finanziarie per conto dei Comuni: PIANI STRAORDINARI
ed altri Enti Pubblici, prestazioni di servizi

Comuni	2019	2018	scostamento	
			valore	%
PARMA	3.749.957	4.891.478	-1.141.521	-30%
FIDENZA	838.668	1.115.366	-276.698	-33%
SAN SECONDO	145.192	0	145.192	100%
BERCETO	128.978	178.095	-49.117	-38%
SOLIGNANO	58.838	56.345	2.492	4%
FORNOVO TARO	48.784	0	48.784	100%
NOCETO	34.407	0	34.407	100%
NEVIANO	26.987	27.857	-870	-3%
SALSOMAGGIORE	15.868	53.481	-37.613	-237%
BARDI	14.244	20.017	-5.773	-41%
BORGOTARO	0	131.848	-131.848	-100%
Altri	261.056	65.546	195.510	75%
FATTURE DA EMETTERE	234.327	544.040	-309.713	-132%
Totale	5.557.305	7.084.072	-1.526.767	-27%

Sato Patrimoniale

DEBITI

DEBITI	2019	2018	scostamento	
			valore	%
DEBITI vs FORNITORI	2.671.292	3.500.842	-829.550	-31%
DEBITI vs BANCHE a M/L	4.406.522	4.868.497	-461.975	-10%
PARMABITARE	494.389	502.297	-7.908	-2%
DEBITI VS COMUNI VARI PER CANONI IN CONVENZIONE NON INCASSATI	640.257	645.077	-4.820	-1%
CAUZIONI IN DEPOSITO	1.858.631	1.751.530	107.101	6%
ENTI PREVIDENZIALI ed ERARIO	171.056	354277	-183.221	-107%
Totale	10.242.147	11.622.519	-1.380.372	-13%

FONDI PER RISCHI E ONERI	2019	2018	scostamento	
			valore	%
FONDO ART. 36	8.487.584	7.431.229	1.056.356	12%
<i>FONDO ART. 36 DISPONIBILE</i>	5.702.996	4.595.914	1.107.082	19%
<i>FONDO non DISPONIBILE (Riclassificato a riduzione dei Crediti)</i>	2.784.589	2.835.315	-50.726	-2%
FONDO SPESE SOCIALI PER L'UTENZA	38.393	99.269	-60.876	-159%
FONDO MIGLIORAMENTO PATRIMONIO ABITATIVO	497.661	154.237	343.424	69%
FONDO SVILUPPO PROGETTO DIGITALIZZAZIONE	0	50.000	-50.000	-100%
FONDO RISCHI SU CREDITI	528.280	456.356	71.924	14%
FONDO SVAUTAZIONE PARTECIPAZIONI	25.000	25.000	0	0%
FONDO IMPOSTE	3.535	15.488	-11.953	-338%
FONDO TFR	640.569	663.316	-22.747	-4%
FONDI ALTRI ONERI PERSONALE DIPENDENTE	168.027	150.228	17.799	11%
Totale	10.389.048	9.045.121	1.343.927	13%

PRINCIPALI DATI FINANZIARI

La situazione finanziaria netta al 31 dicembre 2019, evidenzia:

- un indebitamento bancario a medio-lungo termine di € 3.926.502,00 con una riduzione di € 479.992 rispetto al precedente esercizio;
- un indebitamento bancario a breve termine di € 480.021 (quote mutui scadenti entro 12 mesi) con un incremento di € 18.018 rispetto al precedente esercizio;
- una disponibilità liquida alla data di chiusura dell'esercizio 2019 di € 2.205.128 con un miglioramento pari ad € 1.373.154 rispetto al precedente esercizio.

Complessivamente la produzione finanziaria netta dell'azienda risulta negativa al 31/12/2019 per € 2.201.394 con un miglioramento complessivo pari ad € 1.835.129 rispetto al precedente esercizio.

DESCRIZIONE	31/12/2019	31/12/2018	VARIAZIONE
Depositi bancari	2.205.128	831.974	1.373.154,00
Denaro e valore in cassa	0	0	0
Disponibilità liquide	2.205.128,00	831.974,00	1.373.154,00
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	-480.020,78	-462.003,00	-18.017,78
PFN A BREVE TERMINE	1.725.107,22	369.971,00	1.355.136,22
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	-3.926.501,70	-4.406.494,00	479.992,30
PFN A MEDIO E LUNGO TERMINE	-3.926.501,70	-4.406.494,00	479.992,30
PFN COMPLESSIVO	-2.201.394,48	-4.036.523,00	1.835.128,52

INVESTIMENTI

INVESTIMENTI – ATTIVITA' di MANUTENZIONE ORDINARIA e RIPRISTINO ALLOGGI VUOTI:

Si evidenzia che le spese di manutenzione ordinaria relative all'esercizio 2019 sono state inferiori rispetto a quelle del precedente esercizio, per € 233.233 dovuto ad una diversa contabilizzazione rispetto all'esercizio chiuso al 31/12/2018, delle spese a rimborso (-273.624) ed all'incremento, nonostante il calo dei canoni di locazione (-133.168), delle spese di manutenzione su immobili in concessione (+18.495).

Al 31/12/2019 il fondo Art. 36 risulta essere dotato di € 8.487.584 (di cui indisponibile € 2.784.589), con un incremento rispetto al decorso esercizio di € 1.056.356.

I minori canoni hanno generato una riduzione dell'accantonamento al fondo Art. 36 di € 157.252, rispetto al precedente esercizio.

Le tabelle sottostanti evidenziano le manutenzioni aggiuntive, rispetto a quelle sopradescritte, effettuate mediante l'utilizzo dei finanziamenti a fondo perduto della Regione E.R. (non rilevate a Conto Economico, se non per la parte del co-finanziamento comunale).

Ripristino alloggi vuoti - "Programma per il miglioramento dell'accessibilità, della fruibilità e usabilità degli edifici e degli alloggi pubblici" – DGR 1252/2018, DGR 301/19 _ SCORRIMENTO ALLOGGI DI RISERVA CONCESSI CON DD 7119 DEL 19/04/2019

Proprietario Beneficiario	n° alloggi	Contributo Regione	Cofinanziamento Comunale	Totale
PARMA	8	201.728,00	41.334,64	243.062,64
Sommano	8	201.728,00	41.334,64	243.062,64

INTERVENTI IN PROGRAMMAZIONE:

TIPOLOGIA	COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE LAVORI	Finanziamento comunale	Contributo Regionale / altro
ACCESSIBILITA'	COLLECCHIO	Via San Martino 36A	Installazione impianto di ascensore	€ 12.488,80	€ 49.955,20
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	FIDENZA	Via Musini 1-3-5-Via della Vittoria 8-Via De Amicis 2	Rifacimento copertura	€ 65.387,59	€ 170.700,00 € 87.674,88 (fondi Acer)
	TRAVERSETOLO	Via Cocconi 12-14	Rifacimento facciate con cappotto termico, sostituzione serramenti esterni	€ 382.903,87	€ 20.967,13
Sommano				€ 460.780,26	€ 329.297,21
Totale complessivo				€ 790.077,47	

INTERVENTI COMPLETATI:

TIPOLOGIA	COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	Finanziamento comunale	Contributo Regionale / altro
ACCESSIBILITA'	BUSSETO	Via Giordano 1	Installazione impianto di ascensore	€ 11.852,31	€ 47.409,25
	FIDENZA	Via San Martino 6/B	Installazione impianto di ascensore	€ 14.400,39	€ 42.786,34
	PARMA	Borgo Bernabei 54	Installazione impianto di ascensore	€ 9.272,76	€ 37.091,04
	PARMA	Via Rismondo 17	Installazione impianto di ascensore	€ 24.951,40	€ 64.390,70
	PARMA	Strada Inzani 32	Installazione impianto di ascensore	€ 15.636,57	€ 40.352,43
	PARMA	Strada Navetta 29	Installazione impianto di ascensore	€ 62.586,94	
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	COLLECCHIO	Piazza Curie 1	Rifacimento copertura, rifacimento facciate con cappotto termico	€ 78.263,11	€ 78.440,75
	LANGHIRANO	Via Coruzzi 1	Rimozione cemento amianto e rifacimento copertura	€ 22.110,76	€ 34.257,30
	MEDESANO	Via Dordone 12 Felegara	Sostituzione serramenti esterni	€ 4.056,45	€ 34.943,55
	MONTECHIARUGOLO	Via Verdi 15	Sostituzione serramenti esterni	€ 7.566,11	€ 24.933,89

	NOCETO	Via XXV Aprile 8	Sostituzione serramenti esterni		€ 35.280,62
	PARMA	P.le Giacobelli 1; Via Gaibazzi 10	Rimozione cemento amianto e rifacimento copertura		€ 82.321,70
	PARMA	Via Sidoli Giuditta 21,23,25,27,29	Rimozione cemento amianto e rifacimento copertura		€ 160.279,52
	PARMA	Piazza Occorsio Vittorio 3,5; Via Bachelet V. 12	Rimozione cemento amianto e rifacimento copertura		€ 174.474,51
	PARMA	Via Buffolara 41-43-45	Rifacimento copertura, rivestimento facciate con termo cappotto, sostituzione serramenti esterni		€ 478.753,55
	SALA BAGANZA	Via Dalla Chiesa 3	Sostituzione serramenti esterni		€ 13.000,00
Sommano				€ 250.696,80	€ 1.348.715,15
Totale complessivo				€ 1.599.411,95	

ALTRI INTERVENTI di MANUTENZIONE STRAORDINARIA – RECUPERO EDILIZIO – NUOVA COSTRUZIONE

Nell'anno 2019 l'attività tecnica ha svolto la progettazione, direzione dei lavori e collaudi di interventi di manutenzione straordinaria, recupero edilizio ed eliminazione delle barriere architettoniche di edifici di edilizia pubblica.

Gli interventi sono stati finanziati con risorse ex Art.36 della LR 24/2001, anche tramite Piani Straordinari con i Comuni proprietari.

Inoltre, per conto del Comune di San Secondo P.se, è stato completato il cantiere per la nuova costruzione della palestra della scuola elementare, finanziato interamente con fondi comunali.

INTERVENTI DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI:

TIPOLOGIA	COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	Finanziamento comunale	Altri fondi
RECUPERO EDILIZIO	PARMA	Viale Dei Mille 60-62-64-66-68-70-72-74-76-78	Realizzazione 16 alloggi e Punto di Comunità	€ 400.000,00	€ 2.100.000,00
	SALSOMAGGIORE TERME	Via Livatino 2	Cambio di destinazione d'uso per realizzazione alloggi	€ 215.334,00	
SICUREZZA	PARMA	Strada Garibaldi 46	Rifacimento porzione facciata	€ 44.502,98	€ 17.497,02
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	FIDENZA	Via IV Novembre 27-23A_Via De Amicis 11-13-15	Rifacimento facciata, copertura serramenti esterni	€ 323.628,81	
	FIDENZA	Via Piave 19	Installazione termovalvole	€ 20.000,00	
	FORNOVO TARO	Via Solferino 30	Rifacimento copertura	€ 133.671,50	
	FORNOVO TARO	Via Solferino 32	Rifacimento copertura	€ 133.671,50	
	PARMA	Via Emilio Lepido 37-39	Rifacimento facciata, serramenti esterni		€ 270.600,00 (Fondi Acer)
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	BORGO VAL DI TARO	Via Benefattori 9	Ripristino n.1 facciata	€ 40.000,00	
	BUSSETO	Via Paganini 1	Sostituzione persiane	€ 38.243,05	
	COLLECCHIO	Via Togliatti 15F-15G	Rifacimento recinzione	€ 5.500,00	

	LESIGNANO DE' BAGNI	Via Liberazione 3/1, 3/2, 3/3, 3/4	Installazione termovalvole	€ 4.687,94	
	FIDENZA	Via Martiri 11 marzo 1945 15-16	Ripristino copertura	€ 35.000,00	
	NOCETO	Via Campagnola 13 Loc. Ghiaie	Rifacimento copertura	€ 16.385,74	
	PARMA	S.llo Orchidee 8-10- Via Tito Broz 12	Rifacimento copertura	€ 80.153,05	
	SORBOLO MEZZANI	Via Gruppini 43-4, 43-5	Rifacimento copertura	€ 51.591,68	
Sommano				€ 1.542.370,25	€ 2.388.097,02
Totale complessivo				€ 3.930.467,27	

INTERVENTI COMPLETATI:

TIPOLOGIA	COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	Finanziamento comunale	Altri fondi
NUOVA COSTRUZIONE	SAN SECONDO P.SE	Palestra	Nuova costruzione 1° STRALCIO palestra comunale	€ 472.500,00	
SICUREZZA	SORAGNA	Via Mazzini 24-26	Consolidamento fondazioni	€ 40.462,00	
ACCESSIBILITA'	PARMA	Strada Navetta 29	Installazione ascensore solo scala nc 29	€ 62.586,94	
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	FELINO	Via Matteotti 5	Coibentazione di una facciata	€ 29.307,80	
	FIDENZA	Via Musini 2	Isolamento a cappotto e sostituzione serramenti esterni	€ 117.408,17	€ 55.632,59
	FORNOVO DI TARO	Via Nazario Sauro 16	Ripassatura manto di copertura, rifacimento facciate con cappotto termico	€ 106.633,10	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	COLLECCHIO	Via Togliatti 15F-15G	Rifacimento recinzione	€ 5.500,00	
	LESIGNANO DE' BAGNI	Via Liberazione 3/1, 3/2, 3/3, 3/4	Installazione termovalvole	€ 4.687,94	
	FIDENZA	Via Martiri 11 marzo 1945 1-2	Rifacimento copertura	€ 47.013,41	
	FIDENZA	Via Pacinotti 11 - Via Pacinotti 13	Sistemazione area cortilizia	€ 25.339,54	
	FIDENZA	Via Mazzini 28-28A	Sistemazione area cortilizia	€ 28.412,72	
	FONTANELLATO	Via Battisti 4-6-8-10	Rifacimento falda di copertura	€ 7.260,00	
	FORNOVO DI TARO	Via Repubblica 23	Sostituzione serramenti - n.1 impianto riscaldamento	€ 36.399,35	
	FORNOVO DI TARO	Via Dalla Chiesa 2-4 Via Dalla Chiesa 6-8	Sistemazione area cortilizia	€ 26.093,55	
	FORNOVO DI TARO	Via Dalla Chiesa 9-11	Impermeabilizzazione muri contro terra, drenaggi, fognatura	€ 29.025,88	
	NOCETO	Via Grandi 7	Rifacimento copertura edificio + rifacimento copertura autorimesse esterne	€ 10.613,54	
	NOCETO	Via Trieste	Recupero alloggio ex cimitero	€ 69.176,00	
	PARMA	Via Piave 10/Via Bixio 114	Rifacimento copertura e linea anticaduta	€ 116.423,40	
Sommano				€ 1.234.843,34	€ 55.632,59
Totale complessivo				€ 1.290.475,93	

TABELLA DI SINTESI DEGLI INVESTIMENTI MANUTENTIVI COMPLESSIVAMENTE ESEGUITI NELL'ANNO		
MANUTENZIONE ORDINARIA RIPRISTINO ALLOGGI VUOTI		
PROGRAMMA MIGLIORAMENTO ACCESSIBILITA' E FRUIBILITA', USABILITA' DEGLI ALLOGGI PUBBLICI (DGR 1252/2018, DGR 301/19 SCORRIMENTO ALLOGGI CONCESSI CON DD 7119 DEL 19/04/2019)		€ 243.062,64
PROGRAMMI REGIONALI DI MIGLIORAMENTO ACCESSIBILITA' E FRUIBILITA' DEGLI ALLOGGI PUBBLICI (DGR 1252/2018) E PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (DGR 1143/2018-2227/2018)	INTERVENTI IN CORSO	€ 790.077,47
	INTERVENTI COMPLETATI	€ 1.599.411,95
MANUTENZIONE STRAORDINARIA-RECUPERO EDILIZIO-NUOVA COSTRUZIONE	INTERVENTI IN CORSO	€ 3.930.467,27
	INTERVENTI COMPLETATI	€ 1.290.475,93
TOTALE		€ 7.853.495,26

Riteniamo che la tabella di sintesi che precede, dimostri ampiamente l'impegno dell'azienda per fronteggiare, sia in termini finanziari che organizzativi, gli ingenti interventi manutentivi sopra indicati.

ATTIVITA' DI RIPRISTINO ALLOGGI E MOROSITA'

Si ritiene che una particolare evidenziazione debba avere l'attività aziendale destinata al ripristino degli alloggi vuoti e al recupero della morosità, in quanto trattasi di una attività che qualifica e penso distingua, la nostra azienda rispetto al panorama generale.

Con la sotto indicata tabella si vuole rappresentare il numero di alloggi resi disponibili ai Comuni per nuove assegnazioni.

TABELLA ALLOGGI RIPRISTINATI PER ASSEGNAZIONI COMUNALI								
ANNO	TOTALE	VARIAZIONE	PARMA	VARIAZIONE	FIDENZA	VARIAZIONE	ALTRI COMUNI	VARIAZIONE
2018	289		159		47		83	
2019	268	-21	145	-14	31	-16	92	9
	557		304		78		175	

Quindi complessivamente l'Azienda ha provveduto a ripristinare nel corso dell'anno 2019, n. 21 alloggi in meno rispetto al precedente esercizio.

Rappresentiamo con la seguente tabella la capacità di recupero della morosità negli ultimi 5 esercizi, nei confronti degli inquilini da canoni e servizi:

LA MOROSITA'						
anno	emissioni	morosità alla data di stesura di ogni singolo bilancio		morosità a oggi		recupero
2015	12.751.194	1.257.555	9,86%	502.580	3,94%	754.975
2016	12.966.238	1.015.313	7,83%	461.495	3,56%	553.818
2017	13.179.766	1.030.004	7,82%	542.319	4,11%	487.685
2018	13.353.898	1.076.243	8,06%	727.702	5,45%	348.542
2019	13.268.406	933.969	7,04%	933.969	7,04%	

La tabella soprariportata evidenzia che nei quattro anni precedenti il 2019 l'attività di recupero dei crediti messa in campo dall'azienda, ha permesso di rimettere nel sistema risorse finanziarie per Euro 2.145.020

CAPITALE PROPRIO E PATRIMONIO NETTO

Il Capitale proprio derivante dalla dotazione originaria risulta pari a € 130.490. Il patrimonio netto dell'azienda ammontante a complessivi € 8.951.100, prima dell'accantonamento dell'utile al 31/12/2019 (155.249), si è incrementato rispetto al precedente esercizio a fronte dell'accantonamento a riserva dell'utile di esercizio al 31/12/2018, pari ad € 172.058, di ulteriori € 1.387.953 a fronte dell'iscrizione a patrimonio della sopravvenienza attiva conseguente all'incasso di contributi in conto capitale afferenti i precedenti esercizi pari ad € 1.470.779 e della diminuzione dello stesso a fronte dell'iscrizione delle sopravvenienze passive per complessivi € 82.826. La contabilizzazione delle sopravvenienze passive e attive, qui descritte, è avvenuta con riguardo al paragrafo 48 dell'OIC 29.

Al 31/12/2019 il capitale della Azienda è come sotto ripartito tra i Comuni della Provincia di Parma, i quali non detengono azioni o quote sociali intese in senso stretto, ma quote di partecipazione espressive del diritto di voto dei Comuni spettanti. Di seguito evidenziamo la composizione della compagine aziendale al 31/12/2019:

Ente rappresentato	QUOTE
AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE	200
COMUNE DI ALBARETO	4
COMUNE DI BARDI	4
COMUNE DI BEDONIA	7
COMUNE DI BERCETO	4
COMUNE DI BORE	2
COMUNE DI BORGO VAL DI TARO	14
COMUNE DI BUSSETO	13
COMUNE DI CALESTANO	4
COMUNE DI COLLECCHIO	26
COMUNE DI COLORNO	17
COMUNE DI COMPIANO	2
COMUNE DI CORNIGLIO	4
COMUNE DI FELINO	16
COMUNE DI FIDENZA	48
COMUNE DI FONTANELLATO	13
COMUNE DI FORNOVO DI TARO	12
COMUNE DI FONTEVIVO	10
COMUNE DI LANGHIRANO	18
COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI	9
COMUNE DI MEDESANO	20
UNIONE DI SORBOLO-MEZZANI	24
COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI	2
COMUNE DI MONTECHIARUGOLO	20
COMUNE DI NEVIANO DEGLI ARDUINI	7
COMUNE DI NOCETO	24
COMUNE DI PALANZANO	2
COMUNE DI PARMA	329
COMUNE DI PELLEGRINO PARMENSE	2
COMUNE DI POLESINE PARMENSE-ZIBELLO	6
COMUNE DI ROCCABIANCA	6
COMUNE DI SALA BAGANZA	10
COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME	37
COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE	10
COMUNE DI SISSA-TRE CASALI	15
COMUNE DI SOLIGNANO	3
COMUNE DI SORAGNA	9
COMUNE DI TERENCE	2
COMUNE DI TIZZANO VAL PARMA	4
COMUNE DI TORNOLO	2
COMUNE DI TORRILE	14
COMUNE DI TRAVERSETOLO	17
COMUNE DI VALMOZZOLA	1
COMUNE DI VARANO DE' MELEGARI	5
COMUNE DI VARSÌ	2
TOTALE	1000

ORGANICO

Il relativo costo del personale per salari, stipendi, oneri contributivi è risultato rispetto all'esercizio precedente in diminuzione di € 51.093 in particolare per l'effetto di un pensionamento non sostituito e condivisione di personale con Comune di Parma e altre Acer.

Organico aziendale	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati a tempo indeterminato	53	54	-1
Impiegati a tempo determinato	0	0	0
Totale	54	55	-1

INFORMATIVA SULL'AMBIENTE E PERSONALE
--

Nel corso dell'esercizio sono continuate le attività finalizzate al mantenimento dei sistemi di prevenzione ed al miglioramento continuo della salute e della sicurezza sul lavoro.

Si informa che l'Azienda non ha avuto:

- Nessun infortunio sul lavoro al personale dipendente;
- Nessun addebito in ordine a malattie professionali su dipendenti e cause di mobbing;
- Nessun danno causato all'ambiente;
- Nessuna sanzione o pena inflitta per reati o danni all'ambiente.
-

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE
--

Riteniamo necessario riconfermare che la missione aziendale sia quella di continuare a generare il massimo sforzo per migliorare lo stato manutentivo ed efficientamento energetico dei nostri fabbricati, ma anche quella di massimizzare l'attenzione nei confronti delle persone e della "vivibilità" delle nostre comunità condominiali.

Tale attività è stata fronteggiata con la creazione di un fondo di accantonamento finanziato da utili di esercizio ammontante al 31/12/2019 ad € 38.393 dopo essere stato utilizzato nel corso dell'esercizio per € 88.177 a fronte di investimenti per iniziative sociali a favore dell'utenza, e rifinanziato con un ulteriore accantonamento pari ad € 20.000.

Tale settore, nel corso dell'esercizio ha raggiunto i seguenti risultati:

- Ulteriore incremento del numero delle autogestioni, con promozione e attenzione del ruolo di Referente di edificio, al fine di poter trasformare tali figure in futuri presidenti di autogestione; oltre 200 i fabbricati interessati;
- Incentivazione dell'attività di mediazione sociale e culturale anche attraverso momento di aggregazione quali le rassegne cinematografiche nei cortili, che abbiamo in animo di riproporre e rafforzare;
- Terminata la formazione e a seguito di approvazione dei nuovi Regolamenti d'uso da parte dei Comuni committenti, incentivazione dei controlli sul territorio da parte di n. 2 agenti accertatori dipendenti Acer, appositamente qualificati per verificare le condizioni degli alloggi e le situazioni abitative al loro interno.

Al 31/12/2019 sono 10 i Comuni della provincia che hanno adottato il nuovo Regolamento d'uso degli alloggi e che si avvalgono dei sopralluoghi effettuati dagli agenti accertatori di Acer Parma, al fine di monitorare il rispetto delle norme negli alloggi di erp;

- Ulteriore promozione di attività socio-didattiche,(quali il doposcuola e centri estivi) per fronteggiare la dispersione giovanile che genera conflitto e mal utilizzo delle parti comuni;
- Inserimento di Acer Parma nel calendario Parma, Capitale della Cultura 2020, con promozione del concorso di street art "Sulla via per una casa più vivibile e visibile" che ha visto la realizzazione del primo intervento nell'edificio in Parma, Viale Piacenza. Tale attività dovrà essere forzosamente ripensata nel corso dell'esercizio 2020, a causa delle prescrizioni sanitarie in conseguenza della pandemia Covid-19;
- Prosecuzione dei controlli nelle verifiche dei requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi erp, a seguito delle nuove disposizioni Regionali.

Ci preme in modo particolare sottolineare che il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda si è interrogato e ne ha dato comunicazione alla Conferenza Enti in occasione dell'approvazione del budget 2020, su quale potrebbe essere la nuova frontiera e i nuovi obiettivi da raggiungere in un arco temporale di medio/lungo termine.

Si è per tanto provveduto a lavorare alla definizione della "Vision 2023" che riteniamo di poter sostanziare nei seguenti due obiettivi:

1) TRASFORMAZIONE DIGITALE DELL'AZIENDA

Tale obiettivo risulta particolarmente attuale a fronte degli effetti della recente pandemia causata dal Coronavirus che ha reso più che mai necessario ri-sviluppare l'attività di smart-working che solo la trasformazione digitale dell'impresa e la dematerializzazione dei processi e delle procedure può rendere effettivamente possibile.

Si confermano per tanto gli obiettivi che si vogliono cogliere con questo progetto, e precisamente:

- La personalizzazione del servizio offerto agli utenti nella convinzione che non è vero che la standardizzazione dei servizi offerti produce una riduzione dei costi ma, al contrario, è consentire all'utente di personalizzare il servizio che produce riduzione dei costi ed aumento della soddisfazione dello stesso;
- Rendere disponibili e fruibili dati e informazioni, dematerializzare i processi e le procedure eliminando la carta. Creare la cultura del "dato condiviso";
- Sviluppare l'home working – lavoro agile, che significa poter lavorare ovunque e comunque;
- Rendere fruibili i servizi in modalità smart agli utenti che potranno operare il più delle volte senza accedere fisicamente in azienda.

2) SINERGIE CON ACER REGGIO EMILIA E ACER PIACENZA

Riconfermiamo la necessità di dare sempre più contenuto al Protocollo di Collaborazione con le Aziende sopracitate, che ha l'obiettivo di produrre effetti positivi sia a livello di risorse umane che per lo svolgimento di attività e servizi con particolare riferimento all'architettura delle infrastrutture necessarie per realizzare gli obiettivi aziendali.

Riconfermiamo la necessità di produrre ogni sforzo per affrontare con soluzioni condivise i seguenti temi:

- Attività tecnica di progettazione ed esecuzione interventi edili con condivisione delle competenze specialistiche presenti nelle tre aziende;
- Condivisione della struttura informatica, con particolare riferimento agli applicativi software utilizzati;
- Condivisione delle esperienze di gestione sociale del patrimonio.

Coordinamento delle seguenti attività:

- Attività di amministrazione condominiale anche mediante l'acquisizione di beni e servizi in modo condiviso;
- Attività di supporto contabile-finanziario elaborazione paghe;

- Attività di elaborazione dati e controllo di risultato;
- Attività di affidamento lavori servizi-economale;
- Attività di formazione del personale.

CRITICITA'

Continuiamo a segnalare il costante aumentato del turn-over sugli alloggi erp conseguente in parte alla riduzione dei limiti di permanenza e in parte all'aumentato rilascio di alloggi da parte degli inquilini per decesso, trasferimento all'estero o altri vari motivi.

Riconfermiamo che l'azienda produrrà ogni sforzo finanziario e organizzativo per diminuire lo stock degli alloggi vuoti che incidono sul conto economico per un importo stimabile di €150.000 annui per costi condominiali a carico dell'azienda stessa. Diamo atto con soddisfazione dell'impegno del Comune di Parma, che ha messo a disposizione dell'azienda un importo di circa € 2.000.000 che ci ha consentito di attivare il recupero straordinario di 63 alloggi vuoti in corso di cantieramento.

Il Coordinamento Regionale delle Acer sta ulteriormente lavorando insieme al competente assessorato della Regione Emilia Romagna per ottenere un finanziamento straordinario che dovrebbe aggirarsi intorno ai 10.000.000 di € su base regionale al fine di rendere possibile un ulteriore riduzione delle stock di alloggi vuoti che in Regione ammontano a circa 5.000 unità.

Un'ulteriore criticità è rappresentata dalla necessità di dare corpo a un piano pluriennale per l'efficientamento energetico dei fabbricati al fine di diminuire i consumi energetici degli immobili che a causa della loro vetustà risultano particolarmente energivori. Ovviamente la realizzazione di quanto precede e la conseguente attivazione dei necessari finanziamenti, risulta particolarmente difficile in assenza di un "piano casa" a livello nazionale.

Da ultimo si segnala quale ulteriore criticità la necessità di poter contare non solo su finanziamenti straordinari, ma che gli stessi debbano trarre origine da una programmazione almeno triennale al fine di consentire alle Acer dei piani di investimento ragionati.

Eponiamo la sotto riportata tabella di sintesi:

Al netto degli immobili ripristinati con fondi straordinari della regione E.R.	2019	2018	2017
N. alloggi vuoti a fine esercizio	328	325	305
Di cui in corso di ripristino	121	49	68

RICERCHE DI CUSTOMER SATISFACTION

Anche nel corso del 2019 l'Azienda ha svolto attività di indagine al fine di verificare il grado di soddisfazione dei propri inquilini che dei Comuni proprietari, utilizzando una società esterna, specializzata ed indipendente, per giudicare il grado di efficacia ed efficienza dell'azione aziendale con riferimento a quattordici specifici indicatori per quanto concerne l'indagine generale, visionabile dal sito web aziendale, oltre alle indagini specifiche che nel corso del 2019 si sono rivolte in particolare a chi ha richiesto attività di manutenzione ed ai nuovi assegnatari. Per il 2019 l'indice over-all fa registrare una percentuale di soddisfazione del 93%, continuando ad attestarsi su livelli di inquilini soddisfatti, molto buoni.

AZIONI PROPRIE E AZIONE/QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI

Il capitale sociale non è rappresentato da azioni e l'Ente non detiene azioni e/o quote di società controllanti.

Ai Comuni e alla Provincia sono attribuite, secondo Legge regionale, quote di titolarità, attribuite sulla base del numero degli abitanti rilevati sulla base dell'ultima rilevazione censuaria, che consentono l'esercizio delle funzioni di indirizzo e controllo demandate alla Conferenza degli enti.

ELENCO SEDI SECONDARIE O DISTACCATE

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

Parma Strada Garibaldi 46 ove è ubicato l'Ufficio Amministrazioni Condominiali.

Parma, Viale Bottego 2 ove è ubicato l'Ufficio Casa del Comune di Parma, presso il quale abbiamo attivato un nostro sportello di front-office e di coordinamento delle attività congiunte con detto Comune.

Fidenza Via De Amicis 2: presso la quale sono distaccate due unità lavorative e trova sede una unità operativa destinata alla gestione del patrimonio del Comune di Fidenza e dei Comuni delle Terre Verdiane. Avendo ricevuto disdetta del contratto di locazione da parte del conduttore degli attigui locali adiacenti, per tale sede è allo studio un progetto di implementazione al fine di accogliere ulteriori unità lavorative residenti nelle zone limitrofe per limitare gli spostamenti.

Nel corso del 2019 è stata chiusa la sede distaccata di Via Costituente 8 ed è stato concluso il trasferimento del relativo personale presso la sede principale di Vicolo Grossardi 16/A.

Oggi presso la sede principale viene svolta tutta l'attività del servizio tecnico e manutenzione e il controllo dei fabbricati.

POLITICHE di FINANZIAMENTO

L'Ente utilizza risorse finanziarie proprie per fronteggiare le necessità di b/t, mentre in alcuni casi ha avuto la necessità di ricorrere, soprattutto in passato, a fonti di finanziamento con il sistema bancario per garantire la copertura delle necessità di m-l/t legate agli investimenti, normalmente conseguenti ad accordi con i comuni per la realizzazione di nuovi interventi costruttivi e/o di manutenzione straordinaria sul patrimonio in concessione; quanto precede normalmente a fronte dell'elaborazione di Piani Straordinari che prevedono un rientro in relazione al tempo residuo di concessione.

A tale proposito si continua a segnalare che, trattandosi di investimenti su beni di terzi (comuni concedenti), l'Ente incontra notevoli difficoltà a finanziarsi a fronte della richiesta da parte degli Istituti di credito del rilascio di garanzie reali.

Per quanto concerne i dati della posizione finanziaria netta sia a breve che a medio e lungo termine si rimanda ad apposita tabella in altra parte della presente relazione.

GDPR 679/2016 REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI

L'Azienda si è adeguata alle misure minime di sicurezza previste dalla suddetta normativa ed in generale provvede sistematicamente ad applicare le vigenti disposizioni di legge in materia di protezione dei dati personali. A tal fine l'Azienda ha provveduto a nominare il DPO esterno nella persona del dr. Ferdinando Mainardi.

MODELLO ORGANIZZATIVO D.LGS. 231/01 E MANUALE ANTICORRUZIONE

Acer Parma adotta il modello organizzativo istituito ai sensi del D.Lgs. 231/01 il cui obiettivo è individuare le linee guida per la prevenzione dei reati presupposto contemplati dal D.Lgs sopracitato. L'azienda si avvale di un professionista esterno all'azienda specializzato nella valutazione e ridefinizione dei modelli aziendali ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/01. Abbiamo voluto affiancare al Modello Organizzativo il Codice Etico, che contiene anche elementi in materia di anticorruzione. Il Modello Organizzativo è costantemente monitorato e periodicamente aggiornato dall'azienda.

EMERGENZA CORONAVIRUS

Al fine di fronteggiare la recentissima emergenza dovuta alla pandemia Covid-19, preme informare che l'Azienda ha da subito attuato tutte le misure necessarie per garantire la salute e la tutela di lavoratori e ospiti, concordando con le organizzazioni sindacali e Rsu un protocollo di intesa che prevede distanziamento sociale, sanificazione e pulizia degli ambienti e comportamenti da adottare per dipendenti e ospiti che accedono ai locali dell'azienda e dotando gli stessi di ogni dispositivo di protezione individuale. L'Azienda è ricorsa in maniera massiccia allo smart-working e ha regolamentato i flussi in entrata e uscita di tutti i dipendenti e dell'eventuale pubblico con misurazione anche di eventuali stati febbrili.

RISULTATO D'ESERCIZIO E SUA DESTINAZIONE

Da ultimo vi segnaliamo che la proposta di Bilancio chiude con un risultato di esercizio pari ad € 155.249 che vi proponiamo di destinare a riserva, in considerazione dei futuri investimenti ancora da sostenere nei prossimi esercizi.

Si propone di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2019 così come presentato.

Si ringrazia per la fiducia che è stata accordata.

Parma 25/05/2020

Firmato nell'originale

Presidente (Bruno Mambriani)

Vicepresidente (Francesca Cravero)

Consigliere (Romano Bussandri)