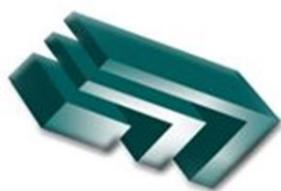


BILANCIO PREVENTIVO 2023

RELAZIONE AL BILANCIO PREVENTIVO



Azienda Casa Emilia-Romagna

P a r m a

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

BRUNO MAMBRIANI	PRESIDENTE
FRANCESCA CRAVERO	VICEPRESIDENTE
ROMANO BUSSANDRI	CONSIGLIERE

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

DAVIDE CHIESA	PRESIDENTE
MARIA CRISTINA RAMENZONI	REVISORE
MAURO AGNETTI	REVISORE

DIRETTORE

ITALO TOMASELLI

BILANCIO PREVENTIVO 2023

INDICE

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

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023, 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 2023 deliberato, in via preliminare, con proprio atto assunto in data 03/11/2022.

L'attività perseguita nel corso dell'esercizio 2022 e che inevitabilmente si riflette nel successivo esercizio 2023, si è focalizzata in particolare nell'obiettivo di sfruttare al meglio gli incentivi previsti dall'art. 119 D.L. 18/05/2020 n. 34 (Decreto Rilancio) meglio conosciuti come "Superbonus 110%" e nella massimizzazione dei risultati dei piani PNRR e PINQUA, ai quali l'azienda si è proposta in qualità di soggetto attuatore per conto dei Comuni interessati.

La relazione di seguito esposta viene suddivisa in diversi capitoli che rappresentano le aree organizzative che il Consiglio di Amministrazione ha individuato nel corso degli anni di mandato trascorsi fino ad oggi e che intende rinnovare per questo ultimo anno di mandato nel quale si conclude l'esperienza di questo attuale Consiglio.

- L'Azienda e la sua organizzazione
- L'Impostazione Contabile Amministrativa
- Il Patrimonio
- L'Impegno Sociale per il buon vivere nelle case popolari
- Trasformazione digitale dell'Azienda
- Sviluppo dell'Homeworking
- Mobilità Green

L'Azienda e la sua organizzazione

Vista la rigidità dei ricavi determinati in forza di Legge, 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.

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 2023 mantenere il sistema di welfare adottato, che ha avuto un buon grado di soddisfazione da parte del personale dipendente e contestualmente continuare ad operare sul trattamento accessorio legato al raggiungimento degli obiettivi fissati dall'azienda.

Nella continua ricerca di ottimizzare i costi aziendali, è volontà dell'Amministrazione proseguire con l'intento di riqualificare il personale interno a cui affidare le responsabilità delle funzioni e procedere con assunzioni di nuovo personale solo per livelli più esecutivi.

Il 2023 vedrà ancora l'avvicinarsi di alcune figure, e quindi risulta ragionevole pensare che l'Azienda si orienterà verso la selezione di nuovo personale, con livello esecutivo e avvierà un processo di sostituzione con personale interno per ricoprire il ruolo di responsabilità di cui sopra e di questo si è tenuto conto nella predisposizione del bilancio di previsione.

Così come altrettanto si è tenuto conto dei nuovi aumenti del recente rinnovo contrattuale.

Per quanto attiene alle funzioni tecniche, l'Azienda consapevole di un importante e alquanto straordinario carico di lavoro, ritiene tuttavia di continuare ad affiancare il personale interno, avvalendosi di professionalità reperite sul mercato a cui affidare incarichi esterni.

L'Impostazione contabile amministrativa

Come più volte evidenziato, 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, possiamo dunque legittimamente affermare che nel corso del corrente esercizio si è concluso il percorso di riesame della competenza.

L'obiettivo principale per il prossimo anno riguarderà la messa in funzione del software contabile/gestionale, in modo tale che la rappresentazione degli accadimenti aziendali avvenga con un sistema integrato tra contabilità e gestione patrimoniale.

Il 2023 vorrà essere l'anno per un ulteriore passo avanti dal punto di vista contabile, attraverso la semestralizzazione del forecast e la conseguente possibilità di verificare periodicamente i risultati economici dell'azienda si mantengono in linea con quanto a suo tempo preventivato.

Già nella predisposizione della previsione per l'esercizio 2023 si è cercato di affinare il più possibile le basi previsionali delle due principali voci di ricavo (canoni locativi ERS e ERP e competenze tecniche/amministrative) e della più rilevante voce di costo attinente essenzialmente al costo del personale dipendente.

Questo ci consentirà di verificare gli andamenti periodici in termini di scostamento rispetto a quanto preventivato. Riteniamo infatti che soprattutto gli scostamenti di tali "indicatori sentinella" possano incidere in maniera sostanziale sul risultato d'esercizio.

Il Patrimonio e la sua riqualificazione

Dal dicembre 2021 a tutt'oggi, l'Azienda si è molto adoperata per **l'efficientamento energetico dei fabbricati erp** cercando di usufruire al meglio dei benefici del Super Bonus 110%, ma è d'obbligo segnalare che a fronte di circa 30 interventi per i quali si sono svolti piani di fattibilità, in edifici ricompresi tra Parma e il territorio provinciale, solo uno ha visto la completa realizzazione (Traversetolo, Via Cocconi), per altri tre si sono, ad oggi, completate le procedure di affidamento lavori con il seguente stato di avanzamento: Colorno Via 7 F.lli Cervi 4 stato di avanzamento al 60%, Parma, P.le Marsala 3 e Neviano degli Arduini Via Costa 42 ad inizio lavori.

L'eccesso di domanda rispetto all'offerta, la scarsità di materia prima e delle attrezzature necessarie (ponteggi), l'aumento incontrollato dei prezzi, lo scarso interesse da parte delle imprese edili a lavorare "con procedure pubbliche" hanno reso il raggiungimento di questo obiettivo assai difficile, per questo i 4 cantieri portati a termine sono da intendersi come un successo e per l'anno 2023 si spera di poter aggiungere anche l'affidamento di un ultimo cantiere per l'edificio sito in Parma, P.le Marsala 5.

In estrema sintesi possiamo affermare che il Super Bonus 110% poteva essere una grande occasione di riqualificazione, anche energetica, del nostro patrimonio, ma in realtà, per tutte le ragioni sopra esposte, si è rivelato un'occasione persa.

Auspichiamo che, anche a fronte delle azioni messe in campo da Federcasa, il nuovo governo proceda ad una proroga, almeno per gli ex IACP, di tale misura vista l'assoluta necessità di intervenire sui fabbricati di edilizia residenziale pubblica che essendo molto "datati" risultano particolarmente energivori. E' evidente che la tanto sbandierata "transizione ecologica" non può restare un semplice affermazione di principio, ma ha necessità di soluzioni operative e prima di tutto di adeguate risorse finanziarie.

Attualmente gli impegni dell'Azienda sul fronte di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica non si fermano al Decreto Rilancio Super Bonus 110%, ma si sono concentrati e si concentreranno soprattutto nel 2023 alla realizzazione di altre opere importanti grazie ai fondi messi a disposizione dal Programma "Sicuro Verde e Sociale" Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Attraverso questo programma l'Azienda si sta impegnando alle seguenti realizzazioni:

Parma, Vicolo Asdente 4 e Via Del Garda 8, Borgo San Giuseppe 32

Montechiarugolo Via Morzola 24

Roccabianca Via Rimembranze 7-9

Salsomaggiore Terme Via Livatino 2

Fidenza via Trieste n. 5 - 7

Tali interventi riguarderanno un complessivo lavori di circa 6.809.740 Euro.

Corre l'obbligo di segnalare che occorrerà monitorare con grande attenzione le condizioni del mercato degli interventi edili in termini di prezzi, disponibilità di materie prime e di attrezzature onde evitare che anche in questo caso, così come avvenuto per il Super Bonus 110% le nostre gare vadano deserte così come avvenuto per la prima gara d'appalto esperita. Si evidenzia inoltre che i tempi di erogazione delle risorse finanziarie previste dalla legge che saranno erogate per tranches (dal 2022 al 2026) non collimano coi tempi di esecuzione delle opere che si ritiene di concludere entro il 2024. Ciò comporterà per questa azienda un'esposizione finanziaria in termini di anticipazione di cassa valutabile attorno ai 2.500.000 Euro con la conseguente necessità di reperire risorse finanziarie esterne.

Per quanto riguarda il Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell’Abitare (PINQuA) sostenuto dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) l’azienda è impegnata a concretizzare l’intervento di efficientamento energetico per gli edifici siti in Parma, Via Taro 15-17-19 e 21-23-25 che consentiranno un passaggio di classe energetica da F ad A1 per un complessivo di 3.197.098 Euro. Anche a tal proposito si evidenzia che essendo tale intervento in massima parte finanziato con risorse derivanti dal Super Bonus 110%, i rischi che la gara d’appalto vada deserta sono elevati e se ciò dovesse verificarsi il Comune di Parma sarà chiamato ad intervenire per reperire forme di finanziamento sostitutive di quelle originariamente previste.

Altra sfida importante per il nuovo anno è poter attuare un **programma di recupero alloggi vuoti** di concerto con il comune capoluogo al fine di ripristinare quanti più alloggi possibile.

Mai come in questo periodo si conta un così gran numero di alloggi bisognosi di ripristino ed ovviamente questo incide in modo consistente sulla tensione abitativa oltre che creare costi di bilancio che gravano sullo stesso per circa 130.000 euro annui.

E’ in questo momento al vaglio con il Comune di Parma un programma di intervento per circa 6.000.000 euro che consentirebbe il ripristino di oltre 300 alloggi.

E’ indubbio che *recupero degli alloggi vuoti ed efficientamento energetico* sono oggi due priorità non più rinviabili e che vanno affrontate sulla base di una programmazione in un arco temporale che va dai 5 agli 8 anni e che necessita di fondi strutturali statali, regionali e comunali adeguati. Non è certamente più immaginabile, come forse si faceva nei primi anni 2000, di affrontare così corposi investimenti semplicemente utilizzando risorse finanziare ritratte dai canoni di locazione che oggi sono a mala pena in grado di garantire la manutenzione ordinaria dei fabbricati.

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 tranquillamente affermare che tale attività è divenuta patrimonio culturale condiviso nel nostro mondo e quasi tutte le aziende Acer della Regione si stanno fortemente strutturando e impegnando in tal senso. In considerazione che il prossimo anno sarà l’ultimo di mandato per questo Consiglio di Amministrazione, la volontà sarà di concentrarsi, se possibile ancora di più, per lasciare un segno importante a chi verrà con la speranza che tutto il senso di comunità per il quale si è tanto lavorato possa essere mantenuto.

L’Azienda quindi si impegnerà a proseguire le attività in essere e che sono ormai parte integrante di un sistema volto al buon vivere civile, quali:

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.

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

Balconi Volanti festival della lentezza: Spettacoli di prosa teatrale nei cortili condominiali ed all’interno dei luoghi comuni degli edifici.

Festa dei Vicini: Organizzazione di giornate volte allo stare insieme organizzate nei cortili dei complessi in autogestione per migliorare l’interazione tra condomini e incentivare la conoscenza reciproca.

Cinema in Cortile: serate cinematografiche nei cortili condominiali al fine di inviare un messaggio di unione e condivisione anche attraverso l’arte cinematografica.

Balconi Fioriti: Concorso riservato ai residenti in autogestione che premierà quel fabbricato in cui i condomini si siano adoperati per abbellire i davanzali e/o i balconi con composizioni floreali.

La trasformazione digitale “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”; l’acquisizione del nuovo software contabile/amministrativo gestionale, va esattamente in questa direzione.

E' stata di recente presentata alle organizzazioni sindacali una proposta per regolamentare lo smartworking aziendale con decorrenza gennaio 2023 al fine di mantenere un elevato livello di efficacia nei processi, pur aumentando il benessere dei lavoratori, consapevoli inoltre che, nella situazione attuale, l'utilizzo dal lavoro agile può essere d'aiuto anche nel contenere i costi aziendali di energia e gas.

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 2022 sono state commissionate le indagini Customer generale, la Customer relativa ai nuovi utenti e la customer relativa agli interventi di manutenzione ordinaria.

Per il nuovo anno si sta valutando se i nuovi sistemi informatici possano permettere di acquisire nell'immediato dall'utente che usufruisce delle piattaforme in essere per presentare le proprie istanze, il grado di soddisfazione a completamento della procedura.

Sicuramente procederemo anche nel nuovo esercizio a tenere monitorata con indagini mirate, la soddisfazione dei nostri inquilini, riconfermando che tali indagini sono per noi essenziali al fine di individuare i punti di debolezza delle nostre procedure e programmare in quali ambiti intervenire.

GIUDIZIO SINTETICO SUL BILANCIO DI PREVISIONE

Le condizioni macro economiche, la pandemia e i recenti accadimenti internazionali, rendono difficilissimo effettuare stime a lungo termine, quindi abbiamo predisposto un bilancio di previsione prudentiale e conservativo rispetto al quale segnaliamo che il mantenimento a livelli adeguati del nostro principale costo concerne il personale dipendente. Nonostante il rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale (CCNL) per il triennio 2019-2021 abbastanza oneroso, prevediamo di mantenere costante il costo del lavoro procedendo con molta oculatezza alla sostituzione di personale in quiescenza.

Altro fattore che incide pesantemente sui costi di esercizio è sicuramente l'avanzata dell'inflazione, che ormai ha raggiunto le due cifre percentuali, e a fronte di ciò i nostri ricavi fissati dalla Regione E.R. nei primi anni 2000 non hanno subito variazione, mentre è divenuta sicuramente più corposa l'attività da noi svolta che oggi non è più semplicemente gestionale-manutentiva dei nostri fabbricati, ma si è espansa in tutta una serie di attività sociali che generano, ovviamente, nuovi e indispensabili costi di esercizio.

Nonostante tutto quanto precede sottoponiamo alla vostra approvazione un bilancio di previsione per il prossimo esercizio in sostanziale pareggio, ma contemporaneamente segnaliamo che perdurando le attuali condizioni macro economiche difficilmente potrà essere garantito un risultato economico positivo per gli anni futuri in mancanza di un adeguamento dei nostri ricavi fermi da ormai circa vent'anni.

		PreConsuntivo 2022	Preventivo 2023	Δ
Margine della gestione in nome e per conto degli Enti concedenti	Canoni Alloggi	9.327.942	9.331.500	3.558
	Competenze Amministrative			
	Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione			
	Proventi e ricavi diversi			
	Totale proventi	9.327.942	9.331.500	3.558
	Spese di amministrazione			
	Spese di Manutenzione	-3.012.319	-3.256.850	-244.531
Accantonamento Art 36	-2.850.000	-2.760.257	89.743	
Totale costi e spese	-5.862.319	-6.017.107	-154.788	
Margine di Concessione		3.465.623	3.314.393	-151.230

Margine di Concessione	3.465.623	3.314.393	-151.230
Canoni Alloggi	917.684	915.500	-2.184
Competenze Tecniche	163.123	198.000	34.877
Competenze Amministrative	216.253	218.500	2.247
Competenze Gestione Condomini	227.255	207.000	-20.255
Corrispettivi di Manutenzione	75.103	70.000	-5.103
Proventi e ricavi diversi	189.171	190.000	829
Diritti di Prelazione- Plusvalenze	668.224	10.000	-658.224
Totale proventi	5.922.436	5.123.393	-799.043
Costi Personale Dipendente	-2.838.004	-2.728.000	110.004
Spese di amministrazione	-294.564	-295.000	-436
Spese generali	-597.023	-604.000	-6.977
Spese di manutenzione fabbricati di proprietà	-110.340	-55.000	55.340
Spese di gestione dei servizi	-49.334	-50.000	-666
Spese dell'attività costruttiva	-28.167	-35.000	-6.833
Godimento beni di terzi	-72.740	-73.500	-760
Ammortamenti e svalutazioni	-187.100	-227.900	-40.800
Accantonamento per rischi	-600.000	-20.000	580.000
Oneri diversi di gestione	-158.270	-31.500	126.770
Imposte indirette, tasse e contributi	-746.939	-673.000	73.939
Totale costi e spese	-5.682.480	-4.792.900	889.580
Margine della Gestione Core	239.956	330.493	90.537

Costo stimato alloggi vuoti a carico azienda	-130.954	-158.000	-27.046
---	-----------------	-----------------	----------------

Risultato d'esercizio ante imposte	109.002	172.493	63.491
---	----------------	----------------	---------------

INTERVENTI SUL FRONTE DEI RICAVI

Per il 2023 si prevede un andamento costante dei ricavi rispetto al pre-consuntivo 2022 e ad una diminuzione rispetto al consuntivo 2021 (-€ 118.843.), dovuta ad una contrazione dei redditi a disposizione delle classi meno abbienti.

Di seguito un riepilogo relativo alle sole voci canoniche:

Ricavi	PREVENTIVO 2023	PRE - CONSUNTIVO 2022	Differenza 2023 vs 2022		CONSUNTIVO 2021	Differenza 2023 vs 2021	
Cannoni alloggi in Concessione ed ERP	9.331.500	9.327.942	3.558	0,0%	9.492.960	-161.460	-1,7%
Canoni Fabbricati non ERP	915.500	917.684	-2.184	-0,2%	872.523	42.977	4,9%
	10.247.000	10.245.626	1.374	0,0%	10.365.483	-118.483	-1,1%

I ricavi delle Prestazioni Tecniche sono previste in lieve aumento rispetto al preconsuntivo 2022, per effetto delle attività già in corso e per quelle nuove che si prevede di avviare per il 2023:

Ricavi	PREVENTIVO 2023	PRE - CONSUNTIVO 2022	Differenza 2023 vs 2022		CONSUNTIVO 2021	Differenza 2023 vs 2021	
Prestazioni Tecniche	198.000	163.123	34.877	21,4%	309.446	-111.446	-36,0%
Prestazioni Amministrazione Bonus Fiscali							
	198.000	163.123	34.877	21,4%	309.446	-111.446	-36,0%

INTERVENTI SUL FRONTE DEI COSTI

Il processo di adattamento della struttura organizzativa fondato sulla definizione dei processi e degli obiettivi da raggiungere sia nel breve che nel lungo periodo, nel corso del 2022 è stato ripreso dopo la forzata sospensione del 2021 a causa della pandemia per Covid-19.

Al fine di migliorare la gestione aziendale pur mantenendo il più possibile costante il costo del lavoro abbiamo provveduto a ridefinire l'organigramma aziendale oggi disegnato non per funzioni, ma per processi; sono state individuate 6 aree di attività a capo delle quali sono stati posti sei nostri collaboratori con inquadramento Cat. Q che avranno il compito di gestire e coordinare gli ambiti di attività individuati e di rapportarsi direttamente con la direzione generale. A tale ridisegno dell'organizzazione aziendale annettiamo particolare importanza quale condizione indispensabile per migliorare l'efficacia e l'efficienza dell'attività aziendale con un costo del lavoro che deve restare compatibile con i ricavi aziendali.

Nonostante il periodo si ritiene di riconfermare 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, valore che impegna fortemente il risultato di bilancio, attraverso un'azione che tende sempre più a distinguere la morosità incolpevole che necessita di interventi di tipo sociale.
- 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".
- Mantenere, così come avverrà, nonostante tutto, anche per l'anno 2023, il nostro risultato d'esercizio in terreno positivo, nella convinzione che garantire un minimo di marginalità costituisca, anche per un'azienda pubblica, l'unica condizione possibile per garantirne la continuità.

Per quanto concerne l'andamento previsionale dei costi 2023 si sta lavorando per un costante contenimento che non vada a scapito del servizio offerto.

Di seguito il dettaglio dell'andamento dei costi:

Costi	PREVENTIVO 2023	PRE - CONSUNTIVO 2022	Differenza 2023 vs 2022		CONSUNTIVO 2021	Differenza 2023 vs 2021	
SPESE GENERALI	604.000	597.023	6.977	1,2%	629.726	-25.726	-4,1%
SPESE DI AMMINISTRAZIONE	918.000	925.508	-7.508	-0,8%	871.888	46.112	5,3%
SPESE DI MANUTENZIONE	3.311.850	3.122.659	189.191	6,1%	3.523.243	-211.393	-6,0%
SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI	50.000	49.334	666	1,3%	0	50.000	100,0%
SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA	35.000	28.167	6.833	24,3%	44.538	-9.538	-21,4%
GODIMENTO BENI DI TERZI	73.500	72.740	760	1,0%	63.609	9.891	15,6%
COSTI PER IL PERSONALE	2.728.000	2.838.004	-110.004	-3,9%	2.726.733	1.267	0,0%
AMMORTAMENTI	227.900	187.100	40.800	21,8%	292.887	-64.987	-22,2%
ACCANTONAMENTI	20.000	600.000	-580.000	-96,7%	80.306	-60.306	-75,1%
ACCANTONAMENTO AL FONDO POLITICHE ABITATIVE ART:36	2.760.257	2.850.000	-89.743	-3,1%	2.810.727	-50.470	-1,8%
ONERI VARI	31.500	158.270	-126.770	-80,1%	57.312	-25.812	-45,0%
IMPOSTE INDIRETTE	673.000	746.939	-73.939	-9,9%	691.713	-18.713	-2,7%
	11.433.007	12.175.743	-742.736	-6,1%	11.792.681	-359.674	-3,0%

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

Investimenti in Programmazione

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

Nel corso del 2023 proseguono gli interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio Erp generati dall'utilizzo dei fondi messi a disposizione dalla Regione Emilia Romagna, nell'ambito del programma di riqualificazione energetica.

Proseguono altresì interventi finanziabili con fondi ex. Art. 36 della LR 24/2001 e da piani straordinari pluriennali

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

SCHEDA 1: INTERVENTI COMPLETATI E/O IN FASE DI COLLAUDO

COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	Fondi Regionali /Statali	Fondi privati/Fondi Acer Parma	Fondi Comunali Art.36 LR 24/2001	Totale
PARMA	Dei Mille 60-78	Restauro conservativo e riqualificazione energetica	2.100.000		400.000	2.500.000
PARMA	Brozzi Renato 4	Ripristino alloggi vuoti			196.352	196.352
PARMA	Brozzi Renato 4	Riqualificazione energetica	296.573			296.573
FIDENZA	IV Novembre 27-23A_Via De Amicis 11-13-15	Riqualificazione energetica		19.273	330.508	349.781
SAN SECONDO P.SE	Palestra	Nuova costruzione		483.524,68 (Fondi di Bilancio comunale)		483.525
Sommano (previsione pre-collaudato)			2.396.573	502.798	926.861	3.826.231

SCHEDA 2: INTERVENTI AVVIATI (IN CORSO DI PROGETTAZIONE-APPALTO-DIREZIONE LAVORI)

COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	Fondi Regionali /Statali	Fondi privati/Fondi Acer Parma	Fondi Comunali Art.36 LR 24/2001	Totale
FIDENZA	Via Musini 1-3-5, Via Vittoria 8, Via De Amicis 2A	Rifacimento facciate e serramenti		501.368	1.350.066	1.851.435
FIDENZA	Via Aimi 5**	Riqualificazione energetica con Rifacimento copertura, facciate e serramenti	107.500	31.000	41.500	180.000
FIDENZA	Via Baracca 7**	Riqualificazione energetica con rifacimento copertura, facciate e serramenti	172.000		60.000	232.000
FIDENZA	Via Mentana 39**	Riqualificazione energetica con rifacimento copertura, facciate e serramenti	129.000		111.000	240.000
FIDENZA	Via Meucci 5**	Riqualificazione energetica con rifacimento copertura, facciate e serramenti	72.654	62.000	269.346	404.000
PARMA	Via Aleotti 13-15	Ripristino balconi e MS elementi di facciata		80.000	100.000	180.000
PARMA	Via Buffolara 33	Impianto ascensore		39.000	61.000	100.000
SAN SECONDO P.SE	Spogliatoi della scuola primaria e palestra	Nuova costruzione spogliatoi (Atto Integrativo Acer-Comune)		583.551,28 (Fondi di Bilancio comunale)		583.551
PARMA	Marchesi 12-14	Sostituzione persiane			158.183	158.183
PARMA	Basso Lelio-Via Silone 2-4	Rifacimento copertura			114.567	114.567
PARMA	Ex Scuola Castelnuovo	Recupero per realizzazione alloggi			356.105	356.105
Sommano			481.154	1.296.920	2.621.769	4.399.843

NOTA: ** Interventi in fase di aggiornamento computi metrici

Interventi avviati nell'ambito dell'efficientamento energetico e miglioramento sismico con Superbonus 110%:

COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	Fondi Regionali /Statali	Fondi privati/Fondi Acer Parma	Fondi Comunali Art.36 LR 24/2001	Totale
TRAVERSETOLO	Via Cocconi 12-14	Riqualificazione energetica	1.012.813		120.709	1.133.522
COLORNO	Fratelli Cervi 4	Riqualificazione energetica	288.120		25.802	313.921
PARMA	Marsala 3	Riqualificazione energetica	1.060.374		69.775	1.130.148
NEVIANO DEGLI ARDUINI	Costa 42	Riqualificazione energetica e sismica	424.234	20.305,03 (Fondi di Bilancio comunale)	43.258	487.797
Sommano			2.785.541	20.305	259.544	3.065.389

Interventi avviati nell'ambito dell'efficientamento energetico e miglioramento sismico con Piano Complementare al PNRR:

COMUNE	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	Fondi Regionali/Statali	Fondi privati/Fondi Acer Parma	Fondi Comunali Art.36 LR 24/2001	Totale
SALSOMAGGIORE TERME	Livatino 2	Riqualificazione energetica e sismica	922.468			922.468
MONTECHIARUGOLO	Morzola 24	Riqualificazione energetica e sismica	769.000			769.000
ROCCABIANCA	Rimembranze 7-9	Riqualificazione energetica e sismica	769.000			769.000
PARMA	San Giuseppe 32	Riqualificazione energetica e sismica	1.615.216			1.615.216
PARMA	Asdente 4	Riqualificazione energetica e sismica	775.000			775.000
PARMA	Del Garda 8	Riqualificazione energetica e sismica	1.528.773			1.528.773
FIDENZA	Trieste 5-7	Riqualificazione energetica e sismica	1.522.575			1.522.575
Sommano			7.902.033			7.902.033

Ringraziando fin da ora per la fiducia accordataci ed auspicando la condivisione delle sopra estese linee programmatiche per l'anno 2023 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 2023 e della presente relazione di accompagnamento.

Con ossequio

Parma 03 Novembre 2022

Il Presidente di ACER

Dott. Bruno Mambriani

RELAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023

PREMESSA

Il Bilancio Preventivo 2023 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:

605

1. Valore della produzione	11.605.500
2. Costi della produzione (-)	-11.433.007
3. Proventi e oneri finanziari (+)	
4. Rettifiche di valori di attività finanziarie (-)	
5. Imposte sul reddito d'esercizio (-)	- 116.906
6. Utile d'esercizio	55.587

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 11.077.500, ed è dato dai:
 - Canoni di Locazione previsti per un ammontare di Euro 10.247.000; ormai pressoché tutte le gestioni di patrimoni sociali di terzi sono affidati ad Acer tramite Concessioni. Diversa risulta la contabilizzazione delle poste, a seconda che si tratti di convenzione o di concessione. Nel primo caso si rilevano rapporti debito/credito nei confronti degli Enti proprietari che non hanno rilevanza contabile nel conto economico di Acer, mentre nel secondo caso vengono rilevati i ricavi da canoni e i conseguenti costi correlati. Le voci rilevate in Conto Economico sono così formate:

CANONI DI LOCAZIONE	10.247.000
Canoni Propri	915.500
Alloggi di proprietà Acer non erp	184.000
Alloggi di proprietà Acer erp	94.000
Alloggi di proprietà Stato	3.000
Locali ad uso diverso	572.000
Alloggi Cassa Edile e Contrib. Enti	62.500
Canoni alloggi in Concessione	9.331.500

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 24 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 4.140 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 per l'esercizio 2023 si mantiene sostanzialmente in linea con i precedenti esercizi risentendo dell'effetto dei mancati canoni di locazione per alloggi vuoti.

- Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione previsti per un ammontare di Euro 702.000.
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 sono in forte crescita, poiché alle attività ordinarie di gestione bandi assegnazione e graduatorie comunali e presenze si è affiancata l'attività di gestione amministrativa dei Bonus fiscali;
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 70.000;
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 198.000, 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	198.000
Attività costruttiva	150.000
Attività manutentiva	10.000
Attività tecnica di servizio (misurazioni e altro)	38.000

Le competenze dell'attività costruttiva sono stimate per euro 150.000 come competenze derivanti dagli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria derivante da attività ricorrente e 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 320.000,
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.

✓ Sono state previste plusvalenze per un valore di Euro 10.000 relative a riscatti di diritti di prelazione ex L. 513/77.

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 11.605.500.

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 604.000:
risultano più contenute rispetto al precedente esercizio, nonostante l'aumento dei prezzi per beni e servizi, contenimento dovuto ad una attenta gestione da parte del servizio economale.

✓ Le Spese di Amministrazione dei Fabbricati previste per Euro 918.000.
I costi sono in linea rispetto al precedente esercizio risentono del costo di assicurazione del patrimonio, 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 3.311.850
Sono in leggera diminuzione rispetto al precedente esercizio per effetto della riduzione dei canoni di locazione in concessione. 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 50.000, per effetto della nuova modalità di rilevazione dei servizi ai fabbricati.

✓ Le Spese dell'Attività Costruttiva previste per Euro 35.000
In riduzione rispetto ai precedenti esercizi per effetto della attività ammesse in detrazione al superbonus e per le modalità di appalto integrato per il PNRR.

✓ Le Spese per Godimento Beni di Terzi previste per Euro 73.500
Riguardano i costi di noleggio di macchine fotocopiatrici, ed altre apparecchiature informatiche, e i fitti passivi per il canone di locazione dell'immobile di proprietà della Cassa Edile destinato all'ers del Comune di Parma.

✓ Le Spese del Personale previste per Euro 2.728.000
Riguardano i costi del personale compresi gli accantonamenti di varia natura.
Il costo è stato stimato considerando i pensionamenti previsti e già approvati per il corso dell'anno e l'assunzione di n. 2 figure in Cat. C 2 con contratto di apprendistato. Il costo prevede altresì il recente aumento tabellare dovuto al rinnovo del contratto nazionale.

✓ Le spese per Ammortamenti e Svalutazioni previste per Euro 227.900:

AMMORTAMENTI - VARIAZIONI E SVALUTAZIONI	227.900
AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	51.000
Costi pluriennali Sw e Hw	51.000
AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	76.900
Quote di ammortamento di alloggi locali e servizi residenziali	39.500
Quote di ammortamento macchine, mobili attrezzature e automezzi	37.400
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSS./CONSUMO/MERCI	0
SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	100.000
Accantonamento al fondo rischi su crediti verso assegnatari	100.000
Accantonamento al fondo rischi su crediti verso altri debitori	0

Il costo per gli ammortamenti delle immobilizzazioni è in linea con l'anno precedente.

✓ Le spese di Accantonamento sono previste per soli Euro 20.000 a favore del fondo spese sociali per l'utenza.

ACCANTONAMENTO PER RISCHI	20.000
Accantonamento al fondo spese sociali per l'utenza	20.000
Accantonamento al fondo sviluppo progetto digitalizzazione	0
Accantonamento al fondo rischi costruttivi	0
Acc. f.do per miglioramento patrimonio abitativo di proprietà	0
Accantonamento al fondo svalutazione partecipazioni	0

✓ Le spese per Altri Accantonamenti previste per Euro 2.760.257.

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 2.760.257.

Essa è suddivisa in una Quota Disponibile pari ad euro 1.827.107, 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 933.150 da utilizzarsi a copertura della morosità secondo le ipotesi di fine esercizio. Si ricorda che nell'arco di tre anni la quota morosità si riduce normalmente ad un terzo circa per effetto dei recuperi operati dai competenti uffici.

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:

ACCANTONAMENTO FONDO POLITICHE ABITATIVE ART:36 Disponibile	1.827.107
ACCANTONAMENTO FONDO POLITICHE ABITATIVE ART:36 Non disponibile	933.150

✓ Le spese per Oneri Diversi di Gestione previste per Euro 31.500.

Questa voce comprende i costi per Contributi Associativi relativi alle iscrizioni ACER a Federcasa e Cispel per un totale di Euro 26.500; spese sociali per l'utenza pari ad euro 5.000.

✓ Costi per Imposte indirette pari a Euro 673.000 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 IMU3 per Euro 171.000 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 2022.

Il costo della produzione ante-imposte ammonta complessivamente a Euro 11.433.007.

3. Proventi e oneri finanziari

Non sono previsti proventi o oneri della gestione finanziaria.

Risultato prima delle imposte

Il risultato prima delle imposte sul reddito è positivo ed è pari a Euro 172.493.

4. Rettifiche di valori di attività finanziarie

Non sono previste rettifiche di valori di attività finanziarie.

5. 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.

6. Utile d'esercizio

L'utile stimato per l'esercizio 2023 è stimato in € 55.587.

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 30/09/2022

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

Nominativo	Categoria	Tipo	Totale	
ACER - PARMA	Alloggi	Alloggio	122	
	Alloggi Totale		122	
	Non Alloggi	Area urbana		7
		Autorimessa		297
		Locale vario		26
		Magazzino		32
		Negozi		49
		Posto Auto		8
		Terreno		3
		Ufficio		4
Non Alloggi Totale		426		
ACER - PARMA Totale			544	
Totale complessivo			548	

Patrimonio di Terzi al 30/09/2022

Il Patrimonio di Terzi in Concessione è rappresentato dai seguenti cespiti immobiliari al 30/09/2022

Ente Gestore	ACER - PARMA
--------------	--------------

Proprietario	Categoria	Totale
A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi	33
	Non Alloggi	22
A.U.S.L. DI PARMA	Non Alloggi	1
ACER - PARMA	Alloggi	122
	Non Alloggi	426

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	63
	Non Alloggi	18
COMUNE DI BORE	Alloggi	1
COMUNE DI BORGO VAL DI TARO	Alloggi	128
	Non Alloggi	84
COMUNE DI BUSSETO	Alloggi	70
	Non Alloggi	17
COMUNE DI CALESTANO	Alloggi	15
	Non Alloggi	13
COMUNE DI COLLECCHIO	Alloggi	162
	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	73
	Non Alloggi	47
COMUNE DI LESIGNANO BAGNI	Alloggi	13
	Non Alloggi	6
COMUNE DI MEDESANO	Alloggi	50
	Non Alloggi	22
COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI	Alloggi	1
COMUNE DI MONTECHIARUGOLO	Alloggi	50
	Non Alloggi	50
COMUNE DI NEVIANO DEGLI ARDUINI	Alloggi	8
COMUNE DI NOCETO	Alloggi	51
	Non Alloggi	14
COMUNE DI PARMA	Alloggi	4.144
	Non Alloggi	1.964
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	15
	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	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	154
	Non Alloggi	95
PROVINCIA DI PARMA	Alloggi	2
	Non Alloggi	2
Totale complessivo		10.791

Di seguito lo Schema che riepiloga:

- ✓ la previsione dei Canoni che si Emetteranno per Comune per l'anno 2023,
- ✓ il n° di alloggi gestiti ERP-ERS-Casadesso
- ✓ la tariffa di concessione per alloggio e il costo totale per Comune
- ✓ una previsione di spese manutentive per comune
- ✓ l'ammontare dell'Art.36 suddiviso in: *morosità (prevista al 10% che viene accantonata come indisponibile ossia non utilizzabile) e Art.36 Disponibile che rimane a disposizione dei comuni e che sarà programmato.

COMUNI	PREVISIONE CANONI 2023	ALLOGGI ERP			ALLOGGI ERS			CASADESSO			TOTALE € CONCESSIONE	COSTO MANUTENZIONE	ART.36	morosità stimata	ART. 36 DISPONIBILE
		TOT ALL	€	TOTALE	TOT ALL	€	TOTALE	TOT ALL	€	TOTALE					
BARDI	€ 22.400	300	€ 44	€ 13.200	0	€ 26	€ 0				€ 13.200	€ 6.720	€ 2.480	€ 2.240	€ 240
BEDONIA	€ 13.400	180	€ 44	€ 7.920	0	€ 26	€ 0				€ 7.920	€ 4.020	€ 1.460	€ 1.340	€ 120
BERCETO	€ 69.000	739	€ 44	€ 32.516	72	€ 26	€ 1.872				€ 34.388	€ 24.150	€ 10.462	€ 6.900	€ 3.562
BORE		0	€ 44	€ 0	0	€ 26	€ 0				€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
BORGO VAL DI TARO	€ 179.300	1.380	€ 44	€ 60.720	156	€ 26	€ 4.056				€ 64.776	€ 62.755	€ 51.769	€ 17.930	€ 33.839
BUSSETO	€ 86.800	840	€ 44	€ 36.960	0	€ 26	€ 0				€ 36.960	€ 30.380	€ 19.460	€ 8.680	€ 10.780
CALESTANO	€ 24.200	180	€ 44	€ 7.920	0	€ 26	€ 0				€ 7.920	€ 8.470	€ 7.810	€ 2.420	€ 5.390
COLLECCHIO	€ 232.100	1.932	€ 44	€ 85.008	12	€ 26	€ 312				€ 85.320	€ 81.235	€ 65.545	€ 23.210	€ 42.335
COLORNO	€ 128.700	996	€ 44	€ 43.824	12	€ 26	€ 312				€ 44.136	€ 45.045	€ 39.519	€ 12.870	€ 26.649
FELINO	€ 73.500	624	€ 44	€ 27.456	0	€ 26	€ 0				€ 27.456	€ 25.725	€ 20.319	€ 7.350	€ 12.969
FIDENZA	€ 1.031.000	8.340	€ 44	€ 366.960	0	€ 26	€ 0				€ 366.960	€ 360.850	€ 303.190	€ 103.100	€ 200.090
FONTANELLATO	€ 50.000	384	€ 44	€ 16.896	0	€ 26	€ 0				€ 16.896	€ 17.500	€ 15.604	€ 5.000	€ 10.604
FONTEVIVO	€ 9.600	120	€ 44	€ 5.280	0	€ 26	€ 0				€ 5.280	€ 3.360	€ 960	€ 960	€ 0
FORNOVO TARO	€ 152.000	1.380	€ 44	€ 60.720	12	€ 26	€ 312				€ 61.032	€ 53.200	€ 37.768	€ 15.200	€ 22.568
LANGHIRANO	€ 118.400	876	€ 44	€ 38.544	0	€ 26	€ 0				€ 38.544	€ 41.440	€ 38.416	€ 11.840	€ 26.576
LESIGNANO BAGNI	€ 18.500	156	€ 44	€ 6.864	0	€ 26	€ 0				€ 6.864	€ 6.475	€ 5.161	€ 1.850	€ 3.311
MEDESANO	€ 77.300	600	€ 44	€ 26.400	0	€ 26	€ 0				€ 26.400	€ 27.055	€ 23.845	€ 7.730	€ 16.115
MONCHIO	€ 2.500	12	€ 44	€ 528	0	€ 26	€ 0				€ 528	€ 875	€ 1.097	€ 250	€ 847
MONTECHIARUGOLO	€ 62.300	593	€ 44	€ 26.092	7	€ 26	€ 182				€ 26.274	€ 21.805	€ 14.221	€ 6.230	€ 7.991
NEVIANO	€ 6.100	96	€ 44	€ 4.224	0	€ 26	€ 0				€ 4.224	€ 1.220	€ 656	€ 610	€ 46
NOCETO	€ 82.100	612	€ 44	€ 26.928	0	€ 26	€ 0				€ 26.928	€ 28.735	€ 26.437	€ 8.210	€ 18.227
PARMA	€ 6.141.300	47.268	€ 44	€ 2.079.792	972	€ 26	€ 25.272	264	€ 35	€ 9.240	€ 2.114.304	€ 2.149.455	€ 1.877.541	€ 614.130	€ 1.263.411
PELLEGRINO	€ 5.600	132	€ 44	€ 5.808	0	€ 26	€ 0				€ 5.808	€ 0	-€ 208	€ 560	-€ 768
POLESINE - ZIBELLO	€ 30.000	312	€ 44	€ 13.728	0	€ 26	€ 0				€ 13.728	€ 10.500	€ 5.772	€ 3.000	€ 2.772
ROCCABIANCA	€ 30.300	456	€ 44	€ 20.064	0	€ 26	€ 0				€ 20.064	€ 6.969	€ 3.267	€ 3.030	€ 237
SALA BAGANZA	€ 63.500	624	€ 44	€ 27.456	0	€ 26	€ 0				€ 27.456	€ 22.225	€ 13.819	€ 6.350	€ 7.469
SALSOMAGGIORE	€ 193.000	1.656	€ 44	€ 72.864	12	€ 26	€ 312				€ 73.176	€ 67.550	€ 52.274	€ 19.300	€ 32.974
SAN SECONDO PARMENSE	€ 83.700	552	€ 44	€ 24.288	0	€ 26	€ 0				€ 24.288	€ 29.295	€ 30.117	€ 8.370	€ 21.747
SISSA - TRECASALI	€ 55.000	468	€ 44	€ 20.592	0	€ 26	€ 0				€ 20.592	€ 19.250	€ 15.158	€ 5.500	€ 9.658
SOLIGNANO	€ 9.100	48	€ 44	€ 2.112	132	€ 26	€ 3.432				€ 5.544	€ 1.820	€ 1.736	€ 910	€ 826
SORAGNA	€ 14.200	180	€ 44	€ 7.920	0	€ 26	€ 0				€ 7.920	€ 4.686	€ 1.594	€ 1.420	€ 174
UNIONE SORBOLO MEZZANI	€ 105.000	900	€ 44	€ 39.600	0	€ 26	€ 0				€ 39.600	€ 36.750	€ 28.650	€ 10.500	€ 18.150
TORRILE	€ 53.900	504	€ 44	€ 22.176	0	€ 26	€ 0				€ 22.176	€ 18.865	€ 12.859	€ 5.390	€ 7.469
TRAVERSETOLO	€ 63.300	504	€ 44	€ 22.176	12	€ 26	€ 312				€ 22.488	€ 22.155	€ 18.657	€ 6.330	€ 12.327
VARANO MELEGARI	€ 43.000	348	€ 44	€ 15.312	0	€ 26	€ 0				€ 15.312	€ 15.050	€ 12.638	€ 4.300	€ 8.338
VARSÌ	€ 1.400	24	€ 44	€ 1.056	0	€ 26	€ 0				€ 1.056	€ 140	€ 204	€ 140	€ 64
TOTALE	€ 9.331.500	74.316		€ 3.269.904	1.399		€ 36.374	264		9.240	€ 3.315.518	€ 3.255.725	€ 2.760.257	€ 933.150	€ 1.827.107

Di seguito la Dotazione Organica al 31/10/2022:

DIPENDENTI	LIVELLO											2023
	DIRIGENTI	Q1	Q2	A1	A2	A3	B1	B2	B3	C1	C3	
femmine		3	1	5	2	4	5	1	2	1	0	24
maschi	1	1	2	7	0	1	5	3	3	1	2	26
n° Totale	1	4	3	12	2	5	10	4	5	2	2	50

Con ossequio

ACER Parma