

**AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA  
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA**

**BILANCIO PREVENTIVO**

**anno 2020**



Sede legale Bologna, Piazza della Resistenza, 4  
C.F. - P. IVA e Iscrizione registro imprese di  
Bologna n. 00322270372

**Il Consiglio d'Amministrazione dell'ACER, con delibera n. 332 - oggetto 4 del 27.11.2019, ha approvato la proposta del Bilancio di previsione 2020.**

**La Conferenza degli Enti, nella sua seduta n. 56 del 10.12.2019, ha approvato il Bilancio di previsione 2020.**

**COMPOSIZIONE  
DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE  
E  
DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

**Consiglio d'Amministrazione**

**Alessandro Alberani  
(Presidente)**

**Marco Bertuzzi  
(Vice Presidente)**

**Fabiola Salucci**

**Collegio dei Revisori dei Conti**

**Roberto Batacchi  
(Presidente)**

**Roberto Picone**

**Matteo Rossi**

---

**Direttore Generale  
Giuliano Palagi**

**Dirigente Servizio Amministrativo  
Cinzia Grandi**



# SOMMARIO

## RELAZIONE DEL PRESIDENTE

### CONTO ECONOMICO SECONDO LO SCHEMA DI CUI ALL'ART. 2425 C.C. E AL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITÀ

- Sintetico pag. 1
- Dettagliato pag. 3

RENDICONTO FINANZIARIO METODO INDIRETTO pag. 9

## RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA

<b>1</b>	<b><u>Premessa</u></b>	pag.	11
<b>2</b>	<b><u>Il conto economico</u></b>	pag.	12
A	<u>Valore della produzione</u>	pag.	13
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag.	13
A.2	Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag.	19
A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag.	20
A.4	Incrementi di immobili per lavori interni	pag.	20
A.5	Altri ricavi e proventi	pag.	20
B	<u>Costi della produzione</u>	pag.	23
B.6	Per materie prime e sussidiarie	pag.	23
B.7	Per servizi	pag.	23
B.8	Per godimento di beni di terzi	pag.	29
B.9	Per il personale	pag.	29
B.10	Ammortamenti e svalutazioni	pag.	30
B.11	Variazioni delle rimanenze	pag.	30
B.12	Accantonamento per rischi	pag.	31
B.13	Altri accantonamenti	pag.	31
B.14	Oneri diversi di gestione	pag.	31

C	<u>Proventi ed oneri finanziari</u>	pag.	33
C.16	Altri proventi finanziari	pag.	33
C.17	Interessi e altri oneri finanziari	pag.	33
D	<u>Rettifiche di valore d'attività finanziaria</u>	pag.	34
F	<u>Imposte</u>	pag.	35
<b>3</b>	<b><u>Gestioni immobiliari c/terzi</u></b>	pag.	36
<b>4</b>	<b><u>Rendiconto finanziario metodo indiretto</u></b>	pag.	40

#### **TAVOLE ALLEGATE ALLA RELAZIONE TECNICA**

n. 1	Unità immobiliari gestite – Consistenza anno -	pag.	45
n. 2	Tariffe unitarie dei rimborsi per servizi resi ad utenti	pag.	53
n. 3	Programma interventi edilizi per localizzazione	pag.	55
n. 4	Personale diviso per fascia	pag.	59
n. 5	Finanziamenti da acquisire	pag.	61
n. 6	Gestione immobiliare conto terzi in convenzione – Dettaglio per Ente proprietario -	pag.	63
n. 7	Gestione immobiliare conto terzi in concessione – Dettaglio per Ente proprietario -	pag.	67

#### **PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI**

#### **PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI**

#### **RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

## Bilancio Preventivo anno 2020

### Relazione del Presidente

Signor Presidente, Signori Sindaci, Colleghi Amministratori,

il Consiglio di Amministrazione presenta il bilancio preventivo per l'anno 2020, elaborato seguendo la metodologia del Regolamento di amministrazione e contabilità della nostra Azienda che assegna a questo documento la funzione di programmazione e di gestione economico - finanziaria delle attività che chiude in utile di € 88.709.

La formazione del bilancio è avvenuta seguendo gli indirizzi formulati dall'Amministrazione, ai quali è seguita l'attività di elaborazione e revisione delle proposte a cura della Direzione Generale, in raccordo con la Struttura Organizzativa dell'Azienda. Da queste attività sono poi scaturiti gli elementi quantitativi che hanno trovato la loro sintesi nel conto economico accompagnato dalla relazione tecnico - amministrativa.

#### **I numeri del bilancio**

Il preventivo dell'anno 2020 si presenta in utile per € 88.709 e la differenza tra valore e costo della produzione è positiva per € 1.333.608.

**Il valore della produzione** è previsto in € 74.651.075 e comprende i ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, le variazioni delle rimanenze, gli incrementi di immobilizzazioni e gli altri ricavi e proventi.

**Fra i ricavi da vendite** sono previste entrate per € 827.427 relativi alla vendita degli alloggi e negozi residui dell'intervento realizzato in Imola via Giovanni X.

E' prevista inoltre la vendita per € 360.000 di un area in San Lazzaro, via del Seminario, ai prezzi di mercato e al netto del recupero dei costi sostenuti per attività progettuale non più utilizzabile.

A questi ricavi si contrappongono i costi di costruzione sostenuti classificati nella voce rimanenze.

La voce più significativa, **fra i ricavi per prestazioni di servizi** è quella relativa ai canoni da immobili patrimonio conto terzi con contratto di concessione e da patrimonio ACER.

Si prevedono, infatti, ricavi per un totale complessivo di € 32.004.798, di cui € 26.637.803 riferibili ai canoni del patrimonio Enti terzi in concessione e € 5.366.995 riferibili al patrimonio ACER.

Il patrimonio in proprietà di ACER è così composto: 1.224 alloggi (compresi quelli in locazione permanente ed a basso costo da trasferire successivamente ai Comuni); 378 tra negozi e locali vari; 760 tra autorimesse e posti auto.

Va ricordato che questo patrimonio abitativo di proprietà dell'Azienda è ancora in parte locato a regime ERP, con riduzione della sua redditività.

Anche in questo preventivo è previsto un impegno di risorse manutentive volte alla rivalutazione del patrimonio di Acer e allo sviluppo della sua redditività.

**I ricavi da gestione immobiliare** ammontano ad € 6.998.438, parte dei quali, pari ad € 917.925, rappresenta i compensi per la gestione amministrativa relativa agli immobili gestiti conto terzi in convenzione. Infatti, la gestione degli immobili con contratto di concessione non è rappresentata in bilancio con i compensi, ma con i ricavi da canoni ed i costi complessivi di gestione a raffronto.

I compensi gestionali utilizzati derivano dall'applicazione delle quote approvate dalla Conferenza degli Enti nella seduta del 19/2/2015, oltre all'Istat. I compensi così calcolati sono i seguenti: € 37,29/mese per gli alloggi, € 6,68/mese per le autorimesse ed i posti auto ed € 0,41 al mq/mese per i negozi e i locali diversi. Queste quote sono ridotte al 25% quando i beni sono sfitti. Ai compensi così calcolati è prevista, come da contratto, l'applicazione dell'aggiornamento ISTAT, a partire dal mese di settembre di ogni anno.

Fra i ricavi di gestione sono registrati anche i compensi gestionali per attività aggiuntive assegnate oggi dai Comuni ad ACER, quali, ad esempio, le assegnazioni di alloggi ed i bandi di vendita.

**I rimborsi per attività manutentive** sugli immobili gestiti con contratto di convenzione sono stati previsti in complessivi € 721.301 ed i relativi compensi tecnici sono pari a € 79.343. La manutenzione è calcolata sulla base delle percentuali sull'ammontare dei canoni stabilite nelle convenzioni in essere con ogni Ente. Sarebbe comunque necessario che i saldi di gestione fossero investiti dai Comuni quali impegni aggiuntivi per la manutenzione, sia per ottenere maggiori risparmi sulle opere future, sia per migliorare gli standard abitativi.

E' previsto in questo bilancio un importo di manutenzione finanziata con l'utilizzo fondo dei canoni progressi per un importo di € 1.490.000, coi relativi compensi pari a € 163.900 e di € 100.000 per lavori su parti comuni dei condomini costituiti.

L'attività di **amministrazione condominiale**, sviluppata da Acer in questi anni, produrrà compensi amministrativi per € 346.452.

**I rimborsi da utenti** per servizi, riscaldamento, impianti elevatori, pulizia delle parti comuni, illuminazione ed acqua ammontano ad € 12.390.047, a cui corrispondono uscite relative ai costi diretti ed ai costi indiretti. Per questi ultimi l'Ente si impegna ad un contenimento costante.

**I compensi tecnici previsti per le attività costruttive, manutentive e di recupero**, ammontano complessivamente ad € 2.638.359, di cui € 194.089 su interventi ACER da capitalizzare ed € 2.444.270 su interventi per conto terzi, classificati in più voci del conto economico, e sono in linea rispetto al precedente esercizio

Un'altra voce importante del valore della produzione è rappresentata dagli **incrementi di valore degli immobili**, da noi costruiti o recuperati e da trasferire in gran parte ai Comuni. La voce citata prevista per il 2020 ammonta a € 3.737.089.

In riferimento al progetto fotovoltaico in questo bilancio preventivo i ricavi da produzione di energia sono stimati in € 90.526 e quelli da contributi in € 946.525.

A fronte di questi ricavi, per lo stesso progetto, sono previsti costi per interessi passivi su mutuo, assicurazione, manutenzione, ecc.

Passando ad analizzare la **composizione dei costi della produzione**, che ammontano ad € 73.317.467, preme sottolineare quelli relativi agli interventi edilizi e manutentivi.

**Interventi edilizi.** I costi per lavori, in conto economico di ACER, ammontano ad € 17.187.694.

I lavori da capitalizzare di Acer sono stimati pari ad € 3.543.000; fra questi sono previsti i costi per l'intervento in Bologna, via Serra Albani e Pieve di Cento.

Sono inoltre previsti lavori di manutenzione straordinaria su immobili di proprietà Acer.

Fra i lavori su ordinazione sono previsti lavori per nuove costruzioni, di recupero e di manutenzione straordinaria per un totale complessivo di € 13.644.694.

Comprendono costi pari a € 1.380.000 per interventi di nuove costruzioni, relativi agli interventi in Pieve di Cento, Monzuno e San Lazzaro programma "Contratti di Quartiere".

Sono previsti lavori per recupero e ristrutturazione per un totale di € 3.604.948, tra i quali i più rilevanti riguardano il programma in Bologna denominato "Contratti di Quartiere", per € 1.324.000 e il programma di lavori di finanziamento "Eventi Sismici", per € 1.980.948.

Sono inoltre previsti lavori di manutenzione straordinaria per € 8.659.746, legati a diversi finanziamenti regionali e comunali, di cui si riportano di seguito i principali interventi.

Lavori di manutenzione straordinaria relativi al D.I.16/03/2015 delibera RER 873/2015 per un importo complessivo di € 2.364.746, a cui si aggiungono risorse da parte dei Comuni per il completamento dei lavori per € 100.000.

Lavori di manutenzione straordinaria per il progetto "1000 case per Bologna" per € 2.300.000.

Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento dell'accessibilità e fruibilità degli alloggi pubblici relativi alla delibera RER 1252/2018 linea A e B per un importo complessivo di € 100.000.

Lavori di manutenzione straordinaria relativi all'efficientamento energetico con finanziamenti regionali (delibera RER 1078/2017) e comunali per un importo complessivo di € 2.275.000.

**La manutenzione ordinaria** di tutto il patrimonio gestito è prevista pari ad € 17.750.960.

L'attività manutentiva sarà svolta tramite la società costituita nel dicembre 2015 ACER PRO.M.O.S. S.p.a..

Se si sommano questi interventi a quelli precedentemente richiamati di manutenzione straordinaria , recuperi e nuove costruzioni, si raggiunge la cifra complessiva di € 34.938.654 per lavori edilizi e di manutenzione.

Per quanto riguarda le **spese generali**, che questa amministrazione si prefigge di contenere, pur mantenendo il livello dei servizi adeguato alle esigenze, si registra una previsione di € 1.137.355. Questa è comprensiva di spese per servizi informatici superiore al preventivo precedente.

**I costi per il personale** ammontano ad € 7.956.302, con un decremento rispetto al preventivo precedente di € 670.766 pari al 7,78% in relazione alla diminuzione di n. 9 unità di personale.

La dotazione organica è prevista in 147 unità e comprende 2 unità di personale a termine.

Preme sottolineare che nella voce “**oneri diversi di gestione**”, registrata nel preventivo per € 6.862.236, è inserita la previsione relativa all'imposta IMU/TASI, per la quale è stato previsto un costo pari a € 700.000, in linea con quello dell'anno in corso.

Rimandando per altre voci di costo alla relazione tecnico-amministrativa, voglio richiamare, da ultimo, la voce relativa agli oneri finanziari che sono registrati nel preventivo per € 902.601.

Di questi, € 719.684 riguardano oneri per mutui. ACER infatti negli anni passati ha contratto numerosi mutui, con assunzione di tali impegni a carico del proprio bilancio, al fine di superare le difficoltà di finanziamento imposte ai Comuni dal “patto di stabilità interno”.

Nell'anno 2017 sono stati rinegoziati i mutui con due istituti di credito per diminuire gli stessi oneri di cui si registrano gli effetti positivi anche sul preventivo in commento portando gli oneri passivi al di sotto del milione di euro.

Insieme a questo bilancio presentiamo anche il programma triennale dei lavori pubblici 2020 - 2022, redatto dal Servizio Tecnico ai sensi ex art.21 del D.L. 50 del 18.04.2016, che prevede per il triennio, l'utilizzo di complessive risorse pari a € 30.586.672.

Si presenta inoltre il programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2020 - 2021 redatto dai Servizi Generali ai sensi art.21 del D.L. 50 del 18.04.2016, che prevede per il biennio, l'utilizzo di complessive nuove risorse pari a € 6.093.500.

Signor Presidente, signori Sindaci, Colleghi Amministratori, concludo questa relazione ringraziando il Consiglio di Amministrazione, il Collegio dei Revisori dei Conti, la Direzione Generale e suoi uffici di Staff, il Servizio Amministrativo, i Servizi Interni, il Servizio Tecnico e il Servizio Gestione Immobiliare, oltre alla struttura di tutto il gruppo ACER che hanno contribuito con il proprio impegno alla formazione di questo elaborato.

27 novembre 2019

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Alessandro Alberani





**conto economico secondo lo schema di cui all'art. 2425 c.c. e  
al regolamento di amministrazione e contabilità**

**Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna**

Sede legale in Bologna (Bo) - Piazza della Resistenza 4  
Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 00322270372

Gli importi presenti sono espressi in Euro

**BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2020**

**CONTO ECONOMICO SINTETICO**

Descrizione	Importo € PREVENTIVO 2020	Importo € PREVENTIVO 2019	Importo € differenza
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>74.651.075</b>	<b>75.732.441</b>	<b>-1.081.366</b>
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	54.073.898	55.855.649	-1.781.751
2. Var. riman. di prod. in corso, sl e fin	114.612	632.498	-517.886
3. Var. lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4. Increm. di immobil. per lavori interni	3.737.089	2.074.260	1.662.829
5. Altri ricavi e proventi	16.725.476	17.170.034	-444.558
5.1 altri ricavi e proventi	3.510.375	3.819.951	-309.576
5.2 Contributi in c/esercizio	13.215.101	13.350.083	-134.982
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>-73.317.467</b>	<b>-74.291.343</b>	<b>973.876</b>
6. per mat. prime, sussid., di cons. e merci	-61.800	-59.800	-2.000
7. per servizi	-53.670.959	-53.087.568	-583.391
8. per godimento beni di terzi	-245.158	-296.758	51.600
9. per il personale	-7.956.302	-8.627.068	670.766
a) salari e stipendi	-5.813.951	-6.258.675	444.724
b) oneri sociali	-1.725.580	-1.888.974	163.394
c) trattamento di fine rapporto	-366.771	-429.419	62.648
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi	-50.000	-50.000	0
10. Ammortamenti e svalutazioni	-2.425.512	-2.637.152	211.640
a) ammort. immobilizz. immateriali	-70.840	-75.399	4.559
b) ammort. immobilizz. materiali	-1.704.672	-1.711.753	7.081
c) altre svalutazioni delle immobil.	0	0	0
d) sval. cred. dell'att. circ. e att. liquid	-650.000	-850.000	200.000
11. Var. riman. mp, sussid., di cons. e merc	0	0	0
12. Accantonamenti per rischi	0	0	0
13. Altri accantonamenti	-2.095.500	-2.352.863	257.363
14. Oneri diversi di gestione	-6.862.236	-7.230.134	367.898
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.333.608</b>	<b>1.441.098</b>	<b>-107.490</b>

<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>-875.504</b>	<b>-920.417</b>	<b>44.913</b>
15. Proventi da partecipazioni:	0	0	0
15.1 in imprese controllate	0	0	0
15.2 in imprese collegate	0	0	0
15.3 in altre imprese	0	0	0
16. Altri proventi finanziari	27.097	26.762	335
a) da crediti iscritti nelle immobilizz.	547	1.412	-865
b) da titoli iscritti nelle imm. non partec.	0	0	0
c) da titoli iscritti nell'att. circ no part	0	0	0
d) proventi diversi dai precedenti	26.550	25.350	1.200
17. Interessi ed altri oneri finanziari	-902.601	-947.179	44.578
17.1 verso imprese controllate	0	0	0
17.2 verso imprese collegate	0	0	0
17.3 verso imprese controllanti	0	0	0
17.4 verso altri	-902.601	-947.179	44.578
<b>D) RETT. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18. Rivalutazioni	0	0	0
a) di partecipazioni	0	0	0
b) di imm. finanz. non partecipazioni	0	0	0
c) di tit. iscritti nell A.C. non partecipaz	0	0	0
19. Svalutazioni	0	0	0
a) di partecipazioni	0	0	0
b) di imm. finanz. non partecipazioni	0	0	0
c) di tit. iscritti nell'A.C. non partecip.	0	0	0
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>	<b>458.103</b>	<b>520.681</b>	<b>-62.578</b>
<b>20. Imposte sul reddito d'esercizio</b>	<b>-369.395</b>	<b>-444.589</b>	<b>75.194</b>
<b>21. Utile dell'esercizio</b>	<b>88.709</b>	<b>76.092</b>	<b>12.617</b>

# Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna

Sede legale in Bologna (Bo) - Piazza della Resistenza 4  
 Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 00322270372

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2020

### CONTO ECONOMICO DETTAGLIATO

Descrizione				Importo € 2020	Importo € 2019	differenze
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				<b>74.651.075</b>	<b>75.732.441</b>	<b>-1.081.366</b>
<b>1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>				<b>54.073.898</b>	<b>55.855.649</b>	<b>-1.781.751</b>
R	010	02000	000020 Ricavi di vendita interv.costr.	827.427	1.517.522	-690.095
R	010	02000	000030 Ricavi di vendita area	360.000	350.000	10.000
R	020	02010	000010 Canoni all.costruiti con contributo	5.265	5.256	9
R	020	02010	000012 Canoni alloggi ex demanio lettera C	2.437	2.436	1
R	020	02010	000020 Canoni alloggi lett. C	2.207.294	2.339.461	-132.167
R	020	02010	000031 Canoni autorimesse lett.C	75.732	78.876	-3.144
R	020	02010	000040 Canoni negozi	1.190.076	1.108.754	81.322
R	020	02010	000045 Canoni locali vari lett.C	528.813	528.942	-129
R	020	02010	000050 Canoni locazione permanente	1.299.256	1.282.536	16.720
R	020	02010	000055 Canoni locazione a termine	58.122	52.752	5.370
R	030	02012	000010 Canoni concessione alloggi	24.947.465	25.935.930	-988.465
R	030	02012	000030 Canoni concessione autorimesse	1.155.155	1.196.731	-41.576
R	030	02012	000035 Canoni concessione posti auto	298.909	275.038	23.871
R	030	02012	000040 Canoni concessione negozi	162.480	192.939	-30.459
R	030	02012	000045 Canoni concessione locali vari	73.794	80.094	-6.300
R	040	02020	000010 Compenso amm.ne imm.gestiti c/terzi	917.925	907.334	10.591
R	040	02020	000011 Compenso servizi aggiuntivi	34.265	44.001	-9.736
R	040	02020	000015 Rimborsi gestioni c/terzi	77.942	102.867	-24.925
R	040	02020	000140 Rimb.manut.str.condomini conto terzi	1.500	2.000	-500
R	040	02020	000145 Rimb. costi ordinari condomini c/ terzi	122.117	127.745	-5.628
R	040	02020	000150 Rimborso manut.stabili gestiti conto terzi	721.301	695.448	25.853
R	040	02020	000160 Compensi manut.stabili gestiti conto terzi	79.343	76.501	2.842
R	042	02020	000200 Conferimento gestione U.I.	11.013	3.918	7.095
R	045	02020	000020 Compenso amm.ne all.ceduti p.f.v.	8.500	9.000	-500
R	045	02020	000030 Compenso amm.ne all.ceduti in proprietà	32.180	50.000	-17.820
R	045	02020	000040 Compenso amm.ne loc.ceduti in proprietà	33	30	3
R	045	02020	000050 Rimborso stipula contratti	4.776	4.854	-78
R	045	02020	000060 Rimborsi diversi per gestione stabili	136.500	74.000	62.500
R	045	02020	000170 Compensi manut.assegnatari a riscatto	20.000	20.000	0
R	045	02020	000175 Rimborsi manut.a riscattisti	120.990	101.010	19.980
R	045	02020	000180 Compensi manut.da locatari	1.214.320	1.065.580	148.740
R	050	02020	000045 Compenso attività amm.ne condomini	346.452	378.263	-31.811
R	055	02020	000070 Compenso per tenuta Gestione Speciale	1.161	2.056	-895
R	065	02020	000300 Ricavi per lavori a condomini e utenti	629.090	686.280	-57.190
R	070	02035	000010 Ricavi da tariffa gestore rete	90.526	90.825	-299
R	080	02030	000010 Rimborso da utenti in condomini dec.	3.073.058	2.891.502	181.556
R	080	02030	000020 Rimborso da ammin.ri di condominio	75.062	78.973	-3.911
R	085	02050	000010 Rimborso ascensori	1.563.387	1.542.954	20.433
R	085	02050	000015 Rimborso riscaldamento	4.975.543	5.005.003	-29.460
R	085	02050	000020 Rimborso pulizia spazi a verde	981.499	1.074.099	-92.600
R	085	02050	000025 Rimborso illuminazione	801.569	711.105	90.464
R	085	02050	000030 Rimborso parti comuni	1.568.782	1.568.810	-28
R	085	02050	000035 Rimborso altri servizi	99.268	117.752	-18.484
R	085	02050	000040 Rimborso acqua	2.400.000	2.500.000	-100.000
R	090	02060	000020 Compensi per recupero e manut.straordinaria	773.572	976.472	-202.900
<b>2. Var. riman. di prod. in corso, sl e fin</b>				<b>114.612</b>	<b>632.498</b>	<b>-517.886</b>
R	100	02150	000010 Rim.fin.inali interventi costruttivi finiti	4.183.291	5.924.777	-1.741.486
R	100	02150	000020 Rim.fin.inali m.s.finiti	0	0	0
R	100	02150	000030 Rim.fin.inali realizzaz.servizi resid.finiti	239.678	239.678	0
R	100	02160	000010 Rim.fin.inali interventi costruttivi in corso	1.248.155	1.248.155	0
R	100	02160	000020 Rim.fin.inali interventi m.s. in corso	7.865.604	8.802.966	-937.362
C	180	04450	000010 Rim.iniziali interventi costruttivi finiti	-5.010.718	-5.924.777	914.059
C	180	04450	000020 Rim.iniziali m.s.finiti	0	0	0
C	180	04450	000030 Rim.iniziali realizzaz.servizi resid.finiti	-239.678	-239.678	0
C	180	04460	000030 Rim.iniziali servizi resid.in corso	0	0	0
C	180	04460	000010 Rim.iniziali interv.costrutt.in corso	-1.914.032	-3.021.420	1.107.388
C	180	04460	000020 Rim.iniziali interv.m.s. in corso	-6.257.688	-6.397.203	139.515

3. Var. lavori in corso su ordinazione				0	0	0	
4. Increm. di immobil. per lavori interni				3.737.089	2.074.260	1.662.829	
R	110	02200	000015	Capit.interventi costruttivi di proprietà	448.000	386.500	61.500
R	110	02210	000015	Capit.interventi recup.e manut.di proprietà	2.960.000	1.535.000	1.425.000
R	110	02210	000040	Oneri m.s.condomini	135.000	24.351	110.649
R	115	02200	000010	Compensi interventi costruttivi di proprietà	69.709	53.825	15.884
R	115	02210	000010	Compensi interv.recup.e manut. di proprietà	124.380	74.584	49.796
5. Altri ricavi e proventi				16.725.476	17.170.034	-444.558	
5.1 altri ricavi e proventi				3.510.375	3.819.951	-309.576	
R	125	02230	000010	Affitti aree non agricole	36.000	36.000	0
R	125	02230	000030	Ricavi gestione aree agricole	1.280	1.280	0
R	128	02270	000010	Ricavi diritto di prelazione	60.000	100.000	-40.000
R	130	02290	000010	Rimborsi assicurativi vari	62.500	75.000	-12.500
R	130	02290	000020	Rimborsi assicurativi dipendenti	0	0	0
R	130	02300	000010	Rimborso istruttoria pratiche diverse	3.000	8.000	-5.000
R	130	02300	000050	Altri proventi	39.000	100.000	-61.000
R	140	02300	000015	Rimborso procedimenti legali	145.000	154.800	-9.800
R	145	02300	000030	Compensi attività di vendita	52.000	50.000	2.000
R	150	02300	000040	Rimborsi attività tecnica	2.000	2.000	0
R	155	02300	000055	Rimborso personale distaccato	144.927	4.000	140.927
R	160	02300	000100	Rimborsi da controll./collegate	86.546	105.652	-19.106
R	160	02310	000010	Ricavi intercompany	694.837	668.163	26.674
R	165	02560	000010	Utilizzo f.do manut.per lavori	1.490.000	1.570.000	-80.000
R	165	02560	000020	Utilizzo f.do manut.per compensi tecnici	163.900	172.700	-8.800
R	165	02560	000030	Utilizzo f.do manut.condomini	100.000	0	100.000
R	165	02560	000040	Utilizzo f.do manut.costi vari	429.385	772.356	-342.971
R	175	02260	000010	Plusvalenze vendita alloggi senza contributo	0	0	0
R	180	02500	000010	Plusvalenza beni mobili	0	0	0
5.2 Contributi in c/esercizio				13.215.101	13.350.083	-134.982	
R	120	02340	000010	Contributi in c/es.per lavori	10.835.694	11.254.233	-418.539
R	120	02340	000012	Contributi in c/es.per compensi	334.306	234.468	99.838
R	120	02340	000015	Contributi in c/es.per iva	1.083.576	897.776	185.800
R	122	02345	000010	Contributi in c/esercizio tariffa incentivant	946.525	946.606	-81
R	122	02345	000020	Contributi in c/esercizio progetti	15.000	17.000	-2.000
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				<b>-73.317.467</b>	<b>-74.291.343</b>	<b>973.876</b>	
6. per mat. prime, sussid., di cons. e merci				-61.800	-59.800	-2.000	
C	010	04000	000010	Acquisto materiali di consumo	-48.000	-48.000	0
C	010	04000	000040	Carburanti e lubrificanti auto ciclomotori	-4.000	-4.000	0
C	010	04000	000045	Carburanti e lubrificanti autofurgoni	-800	-800	0
C	010	04000	000050	Acquisti cancelleria	-5.000	-5.000	0
C	010	04260	000040	Costo dispositivi di sicurezza	-4.000	-2.000	-2.000
7. per servizi				-53.670.959	-53.087.568	-583.391	
C	030	04015	000010	Costo interventi costruttivi di proprietà	-448.000	-165.700	-282.300
C	030	04015	000015	Costo interventi costruttivi di terzi	-1.161.000	-1.130.000	-31.000
C	030	04015	000020	Costo interventi recup.e manut.di proprietà	-1.200.000	-720.000	-480.000
C	030	04015	000021	M.S.ripristini	-220.000	-1.384.853	1.164.853
C	030	04015	000022	M.S.edile	-12.533.694	-10.275.983	-2.257.711
C	030	04015	000024	Adeguamento impianti	-580.000	-2.417.497	1.837.497
C	030	04015	000040	Costo manut.straor.condomini	-135.000	-24.351	-110.649
C	030	04015	000055	Manutenzione Straordinaria sede	-810.000	-362.500	-447.500
C	030	04020	000020	Costo appalto ris e ms beni di terzi	-100.000	-750.000	650.000
C	035	04030	000050	Prestazioni tecniche	-52.500	-63.000	10.500
C	035	04035	000010	Progettazione	-10.000	-105.500	95.500
C	035	04035	000020	Direzione lavori	-5.000	-28.000	23.000
C	035	04035	000025	Coordinamento sicurezza	-10.000	-69.000	59.000
C	035	04035	000030	Collaudi	-50.000	-129.000	79.000
C	035	04035	000040	Pubblicità obbligatoria	-20.000	-80.500	60.500
C	035	04035	000055	Altre spese tecniche	-140.877	-61.148	-79.729
C	035	04035	000100	Incarichi tecnici Acer Promos	-150.000	-190.500	40.500
C	035	04035	000101	Servizi Progett APR	-500.000	-411.000	-89.000
C	035	04530	000040	Oneri per fideiussioni	-13.000	-18.000	5.000
C	040	04030	000010	Prestazioni prof.legali	-22.500	-35.800	13.300
C	040	04030	000020	Prestazioni notarili	-8.000	-10.100	2.100
C	040	04030	000030	Prestazioni amministrative	-88.940	-68.700	-20.240
C	045	04040	000010	Servizi di pulizia	-84.000	-84.000	0
C	045	04040	000011	Energia elettrica sede	-50.000	-50.000	0
C	045	04040	000015	Costi di tipografia e stamperia	-6.500	-5.500	-1.000
C	045	04040	000063	Costi per servizi di segreteria	-1.700	-1.700	0
C	045	04040	000064	Costi per servizi di portierato	-84.000	-84.000	0

C	045	04040	000066	Costi per servizi per la sede	-27.500	-27.500	0
C	045	04040	000067	Costi per servizi elaborazione paghe	-38.167	-41.600	3.433
C	045	04040	000068	Costi per servizi informatici	-154.475	-101.600	-52.875
C	045	04040	000069	Costi per servizi di archivio	-17.450	-18.450	1.000
C	045	04060	000005	Manutenzione autofurgoni	-4.100	-4.100	0
C	045	04060	000010	Manutenzione automezzi	-15.000	-13.050	-1.950
C	045	04060	000020	Manutenzione macchine elettroniche	-29.350	-26.450	-2.900
C	045	04060	000025	Manutenzione software	-122.130	-55.990	-66.140
C	045	04060	000035	Manutenzione telefonia	0	0	0
C	045	04080	000015	Assicurazione automezzi	-6.383	-9.000	2.617
C	045	04080	000020	Assicurazione beni sede	-12.360	-4.142	-8.218
C	045	04130	000010	Telefonia fissa	-45.300	-45.300	0
C	045	04130	000020	Telefonia mobile	-15.000	-15.000	0
C	045	04130	000050	Spese postali	-145.000	-150.000	5.000
C	045	04140	000010	Spese di rappresentanza	-4.500	-4.000	-500
C	045	04140	000020	Spese di pubblicità	-5.000	-7.500	2.500
C	045	04530	000030	Spese bancarie e postali	-130.000	-160.000	30.000
C	050	04050	000010	Ascensori	-605.000	-562.000	-43.000
C	050	04050	000015	Riscaldamento	-4.407.500	-4.232.000	-175.500
C	050	04050	000025	Illuminazione	-750.000	-660.000	-90.000
C	050	04050	000035	Altri servizi	-10.000	-6.000	-4.000
C	050	04055	000010	Acqua	-3.423.500	-3.123.500	-300.000
C	055	04070	000010	Appalti per manutenzione stabili	-10.871.547	-11.399.840	528.293
C	055	04070	000021	M.O. ascensori	-739.000	-721.000	-18.000
C	055	04070	000022	M.O. verde	-941.000	-936.000	-5.000
C	055	04070	000023	M.O. pulizia parti comuni	-1.484.500	-1.458.500	-26.000
C	055	04070	000024	M.O. centrali termiche	-377.000	-390.000	13.000
C	055	04070	'000025	Servizi lettura contatori	-121.000	-121.000	0
C	055	04070	000030	Costo m.s.condomini c/terzi	-717.626	-1.139.860	422.234
C	055	04100	000030	Condomini M.O.a carico proprietà	-1.719.517	-1.316.042	-403.475
C	057	04015	000029	Spese tecniche M.S.	-635.667	-438.416	-197.251
C	057	04035	000110	Spese tecniche incarichi APR	-34.901	-48.120	13.219
C	057	04070	000015	Spese tecniche per manutenzione stabili	-583.117	-703.674	120.557
C	057	04070	000029	Spese tecniche m.o.servizi	-196.653	-224.749	28.096
C	060	04080	000005	Assicurazione impianti fotovoltaici	-17.500	-18.000	500
C	060	04080	000010	Assicurazione fabbricati	-454.094	-472.194	18.100
C	060	04080	000012	Assicurazione centrali termiche	-2.600	-3.052	452
C	060	04090	000015	Costi trasloco e facchinaggio	-20.000	-25.000	5.000
C	060	04090	000016	Costi trasloco a rimborso	-141.500	-159.000	17.500
C	060	04090	000020	Costi custodia mobilio	-38.000	-45.000	7.000
C	060	04090	000035	Costo istruttoria pratiche	-43.950	-44.750	800
C	060	04090	000050	Costi vari gestione stab	-49.000	-56.000	7.000
C	060	04100	000020	Condomini comp.amministratore	-656.071	-502.774	-153.297
C	060	04100	000025	Condomini costi amministr. a carico prop.	-694.801	-546.782	-148.019
C	060	04100	000040	Condomini servizi/m.o.a carico utenti	-3.073.058	-2.891.502	-181.556
C	060	04100	000050	Condomini serv/m.o. u.sfritte c/terzi	-308.062	-295.004	-13.058
C	060	04130	000015	Telefonia fissa serv.a rendic.	-13.000	-20.000	7.000
C	065	04150	000010	Costi intercompany	-510.108	-508.549	-1.559
C	070	04040	000055	Lavoro interinale	0	0	0
C	070	04040	000056	Onorario lavoro interinale	0	0	0
C	070	04080	000025	Assicurazione personale , amministratori, revisori	-44.238	-67.000	22.762
C	070	04260	000010	Costo formazione personale	-60.000	-57.000	-3.000
C	070	04260	000020	Prestazioni sanitarie	-5.000	-5.000	0
C	070	04260	000030	Spese buoni pasto	-131.763	-117.556	-14.207
C	070	04260	000090	Altri costi di personale	-231.688	-71.493	-160.195
C	070	04270	000010	Spese di viaggio	-22.500	-20.900	-1.600
C	070	04270	000020	Rimborsi spese a piè di lista	-3.704	-3.704	0
C	075	04080	000030	Assicurazione amministratori	-4.200	0	-4.200
C	075	04160	000010	Compensi Amministratori	-208.669	-193.593	-15.076
C	075	04270	000030	Rimborsi spese piè di lista amministratori	-5.000	-7.500	2.500
C	080	04160	000030	Compensi organismo di vigilanza	-3.500	-10.000	6.500
C	085	04160	000020	Compensi Revisori	-35.000	-35.000	0
C	085	04270	000040	Rimborsi spese piè di lista revisori	0	-500	500
C	295	04040	000075	Costi indeducibili	-20.000	-20.000	0

<b>8. per godimento beni di terzi</b>					<b>-245.158</b>	<b>-296.758</b>	<b>51.600</b>
C	100	04170	000010	Locazioni passive	0	0	0
C	100	04170	000020	Noleggi	-12.800	-77.090	64.290
C	100	04170	000030	Noleggio automezzi	-18.000	-3.000	-15.000
C	100	04175	000010	Costi per concessione onerosa	-214.358	-216.668	2.310
<b>9. per il personale</b>					<b>-7.956.302</b>	<b>-8.627.068</b>	<b>670.766</b>
<b>a) salari e stipendi</b>					<b>-5.813.951</b>	<b>-6.258.675</b>	<b>444.724</b>
C	110	04200	000010	Retribuzione dipendenti	-5.048.415	-5.531.270	482.855
C	110	04200	000030	Lavoro straordinario	-110.000	-100.000	-10.000
C	110	04200	000050	Diarie e trasferte	-10.000	-6.125	-3.875
C	110	04200	000060	Produttività	-553.000	-532.600	-20.400
C	110	04200	000061	Compensi legali	-57.835	-53.979	-3.856
C	110	04200	000062	Incentivi Tecnici	-34.701	-34.701	0
<b>b) oneri sociali</b>					<b>-1.725.580</b>	<b>-1.888.974</b>	<b>163.394</b>
C	115	04210	000010	Contributi previdenziali	-1.649.359	-1.804.534	155.175
C	115	04210	000020	Inail	-76.221	-84.440	8.219
<b>c) trattamento di fine rapporto</b>					<b>-366.771</b>	<b>-429.419</b>	<b>62.648</b>
C		04240	000010	Accantonamento T.F.R.	-366.771	-429.419	62.648
<b>d) trattamento di quiescenza e simili</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C	120	04250	000020	Altri oneri	0	0	0
<b>e) altri costi</b>					<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>
C	130	04260	000050	Altri costi	-50.000	-50.000	0
<b>10. Ammortamenti e svalutazioni</b>					<b>-2.425.512</b>	<b>-2.637.152</b>	<b>211.640</b>
<b>a) ammort. immobilizz. immateriali</b>					<b>-70.840</b>	<b>-75.399</b>	<b>4.559</b>
C	150	04290	000010	Amm.to software in prop.	-63.464	-44.361	-19.103
C	150	04290	000040	Amm.to altre immobilizzazioni immateriali	-7.376	-31.038	23.662
<b>b) ammort. immobilizz. materiali</b>					<b>-1.704.672</b>	<b>-1.711.753</b>	<b>7.081</b>
C	155	04310	000010	Amm.to fabbr.in prop.lett.c strum.	-587.045	-577.855	-9.190
C	155	04330	000010	Amm.to fabbr.in dir.sup lett.c strum.	-75.170	-75.170	0
C	155	04330	000020	Amm.to fabbr.in dir.sup lett.c non strum.	-320.452	-319.885	-567
C	156	04345	000010	Ammortamento impianti fotovoltaici	-675.103	-675.103	0
C	156	04350	000010	Amm.to attrezzature sede	-164	-130	-34
C	156	04360	000010	Amm.to mobili per ufficio	-1.577	-7.047	5.470
C	156	04360	000020	Amm.to arredamenti per ufficio	-224	-152	-72
C	156	04370	000010	Amm.to macchine elettroniche ed elettr.	-41.349	-52.023	10.674
C	156	04370	000030	Amm.to telefonia	-831	-944	113
C	156	04380	000010	Amm.to autovetture	-1.897	-2.544	647
C	156	04380	000020	Amm.to auto/motofurgoni	0	0	0
C	156	04380	000030	Amm.to motocicli e cicli	-725	-725	0
C	156	04390	000010	Amm.to materiale fotografico	-135	-175	40
<b>c) altre svalutazioni delle immobil.</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>d) sval. cred. dell'att. circ. e att. liquid</b>					<b>-650.000</b>	<b>-850.000</b>	<b>200.000</b>
C	165	04410	000010	Svalutazione crediti vari	-650.000	-850.000	200.000
<b>11. Var. riman. mp, sussid., di cons. e merc</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12. Accantonamenti per rischi</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Altri accantonamenti</b>					<b>-2.095.500</b>	<b>-2.352.863</b>	<b>257.363</b>
C	200	04430	000020	Acc.to gest.U.I.in concessione	-2.095.500	-2.352.863	257.363
C	200	04430	000030	Acc.to fotovoltaico	0	0	0
<b>14. Oneri diversi di gestione</b>					<b>-6.862.236</b>	<b>-7.230.134</b>	<b>367.898</b>
C	210	04040	000020	Costo acquisti pubblicazioni e libri	-1.500	-1.500	0
C	210	04040	000025	Abbonamenti riviste e giornali	-17.500	-17.500	0
C	220	04040	000050	Contributi associativi	-92.660	-92.660	0
C	225	04090	000055	Costi risarcimento sinistri	-70.000	-70.000	0
C	230	04480	000020	Somme da cessione L.560	-547	-1.412	865
C	230	04480	000030	Somme da cess.diritto prelazione	-60.000	-100.000	40.000
C	235	04500	000020	Procedimenti legali	-145.000	-152.600	7.600
C	240	04505	000010	Costo f.do per l'abitare x gest.all.in concessione	-113.802	-118.900	5.098
C	240	04505	000020	Costo tributi x gest.all.in concessione	-55.422	-47.882	-7.540
C	240	04505	000030	Costi vari x gest.all.in concessione	-1.180.363	-976.663	-203.700
C	240	04505	000040	Costi svalut. canoni concessione	-300.000	-300.000	0
C	250	04520	000010	Imposta di bollo	-26.200	-19.100	-7.100
C	250	04520	000020	Imposta di registro su contratti locazione	-367.205	-789.717	422.513
C	250	04520	000021	Imposta di registro	-32.000	-30.000	-2.000

C	250	04520	000050	Concessioni governative	-550	-600	50
C	250	04520	000100	Altre imposte e tasse	-87.288	-106.400	19.112
C	260	04520	000080	ICI -IMU	-700.000	-700.000	0
C	270	04520	000090	IVA indetraibile pro rata	-3.600.000	-3.700.000	100.000
C	295	04040	000060	Costi generali diversi	-2.200	-5.200	3.000
C	295	04070	000020	Quota manutenzione a utenti	-10.000	0	-10.000
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE</b>					<b>1.333.608</b>	<b>1.441.098</b>	<b>-107.490</b>
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>					<b>-875.504</b>	<b>-920.417</b>	<b>44.913</b>
15. Proventi da partecipazioni:					0	0	0
15.1 in imprese controllate					0	0	0
15.2 in imprese collegate					0	0	0
15.3 in altre imprese					0	0	0
16. Altri proventi finanziari					27.097	26.762	335
a) da crediti iscritti nelle immobilizz.					547	1.412	-865
a1 - verso imprese controllate					0	0	0
R	195	02540	000010	Interessi attivi crediti vs/controlate	0	0	0
a2 - verso imprese collegate					0	0	0
a3 - verso imprese controllanti					0	0	0
a4 - verso altre imprese					547	1.412	-865
R	197	02380	000020	Interessi alloggi c/contributo Stato ceduti	547	1.412	-865
R	197	02380	000040	Interessi alloggi s/contributo e ceduti	0	0	0
R	197	02380	000060	Interessi alloggi/locali Stato ceduti	0	0	0
b) da titoli iscritti nelle imm. non partec.					0	0	0
c) da titoli iscritti nell'att. circ no part					0	0	0
d) proventi diversi dai precedenti					26.550	25.350	1.200
d1 - da imprese controllate					0	0	0
d2 - da imprese collegate					0	0	0
d3 - da imprese controllanti					0	0	0
d4 - da altri					26.550	25.350	1.200
R	199	02420	000010	Interessi att. v/banche c/c	50	50	0
R	199	02420	000010	Interessi att. v/banche swap	0	0	0
R	199	02420	000020	Interessi att. v/Poste c/c	0	0	0
R	200	02430	000010	Interessi da assegnatari per dilaz.debiti	500	300	200
R	200	02430	000020	Interessi attivi per indennità di mora	26.000	25.000	1.000
R	200	02430	000040	Interessi attivi Diversi	0	0	0
17. Interessi ed altri oneri finanziari					-902.601	-947.179	44.578
17.1 verso imprese controllate					0	0	0
17.2 verso imprese collegate					0	0	0
17.3 verso imprese controllanti					0	0	0
17.4 verso altri					-902.601	-947.179	44.578
C	300	04530	000010	Interessi passivi banche c/c	-145.000	-155.000	10.000
C	300	04530	000020	Interessi passivi finanziamento	-6.917	-57.261	50.344
C	300	04540	000001	Interessi su mutui Acer	-604.616	-565.392	-39.224
C	300	04540	000002	Interessi su mutui Lr 24 carico Comuni vari	-11.591	-13.817	2.226
C	300	04540	000003	Interessi passivi v/banche swap	-103.477	-124.809	21.332
C	300	04580	000010	Interessi passivi su depositi cauzionali	-30.800	-30.800	0
C	300	04580	'000050	Interessi passivi e oneri diversi	-200	-100	-100
<b>D) RETT. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18. Rivalutazioni					0	0	0
a) di partecipazioni					0	0	0
b) di imm. finanz. non partecipazioni					0	0	0
c) di tit. iscritti nell'A.C. non partecipaz					0	0	0
19. Svalutazioni					0	0	0
a) di partecipazioni					0	0	0
b) di imm. finanz. non partecipazioni					0	0	0
c) di tit. iscritti nell'A.C. non partecip.					0	0	0

<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>				<b>458.103</b>	<b>520.681</b>	<b>-62.578</b>
20. Imposte sul reddito d'esercizio				-369.395	-444.589	75.194
a) Imposte correnti				-192.133	-217.329	25.196
C	350	04650	000010 IRES corrente	-46.272	-77.434	31.162
C	350	04650	000020 IRAP corrente	-145.861	-139.895	-5.966
b) Imposte differite				27.367	32.405	-5.038
C	355	04650	000012 IRES differita	27.367	32.405	-5.038
C	355	04650	000022 IRAP differita	0	0	0
c) Imposte anticipate				-204.629	-259.665	55.036
C	360	04650	000011 IRES anticipata	-201.205	-253.341	52.136
C	360	04650	000021 IRAP anticipata	-3.424	-6.324	2.900
<b>21. Utile dell'esercizio</b>				<b>88.709</b>	<b>76.092</b>	<b>12.616</b>

**RENDICONTO FINANZIARIO, METODO INDIRETTO**

DESCRIZIONE POSTE	IMPORTI
<b>A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE</b>	
UTILE DELL'ESERCIZIO	88.709
IMPOSTE SUL REDDITO	369.395
INTERESSI PASSIVI/ (ATTIVI)	875.504
DIVIDENDI	0
(PLUSVALENZE)/MINUSVALENZE DERIVANTI DALLA CESSIONE DI ATTIVITA'	0
<b>1) UTILE DELL'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO, INTERESSI, DIVIDENDI E PLUSVALENZE MINUSVALENZE DA CESSIONE</b>	<b>1.333.608</b>
ACCANTONAMENTI AI FONDI	2.462.271
AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	1.775.512
SVALUTAZIONI PER PERDITE DUREVOLI DI VALORE	650.000
ALTRE RETTIFICHE IN AUMENTO/(IN DIMINUZIONE) PER ELEMENTI NON MONETARI	
<b>2) FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>6.221.391</b>
VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	
DECREMENTO/(INCREMENTO) DELLE RIMANENZE	-114.612
DECREMENTO/(INCREMENTO) DEI CREDITI VERSO CLIENTI	1.300.000
INCREMENTO/(DECREMENTO) DEI DEBITI VERSO FORNITORI	-2.700.000
DECREMENTO/(INCREMENTO) RATEI RISCONTI ATTIVI	0
INCREMENTO/(DECREMENTO) RATEI RISCONTI PASSIVI	0
ALTRI DECREMENTI/(ALTRI INCREMENTI) DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	400.000
<b>3) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>5.106.779</b>
ALTRE RETTIFICHE	
INTERESSI INCASSATI/(PAGATI)	-875.504
(IMPOSTE SUL REDDITO PAGATE)	-369.395
(UTILIZZO FONDI)	-2.083.285
ALTRI INCASSI/(PAGAMENTI)	0
<b>4) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE ALTRE RETTIFICHE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>1.778.595</b>
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)</b>	<b>1.778.595</b>
<b>B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	
-IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
(Flussi da investimento)	-3.737.089
Flussi da disinvestimento	1.000.000
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
(Flussi da investimento)	0
Flussi da disinvestimento	0
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	
(Flussi da investimento)	0
Flussi da disinvestimento	0
ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE	
(Flussi da investimento)	0
Flussi da disinvestimento	0
ACQUISIZIONE DI RAMO D'AZIENDA AL NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	0

<b>FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' INVESTIMENTO (B)</b>	<b>-2.737.089</b>
<b>C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	
MEZZI DI TERZI	0
Incremento / (decremento) debiti a breve verso banche	-700.000
Accensione finanziamenti	4.146.832
(Rimborso finanziamenti)	-2.761.907
MEZZI PROPRI	0
Aumento di capitale	383.659
(Rimborso di capitale)	0
<b>FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' FINANZIAMENTO (C )</b>	<b>1.068.584</b>
<b>INCREMENTO/DECREMENTO DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)</b>	<b>110.090</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO</b>	400.000
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE A FINE ESERCIZIO</b>	510.090

## RELAZIONE TECNICA AL BILANCIO PREVENTIVO 2020

### 1. PREMESSA

Il bilancio di previsione per l'anno 2020 è redatto secondo i principi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta n. 8 del 17.12.2001 all'oggetto 12 e si compone di un conto economico corredato di relazione tecnica, tabelle e del prospetto dei flussi finanziari.

L'Acer, con la cessione a titolo gratuito delle unità immobiliari di proprietà in inventario in lettera a) ai sensi dell'art. 49 legge regionale 24/01 avvenuta nell'agosto 2005, si è trasformata da Ente proprietario a Ente gestore.

I contratti di gestione immobiliare ad oggi utilizzati sono di due tipi, convenzione e concessione, che hanno in bilancio rappresentazioni diverse pur avendo Acer gli stessi compensi in entrambe le tipologie.

Infatti nel caso di un contratto in convenzione sono rappresentati in bilancio i soli ricavi di gestione quali compensi gestionali, invece nel caso del contratto in concessione, sono rappresentati in bilancio tutti quei ricavi e quei costi come se gli immobili gestiti fossero di proprietà. Si hanno quindi canoni di locazione con a fronte costi di manutenzione, tributi, costi per fondo sociale, per mutui, per assicurazioni, accantonamenti ecc. Il differenziale tra i ricavi e i costi suddetti misura il margine dell'azienda, pari alle quote dei compensi gestionali calcolate come per i contratti di gestione in convenzione.

I Comuni e le altre aziende che hanno un contratto di gestione immobiliare in concessione sono i seguenti: Bologna, Alto Reno Terme, Anzola dell'Emilia, Borgo Tossignano, Calderara di Reno, Casalecchio di Reno, Casalfiumanese, Castel del Rio, Fontanelice, Gaggio Montano, Granarolo dell'Emilia, Imola, Lizzano in Belvedere, Malalbergo, Medicina, Minerbio, Monte San Pietro, Mordano, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto, Sasso Marconi, Unione dei Comuni Appennino Bolognese (Camugnano), Unione dei Comuni Savena Idice (Loiano, Monghidoro), Unione Reno Galliera (Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale), Valsamoggia, Zola Predosa.

I Comuni, gli altri enti e aziende che hanno un contratto in convenzione sono i seguenti: Acer Servizi, A.U.S.L. Bologna, Baricella, Budrio, S.te.p. Budrio srl, Castel d'Aiano, Castel Guelfo di Bologna, Castenaso, Città Metropolitana, Crevalcore, Molinella, Molinella Futura srl, Pianoro, San Lazzaro di Savena, impresa Frascari ex ATI Coop Costruzioni, Sant'Agata Bolognese, Unione dei Comuni Appennino Bolognese (Castiglione dei Pepoli, Grizzana Morandi, Marzabotto, Monzuno, Vergato).

I comuni che attualmente non hanno affidato la gestione ad Acer sono: Castel di Casio, Castel San Pietro Terme, Dozza, Monterezeno, Ozzano dell'Emilia, San Benedetto Val di Sambro.

Si precisa inoltre che i contratti di gestione alloggi c/terzi in essere sono stati stipulati nell'anno 2015 per un periodo di anni 5 rinnovabili.

Le condizioni economiche applicate sono quelle approvate dalla Conferenza degli Enti nella seduta n. 39 del 22/12/2010 e in quella n. 40 del 19/07/2013 e relativi aggiornamenti ISTAT. Nella seduta n. 45 del 19/02/2015 oggetto 1 della Città Metropolitana è stato presentato il nuovo contratto di gestione alloggi e le nuove quote applicate nel contratto in essere.

In particolare essendo l'indice ISTAT dell'anno 2015 e 2016 di settembre negativo e quello positivo del 2017, 2018 e 2019, le quote gestionali aggiornate e applicate al preventivo anno 2020 sono le seguenti: alloggi € 37,29 mese, autorimesse e posti auto € 6,68 mese, negozi e locali vari € 0,41 mq mese oltre l'11% di compenso sulla manutenzione svolta.

Per le unità sfitte il compenso amministrativo è ridotto al 25% della quota sopra indicata.

Come da dettato contrattuale a queste quote dal mese di settembre 2020 si prevede di applicare l'aggiornamento ISTAT.

## **2. CONTO ECONOMICO**

Il preventivo 2020 presenta un utile al lordo delle imposte di € 458.103 e un utile netto di € 88.709.

Tale conto economico è redatto secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del codice civile e si presenta in forma scalare e suddiviso in sezioni.

La **sezione A** individua il VALORE DELLA PRODUZIONE a cui vanno dedotti i COSTI DELLA PRODUZIONE individuati nella **sezione B** arrivando a definire il valore netto della produzione che è positivo e pari a € 1.333.608.

La **sezione C** riguarda i proventi ed oneri finanziari che hanno un saldo negativo per € 875.504, la **D** le rettifiche di valore d'attività finanziarie pari a 0. Si arriva così ad un utile prima delle imposte pari a € 458.103 e definite le stesse, che sono pari ad un valore di €

369.395, dovuto alle imposte correnti oltre a quelle differite e anticipate, all'utile netto d'esercizio di € 88.709.

Si individuano e si commentano di seguito le poste più significative delle sezioni suddette.

## **A. VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione è costituito dai ricavi delle vendite e delle prestazioni, dagli incrementi di immobili per attività costruttiva, rimborsi e ricavi diversi, ed è pari a € 74.651.075.

E' inferiore di € 1.081.366 rispetto a quella del preventivo precedente, differenza da ricondurre principalmente al saldo tra la diminuzione delle poste relative ai ricavi delle vendite, per ricavi da prestazione di servizi, rettifica delle rimanenze dei lavori e all'aumento degli incrementi per lavori interni.

Si analizzano sotto le poste che compongono tale sezione.

### **A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni**

I ricavi delle vendite e prestazioni ammontano a € 54.073.898 e sono inferiori di € 1.781.751 rispetto al valore del bilancio preventivo precedente.

Si fornisce la ripartizione dei suddetti ricavi per categorie e si commentano a seguire quelle più rilevanti.

VOCE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
<b>1.1 RICAVI DA VENDITE:</b>			
Ricavi da vendite immobili	827.427	1.517.522	-690.095
Ricavi da vendita aree	360.000	350.000	10.000
<b>TOTALE RICAVI DA VENDITE</b>	<b>1.187.427</b>	<b>1.867.522</b>	<b>-680.095</b>
<b>1.2 RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZI:</b>			
Canoni di locazione	32.004.798	33.079.745	-1.074.947
Ricavi da gestione immobiliare	6.998.438	6.635.082	363.356
Rimborsi lavori da condomini	629.090	686.280	-57.190
Ricavi progetto impianti fotovoltaici	90.526	90.825	-299
Rimborsi per servizi a rendiconto e non	12.390.047	12.519.723	-129.676
Compensi tecnici lavori c/terzi	773.572	976.472	-202.900
<b>TOTALE RICAVI DA PRESTAZIONE DI SERVIZI</b>	<b>52.886.471</b>	<b>53.988.127</b>	<b>-1.101.656</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>54.073.898</b>	<b>55.855.649</b>	<b>-1.781.751</b>

## **1.1 RICAVI DELLE VENDITE**

I ricavi delle vendite sono pari a € 1.187.427 e sono inferiori di € 680.095 rispetto al preventivo precedente. I ricavi dell'anno si riferiscono alla vendita degli alloggi e locali residui dell'intervento in Imola (via Giovanni X).

Riguardano inoltre i ricavi per la vendita di un'area nel Comune di San Lazzaro che sarà venduta agli attuali prezzi di mercato e al netto dei recuperi dei costi sostenuti per la realizzazione di un progetto di costruzione scaduto.

## **1.2 RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZI**

I ricavi da prestazioni di servizi sono pari a € 52.886.471 e sono inferiori di € 1.101.656 da ricondurre principalmente alla diminuzione dei canoni di locazione.

### **Canoni di locazione**

Il gettito dei canoni inserito a preventivo comprende, oltre che quello per le proprietà Acer, anche quello per gli immobili gestiti c/terzi con contratto di concessione.

I ricavi da canoni complessivi a bilancio sono pari a € 32.004.798 di cui € 5.366.995 riferiti al patrimonio Acer e € 26.637.803 al patrimonio Enti gestiti in concessione e sono complessivamente inferiori di € 1.074.947 rispetto al preventivo anno precedente, in relazione soprattutto ai canoni per alloggi in concessione.

I canoni degli immobili di proprietà dei Comuni, sono commentati al capitolo 3 "Gestione immobiliari c/terzi", nel quale sono presi in considerazione i ricavi e i costi da gestione immobiliare con suddivisione contratto in convenzione e in concessione.

In particolare si sottolinea che i ricavi da canoni enti terzi in concessione sostituiscono quelli da compensi. Si precisa che comunque essendoci a fronte dei ricavi da canoni Enti in concessione, i costi di gestione, il saldo positivo fra le voci e l'utile della gestione per l'Ente, è riconducibile ai compensi gestionali e tecnici per un importo totale di € 9.051.287 calcolati come per contratti di gestione in convenzione, pur venendo rappresentato in modo diverso fra le voci di bilancio.

Il gettito per canoni di locazione relativo al patrimonio di proprietà Acer è previsto in € 5.366.995, inferiore di € 32.018 rispetto al dato corrispondente del preventivo 2019, in particolare per effetto del saldo tra i minori canoni previsti in relazione agli alloggi a reddito, compensato dall'aumento dei canoni per negozi messi a reddito.

Le previsioni dei canoni degli alloggi scaturiscono dall'applicazione dei metodi di calcolo ai sensi della legge regionale 24/2001 e della delibera Regionale 395 del 30 luglio 2002 e successive modifiche ed integrazioni, oltre che a contratti con canoni calcolati secondo la legge 431/98. Si precisa che a partire dal mese di ottobre 2018 sono ricalcolati i canoni a

seguito dell'entrata in vigore della nuova normativa della Regione Emilia Romagna inerente la revisione dei canoni erp che ha riflessi sul preventivo in oggetto per le previsioni dei ricavi da canoni per gli alloggi di proprietà e gestiti.

Le previsioni dei canoni per i locali diversi quali autorimesse e negozi derivano da parametri fissati da provvedimenti del Consiglio d'Amministrazione ACER, con un aumento ISTAT applicato secondo le regole contrattuali.

Nella tabella che segue è riportato il gettito dei canoni di locazione dell'anno 2020 con raffronto anno precedente suddiviso per tipologia di patrimonio ed Ente proprietario.

DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONE
<b>CANONI ACER</b>			
- alloggi lett. A *	5.265	5.256	9
- autorimesse lett. A *	0	0	0
- alloggi costruiti senza contr. lett. C	2.207.294	2.339.461	-132.167
- autorimesse + posti auto lett. C	75.732	78.876	-3.144
- negozi	1.190.076	1.108.754	81.322
- locali vari lett. C	528.813	528.942	-129
- alloggi ex Demanio	2.437	2.436	1
- alloggi locazione a termine	58.122	52.752	5.370
- alloggi locazione permanente	1.299.256	1.282.536	16.720
<b>TOTALE ACER</b>	<b>5.366.995</b>	<b>5.399.013</b>	<b>-32.018</b>
<b>RIEPILOGO</b>			
- alloggi	3.572.374	3.682.441	-110.067
- autorimesse + posti auto	75.732	78.876	-3.144
- negozi	1.190.076	1.108.754	81.322
- locali vari	528.813	528.942	-129
<b>TOTALE ACER</b>	<b>5.366.995</b>	<b>5.399.013</b>	<b>-32.018</b>
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONE
<b>CANONI ENTI IN CONCESSIONE</b>			
- alloggi	24.947.465	25.935.930	-988.465
- autorimesse	1.155.155	1.196.731	-41.576
- posti auto	298.909	275.038	23.871
- negozi	162.480	192.939	-30.459
- locali vari	73.794	80.094	-6.300
<b>TOTALE ENTI CONCESSIONE</b>	<b>26.637.803</b>	<b>27.680.732</b>	<b>-1.042.929</b>
<b>RIEPILOGO</b>			
- alloggi	24.947.465	25.935.930	-988.465
- autorimesse + posti auto	1.454.064	1.471.769	-17.705
- negozi	162.480	192.939	-30.459
- locali vari	73.794	80.094	-6.300
<b>TOTALE ENTI CONCESSIONE</b>	<b>26.637.803</b>	<b>27.680.732</b>	<b>-1.042.929</b>
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONE
<b>CANONI TOTALI IN BILANCIO</b>			
- alloggi	28.519.839	29.618.371	-1.098.532
- autorimesse + posti auto	1.529.796	1.550.645	-20.849
- negozi	1.352.556	1.301.693	50.863
- locali vari	602.607	609.036	-6.429
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>32.004.798</b>	<b>33.079.745</b>	<b>-1.074.947</b>

Nella tavola allegato n. 1 è riportata la consistenza delle unità immobiliari gestite di proprietà e quelle degli enti terzi.

In particolare nell'anno 2020 la consistenza prevista dei beni di proprietà Acer è la seguente: alloggi n. 1.224, autorimesse e posti auto n. 760, negozi e locali vari n. 378 per un totale di n. 2.362 unità.

Dalla tabella che segue si rilevano complessivamente, per ACER e per gli Enti terzi gestiti in concessione, i canoni ed il numero di unità immobiliari a confronto preventivi e consuntivi.

ANNI	ACER		ENTI IN CONCESSIONE		TOTALI	
	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari
Preventivo 2010	5.314.795	2.229	20.442.226	20.861	25.757.021	23.090
Bilancio d'es. 2010	5.100.905	2.269	20.083.150	20.545	25.184.055	22.814
Preventivo 2011	5.339.657	2.238	23.901.679	20.772	29.241.336	23.010
Bilancio d'es.2011	5.382.174	2.201	23.437.364	20.363	28.819.538	22.564
Preventivo 2012	5.528.698	2.154	23.423.390	20.645	28.952.088	22.799
Bilancio d'es. 2012	5.409.724	2.159	23.199.762	20.369	28.609.486	22.528
Preventivo 2013	5.483.676	2.183	23.116.365	20.462	28.600.041	22.645
Bilancio d'es.2013	5.398.655	2.161	25.108.194	20.732	30.506.849	22.893
Preventivo 2014	5.598.277	2.318	23.353.856	20.873	28.952.133	23.191
Bilancio d'es. 2014	5.247.663	2.267	23.804.171	20.708	29.051.834	22.975
Preventivo 2015	5.721.118	2.367	23.119.789	20.839	28.840.907	23.206
Bilancio d'es.2015	5.135.387	2.311	24.408.695	21.826	29.544.082	24.137
Preventivo 2016	5.466.985	2.455	25.150.874	22.382	30.617.859	24.837
Bilancio d'es. 2016	5.044.482	2.350	23.839.574	22.431	28.884.056	24.781
Preventivo 2017	5.328.948	2.379	25.104.267	22.351	30.433.215	24.730
Bilancio d'es.2017	5.140.879	2.349	25.541.028	22.441	30.681.907	24.790
Preventivo 2018	5.512.093	2.351	27.635.177	22.684	33.147.270	25.035
Bilancio d'es. 2018	5.238.996	2.343	26.502.143	22.900	31.741.139	25.243
Preventivo 2019	5.399.013	2.348	27.680.732	22.869	33.079.745	25.217
Preventivo 2020	5.366.995	2.362	26.637.803	22.927	32.004.798	25.289

### Ricavi da gestioni immobiliari

I ricavi di gestione in totale ammontano a € 6.998.438, superiori rispetto a quelli dell'anno precedente di € 363.356.

Tale aumento è da ricondurre principalmente ai maggiori ricavi per rimborsi da proprietari e utenti e da gestione condomini.

Nella tabella che segue è riportata la suddivisione di questi ricavi per categorie omogenee, con le relative variazioni dall'anno precedente.

VOCE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
Ricavi e rimborsi da gestione alloggi	1.965.406	1.959.814	5.592
Ricavi e rimborsi proprietari e utenti	1.537.299	1.324.474	212.825
Compenso attività amministratori condominiali interne	346.452	378.263	-31.811
Rimborsi per gestione condomini	3.148.120	2.970.475	177.645
Rimborsi diversi di gestione	1.161	2.056	-895
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>6.998.438</b>	<b>6.635.082</b>	<b>363.356</b>

I ricavi e i rimborsi della gestione degli alloggi in regime di convenzione con gli enti ammontano a € 1.965.406, superiori di € 5.592 rispetto al dato dell'anno precedente.

Si precisa, infatti, che per gli enti in concessione sono presenti i ricavi da canoni contrapposti ai costi gestionali, anziché compensi e rimborsi per la gestione immobiliare come per gli enti in regime di convenzione.

Tali ricavi si riferiscono per € 917.925 a compensi gestionali per l'amministrazione del patrimonio.

I compensi amministrativi utilizzati per le previsioni in commento sono pari a € 37,29/mese per gli alloggi, € 6,68/mese per le autorimesse e posti auto e € 0,41 mq/mese per negozi e locali vari. I compensi per le unità sfitte sono ridotti al 25% dell'importo delle quote sopra indicate. E' previsto inoltre un compenso per attività manutentiva del 11%.

Tali quote derivano da quelle approvate nella seduta n. 39 del 22/12/2010 poi aggiornate dalla Conferenza degli Enti nella seduta n. 40 del 19/07/2013 e comprendono l'aggiornamento ISTAT anno 2013 e 2014. Nella seduta n. 45 del 19/02/2015 oggetto 1 della Città Metropolitana, è stato presentato il nuovo contratto di gestione alloggi e le nuove quote. Queste, rettificata con l'aggiornamento ISTAT di settembre di ogni anno sono quelle applicate al preventivo in commento.

I rimborsi per manutenzione per gli enti in convenzione sono previsti pari a € 721.301. Si riferiscono ai rimborsi di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria finanziati con canoni calcolati secondo le percentuali stabilite dalle convenzioni in essere con i diversi Enti. Per una corretta gestione dei budget operativi non sono previsti finanziamenti aggiuntivi, ma, per consentire un livello di manutenzione adeguato, sarebbe necessario che i saldi di gestione fossero investiti in manutenzione a seguito di impegni aggiuntivi da parte degli Enti.

I ricavi per compensi tecnici relativi a tali lavori sono pari a € 79.343.

Nel preventivo in commento, oltre la manutenzione da canoni non sono registrati importi relativi a manutenzione da realizzare con finanziamenti aggiuntivi da parte dei Comuni in Convenzione.

Sono presenti inoltre compensi per servizi aggiuntivi pari a € 34.265 e rimborsi per le gestioni alloggi c/terzi pari a € 77.942 riferiti ad assicurazione, imposta di registro, quote mutui, ecc. a cui si contrappongono i relativi costi nella sezione dei costi della produzione (B.7 e B.14).

I ricavi e i rimborsi da proprietari e utenti ammontano a € 1.537.299. In particolare riguardano i compensi amministrativi da proprietari con contratto di vendita dilazionato per € 40.713, oltre compensi e rimborsi di manutenzione e assicurazione da assegnatari a riscatto e locazione previsti ammontanti a € 1.496.586.

Fra tali ricavi sono compresi i rimborsi per i servizi resi agli utenti per i quali sono inserite alla tavola n. 2 le tariffe unitarie per tipologia.

I ricavi da utenti e condomini per amministrazioni condominiali decentrate sono pari a € 3.148.120. I ricavi da utenti, riguardanti attività manutentive, servizi, ecc., sono pari a € 3.073.058. Quelli da amministratori condominiali sono pari a € 75.062 e riguardano principalmente rimborsi per assicurazioni.

I compensi per l'attività di amministrazione condominiale eseguita direttamente dall'ACER sono previsti per un ammontare di € 346.452.

### **Rimborsi per lavori da condomini**

Si riferiscono a rimborsi di lavori e compensi per manutenzione straordinaria da eseguire con finanziamenti dei condomini per € 629.090.

A tale ricavi si contrappongono i relativi costi compresi fra i costi per servizi B.7.

### **Ricavi da progetto impianti fotovoltaici**

I ricavi da tariffa per produzione energia degli impianti fotovoltaici, erogata al Gestore servizi elettrici, GSE Spa, ammontano a € 90.526 e sono leggermente inferiori rispetto al preventivo precedente.

Il progetto fotovoltaico produce altri ricavi da contributi per € 946.525 commentati nel paragrafo A.5.

A fronte di questi ricavi si contrappongono costi per interessi passivi (classificati fra gli oneri C.17), per ammortamento (classificati fra i costi di produzione B.10), per assicurazione e manutenzione (classificati fra i costi di produzione B.7).

### **Rimborsi servizi a rendiconto e non**

I rimborsi per i servizi erogati, quali acqua, riscaldamento, luce, ascensori, pulizia spazi a verde e comuni, ecc., per gli alloggi gestiti ammontano a € 12.390.047.

Comprendono i costi diretti dei servizi erogati e quelli indiretti e sono diminuiti di € 129.676.

A fronte di tali ricavi, fra i costi per servizi B.7 è rappresentato il valore dei costi corrispondenti per ogni servizio.

### **Compensi tecnici**

I compensi tecnici complessivi derivanti da interventi edilizi su ordinazione e di proprietà previsti sono pari a € 2.638.359, in linea rispetto allo stesso dato di preventivo dell'anno precedente riclassificato.

Nell'importo sopra è ricompresa la quota di compensi, classificati in altri conti, riferita a lavori c/terzi che è in totale pari a € 1.670.698, tali compensi sono riferiti principalmente a lavori per

recupero patrimonio a seguito eventi sismici, ai lavori finanziati con legge 560/93, efficientamento energetico e altri finanziamenti comunali.

La quota di compensi, contabilizzata negli incrementi di immobilizzazioni (classificati in A.4) è pari a € 194.089, ed inoltre si registrano compensi per lavori su ordinazione pari a € 773.572.

Si dettagliano per tipologia i compensi tecnici previsti per l'anno 2020.

COMPENSI TECNICI TOTALI	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
Per interventi costruttivi	69.709	53.825	15.884
Per opere di urbanizzazione e servizi residenziali	0	0	0
Per interventi di recupero, ristruttur. e man. straord.	124.380	74.584	49.796
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
<b>TOTALE COMPENSI CAPITALIZZATI</b>	<b>194.089</b>	<b>128.409</b>	<b>65.680</b>
Per interventi costruttivi	0	0	0
Per opere di urbanizzazione e servizi residenziali	0	0	0
Per interventi di recupero., ristruttur. e man. straord.	773.572	976.472	-202.900
<b>TOTALE COMPENSI INTERVENTI C/TERZI</b>	<b>773.572</b>	<b>976.472</b>	<b>-202.900</b>

COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
Classificati fra le rimanenze	88.916	216.155	-127.239
Classificati fra i contributi	1.417.882	1.132.244	285.638
Classificati come utilizzo fondo (2560.20)	163.900	172.700	-8.800
Classificati come comp.manut.stabili gestiti c/terzi (2020.160)	0	0	0
Classificati fra i rimborsi lavori da riscattisti	0	18.942	-18.942
<b>TOTALE COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI</b>	<b>1.670.698</b>	<b>1.540.041</b>	<b>130.657</b>
<b>TOTALE GENERALE COMPENSI</b>	<b>2.638.359</b>	<b>2.644.922</b>	<b>-6.563</b>

## **A.2. Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti**

Le variazioni delle rimanenze presentano un saldo positivo di € 114.612. Si movimentano per effetto della vendita degli alloggi e dei locali residui del fabbricato costruito in Imola (via Giovanni X) e dell'area in vendita in San Lazzaro, di cui i relativi ricavi si trovano fra i ricavi di vendita A.1.

Si riportano, di seguito, le variazioni intercorse alle rimanenze previste per l'anno 2020:

VOCE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
Costruzioni in corso per la vendita	-665.877	-1.773.265	1.107.388
Fabbricati ultimati per la vendita	-827.427	0	-827.427
Interventi in corso man.straordinaria e recupero	1.607.916	2.405.763	-797.847
Realizzazione servizi residenziali	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>114.612</b>	<b>632.498</b>	<b>-517.886</b>

Le rimanenze contabilizzate riguardano i lavori per costruzioni in corso per la vendita intervento denominato "Contratti di quartiere" in Bologna, intervento Città Metropolitana "S. Isaia" in Bologna e intervento di recupero in S. Lazzaro "PRUACS".

### **A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione**

Non sono presenti lavori in corso su ordinazione.

### **A.4 Incrementi di immobili per lavori interni**

Gli incrementi di immobili per lavori interni sono pari a € 3.737.089 di cui € 3.543.000 di lavori e € 194.089 di compensi. Sono relativi ai lavori da realizzare nell'anno 2020 per interventi costruttivi, recupero e manutenzione straordinaria commentati diffusamente alla voce interventi edilizi B.7. Gli incrementi per lavori sono superiori di € 1.597.149 rispetto all'anno 2019, aumento da ricondurre principalmente ai maggiori lavori per interventi di recupero relativi all'intervento in Bologna (Serra-Albani).

INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
<b>TOTALE INCREMENTI</b>	<b>3.737.089</b>	<b>2.074.260</b>	<b>1.662.829</b>
<b>PER LAVORI</b>			
Per interventi costruttivi	448.000	386.500	61.500
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	2.960.000	1.535.000	1.425.000
Per manut straordinaria condomini	135.000	24.351	110.649
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
<b>TOTALE LAVORI PER INCREMENTI</b>	<b>3.543.000</b>	<b>1.945.851</b>	<b>1.597.149</b>
<b>PER COMPENSI</b>			
Per interventi costruttivi	69.709	53.825	15.884
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	124.380	74.584	49.796
Per opere di urbanizzazione e servizi residenziali	0	0	0
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
<b>TOTALE COMPENSI PER INCREMENTI</b>	<b>194.089</b>	<b>128.409</b>	<b>65.680</b>

## **A.5 Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi ammontano a € 16.725.476 comprendono ricavi diversi per € 3.510.375 e contributi per € 13.215.101.

Si individuano nella tabella sotto riportata le categorie che la compongono e quelle più rilevanti per l'azienda vengono sotto commentate.

<b>VOCE</b>	<b>PREVENTIVO 2020</b>	<b>PREVENTIVO 2019</b>	<b>VARIAZIONI</b>
Proventi e affitti gestione aree	37.280	37.280	0
Plusvalenze da alienazioni patrimoniali L. 560/93	0	0	0
Plusvalenze da vendite patrimoniali costruite senza contributo	0	0	0
Ricavi per diritto di prelazione	60.000	100.000	-40.000
Rimborsi assicurativi	62.500	75.000	-12.500
Rimborsi pratiche diverse	3.000	8.000	-5.000
Rimborsi procedimenti legali	145.000	154.800	-9.800
Compensi attività vendita alloggi	52.000	50.000	2.000
Rimborsi attività tecnica	2.000	2.000	0
Rimborso personale distaccato	144.927	4.000	140.927
Ricavi e rimborsi da società controllate	781.383	773.815	7.568
Utilizzo fondo manutenzioni	2.183.285	2.515.056	-331.771
Altri proventi	39.000	100.000	-61.000
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>3.510.375</b>	<b>3.819.951</b>	<b>-309.576</b>
Contributi c/esercizio da Stato e Enti diversi	13.215.101	13.350.083	-134.982
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>16.725.476</b>	<b>17.170.034</b>	<b>-444.558</b>

### **Ricavi per diritto di prelazione**

I ricavi per diritti di prelazione sono previsti per € 60.000 e riguardano gli introiti effettuati ai sensi della legge 560/93 per l'alienazione del diritto di prelazione per gli alloggi venduti ai sensi della legge 513/77.

A tali ricavi si contrappone, per la contabilizzazione conseguente alla circolare n. 31 seg. del 30.6.1995, un costo di € 60.000 (classificato fra oneri diversi di gestione B.14), dovuto a questi introiti.

### **Plusvalenza vendite patrimoniali costruite senza contributo.**

Nell'anno 2020 si prevede di mettere in vendita un fabbricato in via Carracci in quanto trattasi di beni estranei alle finalità dell'ente ovvero che necessitano di importanti investimenti di

manutenzione straordinaria. Gli introiti sono destinati a lavori di manutenzione straordinaria sul patrimonio Acer residuo. Prudenzialmente nel conto economico preventivo in commento non è stata inserita la plusvalenza relativa alle vendite previste.

### **Rimborsi procedimenti legali**

I rimborsi per procedimenti legali sono previsti per € 145.000 e riguardano i reintroiti dagli assegnatari per i quali è in corso una causa legale. A fronte di tali rimborsi è contabilizzato il relativo costo classificato fra gli oneri di gestione B14.

### **Rimborsi personale distaccato**

I rimborsi personale distaccato sono previsti per € 144.927 e riguardano il recupero dei costi del personale tra le società del gruppo e v/Comuni per incarichi politici.

### **Ricavi da società controllate**

I ricavi e rimborsi intercompany previsti ammontano a € 781.383, riguardano proventi derivanti dalla attività contabile amministrativa effettuata verso le società controllate ed in particolare:

VOCE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
Ricavi e rimborsi v/ACER Servizi srl	200.419	211.679	-11.260
Ricavi e rimborsi v/Acer Pro.m.o.s. spa	580.964	562.136	18.828
<b>TOTALE</b>	<b>781.383</b>	<b>773.815</b>	<b>7.568</b>

La società Acer Pro.m.o.s. Spa è la società costituita per eseguire i servizi di manutenzione sui fabbricati Acer e su quelli gestiti.

E' riportata qui di seguito una tavola riassuntiva delle informazioni patrimoniali delle società controllate in essere, aggiornate all'ultimo bilancio di esercizio approvato.

SOCIETA' CONTROLLATE AL 31/12/2018								
DENOMINAZIONE	SEDE	CAPITALE SOCIALE	IMPORTO PATRIMONIO	UTILE	PERDITA	QUOTA POSSEDUTA	SVALUTAZIONE	VALORE IN BILANCIO
ACER servizi srl	P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA	110.000	6.438.075	24.142	0	100%		3.310.029
ACER Pro.m.o.s. spa	P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA	50.000	110.292	40.083	0	51%		25.500

### **Utilizzo Fondo Manutenzione**

Tale voce è prevista per € 2.183.285 è inferiore di € 331.771 rispetto al preventivo precedente. Si riferisce all'ammontare di compensi e lavori previsti da realizzare con risorse afferenti il fondo per manutenzione immobili gestiti in concessione accantonato negli anni precedenti e all'utilizzo del fondo accantonato per il progetto fotovoltaico.

### **Contributi in conto esercizio**

I contributi in conto esercizio per lavori per l'esercizio 2020 ammontano a € 13.215.101. Rispetto all'anno precedente sono inferiori di € 134.982 in relazione a minori lavori da eseguire per gli Enti gestiti.

Comprendono i contributi relativi a interventi edilizi costruiti per enti terzi utilizzati per costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria legge 560/93, legge 457/78, fondi SISMA, efficientamento energetico, ecc. per € 12.253.576.

A fronte di tali contributi si contrappongono i costi per interventi edilizi classificati fra i costi per servizi B.7 (capoconto C.030.04015).

Nel preventivo in commento inoltre è inserito il contributo incentivante erogato dal Gestore servizi elettrici , GSE S.p.a , per € 946.525 relativo alla produzione di energia degli impianti fotovoltaici . Questo valore è in linea rispetto al dato del preventivo 2019.

E' registrato inoltre un contributo di € 15.000 su progetti di formazione finanziata da vari Enti.

## **B. COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi di produzione sono tutti quelli riferibili all'attività caratteristica e sono pari a € 73.317.467. Sono inferiori di € 973.876 rispetto a quelli del preventivo precedente.

### **B.6 Per materie prime e sussidiarie**

I costi riferiti a materie prime, sussidiarie di consumo ecc. in particolare combustibile, cancelleria, carburante ecc. sono pari a € 61.800, dato in linea con il preventivo precedente.

### **B.7 Per servizi**

I costi per servizi comprendono in particolare i costi di costruzione immobili di proprietà e conto terzi, quelli generali, quelli di amministrazione e manutenzione degli immobili gestiti,

ecc. sono pari a € 53.670.959 e sono superiori rispetto a quelli del preventivo precedente per € 583.391.

Nella tabella sotto riportata si individuano per categorie i costi suddetti e le relative differenze rispetto al preventivo precedente.

In particolare le poste più significative all'interno di tale voce sono sotto commentate.

VOCE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
<b>Costi per interventi edilizi</b>	17.187.694	17.230.884	-43.190
<b>Spese generali</b>	1.137.355	1.043.482	93.873
<b>Spese di amministrazione stabili</b>	5.511.636	5.079.058	432.578
<b>Spese di manutenzione stabili</b>	17.750.960	18.410.665	-659.705
<b>Spese per servizi a rimborso</b>	9.196.000	8.583.500	612.500
<b>Spese per interventi edilizi e manutentivi</b>	1.621.945	1.642.184	-20.239
<b>Costi da società controllate</b>	510.108	508.549	1.559
<b>Spese accessorie per il personale</b>	498.893	342.653	156.240
<b>Costi per Amministratori</b>	217.869	201.093	16.776
<b>Costi per Revisori dei conti</b>	35.000	35.500	-500
<b>Costi per Organo Vigilanza</b>	3.500	10.000	-6.500
<b>Totale</b>	<b>53.670.959</b>	<b>53.087.568</b>	<b>583.391</b>

### **Interventi edilizi**

I costi per interventi edilizi presenti fra i costi per servizi nel preventivo in commento sono pari a € 17.187.694.

Comprendono lavori da capitalizzare di Acer per € 3.543.000 e lavori su ordinazione per € 13.644.694.

**I costi per interventi edilizi di Acer da capitalizzare** previsti per l'anno, pari a € 3.543.000, sono superiori di € 1.597.149 rispetto al preventivo 2019, aumento da ricondurre principalmente a maggiori lavori per recupero del patrimonio Acer.

Gli interventi più consistenti riguardano i Comuni di Bologna (via Serra-Albani), Pieve di Cento.

Questi interventi sono relativi al programma fondi legge 560/93 e interventi con finanziamenti da mutui e contributi del Ministero dei lavori pubblici.

**I costi per lavori su ordinazione** previsti per l'anno, pari a € 13.644.694, sono inferiori di € 1.640.339 rispetto al preventivo 2019.

Comprendono costi pari a € 1.380.000 per interventi di nuove costruzioni, relativi agli interventi in Pieve di Cento, Monzuno e San Lazzaro programma “Contratti di Quartiere”.

Sono previsti lavori per recupero e ristrutturazione per un totale di € 3.604.948. I più rilevanti riguardano il programma in Bologna denominato “Contratti di Quartiere”, per € 1.324.000 e il programma di lavori di finanziamento “Eventi Sismici” per € 1.980.948.

Nell’anno 2020 sono previsti lavori per la Città Metropolitana di Bologna (complesso Sant’Isaia) per € 100.000.

Sono da segnalare inoltre lavori di manutenzione straordinaria per € 8.659.746.

In particolare sono presenti i lavori per il progetto “1000 case per Bologna” per € 2.300.000.

Inoltre si segnalano i lavori con finanziamento Regionale DI 16/03/2015 delibera RER 873/2015 linea A e B per un importo di € 2.364.746. A completamento di questi lavori sono da aggiungere risorse comunali per € 100.000.

Sono previsti inoltre lavori per efficientamento energetico da finanziamento Comunale e Regionale (D. 1078/2017) per € 2.275.000.

Nel preventivo in commento sono inseriti i lavori per il miglioramento dell’accessibilità e fruibilità degli alloggi pubblici in relazione alla nuova delibera Regionale 1252/2018 (linea A e B) per € 100.000.

A fronte dei costi per lavori su ordinazione sono previsti in parte i rimborsi classificati fra i ricavi delle vendite e prestazioni A1, le rimanenze A2, e contributi classificati fra gli altri ricavi e proventi A 5.2.

Nella tavola n. 3 allegata alla relazione si possono vedere analiticamente i programmi dei lavori di costruzione suddivisi per località/lotto con totale del programma intervento, lavori e oneri accessori, previsti per l’anno 2020 e quelli previsti per gli anni successivi.

Nella tabella che segue sono sintetizzati per tipologia e fonte di finanziamento gli interventi edilizi da capitalizzare, su ordinazione e su beni di terzi comprensivi dei costi per lavori sopra evidenziati, oltre gli oneri accessori quali compensi tecnici, IVA, ecc. più sopra commentati.

DESCRIZIONE	SPESE €		ONERI ACCESSORI €
	preventivo 2019	preventivo 2020	preventivo 2020
<b>NUOVE COSTRUZIONI</b>			
Legge 560/93		332.000	51.659
Finanziamenti da acquisire		116.000	18.050
	<b>386.500</b>	<b>448.000</b>	<b>69.709</b>
<b>RISTRUTTURAZIONI - RICOSTRUZIONI</b>			
DM 16/03/2006		600.000	62.520
Legge 513/77		600.000	61.860
	<b>720.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>124.380</b>
<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>			
Finanziamento Acer		1.760.000	0
Condomini decentrati		135.000	0
	<b>839.351</b>	<b>1.895.000</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA ACER DA CAPITALIZZARE</b>	<b>1.945.851</b>	<b>3.543.000</b>	<b>194.089</b>
<b>LAVORI SU ORDINAZIONE</b>			
<b>NUOVE COSTRUZIONI</b>			
Legge 560/93 - (L.R. 24/01)		961.000	112.652
	<b>850.000</b>	<b>961.000</b>	<b>112.652</b>
<b>NUOVE COSTRUZIONI PER LA VENDITA</b>			
Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (PRUACS) - San Lazzaro di Savena		400.000	35.080
Finanziamento Comunale - integrazione programma PRUACS		19.000	1.666
	<b>81.600</b>	<b>419.000</b>	<b>36.746</b>
<b>RECUPERI - RISTRUTTURAZIONI</b>			
Legge 179/92		200.000	20.680
Finanziamento Città Metropolitana		100.000	3.170
Eventi sismici - copertura assicurativa		307.237	58.354
Eventi sismici - finanziamento RER		1.594.850	260.077
Eventi sismici - finanziamento comunale		51.760	9.428
Eventi sismici - finanziamento proprietari		27.101	4.421
Contratti di quartiere II - Bologna - L.21/2001		650.000	31.850
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere II - Bologna		350.000	17.150
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere II - proventi piano vendite Comune di Bologna		324.000	75.881
	<b>5.509.147</b>	<b>3.604.948</b>	<b>481.011</b>
<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>			
Legge 560/93 - rimodulazione		230.000	57.500
Finanziamento Comune di Bolgna - programma "1000 case per Bologna"		2.300.000	538.660
Finanziamento utilizzo fondo manutenzione Enti in concessione (lotti D)		1.290.000	141.900
Programma regionale di recupero alloggi erp - Risorse D.l. 16/03/2015 - Delibera RER 873/2015 - Interventi Allegato B		2.364.746	548.622
Finanziamento Comunale - integrazione programma regionale di recupero alloggi erp		100.000	23.200
Programma regionale per il miglioramento dell'accessibilità della fruibilità e usabilità degli edifici e alloggi pubblici - Delibera RER 1252/2018 - 1138/2018		80.000	18.560
Finanziamento Comunale - integrazione programma regionale usabilità degli edifici e degli alloggi - delibera RER 1138/2018		20.000	4.640
Programma regionale per il miglioramento efficienza energetica e utilizzo fonti energetiche rinnovabili - Delibera RER 1078/2017		621.250	145.497
Finanziamento Comunale - efficientamento energetico		1.653.750	378.839
	<b>8.844.286</b>	<b>8.659.746</b>	<b>1.857.418</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA ACER SU ORDINAZIONE</b>	<b>15.285.033</b>	<b>13.644.694</b>	<b>2.487.827</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA</b>	<b>17.230.884</b>	<b>17.187.694</b>	<b>2.681.916</b>
<b>ATTIVITA' CONTO TERZI</b>			
<b>NUOVE COSTRUZIONI</b>			
Finanziamento Asp Rodriguez	600.000	0	104.628
<b>TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA C/TERZI</b>	<b>600.000</b>	<b>0</b>	<b>104.628</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>17.830.884</b>	<b>17.187.694</b>	<b>2.786.544</b>

### **Spese generali**

Le spese generali ammontano a € 1.137.355 e sono previste superiori rispetto al preventivo 2019 in relazione agli investimenti in servizi informatici che l'ente sta svolgendo. Riguardano le spese attinenti i servizi generali, i servizi informatici, di consulenza, di manutenzione e riparazione beni, telefonici, postali, commerciali, ecc.

### **Spese di amministrazione stabili**

Le spese di amministrazione stabili ammontano a € 5.511.636 e sono superiori di € 432.578 rispetto al bilancio preventivo precedente in relazione ai maggiori costi stimati per i condomini decentrati. A fronte è previsto un recupero dagli enti Terzi.

Le spese di amministrazione stabili sono composte dalle spese di assicurazione stabili, anagrafe utenza, traslochi e custodie mobili, istruttorie pratiche diverse, costi condomini, ecc.

### **Spese di manutenzione stabili**

I programmi manutentivi riguardano la generalità del patrimonio gestito e sono previsti per un ammontare totale di € 17.750.960.

Rispetto al preventivo precedente c'è in valore assoluto una diminuzione del totale dei costi per manutenzione di € 659.705 da ricondurre principalmente alla diminuzione di opere per manutenzione con finanziamenti da fotovoltaico e da risorse di terzi.

Si pone in evidenza che con le risorse derivanti da canoni, il patrimonio immobiliare gestito sarà soggetto ad un programma di manutenzione ordinaria programmata, su segnalazione (pronto intervento) e su rilascio degli alloggi (ripristino alloggi) previsto per un importo pari ad € 8.441.547 e nel rispetto del dettato contrattuale.

Parte dei lavori di manutenzione ordinaria riguardano interventi con finanziamenti a carico proprietari e utenti, che sono previsti nell'ammontare di € 1.771.000.

Si precisa che la manutenzione degli Enti Terzi, finanziata con canoni dell'esercizio e di anni pregressi, comprende anche opere di manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 2.346.141, prevista per i condomini decentrati non sempre eseguita direttamente da ACER, ma anche tramite gli amministratori dei condomini decentrati.

Nella tabella che segue è stata suddivisa la manutenzione d'esercizio in relazione ai committenti (enti/proprietari/utenti) con il confronto preventivo anno 2019.

VOCE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
- opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni di locazione (patrimonio ACER) + fotovoltaico	1.000.500	1.345.500	-345.000
- opere di man. ordinaria condomini ACER finanziata da canoni	91.002	45.094	45.908
- opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni di locazione patrimonio in gestione convenzione/concessione	8.441.547	8.720.840	-279.293
- opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni pregressi per patrimonio gestito in concessione	200.000	120.000	80.000
- opere di man. ordinaria e straordinaria condomini Enti terzi finanziata da canoni	2.246.141	2.410.808	-164.667
- opere di man. ordinaria e straordinaria condomini finanziate con canoni pregressi Enti terzi	100.000	0	100.000
- opere di manutenzione a carico proprietari ed utenti	1.771.000	1.669.000	102.000
- opere di manutenzione servizi a rendiconto	3.121.000	3.171.000	-50.000
<b>TOTALE OPERE DI MANUTENZIONE</b>	<b>16.971.190</b>	<b>17.482.242</b>	<b>-511.052</b>
<b>SPESE TECNICHE DI MANUTENZIONE</b>	<b>779.770</b>	<b>928.423</b>	<b>-148.653</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>17.750.960</b>	<b>18.410.665</b>	<b>-659.705</b>

### Spese per servizi a rimborso

Le spese per servizi a rimborso riguardano spese riscaldamento, ascensori, luce, pulizia parti comuni, acqua e altri servizi accessori al canone e ammontano a € 9.196.000.

Tali costi hanno a fronte dei rimborsi che coprono i costi diretti ed indiretti che si trovano collocati nel conto economico fra i ricavi d'esercizio A.1 (capoconto R.085.02050).

### Spese tecniche per interventi edilizi e manutenzione

Le spese per interventi edilizi ammontano a € 1.621.945 e sono inferiori di € 20.239 rispetto al bilancio preventivo precedente.

Le spese qui comprese riguardano costi per consulenze tecniche, per progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza e altre spese tecniche per interventi edilizi e manutenzione. Comprendono inoltre i compensi tecnici previsti per la società manutentiva Acer PRO.m.o.s. spa su interventi di manutenzione straordinaria e servizi tecnici.

### **Costi da Società controllate**

I costi da società controllate, imputate fra i costi per servizi sono pari a € 510.108 e in linea rispetto al bilancio preventivo precedente.

Riguardano compensi di gestione per ACER Servizi srl come di seguito indicato.

VOCE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
ACER Servizi srl	510.108	508.549	1.559
ACER Pro.m.o.s. s.p.a	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>510.108</b>	<b>508.549</b>	<b>1.559</b>

### **Costi per Amministratori e Revisori**

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16 del c.c. si commentano i compensi spettanti agli amministratori e revisori dei conti.

In particolare i compensi agli amministratori nel preventivo 2020 sono pari a € 213.669, comprensivi di costi per, trasferte, indennità cariche elettive ecc. I compensi per i revisori ammontano ad € 35.000 e quelli dell'organismo di vigilanza a € 3.500.

### **B.8 Per godimento di beni di terzi**

Detta voce è prevista in bilancio per complessivi € 245.158. Riguardano costi pari a € 30.800 per noleggi beni informatici e automezzi. Inoltre sono compresi costi per godimento beni di terzi per € 214.358 riferiti all'onere per la concessione di immobili non erp in gestione dal Comune di Bologna e di Minerbio.

### **B.9 Per il personale**

Fra i costi di produzione la categoria 9 riguarda le spese di personale qui di seguito trattate. Nella tabella che segue è riepilogato per categoria il costo del personale previsto anno 2020 a confronto con quello del preventivo 2019.

VOCE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
- salari e stipendi	5.813.951	6.258.675	-444.724
- oneri sociali	1.725.580	1.888.974	-163.394
- trattamento di fine rapporto	366.771	429.419	-62.648
- trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
- altri costi	50.000	50.000	0
<b>TOTALE</b>	<b>7.956.302</b>	<b>8.627.068</b>	<b>-670.766</b>

Il costo del personale, come sopra dettagliato, per un ammontare di € 7.956.302 è inferiore di € 670.766 rispetto a quello previsto per l'anno 2019, con una diminuzione dello 7,78% sull'importo in valore assoluto del preventivo. Si precisa inoltre che non sono previsti costi per personale interinale.

Tra le spese per i servizi, così come richiesto dai principi contabili, in appositi conti appaiono altre spese correlate a quelle di personale qui indicate: comandi, mensa, prestazioni sanitarie, formazione, spese di viaggio, ecc. che ammontano complessivamente a € 498.893.

Il numero totale del personale dipendente è di 147 unità ed in particolare quello di ruolo è previsto in 145 addetti, quello di personale a tempo determinato in 2.

Nella tavola n. 4 allegata è evidenziato il personale dipendente previsto per l'anno e la sua distribuzione per fasce funzionali e servizi di appartenenza. E' inserito inoltre il confronto con i valori del bilancio preventivo 2019.

#### **B.10 Ammortamenti e svalutazioni**

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano ad un totale di € 2.425.512 di cui ammortamenti per € 1.775.512 e svalutazioni crediti per € 650.000.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali previsti sono pari a € 1.704.672 e sono calcolati sul valore degli immobili di proprietà con le aliquote di legge.

Sono ricompresi fra questi gli ammortamenti per gli impianti fotovoltaici in concessione per un importo pari a € 675.103.

Nel preventivo in commento si è ritenuto, prudenzialmente, di inserire un importo stimato per la svalutazione dei crediti pari a € 650.000 per adeguare il fondo svalutazioni crediti.

#### **B.11 Variazioni delle rimanenze**

Non sono previste variazioni nelle rimanenze.

### **B.12 Accantonamento per rischi**

Non sono previsti accantonamenti per rischi.

### **B.13 Altri accantonamenti**

Gli altri accantonamenti sono pari a € 2.095.500, inferiori di € 257.363 rispetto al preventivo precedente.

In questa voce è classificato l'accantonamento per pareggio gestioni alloggi con contratto in concessione, previsto in base alla quota presunta di canoni emessi non incassati nell'esercizio.

### **B.14 Oneri diversi di gestione**

Gli oneri diversi di gestione previsti sono pari a € 6.862.236, sono inferiori di € 367.898 rispetto al bilancio precedente. Tale diminuzione è riconducibile principalmente a minori costi per imposte varie.

Si individuano qui di seguito per categorie:

VOCE	PREVENTIVO 2020	PREVENTIVO 2019	VARIAZIONI
Costi per pubblicazioni	19.000	19.000	0
Contributi associativi	92.660	92.660	0
Costo risarcimento sinistri	70.000	70.000	0
Costi per alienazione beni	60.547	101.412	-40.865
Procedimenti legali	145.000	152.600	-7.600
Imposte varie	513.243	945.817	-432.575
Costi contratto concessione gestione alloggi	1.649.587	1.443.445	206.142
ICI-IMU	700.000	700.000	0
IVA indetraibile	3.600.000	3.700.000	-100.000
Costi generali diversi	12.200	5.200	7.000
<b>TOTALE</b>	<b>6.862.236</b>	<b>7.230.134</b>	<b>-367.898</b>

Si commentano le voci più significative.

### **Costo per alienazione beni**

Il costo per alienazione beni è pari a € 60.547 e comprende il costo del riversamento degli introiti sul conto vincolato, tenuto presso la Tesoreria Provinciale dello Stato sezione di Bologna. Riguarda gli incassi per diritto prelazione per un importo pari a € 60.000 e gli incassi per vendite dilazionate per € 547.

### **Imposte varie**

Il costo per imposte è pari a € 513.243 e comprende i costi per imposta di bollo, concessioni governative, registro, imposta unica ed altre imposte e tasse.

Tale posta è inferiore di € 432.575 rispetto al preventivo precedente in relazione al minor costo per imposta di registro su contratti di locazione rispetto al pagamento triennale del preventivo precedente.

Per quanto riguarda questo costo, pari a € 367.205, si trova a fronte un rimborso da parte degli Enti per i quali è in corso la gestione immobiliare per un importo di € 301.033.

### **Costi per concessioni**

I costi per concessione gestioni immobiliari è previsto per € 1.649.587 e riguarda i costi per i beni immobili in concessione come il costo per tributi e altri costi. E' superiore rispetto alle previsioni dell'anno precedente. Tali costi hanno a fronte i ricavi da canoni degli Enti gestiti in concessione.

### **Imposta IMU/TASI**

L'imposta IMU/TASI è relativa agli immobili e terreni in proprietà, è stimata pari a € 700.000 in linea rispetto al preventivo precedente.

### **IVA pro-rata indetraibile**

Il costo per IVA pro-rata è pari a € 3.600.000 ed è quella parte di costo di imposta che rimane a carico dell'Ente in quanto effettua operazioni imponibili ed operazioni esenti.

E' previsto un recupero di € 1.911.857 a carico degli Enti che hanno la gestione immobili con contratto di concessione, come da clausola contrattuale.

## **C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

La sezione C comprende i proventi e gli oneri finanziari con un saldo negativo di € 875.504, inferiore di € 44.913 rispetto al preventivo precedente da ricondurre ai minori interessi da mutui e anticipazioni per lavori da eseguire.

<b>VOCE</b>	<b>PREVENTIVO 2020</b>	<b>PREVENTIVO 2019</b>	<b>VARIAZIONI</b>
<b>PROVENTI</b>			
<b>C16. Altri proventi finanziari:</b>			
<b>a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>547</b>	<b>1.412</b>	<b>-865</b>
a1) verso imprese controllate	0	0	0
a4) verso altre imprese	547	1.412	-865
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>	<b>26.550</b>	<b>25.350</b>	<b>1.200</b>
- Interessi attivi bancari	50	50	0
- Interessi attivi bancari swap	0	0	0
- Interessi attivi postali	0	0	0
- Interessi v/assegnatari	26.500	25.300	1.200
- Interessi vari	0	0	0
<b>TOTALE PROVENTI</b>	<b>27.097</b>	<b>26.762</b>	<b>335</b>
<b>ONERI</b>			
<b>C17. Interessi ed oneri diversi:</b>			
<b>17.4 verso altri</b>			
- Interessi verso banche	-151.917	-212.261	60.344
- Interessi su debiti diversi	-31.000	-30.900	-100
- Interessi passivi bancari swap	-103.477	-124.809	21.332
- Interessi su mutui	-616.207	-579.209	-36.998
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>-902.601</b>	<b>-947.179</b>	<b>44.578</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>-875.504</b>	<b>-920.417</b>	<b>44.913</b>

### **C.16 Altri proventi finanziari**

I proventi in totale ammontano a € 27.097 e comprendono proventi per interessi da utenti e da banche.

Gli interessi previsti su immobilizzazioni derivano dall'assegnazione di alloggi con patto di futura vendita o con assegnazione in vendita con pagamento dilazionato e sono pari a € 547.

I proventi finanziari diversi sono, relativi agli interessi previsti sulla giacenza del conto di cassa e postali stimati pari a € 50 e afferenti agli interessi da utenti per dilazioni debiti e mora pari a € 26.500.

### **C.17 Interessi e altri oneri finanziari**

Gli interessi e altri oneri finanziari sono previsti pari ad € 902.601.

Gli interessi da mutui sono pari a € 616.207 calcolati in base alla previsione legata ai tassi dei mutui variabili. Sono previsti inoltre gli interessi passivi pari a € 103.477 per il contratto

Swap (tasso passivo 3,85 stipulato con il Monte dei Paschi di Siena a copertura mutuo a tasso variabile).

A fronte di tali costi si registra fra i ricavi un recupero di interessi sui mutui relativi agli alloggi ceduti a titolo gratuito ai Comuni per € 11.591. Inoltre è previsto il recupero quota capitale pari a € 30.404 per un totale di rimborso di € 41.995 a fronte delle rate d'ammortamento più sotto specificate.

Per miglior informazioni nella tavola che segue si analizza l'esposizione finanziaria dei mutui in essere per Ente mutuante comprendendo la rata globale dell'anno (interessi e capitale) oltre al debito residuo al 31/12/2020, anche se sono in parte dati patrimoniali non presenti per la propria natura nel conto economico.

ENTE MUTUANTE	RATA AMMORTAMENTO TOTALE ANNUA	DEBITO RESIDUO AL 31/12/2020
	€	€
CARIGE ITALIA SPA	1.488.084	15.365.855
ISTITUTO SAN PAOLO DI TORINO	43.032	129.738
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	709.395	2.143.975
UNICREDIT BANCA SPA	4.333	34.320
UNIPOL BANCA SPA	435.305	4.611.109
BANCA BIIS	453.823	3.148.301
EMILBANCA	347.619	2.605.379
<b>TOTALE</b>	<b>3.481.591</b>	<b>28.038.677</b>

Nella tavola n. 5 allegata si può vedere la previsione per tipo di intervento e il programma di ricorso al mercato finanziario per l'anno 2020.

Sono previsti inoltre interessi passivi da banche per il prefinanziamento degli interventi edilizi per € 6.917.

Per l'attività gestionale corrente si prevede ricorso a prefinanziamento bancario, con interessi stimati in € 145.000, dovuto principalmente a sfasamenti temporali tra il pagamento delle fatture per la realizzazione di interventi edilizi rispetto all'erogazione dei finanziamenti corrispondenti da comune e/o Regione o da mutui.

#### **D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

Non sono previste nel preventivo in commento le poste di rettifica di valore di attività quali svalutazioni, rivalutazioni ecc..

## **F. IMPOSTE**

La voce "Imposte dell'esercizio" espone un saldo negativo pari a € 369.395.

Le imposte correnti sul reddito del preventivo in commento sono stimate pari a € 192.133 e riguardano l'IRAP e parzialmente l'IRES.

Per quanto riguarda l'IRES, infatti, in conseguenza del progressivo trasferimento a titolo gratuito degli immobili ai sensi L.R. n. 24/01, nell'esercizio 2005 e successivi sono state realizzate perdite fiscali riportabili a nuovo ed utilizzabili per compensare i redditi imponibili dei successivi esercizi in base alle disposizioni recate dall'art. 84 del TUIR (80% del reddito). Si aggiunge, però, l'effetto legato all'utilizzo stimato del fondo imposte differite ed alla rilevazione delle imposte anticipate, in relazione a differenze temporanee deducibili sorte nell'esercizio, al netto degli utilizzi dell'esercizio; come si evince dalla tabella sotto riportata le imposte differite/anticipate, incidono per un costo di € 177.262.

La voce imposte differite riguarda principalmente il riassorbimento degli ammortamenti dedotti extracontabilmente e la differenza tra i maggiori ammortamenti imputati a conto economico e quelli fiscalmente deducibili relativi agli immobili strumentali di lettera c) .

Le imposte anticipate riguardano utilizzo/accantonamento stimato fondi per rischi su crediti e su cause e fondo manutenzione e utilizzo fondo perdite fiscali.

Si dettagliano le voci su esposte nella tabella seguente.

<b>VOCE</b>	<b>IMPORTI 2020</b>	<b>SALDO AL 2020</b>	<b>IMPORTI 2019</b>	<b>SALDO AL 2019</b>	<b>DIFFERENZA</b>
<b>Imposte correnti:</b>		192.133		217.329	-25.196
<b>IRES</b>	46.272		77.434		
<b>IRAP</b>	145.861		139.895		
<b>Imposte differite:</b>		-27.367		-32.405	5.038
<b>IRES</b>	-27.367		-32.405		
<b>IRAP</b>	0		0		
<b>Imposte anticipate:</b>		204.629		259.665	-55.036
<b>IRES</b>	201.205		253.341		
<b>IRAP</b>	3.424		6.324		
<b>TOTALE</b>		<b>369.395</b>		<b>444.589</b>	<b>-75.194</b>

### **3. GESTIONI IMMOBILIARI C/TERZI**

La gestione immobiliare ad oggi è effettuata per tutti i Comuni del territorio eccetto che per i Comuni di Castel di Casio, Castel San Pietro Terme, Dozza, Montereenzio, Ozzano dell'Emilia, San Benedetto Val di Sambro che non hanno sottoscritto la convenzione gestionale alla data di elaborazione del presente preventivo.

Inoltre l'ente gestisce gli alloggi di proprietà della Città Metropolitana, della Azienda USL Bologna, della società partecipata Acer Servizi srl, dell'impresa Frascari ex ATI Coop Costruzioni, Step Budrio e Molinella Futura S.r.l..

I contratti di gestione c/terzi in essere sono in parte in convenzione ed in parte in concessione e sono stati rinnovati nell'anno 2015 con variazioni da contratto di convenzione in concessione e viceversa.

I Comuni e le altre aziende che hanno un contratto di gestione immobiliare in concessione sono i seguenti: Bologna, Alto Reno Terme, Anzola dell'Emilia, Borgo Tossignano, Calderara di Reno, Casalecchio di Reno, Casalfiumanese, Castel del Rio, Fontanelice, Gaggio Montano, Granarolo dell'Emilia, Imola, Lizzano in Belvedere, Malalbergo, Medicina, Minerbio, Monte San Pietro, Mordano, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto, Sasso Marconi, Unione dei Comuni Appennino Bolognese (Camugnano), Unione dei Comuni Savena Idice (Loiano, Monghidoro), Unione Reno Galliera (Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale), Valsamoggia, Zola Predosa.

I seguenti Comuni, altri enti e aziende hanno invece un contratto di gestione immobili in convenzione: Acer Servizi, A.U.S.L. Bologna, Baricella, Budrio, S.te.p. Budrio srl, Castel d'Aiano, Castel Guelfo di Bologna, Castenaso, Città Metropolitana, Crevalcore, Molinella, Molinella Futura srl, Pianoro, San Lazzaro di Savena, impresa Frascari ex ATI Coop Costruzioni, Sant'Agata Bolognese, Unione dei Comuni Appennino Bolognese (Castiglione dei Pepoli, Grizzana Morandi, Marzabotto, Monzuno, Vergato).

Si precisa inoltre che i contratti di gestione alloggi c/terzi in essere sono stati stipulati nell'anno 2015 per un periodo di anni 5 rinnovabili.

Come già detto il contratto di gestione in concessione implica la comprensione dei ricavi e costi dell'attività fra quelli propri dell'azienda, con le conseguenze più sopra dette, quindi sono stati effettuati prospetti separati per rappresentare i bilanci degli Enti gestiti in convenzione e in concessione.

Nella tavola n. 1 è presentata la consistenza numerica degli alloggi di proprietà e quella che si prevede di gestire c/terzi nell'anno 2020, suddivisi per Ente proprietario e tipologia.

L'entità totale del patrimonio previsto in gestione conto terzi è di 26.202 unità immobiliari, di cui 18.561 alloggi, 4.428 autorimesse, 2.845 posti auto e 106 negozi e 262 locali vari.

In particolare si prevede di gestire in concessione n. 22.927 unità immobiliari e in convenzione n. 3.275 unità immobiliari.

La gestione produce complessivamente un totale di ricavi per canoni per gli Enti gestiti pari a € 29.984.810; tale previsione è stata formulata, in linea generale, in base al canone del mese di settembre dell'anno in corso, aggiornati con i correttivi prudenziali dovuti agli effetti della nuova normativa Regionale in materia.

La previsione dell'anno 2020 complessivamente registra per Acer Bologna quote gestionali pari a € 8.000.447 e per compensi tecnici su lavori pari a € 928.572. Si prevedono inoltre quote per servizi aggiunti pari a € 1.153.801.

Nella tabella che segue sono riassunti i canoni e le unità immobiliari per gli Enti gestiti con contratto convenzione e concessione con il raffronto fra preventivi e consuntivi.

ANNI	ENTI IN GESTIONE IN CONVENZIONE		ENTI IN GESTIONE IN CONCESSIONE		TOTALI	
	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari
Preventivo 2010	4.794.676	4.847	20.442.226	20.861	25.236.902	25.708
Bilancio d'es. 2010	4.738.357	4.484	20.083.150	20.772	24.821.507	25.256
Preventivo 2011	5.298.595	4.802	23.901.679	20.772	29.200.274	25.574
Bilancio d'es.2011	5.457.995	5.211	23.437.364	20.363	28.895.359	25.574
Preventivo 2012	5.701.256	5.182	23.423.390	20.645	29.124.646	25.827
Bilancio d'es. 2012	5.644.908	5.350	23.199.762	20.369	28.844.670	25.719
Preventivo 2013	6.159.376	5.772	23.116.365	20.462	29.275.741	26.234
Bilancio d'es.2013	6.275.522	5.605	25.108.194	20.732	31.383.716	26.337
Preventivo 2014	6.234.990	5.581	23.353.856	20.873	29.588.846	26.454
Bilancio d'es. 2014	6.017.682	5.493	23.804.171	20.708	29.821.853	26.201
Preventivo 2015	5.469.949	5.273	23.119.789	20.839	28.589.738	26.112
Bilancio d'es.2015	4.715.690	4.346	24.408.695	21.826	29.124.385	26.172
Preventivo 2016	3.693.432	3.680	25.150.874	22.382	28.844.306	26.062
Bilancio d'es. 2016	3.467.464	3.739	23.839.574	22.340	27.307.038	26.079
Preventivo 2017	3.524.024	3.571	25.104.267	22.351	28.628.291	25.922
Bilancio d'es.2017	3.668.569	3.737	25.541.028	22.441	29.209.597	26.178
Preventivo 2018	3.709.464	3.349	27.635.177	22.684	31.344.641	26.033
Bilancio d'es. 2018	3.343.180	3.268	26.502.413	22.900	29.845.593	26.168
Preventivo 2019	3.415.417	3.221	27.680.732	22.869	31.096.149	26.090
Preventivo 2020	3.347.007	3.275	26.637.803	22.927	29.984.810	26.202

Il compenso di gestione amministrativa è previsto per gli Enti gestiti in convenzione in € 917.925, oltre quello per servizi aggiuntivi pari a € 34.265, quello tecnico è di € 79.343. E' previsto un ammontare per lavori di manutenzione da eseguire sul patrimonio gestito in convenzione di € 721.301, calcolato sull'importo dei canoni secondo le percentuali stabilite dalle Convenzioni.

Le quote mensili contabilizzate per la gestione immobiliare, come detto nelle premesse, sono quelle approvate dalla Conferenza degli Enti nella seduta n. 39 del 22/12/2010 e in quella n. 40 del 19/07/2013 e relativi aggiornamenti ISTAT.

Nella seduta n. 45 del 19/02/2015 oggetto 1 della Città Metropolitana è stato presentato il nuovo contratto di gestione alloggi e le nuove quote applicate nel contratto in essere.

In particolare essendo l'indice ISTAT dell'anno 2015 e 2016 di settembre negativo e positivo nel 2017, 2018 e 2019, le quote gestionali aggiornate e applicate al preventivo anno 2020 sono le seguenti: alloggi € 37,29 mese, autorimesse e posti auto € 6,68 mese, negozi e locali vari € 0,41 mq mese.

I compensi per le unità sfitte sono ridotti al 25% dell'importo delle quote sopra indicate. E' previsto inoltre l'11% di compenso sulla manutenzione svolta.

Come da dettato contrattuale a queste quote dal mese di settembre 2020 si prevede di applicare l'aggiornamento ISTAT.

Le quote di manutenzione sono differenziate per ogni ente e rapportate ai canoni previsti con le percentuali stabilite dalle convenzioni in essere.

Le gestioni immobiliari c/terzi in convenzione hanno un saldo di gestione positivo dato dalla differenza fra i ricavi e i costi previsti dalle convenzioni.

Per il Comune di Castel d'Aiano è previsto un contributo di € 5.190 per il conseguimento del pareggio della gestione.

Per quanto riguarda gli Enti con gestione immobili in concessione i bilanci hanno saldi pari a zero, ovvero i ricavi previsti coprono i costi di gestione relativi. Le quote di amministrazione e tecniche inserite nel bilancio di ogni Comune sono quelle indicate in precedenza nel commento sulle gestioni enti terzi in regime di Convenzione.

Rispetto agli Enti in convenzione sono presenti fra i costi quello per IVA PRORATA, pari a € 1.911.857 e altri costi richiesti dagli enti quali fondo sociale, tributi ai quali facevano prima fronte i Comuni stessi con i saldi di gestione.

I compensi di gestione amministrativi derivanti dal contratto di gestione in concessione sono pari a € 7.082.522 oltre a € 1.119.536 per compensi aggiuntivi per servizi accessori, comprensivi del servizio casa per i comuni di Bologna, Imola e Casalecchio di Reno.

I lavori di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, sono previsti in un ammontare consistente pari a € 7.720.246 e comprendono le quote previste nel contratto di concessione e le risorse rimanenti dalla gestione immobiliare complessiva; i compensi tecnici relativi sono pari a € 849.229. Nell'anno in corso è prevista manutenzione con utilizzo fondo canoni anni pregressi per € 1.490.000 con compensi tecnici pari a € 163.900.

Nella tabella che segue sono riassunti i compensi gestionali e aggiuntivi per gli enti gestiti, sia con contratto di convenzione, che con contratto di concessione, con raffronto fra preventivi e bilanci d'esercizio.

ANNI	ENTI IN CONVENZIONE		ENTI IN CONCESSIONE		TOTALI	
	Compensi di gestione	Compensi servizi aggiuntivi	Compensi di gestione	Compensi servizi aggiuntivi	Compensi di gestione	Compensi servizi aggiuntivi
Preventivo 2010	917.041	41.592	4.131.061	148.186	5.048.102	189.778
Bilancio d'es. 2010	923.032	44.072	4.126.717	96.126	5.049.749	140.198
Preventivo 2011	986.715	47.690	4.519.671	238.524	5.506.386	286.214
Bilancio d'es. 2011	1.041.865	72.097	4.508.356	291.598	5.550.221	363.695
Preventivo 2012	1.054.283	126.150	4.597.114	257.450	5.651.397	383.600
Bilancio d'es. 2012	1.071.682	104.475	4.601.876	382.334	5.673.558	486.809
Preventivo 2013	1.213.234	150.704	4.761.658	750.256	5.974.892	900.960
Bilancio d'es. 2013	1.440.191	169.749	5.809.301	1.497.137	7.249.492	1.666.886
Preventivo 2014	1.638.457	130.331	6.608.026	638.603	8.246.483	768.934
Bilancio d'es. 2014	1.554.037	204.735	6.517.634	1.442.737	8.071.671	1.647.472
Preventivo 2015	1.541.591	52.140	6.551.763	1.130.210	8.093.354	1.182.350
Bilancio d'es. 2015	1.293.578	79.602	6.687.043	1.362.928	7.980.621	1.442.530
Preventivo 2016	1.025.100	24.340	6.981.683	1.213.311	8.006.783	1.237.651
Bilancio d'es. 2016	1.004.368	32.757	6.872.768	1.151.762	7.877.136	1.184.519
Preventivo 2017	987.845	47.098	6.927.492	1.015.323	7.915.337	1.062.421
Bilancio d'es. 2017	981.807	33.673	6.834.301	1.159.565	7.816.108	1.193.238
Preventivo 2018	938.687	25.004	7.076.644	1.089.860	8.015.331	1.114.864
Bilancio d'es. 2018	894.920	30.544	6.988.066	1.088.974	7.882.986	1.119.518
Preventivo 2019	907.334	44.001	7.105.320	1.302.276	8.012.654	1.346.277
Preventivo 2020	917.925	34.265	7.082.522	1.119.536	8.000.447	1.153.801

Nella tabella che segue sono riassunti gli importi di manutenzione realizzata sugli immobili degli enti gestiti, sia con contratto di convenzione che con contratto di concessione, e i compensi tecnici relativi con raffronto tra preventivi e bilanci d'esercizio.

ANNI	ENTI IN CONVENZIONE		ENTI IN CONCESSIONE		TOTALI	
	Manutenzione su alloggi gestiti	Compensi tecnici	Manutenzione su alloggi gestiti	Compensi tecnici	Manutenzione su alloggi gestiti	Compensi tecnici
Preventivo 2010	967.727	96.773	5.853.590	585.360	6.821.317	682.133
Bilancio d'es. 2010	722.193	72.217	5.340.666	534.066	6.062.859	606.283
Preventivo 2011	1.111.499	111.151	7.298.638	729.867	8.410.137	841.018
Bilancio d'es. 2011	1.047.422	104.746	7.767.129	776.714	8.814.551	881.460
Preventivo 2012	1.291.397	129.140	8.168.110	816.810	9.459.507	945.950
Bilancio d'es. 2012	928.876	92.888	8.251.326	825.131	9.180.202	918.019
Preventivo 2013	1.389.910	138.993	7.367.099	736.711	8.757.009	875.704
Bilancio d'es. 2013	954.281	95.428	6.567.301	656.730	7.521.582	752.158
Preventivo 2014	1.395.306	139.533	6.331.418	633.143	7.726.724	772.676
Bilancio d'es. 2014	1.003.372	100.337	6.238.478	623.847	7.241.850	724.184
Preventivo 2015	1.133.036	113.307	6.617.716	661.772	7.750.752	775.079
Bilancio d'es. 2015	783.461	83.606	6.002.588	657.750	6.786.049	741.356
Preventivo 2016	754.184	82.961	7.323.287	805.858	8.077.471	888.819
Bilancio d'es. 2016	655.668	71.760	5.840.552	642.766	6.496.220	714.526
Preventivo 2017	719.751	79.171	7.125.049	783.758	7.844.800	862.929
Bilancio d'es. 2017	743.710	81.710	6.979.350	767.729	7.723.060	849.439
Preventivo 2018	747.335	82.207	8.115.980	892.754	8.863.315	974.961
Bilancio d'es. 2018	698.268	76.723	5.748.602	632.346	6.446.870	709.069
Preventivo 2019	695.448	76.501	8.025.392	882.790	8.720.840	959.291
Preventivo 2020	721.301	79.343	7.720.246	849.229	8.441.547	928.572

Nella tavola n. 6 è rappresentata la situazione gestionale complessiva di ogni ente con gestione in convenzione, con l'indicazione dei valori economici e patrimoniali che scaturiscono dalla gestione immobiliare c/terzi.

In particolare sono evidenziati i canoni di pertinenza, i compensi gestionali, con la relativa IVA di legge, i recuperi di spese a rendiconto, quali assicurazioni, imposta di registro, ecc., i costi da condomini, le quote di manutenzione eseguite e il relativo compenso tecnico oltre l'IVA di legge e il saldo di gestione.

Nella tavola n. 7 è rappresentata la situazione gestionale complessiva di ogni ente con gestione in concessione, con l'indicazione dei valori economici e patrimoniali che scaturiscono dalla gestione immobiliare c/terzi.

In particolare sono evidenziati i canoni di pertinenza, i compensi gestionali, i recuperi di spese a rendiconto, quali assicurazioni, imposta di registro, mutui ecc., i costi da condomini, le quote di manutenzione eseguite e il relativo compenso tecnico, la quota presunta di canoni emessi non incassati nell'esercizio, la manutenzione e i compensi tecnici aggiuntivi, l'IVA prorata.

#### **4. RENDICONTO FINANZIARIO: METODO INDIRETTO**

Come richiesto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità, viene redatto un prospetto di previsione dei flussi: rendiconto finanziario metodo indiretto.

Si presenta nella stessa veste grafica di quello richiesto dai principi contabili e inserito nel bilancio d'esercizio ed è qui riassunto.

DESCRIZIONE POSTE	IMPORTI
<b>A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE</b>	
1) UTILE DELL'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO, INTERESSI, DIVIDENDI E PLUSVALENZE MINUSVALENZE DA CESSIONE	1.333.608
2) FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	6.221.391
3) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	5.106.779
4) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE ALTRE RETTIFICHE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	1.778.595
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)</b>	<b>1.778.595</b>
<b>B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	
<b>FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' INVESTIMENTO (B)</b>	<b>-2.737.089</b>
<b>C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	
<b>FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' FINANZIAMENTO (C)</b>	<b>1.068.584</b>
<b>INCREMENTO/DECREMENTO DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)</b>	<b>110.090</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>400.000</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE A FINE ESERCIZIO</b>	<b>510.090</b>

La grandezza finanziaria presa a riferimento, come da generale accoglimento della prassi e della dottrina, è costituita dalla "liquidità immediata" o "cassa" in senso ampio, vale a dire disponibilità liquide presenti in cassa, banca e depositi postali.

#### **Flusso finanziario derivante dalla gestione reddituale (punto A del prospetto)**

Il Flusso finanziario derivante dalla gestione reddituale è diviso in quattro sezioni che sotto si commentano ed è previsto positivo e pari a € 1.778.595.

##### Utile dell'esercizio prima dell'imposta interessi dividendi ecc. (punto 1)

Il flusso finanziario di questa sezione deriva dalla depurazione dell'utile dalle parti relativa all'imposta, interessi ecc. che nel preventivo in commento è determinato pari a € 1.333.608.

Il flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto (punto 2) è determinato in via sintetica partendo dall'utile economico (punto 1) e depurandolo dei costi e dei ricavi non aventi natura monetaria (es.: ammortamenti, accantonamenti, ecc.).

Il flusso netto, così calcolato, risulta positivo e pari ad € 6.221.391.

Il flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto (punto 3) è determinato stimando le variazioni delle rimanenze, dei crediti v/clienti e diversi e dei debiti v/fornitori così il flusso diventa pari a € 5.106.779.

Il flusso finanziario dopo le altre rettifiche (punto 4) che comprendono interessi pagati, imposte pagate, utilizzi fondi ecc. per un importo pari a € 3.328.184. Si arriva così ad un flusso finale positivo pari a € 1.778.595.

**Flusso finanziario da attività di investimento (punto B del prospetto)**

Il flusso finanziario netto di quest'area deriva dalla sommatoria algebrica dell'impiego di fondi per attività costruttiva e dei proventi generati dall'attività di vendita di immobili e risulta previsto pari ad un valore negativo di € 2.737.089.

**Flusso finanziario da attività di finanziamento (punto C del prospetto)**

Il flusso finanziario risultante dall'area dei finanziamenti è il risultato delle entrate per acquisizioni di nuovi finanziamenti ed i versamenti previsti relativamente ai mutui in essere e il movimento nell'anticipazione di cassa concessa dal tesoriere; così calcolato la sezione risulta positiva per € 1.068.584.

Si arriva, attraverso la sommatoria dei flussi delle diverse aree (A-B-C) sopra commentate, alla determinazione della previsione del flusso finanziario di periodo che risulta positivo e pari a € 110.090.

Tale flusso, sommato alla disponibilità liquida netta iniziale positiva di € 400.000, dà luogo ad una disponibilità liquida netta finale prevista in un ammontare positivo pari a € 510.090.

## **tavole allegate alla relazione tecnica**



allegato n. 1

unità immobiliari gestite conto terzi in convenzione consistenza  
anno 2020 -

		Andamento numero u.i. in gestione				
		Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
ACER SERVIZI	Alloggio	52				52
	Autorimessa	0				0
	Negozi	1				1
ACER SERVIZI		53	0	0	0	53
AZIENDA USL DI BOLOGNA	Alloggio	27				27
AZIENDA USL DI BOLOGNA		27	0	0	0	27
CITTA METROPOLITANA	Alloggio	71				71
	Locale vario	7				7
	Posto Auto	24				24
CITTA' METROPOLITANA		102	0	0	0	102
COMUNE DI BARICELLA	Alloggio	53				53
	Autorimessa	42				42
COMUNE DI BARICELLA		95	0	0	0	95
COMUNE DI BUDRIO	Alloggio	156				156
	Autorimessa	17				17
COMUNE DI BUDRIO		173	0	0	0	173
S.T.E.P. BUDRIO srl	Alloggio	83				83
	Autorimessa	49				49
S.T.E.P. BUDRIO srl		132	0	0	0	132
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	Alloggio	29				29
	Autorimessa	6				6
COMUNE DI CASTEL D'AIANO		35	0	0	0	35
COMUNE DI CASTEL GUELFO	Alloggio	98				98
	Autorimessa	24				24
	Posto Auto	10				10
COMUNE DI CASTELGUELFO		132	0	0	0	132
COMUNE DI CASTENASO	Alloggio	149				149
	Autorimessa	107				107
	Locale vario	2				2
	Posto Auto	25				25
COMUNE DI CASTENASO		283	0	0	0	283
COMUNE DI CREVALCORE	Alloggio	163				163
	Autorimessa	73				73
COMUNE DI CREVALCORE		236	0	0	0	236
COMUNE DI MOLINELLA	Alloggio	228	5			233
	Autorimessa	110	5			115
	Locale vario	2				2
	Negozi	2				2
COMUNE DI MOLINELLA		342	10	0	0	352
MOLINELLA FUTURA s.r.l.	Alloggio	35				35
	Autorimessa	0				0
MOLINELLA FUTURA s.r.l.		35	0	0	0	35

		Andamento numero u.i. in gestione				
		Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	Totale in gestione
COMUNE DI PIANORO	Alloggio	167				167
	Autorimessa	107				107
	Locale vario	2				2
	Posto Auto	12				12
<b>COMUNE DI PIANORO</b>		<b>288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>288</b>
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Alloggio	337				337
	Autorimessa	162				162
	Posto Auto	82				82
<b>COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA</b>		<b>581</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>581</b>
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	Alloggio	72				72
	Posto Auto	73				73
<b>SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)</b>		<b>145</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>145</b>
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Alloggio	88				88
	Autorimessa	37				37
	Locale vario	2				2
<b>COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE</b>		<b>127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>127</b>
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - CASTIGLIONE DEI PEPOLI	Alloggio	30				30
	Autorimessa	23				23
<b>UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - CASTIGLIONE DEI PEPOLI</b>		<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53</b>
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - GRIZZANA MORANDI	Alloggio	45				45
	Autorimessa	3				3
	Posto Auto	11				11
<b>UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - GRIZZANA MORANDI</b>		<b>59</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59</b>
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MARZABOTTO	Alloggio	106				106
	Autorimessa	30				30
<b>UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MARZABOTTO</b>		<b>136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>136</b>
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MONZUNO	Alloggio	79				79
	Autorimessa	14				14
	Negozi	1				1
<b>UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MONZUNO</b>		<b>94</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>94</b>
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - VERGATO	Alloggio	92				92
	Autorimessa	45				45
<b>UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - VERGATO</b>		<b>137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>137</b>
<b>Totale</b>		<b>3.265</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.275</b>

	Andamento numero u.i. in gestione				
	Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
Alloggio	2.160	5	0	0	2.165
Autorimessa	849	5	0	0	854
Locale vario	15	0	0	0	15
Negozi	4	0	0	0	4
Posto Auto	237	0	0	0	237
<b>Totale</b>	<b>3.265</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.275</b>

**unità immobiliari gestite conto terzi in concessione consistenza  
anno 2020 -**

		Andamento numero u.i. in gestione				
		Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
COMUNE DI ALTO RENO TERME	Alloggio	68				68
	Autorimessa	45				45
	Posto Auto	11				11
<b>COMUNE DI ALTO RENO TERME</b>		<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>124</b>
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Alloggio	84				84
	Autorimessa	28				28
	Locale vario	4				4
	Posto Auto	14				14
<b>COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA</b>		<b>130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130</b>
COMUNE DI BOLOGNA CONC. GRATUITA	Alloggio	11.831			-25	11.806
	Alloggio	374			-1	373
	Alloggio	13				13
<b>COMUNE DI BOLOGNA</b>		<b>12.218</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-26</b>	<b>12.192</b>
COMUNE DI BOLOGNA CONC. ONEROSA	Autorimessa	2.019				2.019
	Locale vario	226				226
	Negozi	102				102
	Posto Auto	2.252				2.252
<b>COMUNE DI BOLOGNA</b>		<b>4.599</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.599</b>
COMUNE DI BORGIO TOSSIGNANO	Alloggio	82				82
	Autorimessa	26				26
<b>COMUNE DI BORGIO TOSSIGNANO</b>		<b>108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108</b>
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Alloggio	80				80
	Autorimessa	16				16
<b>COMUNE DI CALDERARA DI RENO</b>		<b>96</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96</b>
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO	Alloggio	488				488
	Autorimessa	279				279
	Locale vario	1				1
	Posto Auto	18				18
<b>COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO</b>		<b>786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>786</b>
COMUNE DI CASALFUMANESE	Alloggio	66				66
	Autorimessa	27				27
	Locale vario	1				1
<b>COMUNE DI CASALFUMANESE</b>		<b>94</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>94</b>
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Alloggio	36				36
	Autorimessa	2				2
	Locale vario	4				4
<b>COMUNE DI CASTEL DEL RIO</b>		<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42</b>
COMUNE DI FONTANELICE	Alloggio	73				73
	Autorimessa	17				17
	Posto Auto	12				12
<b>COMUNE DI FONTANELICE</b>		<b>102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>102</b>

		Andamento numero u.i. in gestione				
		Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	Alloggio	6				6
COMUNE DI GAGGIO MONTANO		6	0	0	0	6
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA	Alloggio	100				100
	Autorimessa	60				60
	Posto Auto	18				18
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA		178	0	0	0	178
COMUNE DI IMOLA	Alloggio	895				895
	Autorimessa	329				329
	Locale vario	5				5
	Posto Auto	131				131
COMUNE DI IMOLA		1.360	0	0	0	1.360
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Alloggio	10				10
	Autorimessa	4				4
	Posto Auto	4				4
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE		18	0	0	0	18
COMUNE DI MALALBERGO	Alloggio	108				108
	Autorimessa	16				16
COMUNE DI MALALBERGO		124	0	0	0	124
COMUNE DI MEDICINA	Alloggio	116				116
	Autorimessa	68				68
COMUNE DI MEDICINA		184	0	0	0	184
COMUNE DI MINERBIO	Alloggio	48				48
	Autorimessa	19				19
COMUNE DI MINERBIO		67	0	0	0	67
COMUNE DI MINERBIO non ERP	Alloggio	22				22
COMUNE DI MINERBIO		22	0	0	0	22
COMUNE DI MONTE SAN PIETRO	Alloggio	44				44
	Autorimessa	33				33
COMUNE DI MONTE SAN PIETRO		77	0	0	0	77
COMUNE DI MORDANO	Alloggio	71				71
	Autorimessa	21				21
COMUNE DI MORDANO		92	0	0	0	92
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Alloggio	41				41
	Autorimessa	19				19
COMUNE DI SALA BOLOGNESE		60	0	0	0	60
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Alloggio	234				234
	Autorimessa	89				89
	Posto Auto	29				29
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO		352	0	0	0	352

		Andamento numero u.i. in gestione				
		Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
COMUNE DI SASSO MARCONI	Alloggio	188				188
	Autorimessa	47				47
	Locale vario	2				2
COMUNE DI SASSO MARCONI		<b>237</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>237</b>
COMUNE DI VALSAMOGGIA	Alloggio	214				214
	Autorimessa	127				127
COMUNE DI VALSAMOGGIA		<b>341</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>341</b>
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Alloggio	142				142
	Autorimessa	57				57
	Locale vario	0				0
	Posto Auto	36				36
COMUNE DI ZOLA PREDOSA		<b>235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>235</b>
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - CAMUGNANO	Alloggio	3				3
	Autorimessa	3				3
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - CAMUGNANO		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO	Alloggio	41				41
	Autorimessa	14				14
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO		<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55</b>
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO	Alloggio	11				11
	Autorimessa	9				9
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO		<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
UNIONE RENO GALLIERA - ARGELATO	Alloggio	125				125
	Autorimessa	55				55
	Locale vario	4				4
	Posto Auto	19				19
UNIONE RENO GALLIERA - ARGELATO		<b>203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>203</b>
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO	Alloggio	110				110
	Autorimessa	51				51
	Posto Auto	14				14
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO		<b>175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175</b>
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE	Alloggio	60				60
	Autorimessa	31				31
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE		<b>91</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91</b>
UNIONE RENO GALLIERA - CASTEL MAGGIORE	Alloggio	246				246
	Autorimessa	6				6
	Locale vario	0				0
	Posto Auto	24				24
UNIONE RENO GALLIERA - CASTEL MAGGIORE		<b>276</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>276</b>
UNIONE RENO GALLIERA - GALLIERA	Alloggio	66				66
	Autorimessa	6				6
	Posto Auto	22				22
UNIONE RENO GALLIERA - GALLIERA		<b>94</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>94</b>

		Andamento numero u.i. in gestione				
		Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
UNIONE RENO GALLIERA - PIEVE DI CENTO	Alloggio	118				118
	Autorimessa	9				9
	Posto Auto	4				4
UNIONE RENO GALLIERA - PIEVE DI CENTO		131	0	0	0	131
UNIONE RENO-GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO	Alloggio	117				117
	Autorimessa	19				19
UNIONE RENO-GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO		136	0	0	0	136
UNIONE RENO GALLIERA - SAN PIETRO IN CASALE	Alloggio	91				91
	Autorimessa	23				23
UNIONE RENO GALLIERA - SAN PIETRO IN CASALE		114	0	0	0	114
<b>Totale</b>		<b>22.953</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-26</b>	<b>22.927</b>

Andamento numero u.i. in gestione					
	Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
Alloggio	16.422	0	0	-26	16.396
Autorimessa	3.574	0	0	0	3.574
Locale vario	247	0	0	0	247
Negozi	102	0	0	0	102
Posto Auto	2.608	0	0	0	2.608
<b>Totale</b>	<b>22.953</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 26</b>	<b>22.927</b>

**unità immobiliari gestite Acer Bologna  
consistenza anno 2020 –**

DESCRIZIONE	Consistenza stimata al	Nuove unità previste	Consistenza stimata al
	01/01/2020	2020	31/12/2020
<b>ACER</b>			
alloggi lettera a)	2		2
alloggi lettera c)	649		649
alloggi a canone contenuto	172		172
alloggi ex Stato	1		1
alloggi locazione permanente	365	19	384
alloggi locazione a termine	16		16
autorimesse lettera c)	132		132
autorimesse locazione perm.	247	19	266
autorimesse locazione a termine	16		16
posti auto lettera c)	174		174
posti auto (pertinenze gr. a canone contenuto)	172		172
locali vari	109		109
negozi	269		269
<b>Totale</b>	<b>2.324</b>	<b>38</b>	<b>2.362</b>

**riepilogo generale unità immobiliari gestite**

	ACER	Enti in concessione	Enti in convenzione	Totale u.i. in gestione
<b>Alloggio</b>	1.224	16.396	2.165	19.785
<b>Autorimessa</b>	414	3.574	854	4.842
<b>Locale vario</b>	109	247	15	371
<b>Negozi</b>	269	102	4	375
<b>Posto Auto</b>	346	2.608	237	3.191
<b>Totale</b>	<b>2.362</b>	<b>22.927</b>	<b>3.275</b>	<b>28.564</b>



**tariffe unitarie dei rimborsi per servizi resi ad utenti**

DESCRIZIONE	PREVENTIVO
	2020 Euro
<b>GESTIONE CONTRATTI CASE A RISCATTO</b> <sup>(1)</sup>	
. con mutuo (u.i./ m)	8,51
. senza mutuo (u.i./ m)	8,25
<b>GESTIONE PATRIMONIO CASE A RISCATTO</b> (v/m) <sup>(1)</sup>	1,69
<b>GESTIONE MANUTENZIONE CASE A RISCATTO</b> (v/m) <sup>(1)</sup>	
Rimborso di manutenzione riscatto quota unitaria in acconto salvo rendiconto	3,86
<b>EMMISSIONE BOLLETTA D'AFFITTO E SPEDIZIONE SU CARTA</b> (u.i./ m) (1)	1,00
<b>DIRITTI DI SEGRETERIA FORFETTIZI A CARICO ASSEGNATARI PER:</b> <sup>(2)</sup>	
. Domanda di partecipazione bandi assegnazione non erp	50,00
. Termine ammortamento	456,00
. Cancellazione ipoteca legale a seguito termine amm.to	280,00
. Estinzione anticipata	512,00
. Estinzione anticipata alloggi Stato e autorimesse L. 560/93	258,00
. Estinzione anticipata gr. 29-30-35-36-38	400,00
. Estinzione anticipata gr. 35 e 36 per evitare rinnovo ipoteca legale	186,00
. Estinzione diritto di prelazione L. 513/77	250,00
. Estinzione diritti prelazione L. 560/93	300,00
. Cessioni alloggi Abilag (gr. 81)	1.200,00
. Cessioni contratto	230,00
. Cessioni Legge 560/93:	
- alloggi	1.200,00
- autorimesse <sup>(3)</sup>	5%
- negozi ACER	1.200,00
- alloggi STATO	1.200,00
. Cessioni ex novo e vendita spezzoni <sup>(4)</sup>	0,5%
Certificazioni occorrenti per concessioni o licenze edilizie e simili atti tecnici	30,00
Rilascio dichiarazioni varie e/o copie documenti richieste dagli interessati	15,00
Rilascio copia contratto assegnazione a riscatto e piano ammortamento	13,00
Rilascio copia contratto d'assegnazione in locazione unità diverse	5,00
Rilascio copia base polizza globale fabbricati	15,00
Aggiornamento istruttoria atti vari	80,00
Stipulazione contratti:	
- autorimessa, posto auto, piazzole	4,00
- alloggio	6,00
- negozio locale vario	10,00
Diffida	10,00

**NOTE**

<sup>(1)</sup> quote approvate con delibera della Giunta Regionale n. 143 del 27.01.1993.

<sup>(2)</sup> il diritti di segreteria costituiscono rimborso del costo degli specifici servizi resi a richiesta dell'utente.

<sup>(3)</sup> calcolato sul prezzo di vendita con limite minimo € 500,00 e massimo € 1.200,00.

<sup>(4)</sup> calcolato sul prezzo di aggiudicazione con un minimo € 500,00 per autorimesse e € 1.500,00 per alloggio.



programma interventi edilizi per localizzazione

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA €	TOTALE COSTO INTERVENTO ANNI PRECEDENTI €	LAVORI 2020	IVA 2020	COMPENSI 2020	TOTALE INTERVENTO 2020 €	TOTALE COSTO INTERVENTO OLTRE ANNO 2020 € (**)
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori							
	<b>Bologna</b>														
1341/CQ 1458/CQ 1461/CQ 1463/CQ	Bologna - Beroaldo 6-8-10-12-14-16-18-20 - Ungarelli 7-9-10-12 - fabbricato A	R.E.	L.21/2001 contr.quartiere	74			17/06/2010	31/12/2020	7.231.683	2.773.233	650.000	-	31.850	681.850	3.776.600
1459/CQ 1460/CQ 1462/CQ 1464/CQ	Bologna - Beroaldo 6-8-10-12-14-16-18-20 - Ungarelli 7-9-10-12 - fabbricato A	R.E.	Finanziamento comunale						3.783.649	1.341.908	350.000	-	17.150	367.150	2.074.591
	Bologna - Beroaldo 6-8-10-12-14-16-18-20 - Ungarelli 7-9-10-12 - scavo archeologico	R.E.	Finanziamento comunale				01/01/2019	31/12/2021	800.000	-	324.000	40.241	35.640	399.881	400.119
	Bologna - Via Fionanti - XM24		programma 1000 case per Bologna				01/01/2020	31/12/2021	2.000.000	-	300.000	37.260	33.000	370.260	-
	Bologna - ripristini		programma 1000 case per Bologna				01/01/2020	31/12/2020	2.420.000	-	2.000.000	248.400	220.000	2.468.400	-
1581/C	Bologna - efficientamento energetico	M.S.	Finanz. comunale - eff.energetico				01/01/2018	31/12/2020	1.815.000	-	350.000	35.000	38.500	423.500	-
957/R	Bologna - Serra 29-34	R.E.	DM 16/03/2006	31	14		01/12/2017	31/12/2021	2.338.677	322.028	600.000	60.000	2.520	662.520	1.354.129
957/I	Bologna - Serra 29-34	R.E.	Legge 513/77						3.413.437	447.055	600.000	60.000	1.860	661.860	2.304.522
958/R	Bologna - Albani 6	R.E.	179/92	7					2.215.887	289.543	200.000	20.000	680	220.680	1.705.664
6905/DI	Bologna - Gandusio	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				01/01/2018	31/12/2020	5.885.818	-	1.500.000	185.705	162.295	1.848.000	-
6905/C	Bologna - Gandusio	M.S.	Finanziamento comunale						900.000	-	100.000	12.380	10.820	123.200	-
6701/DI	Bologna - Nullo - Mario	M.S.	del. RER 1078/2017				01/01/2020	31/12/2020	245.000	-	122.500	15.215	13.475	151.190	-
6701/C	Bologna - Nullo - Mario	M.S.	Finanz. comunale - eff.energetico						604.999	-	302.500	37.571	33.275	373.346	-
6702/DI	Bologna - Da Verrazzano	M.S.	del. RER 1078/2017				01/01/2020	31/12/2020	437.500	-	218.750	27.169	24.063	269.982	-
6702/C	Bologna - Da Verrazzano	M.S.	Finanz. comunale - eff.energetico						812.479	-	406.250	50.456	44.688	501.394	-
6700/DI	Bologna - Zanardi	M.S.	del. RER 1078/2017				01/01/2020	31/12/2020	560.000	-	280.000	34.776	30.800	345.576	-
6700/C	Bologna - Zanardi	M.S.	Finanz. comunale eff.energetico						1.189.999	-	595.000	73.899	65.450	734.349	-
1485/PZ	Bologna - Sant'Isaia 88-99	R.E.	Finanz. Città Metropolitana	12			01/01/2016	31/12/2021	2.682.332	925.752	100.000	-	3.170	103.170	1.653.410
D00F03	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2020	31/12/2020	777.000	-	700.000	-	77.000	777.000	-
D00G03	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2020	31/12/2020	388.500	-	350.000	-	38.500	388.500	-
D00N03	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2020	31/12/2020	77.700	-	70.000	-	7.700	77.700	-
	<b>Budrio</b>														
6907/DI	Budrio - Zanardi	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				03/10/2018	31/12/2020	189.895	-	10.000	1.000	1.320	12.320	-
	<b>Casalecchio di Reno</b>														
6908/DI	Casalecchio di Reno - Isonzo	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				03/10/2018	31/12/2020	210.559	-	85.450	8.545	11.279	105.274	-
	<b>Castel Maggiore</b>														
6914/DI	Castel Maggiore - Turati	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				15/07/2019	31/12/2020	126.324	-	51.000	5.100	6.732	62.832	-

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA €	TOTALE COSTO INTERVENTO ANNI PRECEDENTI €	LAVORI 2020	IVA 2020	COMPENSI 2020	TOTALE INTERVENTO 2020 €	TOTALE COSTO INTERVENTO OLTRE ANNO 2020 € (**)
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori							
	<b>Imola</b>														
6909/DI	Imola - Cenni	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				15/07/2019	31/12/2020	190.000	-	77.000	7.700	10.164	94.864	-
8001/R	Imola	M.S.	Delibera RER 1138/2018				01/10/2018	31/01/2021	241.472	-	80.000	9.904	8.656	98.560	-
8001/C	Imola - completamento intervento	M.S.	Finanziamento comunale						60.368	-	20.000	2.476	2.164	24.640	-
	<b>Molinella</b>														
6929/DI	Molinella - Canale la Botte	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				15/07/2019	31/12/2020	111.565	-	45.278	4.528	5.977	55.783	-
	<b>Monzuno</b>														
1524/ZA	Monzuno	N.C.	560/93	5	5		28/02/2016	31/07/2020	1.200.000	579.000	300.000	30.000	5.910	335.910	-
	<b>Pieve di Cento</b>														
1519/ZA	Pieve di Cento	N.C.	560/93	8			28/02/2016	31/07/2020	1.206.304	458.227	661.000	66.100	10.642	737.742	-
1520/Z	Pieve di Cento	N.C.	560/93	5			28/02/2016	31/07/2020	604.500	220.841	332.000	33.200	18.459	383.659	-
1520/I	Pieve di Cento	N.C.	Finanziamenti da acquisire						325.500	191.450	116.000	11.600	6.450	134.050	-
	<b>San Giovanni in Persiceto</b>														
6903/DI	San Giovanni in Persiceto - Circonvallazione Dante 23 25	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				22/03/2017	31/12/2020	114.376	-	45.000	4.500	5.940	55.440	-
	San Giovanni in Persiceto - Circonvallazione Dante 23 25 - completamento intervento	M.S.	560/93 rimodulazione						100.000	-	50.000	5.000	7.500	62.500	-
	<b>San Lazzaro di Savena</b>														
1535/PR	San Lazzaro di Savena - Canova	R.E.	PRUACS	34	34		27/08/2012	31/01/2021	2.844.904	1.194.086	400.000	-	35.080	435.080	1.215.738
1535/C	San Lazzaro di Savena - Canova	R.E.	Finanziamento comunale						62.478	22.709	19.000	-	1.666	20.666	19.103
1583/ASP-C-R	San Lazzaro di Savena - Rodriguez 13	N.C.	finanziamento ASP Rodriguez				30/06/2018	31/12/2021	1.987.990	115.790	18.867	18.867	85.761	104.628	1.767.572
	<b>Valsamoggia</b>														
1585/Z	Valsamoggia	M.S.	560/93 rimodulazione				01/01/2020	31/12/2020	250.000	-	150.000	15.000	22.500	187.500	-
6901/DI	Valsamoggia - Bazzano - Circonvallazione sud	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				22/03/2017	31/12/2020	195.645	-	78.500	7.850	10.362	96.712	-

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA €	TOTALE COSTO INTERVENTO ANNI PRECEDENTI €	LAVORI 2020	IVA 2020	COMPENSI 2020	TOTALE INTERVENTO 2020 €	TOTALE COSTO INTERVENTO OLTRE ANNO 2020 € (**)
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori							
	<b>Zola Predosa</b>														
6923/DI	Zola Predosa - Canossa	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				15/07/2019	31/12/2020	125.006	-	50.733	5.073	6.697	62.503	-
	<b>Località varie</b>														
A910001	Bologna e Provincia - alloggi lettera c)	M.S.	Finanz. Acer				01/01/2020	31/12/2019	250.000	-	250.000	-	-	250.000	-
A910001	Bologna - Imola - Sede Acer	M.S.	Finanz. Acer				01/01/2020	31/12/2020	810.000	-	810.000	-	-	810.000	-
A01001	Bologna	M.S.	Finanz. Acer				01/01/2020	31/12/2020	700.000	-	700.000	-	-	700.000	-
	Servizi ai condomini	M.S.					01/01/2019	31/12/2019	135.000	-	135.000	-	-	135.000	-
	Comuni della Provincia - interventi di manutenzione straordinaria	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2020	31/12/2020	188.700	-	170.000	-	18.700	188.700	-
	Comuni della Provincia - interventi di manutenzione straordinaria	M.S.	560/93 rimodulazione				01/01/2020	31/12/2020	60.000	-	30.000	3.000	4.500	37.500	-
	Programma ripristino riparazione e potenziamento del patrimonio edilizia residenziale pubblica - eventi sismici	M.S.	Finanziamento RER ordinanza 24 01/03/2013 ordinanza 77 03/07/2013				01/01/2019	31/12/2019	1.854.927	-	1.594.850	159.488	100.589	1.854.927	-
	Programma ripristino riparazione e potenziamento del patrimonio edilizia residenziale pubblica - eventi sismici	M.S.	copertura assicurativa				01/01/2019	31/12/2019	365.591	-	307.237	30.725	27.629	365.591	-
	Programma ripristino riparazione e potenziamento del patrimonio edilizia residenziale pubblica - eventi sismici	M.S.	Finanziamento comunale				01/01/2019	31/12/2019	61.188	-	51.760	5.943	3.485	61.188	-
	Programma ripristino riparazione e potenziamento del patrimonio edilizia residenziale pubblica - eventi sismici	M.S.	Finanz. proprietari				01/01/2019	31/12/2019	31.522	-	27.101	2.711	1.710	31.522	-
	Programma regionale di recupero alloggi erp - Risorse D.i. 16/03/2015 - Delibera RER 873/2015 - Interventi Allegato B	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				03/10/2018	31/12/2019	519.639	-	421.785	42.179	55.675	519.639	-
									<b>55.703.113</b>	<b>8.881.622</b>	<b>17.187.694</b>	<b>1.418.561</b>	<b>1.367.983</b>	<b>19.974.238</b>	<b>16.271.448</b>

(\*) legenda tipologia interventi

N.C. nuova costruzione  
R.E. recupero edilizio  
R.U. recupero urbanistico  
DEM demolizioni  
URB urbanizzazioni  
M.S. manutenzione straordinaria

(\*\*) importi comprensivi di lavori - oneri accessori e imprevidi di quadro economico



**personale diviso per fascia**

**Personale a tempo  
indeterminato**

Fascia inquadramento	Totale
DRG	5
Q1	12
Q2	2
A1	18
A2	3
A3	19
B1	23
B2	27
B3	36
<b>TOTALE 2020</b>	<b>145</b>
<b>TOTALE da Preventivo 2019</b>	<b>153</b>

**Personale a tempo  
determinato**

Fascia inquadramento	Totale
DRG	2
<b>TOTALE 2020</b>	<b>2</b>
<b>TOTALE da Preventivo 2019</b>	<b>3</b>

<b>TOTALE GENERALE 2020</b>	<b>147</b>
<b>TOTALE GENERALE 2019</b>	<b>156</b>



## finanziamenti da acquisire

LOTTO	LOCALITA'	TEMPI		IMPORTO TOTALE MUTUO DA ACQUISIRE  €
		inizio lavori	fine lavori	
	<i><u>Nuove costruzioni</u></i>			
1520/I	Pieve di Cento	28/02/2016	31/07/2020	325.500
				<b>325.500</b>



**allegato n. 6**

**gestione immobiliare conto terzi in convenzione - dettaglio per ente proprietario -**

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2020	Compenso di gestione	IVA sul compenso	Compensi servizi aggiuntivi	IVA comp. servizi agg.	Costi per alloggi sfitti	IVA su costi all.sfitti	Assicur.ne ed altri costi a rimborso	Imposta di registro	Mutui q.ta capitale	Mutui q.ta interessi	M.S. condom.	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico (11%)	IVA su manut. e CT (22%)	Conferim. da Comuni	Saldo di gestione
ACER SERVIZI	Alloggio	182.345																	
	Autorimessa	0																	
	Negozi	10.010																	
ACER SERVIZI	<b>Totale</b>	<b>192.355</b>			<b>520</b>	<b>114</b>	<b>10.000</b>	<b>2.200</b>	<b>1.816</b>	<b>1.680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42.613</b>	<b>4.687</b>	<b>10.406</b>		<b>118.319</b>
AZIENDA AUSL BOLOGNA	Alloggio	26.408	9.070	1.995															
	Autorimessa																		
	Negozi																		
AZIENDA AUSL BOLOGNA	<b>Totale</b>	<b>26.408</b>	<b>9.070</b>	<b>1.995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>110</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>750</b>	<b>5.850</b>	<b>644</b>	<b>1.429</b>		<b>5.993</b>
CITTA' METROPOLITANA	Alloggio	106.447	23.572	5.186															
	Locale vario	5.234	599	132															
	Posto Auto	4.022	1.264	278															
CITTA' METROPOLITANA	<b>Totale</b>	<b>115.703</b>	<b>25.435</b>	<b>5.596</b>	<b>730</b>	<b>161</b>	<b>2.500</b>	<b>550</b>	<b>1.665</b>	<b>1.127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.421</b>	<b>25.632</b>	<b>2.820</b>	<b>6.259</b>		<b>34.807</b>
COMUNE DI BARICELLA	Alloggio	89.854	23.068	5.075															
	Autorimessa	15.161	2.889	636															
	Negozi																		
COMUNE DI BARICELLA	<b>Totale</b>	<b>105.015</b>	<b>25.957</b>	<b>5.711</b>	<b>450</b>	<b>99</b>	<b>50</b>	<b>11</b>	<b>1.148</b>	<b>2.123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.217</b>	<b>23.265</b>	<b>2.559</b>	<b>5.681</b>		<b>34.744</b>
COMUNE DI BUDRIO	Alloggio	164.933	63.157	13.895															
	Autorimessa	8.532	1.123	247															
	Negozi																		
COMUNE DI BUDRIO	<b>Totale</b>	<b>173.465</b>	<b>64.280</b>	<b>14.142</b>	<b>5.260</b>	<b>1.157</b>	<b>4.000</b>	<b>880</b>	<b>2.822</b>	<b>2.149</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.488</b>	<b>38.429</b>	<b>4.227</b>	<b>9.384</b>		<b>21.247</b>
S.T.E.P. BUDRIO srl	Alloggio	110.658	33.482	7.366															
	Autorimessa	14.142	2.668	587															
	Negozi																		
S.T.E.P. BUDRIO srl	<b>Totale</b>	<b>124.800</b>	<b>36.150</b>	<b>7.953</b>	<b>1.340</b>	<b>295</b>	<b>1.200</b>	<b>264</b>	<b>1.765</b>	<b>1.852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>27.647</b>	<b>3.041</b>	<b>6.751</b>		<b>36.042</b>
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	Alloggio	8.557	6.943	1.527															
	Autorimessa	345	181	40															
	Negozi																		
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	<b>Totale</b>	<b>8.902</b>	<b>7.124</b>	<b>1.567</b>	<b>350</b>	<b>77</b>	<b>350</b>	<b>77</b>	<b>566</b>	<b>151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.050</b>	<b>1.314</b>	<b>145</b>	<b>321</b>	<b>5.190</b>	<b>0</b>
COMUNE DI CASTEL GUELFO	Alloggio	142.839	39.865	8.770															
	Autorimessa	14.636	1.745	384															
	Posto Auto	1.722	802	176															
COMUNE DI CASTEL GUELFO	<b>Totale</b>	<b>159.197</b>	<b>42.412</b>	<b>9.330</b>	<b>3.065</b>	<b>674</b>	<b>600</b>	<b>132</b>	<b>0</b>	<b>2.254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35.267</b>	<b>3.879</b>	<b>8.612</b>		<b>52.972</b>
COMUNE DI CASTENASO	Alloggio	238.147	62.709	13.796															
	Autorimessa	31.562	6.178	1.359															
	Locale vario	967	125	28															
COMUNE DI CASTENASO	<b>Totale</b>	<b>273.414</b>	<b>70.537</b>	<b>15.519</b>	<b>5.160</b>	<b>1.135</b>	<b>8.000</b>	<b>1.760</b>	<b>4.959</b>	<b>4.488</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.515</b>	<b>80.761</b>	<b>8.884</b>	<b>19.722</b>		<b>42.974</b>

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2020	Compenso di gestione	IVA sul compenso	Compensi servizi aggiuntivi	IVA comp. servizi agg.	Costi per alloggi sfitti	IVA su costi all.sfitti	Assicur.ne ed altri costi a rimborso	Imposta di registro	Mutui q.ta capitale	Mutui q.ta interessi	M.S. condom.	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico (11%)	IVA su manut. e CT (22%)	Conferim. da Comuni	Saldo di gestione
COMUNE DI CREVALCORE	Alloggio	186.239	62.933	13.845															
	Autorimessa	22.193	4.413	971															
COMUNE DI CREVALCORE	<b>Totale</b>	<b>208.432</b>	<b>67.346</b>	<b>14.816</b>	<b>2.240</b>	<b>493</b>	<b>2.500</b>	<b>550</b>	<b>3.726</b>	<b>2.975</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.438</b>	<b>46.175</b>	<b>5.079</b>	<b>11.276</b>		<b>22.818</b>
COMUNE DI MOLINELLA	Alloggio	285.148	91.115	20.045															
	Autorimessa	27.223	6.239	1.373															
	Locale vario	24.144	427	94															
	Negozi	33.787	1.199	264															
COMUNE DI MOLINELLA	<b>Totale</b>	<b>370.302</b>	<b>98.980</b>	<b>21.776</b>	<b>1.460</b>	<b>321</b>	<b>4.500</b>	<b>990</b>	<b>4.827</b>	<b>2.997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.028</b>	<b>82.034</b>	<b>9.024</b>	<b>20.033</b>		<b>101.332</b>
MOLINELLA FUTURA S.r.l.	Alloggio	150.266	13.662	3.006															
	Autorimessa	0	0	0															
MOLINELLA FUTURA S.r.l.	<b>Totale</b>	<b>150.266</b>	<b>13.662</b>	<b>3.006</b>	<b>350</b>	<b>77</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.071</b>	<b>938</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33.289</b>	<b>3.662</b>	<b>8.129</b>		<b>86.082</b>
COMUNE DI PIANORO	Alloggio	252.143	69.764	15.348															
	Autorimessa	45.801	6.901	1.518															
	Locale vario	0	222	49															
	Posto Auto	1.252	481	106															
COMUNE DI PIANORO	<b>totale</b>	<b>299.196</b>	<b>77.368</b>	<b>17.021</b>	<b>2.020</b>	<b>444</b>	<b>3.000</b>	<b>660</b>	<b>3.292</b>	<b>3.970</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.768</b>	<b>66.282</b>	<b>7.291</b>	<b>16.186</b>		<b>83.894</b>
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Alloggio	481.658	138.688	30.511															
	Autorimessa	63.162	8.786	1.933															
	Posto Auto	3.796	4.052	891															
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	<b>Totale</b>	<b>548.616</b>	<b>151.526</b>	<b>33.335</b>	<b>6.550</b>	<b>1.441</b>	<b>17.000</b>	<b>3.740</b>	<b>0</b>	<b>7.799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.434</b>	<b>88.613</b>	<b>9.747</b>	<b>21.639</b>		<b>197.792</b>
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	Alloggio	89.183	39.452	8.679															
	Posto Auto	2.652	706	155															
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	<b>Totale</b>	<b>91.835</b>	<b>40.158</b>	<b>8.834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.500</b>	<b>1.210</b>	<b>0</b>	<b>945</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.563</b>	<b>1.492</b>	<b>3.312</b>		<b>16.821</b>
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Alloggio	87.630	35.050	7.711															
	Autorimessa	12.387	2.728	600															
	Locale vario	0	10	2															
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	<b>Totale</b>	<b>100.017</b>	<b>37.788</b>	<b>8.313</b>	<b>1.120</b>	<b>246</b>	<b>2.000</b>	<b>440</b>	<b>1.640</b>	<b>2.152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>	<b>1.870</b>	<b>22.157</b>	<b>2.437</b>	<b>5.411</b>		<b>12.943</b>
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-CASTIGLIONE DEI PEPOLI	Alloggio	32.696	12.094	2.661															
	Autorimessa	6.896	1.364	300															
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-CASTIGLIONE DEI PEPOLI	<b>Totale</b>	<b>39.592</b>	<b>13.458</b>	<b>2.961</b>	<b>520</b>	<b>114</b>	<b>50</b>	<b>11</b>	<b>685</b>	<b>674</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>170</b>	<b>8.771</b>	<b>965</b>	<b>2.142</b>		<b>9.071</b>
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-GRIZZANA MORANDI	Alloggio	45.342	17.133	3.769															
	Autorimessa	345	120	26															
	Posto Auto	827	702	154															
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-GRIZZANA MORANDI	<b>Totale</b>	<b>46.514</b>	<b>17.955</b>	<b>3.949</b>	<b>660</b>	<b>145</b>	<b>1.000</b>	<b>220</b>	<b>875</b>	<b>674</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>10.304</b>	<b>1.133</b>	<b>2.516</b>		<b>6.583</b>

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2020	Compenso di gestione	IVA sul compenso	Compensi servizi aggiuntivi	IVA comp. servizi agg.	Costi per alloggi sfitti	IVA su costi all.sfitti	Assicur.ne ed altri costi a rimborso	Imposta di registro	Mutui q.ta capitale	Mutui q.ta interessi	M.S. condom.	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico (11%)	IVA su manut. e CT (22%)	Conferim. da Comuni	Saldo di gestione
-------------------	---------	-------------------	----------------------	------------------	-----------------------------	------------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	--------------	--------------------------	----------------------	---------------------	--------------------------	---------------------	-------------------

UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MARZABOTTO	Alloggio	123.300	45.128	9.928															
	Autorimessa	5.580	2.106	463															

UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MARZABOTTO	<b>Totale</b>	<b>128.880</b>	<b>47.234</b>	<b>10.391</b>	<b>330</b>	<b>73</b>	<b>2.500</b>	<b>550</b>	<b>0</b>	<b>1.619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.470</b>	<b>28.551</b>	<b>3.141</b>	<b>6.972</b>		<b>23.049</b>
--	---------------	----------------	---------------	---------------	------------	-----------	--------------	------------	----------	--------------	----------	----------	----------	--------------	---------------	--------------	--------------	--	---------------

UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MONZUNO	Alloggio	70.932	32.362	7.120															
	Autorimessa	4.717	1.003	221															
	Negozi	0	285	63															

UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MONZUNO	<b>totale</b>	<b>75.649</b>	<b>33.650</b>	<b>7.404</b>	<b>990</b>	<b>218</b>	<b>600</b>	<b>132</b>	<b>1.463</b>	<b>1.175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.033</b>	<b>16.759</b>	<b>1.843</b>	<b>4.092</b>		<b>2.290</b>
---	---------------	---------------	---------------	--------------	------------	------------	------------	------------	--------------	--------------	----------	----------	----------	--------------	---------------	--------------	--------------	--	--------------

UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-VERGATO	Alloggio	91.977	34.826	7.662															
	Autorimessa	16.472	3.009	662															

UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-VERGATO	<b>Totale</b>	<b>108.449</b>	<b>37.835</b>	<b>8.324</b>	<b>1.150</b>	<b>253</b>	<b>1.100</b>	<b>242</b>	<b>1.964</b>	<b>1.849</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.465</b>	<b>24.025</b>	<b>2.643</b>	<b>5.867</b>		<b>20.732</b>
---	---------------	----------------	---------------	--------------	--------------	------------	--------------	------------	--------------	--------------	----------	----------	----------	--------------	---------------	--------------	--------------	--	---------------

Alloggio	2.966.702	854.073	187.895																
Autorimessa	289.154	51.453	11.320																
Locale vario	30.345	1.383	305																
Negozi	43.797	1.484	327																
Posto Auto	17.009	9.532	2.096																
<b>Totale</b>	<b>3.347.007</b>	<b>917.925</b>	<b>201.943</b>	<b>34.265</b>	<b>7.537</b>	<b>66.950</b>	<b>14.729</b>	<b>34.284</b>	<b>43.658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>	<b>122.117</b>	<b>721.301</b>	<b>79.343</b>	<b>176.140</b>	<b>5.190</b>		<b>930.505</b>



allegato n. 7

gestione immobiliare conto terzi in concessione - dettaglio per ente proprietario -

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2020	Compenso di gestione	Compensi servizi aggiuntivi	Costi vari	Imposta di registro	Mutui q.ta capitale	Mutui q.ta interessi	MS condomini	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico	Accantonamento quote canoni non incassati	Costo aggiuntivo manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferim. da Comuni/ Terzi	Saldo di gestione	
COMUNE DI ALTO RENO TERME	Alloggio	94.999	30.459																
	Autorimessa	21.648	3.069																
	Posto Auto	2.507	702																
COMUNE DI ALTO RENO TERME	<b>Totale</b>	<b>119.154</b>	<b>34.230</b>	<b>0</b>	<b>600</b>	<b>2.991</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>9.080</b>	<b>32.204</b>	<b>3.542</b>	<b>8.937</b>	<b>17.210</b>	<b>1.893</b>	<b>8.467</b>		<b>0</b>	
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Alloggio	109.388	36.953																
	Autorimessa	13.746	1.946																
	Locale vario	5.904	3.909																
	Posto Auto	1.359	1.063																
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	<b>Totale</b>	<b>130.397</b>	<b>43.871</b>	<b>1.200</b>	<b>2.391</b>	<b>2.647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>15.296</b>	<b>35.242</b>	<b>3.877</b>	<b>9.780</b>	<b>7.189</b>	<b>791</b>	<b>8.113</b>		<b>0</b>	
COMUNE DI BOLOGNA CONC. GRATUITA	Alloggio	18.872.551	4.871.970																
	Alloggio	659.852	147.310																
	Alloggio	0	5.823																
COMUNE DI BOLOGNA	<b>Totale</b>	<b>19.532.403</b>	<b>5.025.103</b>	<b>871.510</b>	<b>1.220.869</b>	<b>111.514</b>	<b>30.404</b>	<b>11.591</b>	<b>695.606</b>	<b>2.601.453</b>	<b>5.279.028</b>	<b>580.693</b>	<b>1.562.592</b>	<b>75.146</b>	<b>8.266</b>	<b>1.464.451</b>	<b>5.823</b>	<b>0</b>	
COMUNE DI BOLOGNA CONC. ONEROSA	Autorimessa	644.470	95.566																
	Locale vario	67.235	26.354																
	Negozio	162.480	21.320																
	Posto Auto	266.032	100.962																
COMUNE DI BOLOGNA	<b>Totale</b>	<b>1.140.217</b>	<b>244.202</b>	<b>0</b>	<b>300.922</b>	<b>66.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.520</b>	<b>89.572</b>	<b>256.805</b>	<b>28.249</b>	<b>85.516</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59.631</b>		<b>0</b>	
COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO	Alloggio	91.052	30.683																
	Autorimessa	7.591	1.725																
COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO	<b>Totale</b>	<b>98.643</b>	<b>32.408</b>	<b>3.384</b>	<b>2.495</b>	<b>1.128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.660</b>	<b>2.933</b>	<b>7.397</b>	<b>13.763</b>	<b>1.514</b>	<b>6.961</b>		<b>0</b>	
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Alloggio	89.529	32.698																
	Autorimessa	11.488	1.163																
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	<b>Totale</b>	<b>101.017</b>	<b>33.861</b>	<b>550</b>	<b>10.000</b>	<b>1.441</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>3.050</b>	<b>27.302</b>	<b>3.003</b>	<b>7.577</b>	<b>6.203</b>	<b>682</b>	<b>6.348</b>		<b>0</b>	
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO	Alloggio	763.760	208.171																
	Autorimessa	123.252	14.985																
	Locale vario	202	19																
	Posto Auto	4.305	1.324																
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO	<b>Totale</b>	<b>891.519</b>	<b>224.499</b>	<b>66.730</b>	<b>122.612</b>	<b>11.384</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>28.791</b>	<b>240.951</b>	<b>26.505</b>	<b>66.864</b>	<b>43.493</b>	<b>4.784</b>	<b>54.906</b>		<b>0</b>	
COMUNE DI CASALFUMANESE	Alloggio	60.608	22.172																
	Autorimessa	5.316	1.505																
	Locale vario	0	79																
COMUNE DI CASALFUMANESE	<b>Totale</b>	<b>65.924</b>	<b>23.756</b>	<b>2.724</b>	<b>9.181</b>	<b>2.227</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>1.009</b>	<b>16.630</b>	<b>1.829</b>	<b>4.944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.624</b>		<b>0</b>	
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Alloggio	42.651	15.789																
	Autorimessa	830	160																
	Locale vario	0	61																
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	<b>Totale</b>	<b>43.481</b>	<b>16.010</b>	<b>1.436</b>	<b>767</b>	<b>506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>2.600</b>	<b>11.751</b>	<b>1.293</b>	<b>3.261</b>	<b>2.804</b>	<b>308</b>	<b>2.745</b>		<b>0</b>	

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2020	Compenso di gestione	Compensi servizi aggiuntivi	Costi vari	Imposta di registro	Mutui q.ta capitale	Mutui q.ta interessi	MS condomini	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico	Accantonamento quote canoni non incassati	Costo aggiuntivo manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferim. da Comuni/ Terzi	Saldo di gestione		
COMUNE DI FONTANELICE	Alloggio	83.210	26.315																	
	Autorimessa	5.647	1.244																	
	Posto Auto	1.202	963																	
COMUNE DI FONTANELICE	<b>Totale</b>	<b>90.059</b>	<b>28.522</b>	<b>2.963</b>	<b>9.473</b>	<b>1.486</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>13.636</b>	<b>20.284</b>	<b>2.231</b>	<b>6.754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.710</b>			<b>0</b>	
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	Alloggio	7.178	2.688																	
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	<b>Totale</b>	<b>7.178</b>	<b>2.688</b>	<b>160</b>	<b>158</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>200</b>	<b>1.940</b>	<b>213</b>	<b>538</b>	<b>695</b>	<b>76</b>	<b>476</b>			<b>0</b>	
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA	Alloggio	142.988	42.776																	
	Autorimessa	22.219	3.611																	
	Posto Auto	2.520	903																	
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA	<b>Totale</b>	<b>167.727</b>	<b>47.290</b>	<b>1.760</b>	<b>7.535</b>	<b>2.525</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>1.508</b>	<b>45.332</b>	<b>4.987</b>	<b>12.583</b>	<b>28.691</b>	<b>3.156</b>	<b>12.360</b>			<b>0</b>	
COMUNE DI IMOLA	Alloggio	977.632	335.380																	
	Autorimessa	86.957	15.025																	
	Locale vario	0	137																	
	Posto Auto	7.708	4.855																	
COMUNE DI IMOLA	<b>Totale</b>	<b>1.072.297</b>	<b>355.397</b>	<b>122.101</b>	<b>69.062</b>	<b>13.320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>49.446</b>	<b>289.810</b>	<b>31.879</b>	<b>80.422</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60.860</b>			<b>0</b>	
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Alloggio	10.015	3.471																	
	Autorimessa	1.035	261																	
	Posto Auto	275	261																	
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	<b>Totale</b>	<b>11.325</b>	<b>3.993</b>	<b>100</b>	<b>262</b>	<b>369</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.061</b>	<b>337</b>	<b>849</b>	<b>1.415</b>	<b>156</b>	<b>783</b>			<b>0</b>	
COMUNE DI MALALBERGO	Alloggio	125.635	41.321																	
	Autorimessa	4.896	923																	
COMUNE DI MALALBERGO	<b>Totale</b>	<b>130.531</b>	<b>42.244</b>	<b>1.020</b>	<b>4.128</b>	<b>998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>4.245</b>	<b>35.278</b>	<b>3.881</b>	<b>9.788</b>	<b>17.816</b>	<b>1.960</b>	<b>9.173</b>			<b>0</b>	
COMUNE DI MEDICINA	Alloggio	166.557	50.951																	
	Autorimessa	28.972	4.674																	
COMUNE DI MEDICINA	<b>Totale</b>	<b>195.529</b>	<b>55.625</b>	<b>4.698</b>	<b>2.980</b>	<b>2.921</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>5.554</b>	<b>52.846</b>	<b>5.813</b>	<b>14.665</b>	<b>31.703</b>	<b>3.487</b>	<b>14.237</b>			<b>0</b>	
COMUNE DI MINERBIO	Alloggio	58.838	19.820																	
	Autorimessa	6.511	1.344																	
COMUNE DI MINERBIO	<b>Totale</b>	<b>65.349</b>	<b>21.164</b>	<b>220</b>	<b>2.000</b>	<b>1.241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>600</b>	<b>17.662</b>	<b>1.943</b>	<b>4.901</b>	<b>9.850</b>	<b>1.084</b>	<b>4.684</b>			<b>0</b>	
COMUNE DI MINERBIO non ERP	Alloggio	29.568	8.175																	
COMUNE DI MINERBIO	<b>Totale</b>	<b>29.568</b>	<b>8.175</b>	<b>0</b>	<b>8.340</b>	<b>287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.991</b>	<b>879</b>	<b>2.218</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.678</b>			<b>0</b>	
COMUNE DI MONTE SAN PIETRO	Alloggio	57.996	18.701																	
	Autorimessa	8.124	1.926																	
COMUNE DI MONTE SAN PIETRO	<b>Totale</b>	<b>66.120</b>	<b>20.627</b>	<b>5.830</b>	<b>1.453</b>	<b>998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>1.150</b>	<b>17.870</b>	<b>1.966</b>	<b>4.960</b>	<b>6.214</b>	<b>684</b>	<b>4.368</b>			<b>0</b>	
COMUNE DI MORDANO	Alloggio	92.138	30.459																	
	Autorimessa	1.980	1.384																	
COMUNE DI MORDANO	<b>Totale</b>	<b>94.118</b>	<b>31.843</b>	<b>2.930</b>	<b>14.470</b>	<b>1.148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.437</b>	<b>2.798</b>	<b>7.059</b>	<b>2.557</b>	<b>281</b>	<b>5.595</b>			<b>0</b>	

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2020	Compenso di gestione	Compensi servizi aggiuntivi	Costi vari	Imposta di registro	Mutui q.ta capitale	Mutui q.ta interessi	MS condomini	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico	Accantonamento quote canoni non incassati	Costo aggiuntivo manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferim. da Comuni/ Terzi	Saldo di gestione
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Alloggio	55.359	17.357															
	Autorimessa	3.159	1.404															
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	<b>Totale</b>	<b>58.518</b>	<b>18.761</b>	<b>500</b>	<b>6.852</b>	<b>792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>2.056</b>	<b>15.815</b>	<b>1.740</b>	<b>4.392</b>	<b>2.720</b>	<b>299</b>	<b>3.591</b>		<b>0</b>
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Alloggio	273.480	89.696															
	Autorimessa	26.096	5.035															
	Posto Auto	3.287	1.244															
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	<b>Totale</b>	<b>302.863</b>	<b>95.975</b>	<b>3.210</b>	<b>17.923</b>	<b>3.533</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>	<b>24.108</b>	<b>81.855</b>	<b>9.004</b>	<b>22.716</b>	<b>18.486</b>	<b>2.033</b>	<b>19.020</b>		<b>0</b>
COMUNE DI SASSO MARCONI	Alloggio	210.517	74.131															
	Autorimessa	15.426	2.929															
	Locale vario	453	170															
COMUNE DI SASSO MARCONI	<b>Totale</b>	<b>226.396</b>	<b>77.230</b>	<b>2.960</b>	<b>9.597</b>	<b>3.043</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>15.390</b>	<b>61.188</b>	<b>6.731</b>	<b>16.979</b>	<b>16.069</b>	<b>1.768</b>	<b>14.441</b>		<b>0</b>
COMUNE DI VALSAMOGGIA	Alloggio	283.797	88.800															
	Autorimessa	29.752	7.783															
COMUNE DI VALSAMOGGIA	<b>Totale</b>	<b>313.549</b>	<b>96.583</b>	<b>2.260</b>	<b>14.400</b>	<b>4.745</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>17.082</b>	<b>84.743</b>	<b>9.322</b>	<b>23.516</b>	<b>35.651</b>	<b>3.922</b>	<b>21.325</b>		<b>0</b>
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Alloggio	197.831	60.581															
	Autorimessa	21.724	3.430															
	Posto Auto	1.841	1.685															
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	<b>Totale</b>	<b>221.396</b>	<b>65.696</b>	<b>2.120</b>	<b>5.091</b>	<b>3.307</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>5.868</b>	<b>59.837</b>	<b>6.582</b>	<b>16.605</b>	<b>35.752</b>	<b>3.933</b>	<b>16.105</b>		<b>0</b>
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - CAMUGNANO	Alloggio	3.669	1.344															
	Autorimessa	345	120															
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - CAMUGNANO	<b>Totale</b>	<b>4.014</b>	<b>1.464</b>	<b>30</b>	<b>135</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.085</b>	<b>119</b>	<b>301</b>	<b>512</b>	<b>56</b>	<b>278</b>		<b>0</b>
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO	Alloggio	46.663	15.901															
	Autorimessa	4.769	1.063															
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO	<b>Totale</b>	<b>51.432</b>	<b>16.964</b>	<b>150</b>	<b>863</b>	<b>713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>8.985</b>	<b>13.901</b>	<b>1.529</b>	<b>3.857</b>	<b>1.283</b>	<b>141</b>	<b>3.046</b>		<b>0</b>
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO	Alloggio	14.689	4.591															
	Autorimessa	2.071	542															
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO	<b>Totale</b>	<b>16.760</b>	<b>5.133</b>	<b>100</b>	<b>457</b>	<b>235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>288</b>	<b>4.530</b>	<b>498</b>	<b>1.257</b>	<b>2.739</b>	<b>301</b>	<b>1.222</b>		<b>0</b>
UNIONE RENO GALLIERA - ARGELATO	Alloggio	152.098	51.287															
	Autorimessa	16.965	4.052															
	Locale vario	0	23															
	Posto Auto	2.229	1.224															
UNIONE RENO GALLIERA - ARGELATO	<b>Totale</b>	<b>171.292</b>	<b>56.586</b>	<b>2.507</b>	<b>6.609</b>	<b>3.313</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>450</b>	<b>46.295</b>	<b>5.092</b>	<b>12.850</b>	<b>23.050</b>	<b>2.536</b>	<b>12.004</b>		<b>0</b>
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO	Alloggio	161.482	47.256															
	Autorimessa	16.992	3.731															
	Posto Auto	1.879	883															
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO	<b>Totale</b>	<b>180.353</b>	<b>51.870</b>	<b>2.267</b>	<b>5.872</b>	<b>3.226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>5.745</b>	<b>48.744</b>	<b>5.362</b>	<b>13.528</b>	<b>27.711</b>	<b>3.048</b>	<b>12.980</b>		<b>0</b>
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE	Alloggio	67.703	25.196															
	Autorimessa	8.112	2.247															
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE	<b>Totale</b>	<b>75.815</b>	<b>27.443</b>	<b>974</b>	<b>2.658</b>	<b>1.380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>9.277</b>	<b>20.491</b>	<b>2.254</b>	<b>5.686</b>	<b>1.116</b>	<b>123</b>	<b>4.413</b>		<b>0</b>

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2020	Compenso di gestione	Compensi servizi aggiuntivi	Costi vari	Imposta di registro	Mutui q.ta capitale	Mutui q.ta interessi	MS condomini	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico	Accantonamento quote canoni non incassati	Costo aggiuntivo manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferim. da Comuni/ Terzi	Saldo di gestione	
UNIONE RENO GALLIERA - CASTEL MAGGIORE	Alloggio	448.789	102.798																
	Autorimessa	3.846	421																
	Posto Auto	0	1.023																
UNIONE RENO GALLIERA - CASTEL MAGGIORE	<b>Totale</b>	<b>452.635</b>	<b>104.242</b>	<b>4.001</b>	<b>3.000</b>	<b>2.740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>19.117</b>	<b>122.334</b>	<b>13.457</b>	<b>33.946</b>	<b>102.653</b>	<b>11.292</b>	<b>35.853</b>		<b>0</b>	
UNIONE RENO GALLIERA - GALLIERA	Alloggio	77.666	27.883																
	Autorimessa	2.260	421																
	Posto Auto	3.217	1.464																
UNIONE RENO GALLIERA - GALLIERA	<b>Totale</b>	<b>83.143</b>	<b>29.768</b>	<b>1.369</b>	<b>2.171</b>	<b>1.109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>1.391</b>	<b>22.471</b>	<b>2.472</b>	<b>6.233</b>	<b>9.462</b>	<b>1.041</b>	<b>5.656</b>		<b>0</b>	
UNIONE RENO GALLIERA - PIEVE DI CENTO	Alloggio	155.849	50.503																
	Autorimessa	4.198	662																
	Posto Auto	548	261																
UNIONE RENO GALLIERA - PIEVE DI CENTO	<b>Totale</b>	<b>160.595</b>	<b>51.426</b>	<b>3.002</b>	<b>18.913</b>	<b>1.235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.500</b>	<b>4.613</b>	<b>43.405</b>	<b>4.775</b>	<b>12.045</b>	<b>7.913</b>	<b>870</b>	<b>9.898</b>		<b>0</b>	
UNIONE RENO GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO	Alloggio	129.238	47.032																
	Autorimessa	3.768	1.163																
UNIONE RENO GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO	<b>Totale</b>	<b>133.006</b>	<b>48.195</b>	<b>2.372</b>	<b>3.711</b>	<b>1.213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>2.201</b>	<b>35.948</b>	<b>3.954</b>	<b>9.973</b>	<b>14.797</b>	<b>1.628</b>	<b>9.014</b>		<b>0</b>	
UNIONE RENO GALLIERA - SAN PIETRO IN CASALE	Alloggio	132.490	38.073																
	Autorimessa	990	1.605																
UNIONE RENO GALLIERA - SAN PIETRO IN CASALE	<b>Totale</b>	<b>133.480</b>	<b>39.678</b>	<b>2.398</b>	<b>11.787</b>	<b>792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>5.742</b>	<b>36.076</b>	<b>3.968</b>	<b>10.011</b>	<b>12.781</b>	<b>1.406</b>	<b>8.841</b>		<b>0</b>	
	Alloggio	24.947.465	6.724.514																
	Autorimessa	1.155.155	187.119																
	Locale vario	73.794	30.752																
	Negozi	162.480	21.320																
	Posto Auto	298.909	118.817																
	<b>Totale</b>	<b>26.637.803</b>	<b>7.082.522</b>	<b>1.119.536</b>	<b>1.899.737</b>	<b>257.375</b>	<b>30.404</b>	<b>11.591</b>	<b>716.126</b>	<b>2.949.503</b>	<b>7.142.802</b>	<b>785.710</b>	<b>2.095.500</b>	<b>577.444</b>	<b>63.519</b>	<b>1.911.857</b>	<b>5.823</b>	<b>0</b>	

## **programma triennale dei lavori pubblici**



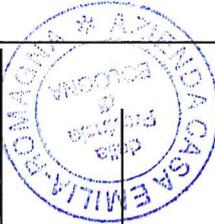
Rif. 1933 del 21.11.2019

**PROGRAMMA TRIENNALE**

**ALLEGATO I SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022  
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna  
QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA**

TIPOLOGIE RISORSE	Arco Temporale di Validità del Programma				Importo Totale (2)
	Disponibilità Finanziaria (1)			Terzo Anno	
	Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno		
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	€ 5.306.900,00	€ 7.433.836,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 12.740.736,00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
stanziamento di bilancio	€ 4.355.948,00	€ 2.700.000,00	€ 6.000.000,00	€ 6.000.000,00	€ 13.055.948,00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni della legge 22 dicembre 1990, n. 403	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
altra tipologia	€ 543.293,00	€ 3.246.695,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 4.789.988,00
<b>totali</b>	<b>€ 10.206.141,00</b>	<b>€ 13.380.531,00</b>	<b>€ 7.000.000,00</b>	<b>€ 7.000.000,00</b>	<b>€ 30.586.672,00</b>

Il referente del programma  
(ANTONIO FRIGHI)



**Note:**  
(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun intervento di cui alla scheda D  
(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

**ALLEGATO I - SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022  
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

**ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE**

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione	Ambito di interesse dell'opera	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta	L'opera è attualmente fruibile parzialmente (da quale collettività)?	Stato di realizzazione ex comma 2 art.1 DM 42/2013	Possibile utilizzo ridimensionato dell'Opera	Destinazione d'uso	Cessione a titolo di realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
<b>TOTALE</b>					€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00										

**Note:**

- (1) In caso di CUP del progetto di investimento, nel quale l'opera incompiuta rientra, è obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1 gennaio 2003.
- (2) Importo riferito all'ultimo quadro economico approvato.
- (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.
- (4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita immobiliare deve essere riportata nell'elenco di cui alla scheda C; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

**Tabella B.1**

- a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera
- b) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi
- c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera in un secondo momento
- d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta esauriti i necessari finanziamenti aggiuntivi

**Tabella B.2**

1. nazionale
2. regionale

**Tabella B.3**

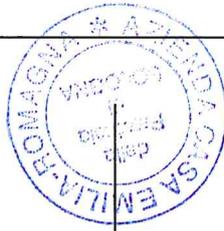
- a) mancanza di fondi
- b) cause tecniche: progetti di progettazione speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori ed/o l'esigenza di una variante progettuale
- c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
- d) allineamento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o ricorso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antimafia
- e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, difetto aggiudicatario o di altro soggetto aggiudicatario

**Tabella B.4**

- a) lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c.2, lettera a), DM 42/2013)
- b) lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c.2, lettera b), DM 42/2013)
- c) lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo, come accertato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c.2, lettera c), DM 42/2013)

**Tabella B.5**

- a) prevista in progetto
- b) diversa da quella prevista in progetto



Il referente del programma  
(ANTONIO FRIGHI)

**ALLEGATO I - SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022  
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

**ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI**

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.21 comma 3 e art.191 comma 1	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo ex articolo 21 comma 5	Alienati per il finanziamento e la realizzazione di opere pubbliche ex art.3 DL 3/07/1990 s.m.l.	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 207/2011, convertito dalla L. 2/12/2011	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse	Codice Istat			Totale
				Reg	Prov	Com							Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
													€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTALE</b>													€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Note:

- (1) Codice obbligatorio "1", numero immobile = di amministrazione + prima annualità del primo programma, nel quale l'immobile è, sub-facile, + progressivo di E. off.
- (2) Riferimento CUI intervento = di amministrazione + prima annualità del primo programma, nel quale l'immobile è, sub-facile, + progressivo di E. off.
- (3) Si determina da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP
- (4) Ripetere l'ammontare con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Tabella C.1

1. no
2. parziale
3. totale

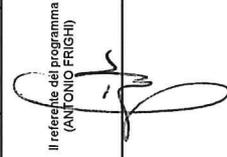
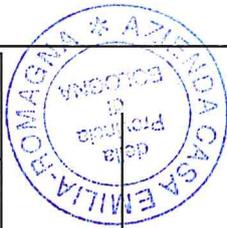
Tabella C.2

1. no
2. sì, cessione
3. sì, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione

Tabella C.3

1. cessione della disponibilità dell'opera ad altro ente pubblico;
2. cessione della disponibilità dell'opera a soggetto privato;
3. vendita al mercato privato
4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del comma 5 art.21

Il referente del programma  
(ANTONIO FRIGHI)

ALLEGATO I - SCHEDE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022  
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Ammine (2)	Codice CUP (3)	Anni in cui si prevede di dare avvio alla realizzazione dell'opera (4)	Responsabile del procedimento (5)	Lotto funzionale (6)	Lavoro economico (8)	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Tipologia	Scelta e sottotipo intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (9)					Intervento aggiunto o seguito di modifica programma (12)		
							Reg	Prov	Com						Costi su annualità successive	Terzo anno	Secondo anno	Primo anno	Importo complessivo (9)		Valore degli interventi collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale dell'evento di finanziamento derivante da contrazione di mutuo
L00322703720200001	1583/ASP	G87E15000370002	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	054	ITH55	01	05 - 10	REALIZZAZIONE 16 ALLOGGI PER ANZIANI ASP RODRIGUEZ	1	€ 0,00	€ 997.990,00	€ 1.000.000,00	€ 0,00	€ 1.987.980,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200002	7001/RA	G82E12000010009	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	024	ITH55	07	05 - 10	SISMA Crevalente Via del Papa 4680 ind.24/2013	1	€ 297.252,00	€ 474.323,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 771.575,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200003	7006/C - 7009/A	G82E12000010008	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	024	ITH55	07	05 - 10	SISMA Crevalente Via del Papa 4680 ind.24/2013	1	€ 297.593,00	€ 1.241.997,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.539.590,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200004	7007/RA	G82E12000010009	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	024	ITH55	07	05 - 10	Asola Via 4317 ind.24/2013	1	€ 590.029,00	€ 2.460.749,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.050.778,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200005	7004/IR - 7004/VA	G82E15000010009	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	006	ITH55	07	05 - 10	SISMA - Bologna Via Libia 33-27	1	€ 536.540,00	€ 3.629.129,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.165.669,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200006	7001/IR - 7001/IC	G82E12000010009	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	006	ITH55	07	05 - 10	SISMA - Bologna Via Benivoglio 33 ord. 24/2013	1	€ 278.792,00	€ 1.886.343,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.165.135,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200007	8700/DI - 8700/FF - 8703/C	G38D16000600006	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	006	ITH55	07	05 - 10	D1 16.03.2015 - Allegato B - DGR 1078 del 24.07.2017 efficienza energetica - Bolognina - via Da Verzasano	1	€ 1.749.999,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.749.999,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200008	8701/DI - 8701/FF - 8701/IC	G38D16000600006	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	006	ITH55	07	05 - 10	D1 16.03.2015 - Allegato B - DGR 1078 del 24.07.2017 efficienza energetica - Bolognina - via Da Verzasano	1	€ 1.249.999,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.249.999,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200009	8701/DI - 8701/FF - 8701/IC	G38D16000600006	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	006	ITH55	07	05 - 10	D1 16.03.2015 - Allegato B - DGR 1078 del 24.07.2017 efficienza energetica - Bolognina - via Nullo Mario	1	€ 849.999,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 849.999,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200010	8805/E - 8805/PC	G34E17001050002	2020	FRIGHI ANTONIO	S	S	008	037	006	ITH55	07	05 - 33	Qualificazione energetica e sicurezza Asse Nord Bologna e adeguamento impianti contabilizzatori in zona A - POPIFER	1	€ 455.948,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 455.948,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200011	A01001	G32E07000010001	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	006	ITH55	07	05 - 10	M.S. via Baronini	1	€ 600.000,00	€ 1.000.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.600.000,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200012	H595/C	G32E07000010001	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	006	ITH55	07	05 - 10	Programma 1000 case Programmi attuabili - Via Fioravanti 24	1	€ 3.000.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.000.000,00	0,0000	€ 0,00	
L00322703720200013	H596/C	G32E07000010001	2020	FRIGHI ANTONIO	N	N	008	037	006	ITH55	03	05 - 10	Programma 1000 case Programmi attuabili - Via Fioravanti 24	1	€ 300.000,00	€ 1.700.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.000.000,00	0,0000	€ 0,00	



**ALLEGATO I - SCHEDE E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022  
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

**INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE**

Codice Unico Intervento - CUJ	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											Codice AUSA	Denominazione	
L003222703722020001	G67B15000370002	REALIZZAZIONE 16 ALLOGGI PER ANZIANI ASP RODRIGUEZ	Frighi Antonio	€ 0,00	€ 1.987.990,00	MIS	1	S	S	4			
L003222703722020002	G82E12000010009	SISMA Crevalcore Via del Papa 8 pr.4.24/2013	Frighi Antonio	€ 297.252,00	€ 771.575,00	CPA	1	S	S	4			
L003222703722020003	G82E12000010009	SISMA Crevalcore Via del Papa 4600 pr.4.24/2013	Frighi Antonio	€ 297.593,00	€ 1.539.580,00	CPA	1	S	S	4			
L003222703722020004	G82E12000010009	SISMA Crevalcore Via Argine Nord 4317 pr.4.24/2013	Frighi Antonio	€ 590.029,00	€ 3.050.778,00	CPA	1	S	S	4			
L003222703722020005	G82E12000010009	SISMA - Bologna Via Libia 23-27 pr.4.24/2013	Frighi Antonio	€ 536.540,00	€ 4.165.669,00	CPA	1	S	S	4			
L003222703722020006	G82E12000010009	SISMA - Bologna v.Bentivogli 33 ord 24/2013	Frighi Antonio	€ 278.792,00	€ 2.165.135,00	CPA	1	S	S	4			
L003222703722020007	G36D16000610006	DI 16.03.2015 - allegato B - DGR 1078 del 24.07.2017 efficienza energetica - BOLOGNA - via Zanardi	Frighi Antonio	€ 1.749.999,00	€ 1.749.999,00	MIS	1	S	S	4			
L003222703722020008	G36D16000600006	DI 16.03.2015 - allegato B - DGR 1078 del 24.07.2017 efficienza energetica - BOLOGNA - via Da Verazzano	Frighi Antonio	€ 1.249.999,00	€ 1.249.999,00	MIS	1	S	S	4			
L003222703722020009	G36D16000620006	DI 16.03.2015 - allegato B - DGR 1078 del 24.07.2017 efficienza energetica - BOLOGNA - via Nullo Mario	Frighi Antonio	€ 849.999,00	€ 849.999,00	MIS	1	S	S	4			
L003222703722020010	G34E17001050002	Qualificazione energetica e sicurezza sede Acer Bologna e Acer Imola - adeguamento impianti contabilizzatori DI.10272014 - PORFESR	Frighi Antonio	€ 455.948,00	€ 455.948,00	MIS	1	N	N	4			
L003222703722020011	G32E07000010001	M.S. via Barontini	FRIGHI ANTONIO	€ 600.000,00	€ 1.600.000,00	CPA	1	S	S	4			
L003222703722020012	G32E07000010001	Programma 1000 case per Bologna	FRIGHI ANTONIO	€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	CPA	1	S	S	4			
L003222703722020013	G32E07000010001	Recupero Immobili - via Fioravanti 24	FRIGHI ANTONIO	€ 300.000,00	€ 2.000.000,00	CPA	1	S	S	4			

(\*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

- Tabella E1**
- AN - Adempimento normativo
  - AMB - Qualità ambientale
  - COP - Completamento Opera Incompiuta
  - CPA - Conservazione del patrimonio
  - CR - Credibilità e incremento di servizio
  - URB - Qualità urbana
  - VAB - Valorizzazione beni vincolati
  - DEM - Demolizione Opera Incompiuta
  - DECP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

- Tabella E2**
- 1. progetto di fattibilità tecnico - economica; "documento di fattibilità delle alternative progettuali"
  - 2. progetto di fattibilità tecnico - economica; "documento finale"
  - 3. progetto esecutivo
  - 4. progetto esecutivo



Il referente del programma  
(ANTONIO FRIGHI)

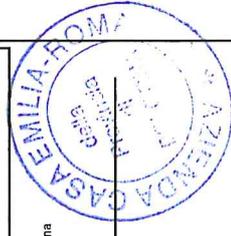
ALLEGATO I - SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022  
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna

ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E NON RIPROPOSTI  
E NON AVVIATI INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)
-------------------------------	-----	-----------------------------	--------------------	---------------------	---

(1) Breve descrizione del motivo

Il referente del programma  
(ANTONIO FRIGHI)





## **programma biennale degli acquisti di beni e servizi**



27 NOV 2019 13:00:09

**PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2020/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER  
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA**

**SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA**

TIPOLOGIA RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA		Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)		
	Primo anno	Secondo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00	0.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	2,541,500.00	3,552,000.00	6,093,500.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00
altro	0.00	0.00	0.00
<b>totale</b>	<b>2,541,500.00</b>	<b>3,552,000.00</b>	<b>6,093,500.00</b>

responsabile del programma

  
NITTI FRANCESCO

**Note:**

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun acquisto intervento di cui alla scheda B.

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma biennale è calcolato come somma delle due annualità

**PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2020/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER  
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA**

**SCHEDA B: ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA**

Codice Unico Iniziativa (CUI)	Annuale nella quale si prevede di avviare la procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un'acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi (Tabella B.2bis)	CUI lavoro o acquisizione diversa da quella complessiva dell'acquisto e ricompreso (3)	Lotto funzionale (7)	Ambito geografico dell'acquisto (Codice NUTS)	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (Tabella B.1)	Responsabile del Procedimento (7)	Durata del contratto	L'acquisto è nuovo o rinnovo di contratto in essere (6)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO					CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOCIETA' AGGREGATORE AL quale si procede per l'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)		Acquisto aggiuntivo o variazioni a seguito di modifica programma (Tabella B.2)			
														Primo anno	Secondo anno	Costi in successiva	Totale (8)	Imperio	Tipologia (Tabella B.1bis)	codice AUSA		denominazione		
S00322703720200001	2020				No		Servizi		SERVIZIO DI PULIZIA SEDE ACCADEMICHE E UFFICI	2	NITTI FRANCESCO	36	SI	47.000,00	60.000,00	113.000,00	240.000,00	0,00						
S00322703720200003	2020				No		Servizi		SERVIZIO DI MANUTENZIONE E VIGILANZA PORTIERATO	2	NITTI FRANCESCO	36	SI	62.500,00	64.000,00	103.500,00	250.000,00	0,00						
F00322703720200001	2020				No		Forniture		FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA	2	NITTI FRANCESCO	24	SI	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00	2.600.000,00	0,00						
S00322703720200004	2020				No		Servizi		SERVIZIO DI TESORERIA	2	GRANDI CINZIA	48	SI	150.000,00	150.000,00	300.000,00	600.000,00	0,00						
S00322703720200005	2020				No		Servizi		COPERTURA ASSICURATIVA ANNUALE CUMULATIVA	2	NITTI FRANCESCO	36	SI	15.000,00	15.000,00	15.000,00	45.000,00	0,00						
S00322703720200006	2020				No		Servizi		COPERTURA ASSICURATIVA FOTVOLTAGGI	2	NITTI FRANCESCO	36	SI	17.000,00	17.000,00	17.000,00	51.000,00	0,00						
F00322703720200002	2020				No		Forniture		FORNITURA BUONI PASTO ELETTRONICI	2	NITTI FRANCESCO	24	SI	100.000,00	100.000,00	0,00	200.000,00	0,00						
F00322703720200003	2020				No		Forniture		FORNITURA GAS	2	NITTI FRANCESCO	24	SI	850.000,00	1.700.000,00	850.000,00	3.400.000,00	0,00						
S00322703720200002	2021				No		Servizi		SERVIZIO DI TELEFONIA FISSA E MOBILE	2	NITTI FRANCESCO	36	SI	0,00	36.000,00	176.000,00	212.000,00	0,00						
S00322703720200007	2021				No		Servizi		SERVIZIO DI FOTOCOPIAZIONE, TRASLOGO E DEPOSITERIA	2	NITTI FRANCESCO	36	SI	0,00	70.000,00	1.190.000,00	1.260.000,00	0,00						

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annuale nella procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in proced. fornitura e servizi (Tabella B.2bis)	CUI lavoro o acquisizione nel cui importo complessivo è eventualmente ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito di esecuzione dell'acquisto Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (Tabella B.1)	Responsabile del Procedimento (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di cui in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO					CENTRALE DI COMMITTEEA O SOGGETTO AL QUALI SI FARA RICORSO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)	Acquisto aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella B.2)				
														Primo anno (13)	Secondo anno (13)	Costi su annualità successiva (13)	Totale (9)	Importo (13)			Importo (13)	denominazione		
														2.541.500,00	3.552.000,00	2.754.500,00	8.858.000,00	0,00	0,00					

Il referente del programma

NITTI FRANCESCO

Note:  
 (1) Codice CUI = sigla settore (F=Irrigazione; S=servizi) + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma  
 (2) Indica il CUP (cfr. articolo 6 comma 4)  
 (3) Indica la natura dell'acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi: si è risposto "S" e se nella colonna "Codice CUP" non è stato indicato il CUP, non è stato rispettato il criterio di definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera c) del D.Lgs.50/2016  
 (4) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera c) del D.Lgs.50/2016  
 (5) Relativa a CPV principale. Deve essere rispettata la coerenza, per le prime due cifre, con il settore: F= CPV-45 o 46; S= CPV-48  
 (6) Relativa a CPV principale. Deve essere rispettata la coerenza, per le prime due cifre, con il settore: F= CPV-45 o 46; S= CPV-48  
 (7) Ripartire il programma dal responsabile del procedimento  
 (8) Servizi o forniture che presentano caratteri di ripetitività o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo.  
 (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità  
 (10) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità  
 (11) Dati calcolati per i soli acquisti ricompresi nella prima annualità (CUI - periodo B)  
 (12) Indicare se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.17 comma 8 e 9. Tale campo, come in relativa nota e tabella, compila solo in caso di modifica del programma  
 (13) La somma è calcolata al netto dell'importo degli acquisti ricompresi nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi

**Tabella B.1**

1. media massima
2. priorità media
3. priorità minima

**Tabella B.1bis**

1. finanza di progetto
2. concessione di forniture e servizi
3. società partecipate o di scopo
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
7. altro

**Tabella B.2**

1. modifica ex art.7 comma 8 lettera b)
2. modifica ex art.7 comma 8 lettera c)
3. modifica ex art.7 comma 8 lettera d)
4. modifica ex art.7 comma 8 lettera e)
5. modifica ex art.7 comma 9

**Tabella B.2bis**

1. no
2. si
3. CUI non ancora attribuito
4. interventi di acquisti diversi

  
**PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2020/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER**  
**AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA**

**SCHEDA C: ELENCO DEGLI ACQUISTI PRESENTI NELLA PRIMA ANNUALITA'**  
**DEL PRECEDENTE PROGRAMMA BIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI**

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'acquisto	Importo acquisto	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Il referente del programma  
 NITTI FRANCESCO

Note  
 (1) breve descrizione dei motivi

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA  
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA  
RELAZIONE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI  
SUL BILANCIO PREVENTIVO 2020

Signori membri della Conferenza degli Enti,

il Collegio dei Revisori dei Conti riporta di seguito le proprie considerazioni in merito al Bilancio Preventivo 2020 dell'ACER di Bologna.

Il presente documento è redatto in conformità all'articolo 16, comma 4, lett c), dello Statuto, considerando altresì le statuizioni previste dall'art. 4 del vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità di ACER Bologna.

Il Bilancio di previsione è stato predisposto dal Consiglio di Amministrazione nel rispetto della normativa di legge e viene sottoposto alla decisione della Conferenza degli Enti, la cui approvazione deve avvenire entro il 31 dicembre p.v., a norma del sopra citato art. 4 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità.

Il Bilancio Preventivo 2020, atto amministrativo-contabile essenziale dell'ACER, è strumento politico-amministrativo per l'attività e la gestione dell'Ente nel prossimo esercizio economico. Esso esprime in termini monetari il Programma, i Valori ed i Costi della Produzione, gli Interventi e gli Oneri della gestione e dei Servizi agli Utenti, nonché le Variazioni dei canoni di locazione del patrimonio immobiliare in un quadro di equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

Il Conto Economico redatto in conformità allo schema previsto dall'art. 2425 del C.C., sintesi basilare del Bilancio e della Gestione, evidenzia:

- A) il Valore della Produzione;
- B) i Costi della Produzione;
- C) i Proventi e gli Oneri Finanziari;
- 20) le Imposte sul Reddito dell'esercizio;
- 21) il risultato dell'esercizio (utile o perdita)

Dette voci, come di seguito riportato, espongono non solo i valori previsti per il 2020 ma anche quelli indicati nel Bilancio Preventivo 2019;

	<b>Es. 2020</b>	<b>Es. 2019</b>
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 74.651.075	€ 75.732.441
C) PROVENTI FINANZIARI	€ 27.097	€ 26.762
<b>Totale</b>	<b>€ 74.678.172</b>	<b>€ 75.759.203</b>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 73.317.467	€ 74.291.343
C) ONERI FINANZIARI	€ 902.601	€ 947.179
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	<u>€ 458.103</u>	<u>€ 520.681</u>
20) IMPOSTE SUL REDD. ESERCIZIO	€ 369.395	€ 444.589
21) UTILE DELL' ESERCIZIO	€ 88.709	€ 76.092
	-----	-----
<b>Totale</b>	<b>€ 74.678.172</b>	<b>€ 75.759.203</b>

Dai dati sovraesposti si rilevano i risultati delle previsioni per l'Esercizio 2020, ovvero:

- 1) un Risultato prima delle imposte di euro 458.103, rispetto a euro 520.681 del 2019;
- 2) un Utile dell'Esercizio di euro 88.709, rispetto a euro 76.092 del 2019.

Si ritiene opportuno segnalare l'incidenza, sulle previsioni di Conto Economico 2020, della categoria dei proventi e degli oneri straordinari, visto che gli schemi di bilancio non ne prevedono più la separata indicazione. A questo proposito, va detto che il Preventivo 2020, prudentemente, non prevede alcun provento di tale natura e ciò nonostante per l'anno prossimo sia prevista la cessione di fabbricati potenzialmente atti a generare plusvalenze.

**Signori Membri della Conferenza degli Enti,**

a commento dell'esame tecnico-amministrativo-contabile del Bilancio Preventivo 2020, evidenziati la sintesi ed il riepilogo finale dei dati, siamo a comunicarVi il giudizio positivo del Collegio dei Revisori dei Conti sul Bilancio di Previsione 2020, richiamando i contenuti riportati nella Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione e nella Relazione tecnica, così come approvati dal Consiglio di Amministrazione.

La relazione del Presidente definisce le linee guida della Gestione dell'esercizio 2020, mentre la relazione tecnica approfondisce i singoli aspetti gestionali con un'esauriente esposizione di dati che rende possibile cogliere le caratteristiche e i contenuti più significativi della gestione operativa di ACER Bologna.

Dopo aver delineato il quadro generale del Bilancio di Previsione 2020 rispetto a quello del precedente preventivo, si osserva che per il prossimo esercizio è stimata una differenza positiva tra il valore della produzione e i costi della produzione pari a euro 1.333.608, risultato inferiore di euro 107.490 rispetto a quello indicato nel Bilancio di Previsione 2019. Ciò deriva da una contrazione del valore della produzione che supera il milione di euro, in gran parte bilanciata dalla riduzione dei costi della produzione (per oltre 900 mila euro): il minor valore differenziale, che come si è detto è di circa 107 mila euro, è tuttavia il risultato di scelte gestionali improntate, anche per il 2020, alla prudenza, visto l'ulteriore accantonamento al Fondo Svalutazione Crediti (per euro 650.000).

Si prevede inoltre che il risultato economico del prossimo esercizio corrisponderà a un utile di euro 88.709, in aumento di euro 12.617 rispetto all'utile stimato per il 2019, indicato in euro 76.092.

Quanto alla cosiddetta "area caratteristica" (voci "A" e "B" del conto economico), il preventivo è caratterizzato da una riduzione del Valore della Produzione in gran parte dovuto alla riduzione dei canoni degli alloggi in concessione, cioè da un fattore sostanzialmente esogeno alla gestione aziendale.

Anche i Costi della Produzione, come detto, si riducono ulteriormente, proseguendo il trend di riduzione ormai costante da diversi anni: in particolare, per il 2020 l'Ente beneficerà di una riduzione di 670.000 euro del costo del personale.

Si evidenzia anche per il 2020 una riduzione dei ricavi per trasferimento fabbricati, stimata in circa 680.000 euro.

Rimangono praticamente inalterati (-6.563) i compensi tecnici, che si erano incrementati nei due anni precedenti.

La relazione tecnica indica poi alcune delle principali variazioni previste nei costi, tra le quali questo Collegio evidenzia l'ulteriore diminuzione del costo del personale, riduzione che, come già evidenziato nella relazione al bilancio preventivo 2019, è da considerarsi come strutturale. Si rileva inoltre la prosecuzione della contrazione degli oneri finanziari, dovuta anche alla rinegoziazione di mutui ottenuta dal CdA .

Come ricordato innanzi, è stato inoltre operato un accantonamento di euro 650.000 al fondo svalutazione crediti: si tratta di un accantonamento ulteriore a quello previsto nel

bilancio di previsione relativo al 2018 e al 2019 che, come detto, rispecchia scelte prudenziali degli Amministratori.

Il preventivo economico è corredato dal Rendiconto Finanziario Preventivo, redatto con la metodologia indiretta, che evidenzia una disponibilità liquida a fine esercizio pari a euro 510.090, superiore a quella prevista a inizio esercizio. E' importante evidenziare come il prospettato flusso finanziario derivante dalla gestione reddituale risulti positivo per euro 1.778.595, valore che viene totalmente assorbito dalla gestione degli investimenti ma che non è sufficiente a determinarne l'integrale copertura, posto che il flusso finanziario derivante dall'attività di investimento è previsto in euro – 2.737.089: sarà quindi necessario fare ricorso, per il 2020, a capitale di credito.

Il prospetto dà evidenza a quella particolare situazione, che questo Collegio ha sempre sottolineato, data dal fatto che ACER Bologna (a differenza di altre ACER) ricorre in proprio al finanziamento bancario: il tutto con un aggravio in termini di interessi passivi, stimati per il 2020 in 902.601 euro.

Il Collegio evidenzia infine quanto segue:

- a) l'ampiezza e articolazione dei dati esposti nella Relazione Tecnica, nonché nel Conto Economico, secondo lo schema di legge ed il Regolamento di Amministrazione e Contabilità;
- b) l'adeguata illustrazione, mediante dati statistici, tavole e prospetti, dei canoni, sia per il Patrimonio di proprietà sia per quello in gestione, nonché dei flussi finanziari, delle tariffe per i servizi resi agli Utenti, dell'incidenza delle imposte e, infine, dell'organico del personale e dei programmi d'intervento nella politica abitativa all'interno della nostra Area Metropolitana;
- c) la regolare rendicontazione e descrizione analitica della gestione immobiliare per conto terzi.

\* \* \* \* \*

### **Signori Membri della Conferenza degli Enti**

Il Collegio dei Revisori, nel prendere atto delle risultanze previsionali del Bilancio 2020 che si chiudono con un utile previsto di euro 88.709, considerato che il bilancio è stato redatto in conformità alla normativa vigente, che in base alla documentazione e agli elementi conoscitivi forniti dall'Ente le entrate previste risultano essere attendibili, che le

spese previste sono da ritenersi congrue in relazione all'ammontare delle risorse consumate negli esercizi precedenti ed ai programmi che l'Ente intende svolgere, non ha rilievi da formulare ed esprime parere favorevole in ordine all'approvazione della proposta di bilancio di previsione per l'anno 2020 così come presentata dal Consiglio di amministrazione.

Bologna, 6 dicembre 2019

**IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

Dott. Roberto Batacchi - Presidente

Dott. Roberto Picone - Membro

Dott. Matteo Rossi - Membro

