

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

BILANCIO PREVENTIVO

anno 2022



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. 360 - oggetto 4 del 29.11.2021, ha approvato la proposta del Bilancio di previsione 2022.

La Conferenza degli Enti, nella sua seduta n. 60 - oggetto 1 del 17.12.2021, ha approvato il Bilancio di previsione 2022.

**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
Francesco Nitti**

**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	pag.	1
--	------	---

RENDICONTO FINANZIARIO METODO INDIRETTO	pag.	3
--	------	---

RELAZIONE TECNICA AL BILANCIO PREVENTIVO	pag.	5
---	------	---

1 <u>Premessa</u>	pag.	5
--------------------------	------	---

2 <u>Il conto economico</u>	pag.	6
------------------------------------	------	---

A <u>Valore della produzione</u>	pag.	7
----------------------------------	------	---

A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag.	7
--	------	---

A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag.	13
--	------	----

A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag.	14
---	------	----

A.4 Incrementi di immobili per lavori interni	pag.	14
---	------	----

A.5 Altri ricavi e proventi	pag.	15
-----------------------------	------	----

B <u>Costi della produzione</u>	pag.	17
---------------------------------	------	----

B.6 Per materie prime e sussidiarie	pag.	17
-------------------------------------	------	----

B.7 Per servizi	pag.	18
-----------------	------	----

B.8 Per godimento di beni di terzi	pag.	23
------------------------------------	------	----

B.9 Per il personale	pag.	23
----------------------	------	----

B.10 Ammortamenti e svalutazioni	pag.	24
----------------------------------	------	----

B.11 Variazioni delle rimanenze	pag.	24
---------------------------------	------	----

B.12 Accantonamento per rischi	pag.	24
--------------------------------	------	----

B.13 Altri accantonamenti	pag.	24
---------------------------	------	----

B.14 Oneri diversi di gestione	pag.	24
--------------------------------	------	----

C <u>Proventi ed oneri finanziari</u>	pag.	26
---------------------------------------	------	----

C.16 Altri proventi finanziari	pag.	27
--------------------------------	------	----

C.17 Interessi e altri oneri finanziari	pag.	27
---	------	----

D	<u>Rettifiche di valore d'attività finanziaria</u>	pag.	28
F	<u>Imposte</u>	pag.	28
3	<u>Gestioni immobiliari c/terzi</u>	pag.	30
4	<u>Rendiconto finanziario metodo indiretto</u>	pag.	35

TAVOLE ALLEGATE ALLA RELAZIONE TECNICA

n. 1	Unità immobiliari gestite – Consistenza anno -	pag.	39
n. 2	Tariffe unitarie dei rimborsi per servizi resi ad utenti	pag.	47
n. 3	Programma interventi edilizi per localizzazione	pag.	49
n. 4	Personale diviso per fascia	pag.	57
n. 5	Finanziamenti da acquisire	pag.	59
n. 6	Gestione immobiliare conto terzi in convenzione – Dettaglio per Ente proprietario -	pag.	61
n. 7	Gestione immobiliare conto terzi in concessione – Dettaglio per Ente proprietario -	pag.	65

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Bilancio Preventivo anno 2022

Relazione del Presidente

Signor Presidente, Signori Sindaci, Colleghi Amministratori,

il Consiglio di Amministrazione presenta il bilancio preventivo per l'anno 2022, 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 € 56.732.

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. La presentazione di questo bilancio coincide sostanzialmente con la conclusione dell'intero mandato amministrativo, i cui risultati sono stati rendicontati nella pubblicazione che vi è stata consegnata nella giornata di oggi in versione on line. Prima di entrare nel merito degli obiettivi raggiunti, vorrei dirvi che sono orgoglioso di fare parte di questa comunità di amministratori che ha saputo affrontare con coraggio, equilibrio e solidarietà gli effetti pesanti economici e sociali di una emergenza sanitaria senza precedenti.

Oggi ci avviamo con una rinnovata speranza verso un futuro migliore, ma le incertezze che si frappongono sul nostro cammino di "ricostruzione" sono ancora molte e richiedono uno sforzo supplementare di riflessione.

Pochi mesi fa ho partecipato come relatore ad una iniziativa organizzata dal Centro S. Domenico. Il titolo dell'iniziativa "Bologna allo specchio" mi ha fatto pensare a quanto

bisogno abbiamo di riflettere sul nostro operato per affrontare la complessità e il cambiamento.

Le istituzioni pubbliche possono cambiare e realizzare un nuovo welfare, nel quale la casa gioca un ruolo fondamentale, soltanto attraverso una conoscenza condivisa delle problematiche e delle possibili soluzioni.

Soprattutto in questa fase post pandemica abbiamo bisogno di riflettere sul nostro operato di soggetti istituzionali che contribuiscono ognuno per la propria parte di competenza e con un forte senso di responsabilità al benessere delle nostre comunità. Possiamo farlo, ne abbiamo le capacità. **Ma insieme**, perché oggi nessuna istituzione può lavorare in solitudine all'interno del perimetro delle proprie competenze.

E' necessario uscire dai propri confini e investire risorse e strumenti nell'amministrazione condivisa, di cui tanto si parla nei convegni ma che ancora dobbiamo affinare nella pratica quotidiana di rapporti tra uffici, settori, società ed enti pubblici.

Migliorare la nostra capacità di integrazione è il compito che ci attende nei prossimi anni. E sono certo ACER potrà fare la sua parte con dignità e senso di responsabilità potendo contare su un bilancio economico in salute.

Il primo anno di mandato, con l'intento di perseguire politiche di risparmio, questo CDA ha ricontrattato i mutui già accesi. Ci siamo infatti resi conto che gli interessi pagati non erano più conformi a quelli di mercato, scesi considerevolmente negli anni, e che quindi occorreva rinegoziare con gli istituti di credito. Altre azioni puntuali ci hanno permesso di recuperare un passivo di 888.466 euro registrato nel 2016, prima del nostro insediamento. Negli anni a seguire abbiamo **sempre mantenuto l'utile di bilancio**, nonostante gli effetti negativi della pandemia sul portafoglio delle famiglie e conseguente difficoltà riscontrata a pagare i canoni di locazione.

Ci attendono nei prossimi anni davvero sfide epocali, a partire dalle progettualità incluse nel PNRR. E una delle grandi sfide sarà proprio la “domiciliarità”, la casa come luogo in cui si esprimono al meglio le possibilità di cura e di assistenza alle persone, soprattutto quelle fragili. L’abitare sarà sempre più il crocevia di una molteplicità di progettualità del nostro welfare locale. Mettere al centro le persone significa mettere al centro anche le condizioni e l’abitare di qualità.

Questo significa che quando analizziamo la **condizione abitativa** dobbiamo essere consapevoli che entrano in gioco numerose altre dimensioni essenziali per **la qualità della vita delle persone**.

Le trasformazioni socio-demografiche in atto, e che riguardano anche la composizione dei nuclei familiari che vivono in alloggi di edilizia residenziale pubblica, impongono una riflessione sulla **crescente fragilità sociale delle famiglie**. Bene a fatto il Comune di Bologna ad attivare il progetto delle “mappe di fragilità” aggiornate periodicamente sulla base di un indicatore che tiene conto di diverse componenti: la fragilità demografica, la fragilità sociale e la fragilità economica.

La questione abitativa è centrale nelle analisi dei **processi di invecchiamento della popolazione**. Non è un caso se durante i laboratori sulla condizione e i servizi per gli anziani realizzati nel corso del 2021 dalla Città Metropolitana in collaborazione con la Conferenza territoriale sociale e sanitaria metropolitana di Bologna la parola d’ordine più utilizzata è stata quella dell’abitare e della residenzialità.

Questo percorso di approfondimento ha coinvolto molti stakeholders – pubblici, privati, non profit – dell’area metropolitana bolognese ed è stato prodotto un documento condiviso per **l’attuazione di politiche per gli anziani**.

ACER ha partecipato ai lavori presentando proposte in collaborazione con altri soggetti del volontariato e del privato sociale, in quanto il tema dell'invecchiamento riguarda in maniera particolare l'edilizia pubblica.

Nelle case popolari dell'intera Città Metropolitana vive una componente numerosa di ultrasessantacinquenni, oltre il 41% sul totale. È facile comprendere che questa popolazione manifesta dei bisogni che vanno oltre la semplice dimensione abitativa ma che con questa si intrecciano.

Sono essenzialmente bisogni connessi alla salute e alla relazione sociale. Per affrontarli in maniera sistemica e non estemporanea abbiamo la necessità di costruire un'alleanza operativa con la cittadinanza societaria e i servizi socio-sanitari gestiti dai Comuni, dai Quartiere, dalle ASP, dalle AUSL attingendo all'esperienza micro-progettuale sperimentata in questi anni in alcuni contesti di case popolari.

Andare verso le persone, metterle al centro a partire da loro "diritto ad esprimere la loro fragilità". Ci sono oltre un migliaio di ultraottantenni che vivono soli nelle case popolari di Bologna, senza assistenza almeno formalmente dichiarata.

Durante il primo *lockdown* Acer ha attivato un progetto di solidarietà sociale per intercettare i bisogni primari di questa fascia di inquilini fragili. Abbiamo chiamato questo **progetto Acer ti chiama**, scoprendo il "valore" dell'ascolto anche "a distanza". Nei mesi successivi abbiamo scoperto che questo dovrebbe essere l'approccio di una istituzione pubblica: capovolgere la prospettiva, uscire dai confini ristretti, anche del proprio ambito di competenza per ascoltare la voce degli abitanti. Abbiamo scoperto una nuova modalità di gestire immobili, dove la componente relazionale e solidaristica è destinata a diventare sempre più centrale anche quando si tratta di **intervenire per mantenere il rispetto della legalità.**

L'emergenza sanitaria e i conseguenti periodi di lockdown hanno prodotto effetti diretti sulla situazione dei comparti di edilizia residenziale pubblica, in particolare per quanto

riguarda una **accresciuta tensione nelle relazioni di vicinato, l'adozione di comportamenti irregolari ed illegali** sia in forma di mancato rispetto delle regole d'uso degli alloggi e delle parti comuni, sia in forma di adozione di forme di comportamento con risvolti penali.

L'ufficio Disciplina ACER ha lavorato senza soluzione di continuità in un contesto difficile, ed ha ricevuto centinaia di segnalazioni, anche di una certa gravità.

Una significativa parte delle attività di ACER Bologna consiste nel raccogliere e valutare attentamente ogni segnalazione di assegnatari ERP, proprietari, comitati di cittadini, rappresentanti dei consigli di quartiere e comunali avente ad oggetto eventi specifici.

Di fondamentale importanza per la cura dell'interesse pubblico, della sicurezza e dell'ordinato svolgimento della vita sociale nei quartieri periferici di Bologna è **la costante programmazione e tempestiva azione in materia di occupazioni abusive**, con un'azione di controllo e di prevenzione continua e sistematica.

Il lavoro svolto da ACER Bologna è ben documentato e ha permesso di **raggiungere l'obiettivo di un sostanziale azzeramento delle situazioni di occupazione abusiva**, invertendo una tendenza preoccupante che aveva visto crescere in maniera significativa il fenomeno, e di un deciso contrasto alla zona grigia delle occupazioni temporanee di pertinenze, dei contrasti a bassa intensità tra assegnatari, all'uso improprio delle parti comuni, alle violazioni regolamentari e al fenomeno delle ospitalità non assistenziali.

Anche in materia di appalti abbiamo mantenuto alta l'attenzione nei confronti di possibili infiltrazioni mafiose in edilizia, intervenendo prontamente a rescindere contratti con aziende aggiudicatrici di lavori interessate da indagini dell'Antimafia. Ma ci sono anche altri profili nei quali i principi della legalità si sono evidenziati con chiarezza: per esempio **il rigetto del massimo ribasso come criterio di aggiudicazione**, per evitare che prezzi troppo bassi vadano a compromettere la

qualità e la buona riuscita dell'opera o del servizio o determinino la violazione o l'elusione delle norme in materia di sicurezza sul lavoro o contributive e previdenziali. Abbiamo dimostrato in questo mandato amministrativo che è possibile **coniugare la legalità, il rispetto delle regole e la solidarietà** e questo richiede azioni coordinate tra ACER, le Forze dell'ordine, la Polizia municipale, operatori dei servizi sociali e sanitari.

Non è quindi sufficiente – lo ribadisco - dare un alloggio ai più poveri – azione fondamentale che dobbiamo continuare a svolgere trovando risorse sia a livello locale che nazionale – ma è sempre più necessario costruire insieme le condizioni per una migliore qualità dell'abitare nell'edilizia pubblica. **Non propongo qui facili ricette ma sono certo che l'edilizia residenziale pubblica può diventare un terreno di innovazione sociale a regia pubblica.**

Non partiamo da zero. In questi anni di mandato amministrativo in collaborazione con i Comuni, i Quartieri, soggetti del terzo settore e del volontariato abbiamo costruito una ricca progettualità che ha raggiunto e soddisfatto bisogni e aspettative degli abitanti delle case popolari, in particolare i più fragili. Gli strumenti sono tanti e già collaudati in numerosi contesti: mix sociale, mediazione abitativa, accompagnamento all'abitare, educazione alle regole per il rispetto del bene pubblico, patti di collaborazione e cittadinanza attiva.

Dobbiamo affinare e rendere strutturali questi strumenti anche per accogliere dignitosamente le nuove famiglie che accedono all'edilizia residenziale pubblica, il cui ritratto non coincide con l'abitante "storico". Analizzando le graduatorie di assegnazione di alloggi degli ultimi cinque anni scopriamo che gli ultimi arrivati nell'edilizia residenziale pubblica sono persone che vivono in nuclei più numerosi e giovani, con redditi molto bassi e che hanno altri bisogni rispetto alla popolazione anziana. **Il cambiamento demografico è complesso e richiede una progettualità altrettanto complessa in grado di rispondere ad una fragilità sociale multiforme.**

L'edilizia residenziale pubblica e sociale a Bologna rappresenta non solo un patrimonio immobiliare da mantenere e valorizzare dal punto di vista strutturale, ma anche una "città nella città" dove vivono persone in carne ed ossa che hanno bisogni molteplici e diversificati.

Possiamo occuparci di loro in maniera sempre più personalizzata, senza dimenticare il lavoro di ripristino, valorizzazione e riqualificazione delle strutture fisiche. In un contesto di penuria di risorse per la casa in ambito nazionale, fortunatamente il nostro territorio ha saputo rispondere efficacemente al fabbisogno abitativo delle famiglie più povere e fragili, investendo risorse proprie in progetti ambiziosi. La Regione Emilia Romagna, il Comune di Bologna, il Circondario Imolese, tutti i Comuni della Città Metropolitana hanno dimostrato in questi anni di credere nelle politiche abitative pubbliche collocando nei loro bilanci risorse per il ripristino degli alloggi sfitti e la loro pronta assegnazione.

Il progetto "Mille Case per Bologna" rappresenta un esempio virtuoso di come sia possibile rispondere al fabbisogno abitativo all'interno del sistema delle politiche abitative locali. E' diventato un modello per tutto il territorio nazionale. Gli alloggi per nuove assegnazioni sono passati da una media di 300 – 400 alloggi/anno, a 600 alloggi/anno, superando la quota emblematicamente assegnata con oltre 1.200 nuove abitazioni ripristinate nei termini assegnati dal programma comunale.

L'obiettivo di rilanciare l'abitare pubblico nel Circondario imolese è stato al centro delle politiche dell'attuale CdA di ACER Bologna fin dal suo insediamento e ha registrato un deciso cambio di passo grazie a un virtuoso lavoro di squadra, frutto di relazioni umane, che ha coinvolto Comuni, Asp, Caritas permettendo il raggiungimento di obiettivi strategici quali il trend positivo delle assegnazioni, il rispetto delle regole, il recupero della morosità, la valorizzazione di un approccio che sappia coniugare l'equità e la legalità, la progettazione tecnica per intercettare sempre nuove linee di finanziamento, comprese le risorse previste dal fondo complementare al PNRR.

Gli alloggi che abbiamo assegnato dall'inizio del programma **sono belli, moderni, sicuri** e dotati di dispositivi tecnologici all'avanguardia.

Non è facile trovare una soluzione per tutti i bisogni abitativi che progressivamente stanno emergendo in modo drammatico, ma sarà opportuno ragionare sulla promozione di un altro progetto ambizioso di ripristino di alloggi pubblici e sullo sviluppo di una Agenzia sociale per la locazione in grado di contrastare un'emergenza abitativa multiforme, anche rilanciando gli accordi tra soggetti pubblici e privati per gli alloggi a canone concordato.

E' certo che **la questione degli sfratti, anche in relazione agli effetti della crisi sociale ed economica generata dalla pandemia, rappresenta un problema** da non sottovalutare anche sul nostro territorio. La consistenza del disagio abitativo è testimoniato anche dal crescente numero di domande per il fondo di sostegno per l'affitto che il Comune di Bologna ha fatto bene ad estendere anche agli inquilini delle case popolari.

L'amministrazione condivisa di cui ho parlato nelle premesse, l'abbiamo sperimentata negli accordi di solidarietà per contrastare **l'emergenza della morosità incolpevole**. E' stato sottoscritto un Protocollo di Intesa e costituito un fondo di garanzia. Fino al 2018 la misura non era rivolta agli inquilini di edilizia residenziale pubblica: si è deciso di estenderla anche a questi soggetti per due ragioni.

In primo luogo per una questione di equità, evitando di escludere una parte rilevante e molto fragile della popolazione da una misura pubblica; dall'altro lato non esistono alternative strutturate all'ERP per cui un eventuale sfratto ad un inquilino ERP, ultima ratio, porterebbe a situazioni di fragilità acuta con presa in carico da parte dei servizi sociali dell'Amministrazione comunale.

L'emergenza sanitaria con i suoi effetti sociali e istituzionali ha comportato:

- L'aumento dei titoli esecutivi (dovuti all'aumento della morosità);
- La mancata esecuzione di sfratti dovuti alla sospensione per legge delle procedure esecutive.
-

Lo sblocco degli sfratti avrà delle ripercussioni socio-economiche che potranno determinare:

- problemi di natura sociale per il relevantissimo numero di sfratti che dovranno essere messi in esecuzione (ad oggi si tratta di circa 420 nuclei famigliari sulla città di Bologna e i numeri sono in un trend di crescita);
- problemi manutentivi del comparto di ERP connessi alla riduzione delle entrate da canone dovuti alla morosità.

Il tema degli sfratti nel 2022 **dovrà essere affrontato coniugando legalità e solidarietà**, allo stesso tempo prestando attenzione all'incidenza della morosità sui fondi da canone che servono per le manutenzioni.

Ricordo per inciso che l'attuale Consiglio di Amministrazione ha portato **la manutenzione degli alloggi pubblici dei Comuni della città Metropolitana** che ha in gestione da 15,3 milioni del 2016 ai 26,3 milioni del 2020, con trend crescente nell'anno in corso, pur in presenza delle problematiche legate alla pandemia da Covid 19 ancora in atto. Questo è stato possibile grazie all'impegno di ACER nel reperimento dei finanziamenti regionali e a quelli messi a disposizione dal Comune di Bologna relativi al programma "mille case per Bologna ". Tutto ciò ha permesso il ripristino di più

alloggi e di spazi comuni con l'aumento delle assegnazioni rispondendo ai bisogni delle famiglie svantaggiate e delle categorie più deboli.

L'attività della **direzione tecnica di ACER** è stata potenziata con effetti positivi su cantieri che erano fermi da molti anni, a causa di fallimenti delle ditte appaltatrici originarie sono stati portati a termine.

Vi riporto qui sinteticamente alcuni interventi edilizi particolarmente significativi:

Contratto di Quartiere Bolognina

n. 33 alloggi in angolo fra le vie Fioravanti e Bolognese

n. 66 alloggi in via Albani

Contratto di Quartiere San Donato

n. 66 alloggi in angolo fra le vie Beroaldo ed Ungarelli

Si sta ultimando completamente della parte di intervento denominato palazzine "A", con la realizzazione di 33 alloggi di ERP e servizi di quartiere

Programma Disagio Abitativo

n. 38 alloggi fra le vie Serra, Albani, di Vincenzo

Questo intervento era rimasto fermo allo scavo del sedime di costruzione e la realizzazione delle palificate di sostegno dell'apparato fondazionale degli edifici limitrofi, lasciando un vuoto nel centro della Bolognina. (L'appalto era stato originariamente aggiudicato ad una ditta in stato di possibile contatto con la criminalità mafiosa. Si è quindi proceduto alla risoluzione del contratto, decisione che ha avuto un importante strascico giudiziario che dopo innumerevoli gradi di giudizio, ha visto vincente la posizione dell'Azienda Casa.)

Il cantiere, assegnato ad altra impresa, è attivo e sta procedendo regolarmente.

Programma "1.000 case per Bologna" – via Fioravanti 24

n. 11 alloggi di Co-Housing

Intervento sulla porta del quartiere Navile, che sta procedendo regolarmente.

Programma “1.000 case per Bologna” – via XXI Aprile – ex Beretta

n. 16 alloggi di ERS

Intervento su immobile di pregio, che usufruisce di importante contributo da parte della Fondazione Carisbo, per il quale la progettazione ha recentemente ottenuto il parere positivo da parte della Soprintendenza.

Per quanto riguarda il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e il Fondo complementare non ci siamo fatti trovare impreparati e abbiamo apprestato un programma che, per quanto costretti da tempi contingentati e procedure molto vincolanti, è stato giudicato valido e approvato in questo ultimo scorcio dell'anno dalla Conferenza metropolitana. Si tratta di tredici interventi in nove Comuni dell'area metropolitana di Bologna per la riqualificazione delle case popolari, candidati al programma "Sicuro, verde e sociale" finanziato dal fondo complementare al Pnrr per 58 milioni di euro. Ora toccherà alla Regione stilare un'unica graduatoria a livello regionale da presentare al ministero dell'Economia. Gli investimenti più rilevanti sono previsti a Bologna, in zona Cirenaica, per un importo di oltre 30 milioni, a Imola in via Galilei per 7,2 milioni e a Castel San Pietro Terme, in via Tanari per 6,2 milioni.

Ricordo anche che, sempre per quanto riguarda la Bolognina, il Comune di Bologna ha proposto un Pinqua (Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare) alla Bolognina del valore di 15 milioni di euro per opere di urbanizzazione e infrastrutturali, sei dei quali sarebbero destinati alla manutenzione del patrimonio Erp.

Dal c.d. **Ecobonus 110%**, sono arrivate altre ingenti risorse per la valorizzazione del patrimonio immobiliare che significa sostanzialmente:

- **Restituire alla comunità alloggi più nuovi e mantenuti**, riducendo il degrado fisico degli spazi, che porta spesso con sé anche il rischio di degrado psicologico tra le persone;

- **Aumentare l'efficienza energetica degli alloggi**, contribuendo a rendere più sostenibile una grossa parte di patrimonio pubblico e ad alleggerire i costi manutentivi per l'Azienda;
- **Attivare il mercato del lavoro edilizio**, in un contesto di profonda depressione economica.

Quando si raggiungono risultati così significativi è necessario comunicarli efficacemente a tutta la collettività.

Per questo fin dal mio primo anno di mandato amministrativo ho considerato la comunicazione come leva strategica per il cambiamento che avevo intenzione di apportare all'interno dell'azienda. L'obiettivo è stato raggiunto. Abbiamo costruito un polo della comunicazione multimediale, integrata che agisce sui più livelli e registri comunicativi, compreso quello della comunicazione rivolta all'utenza e quella di responsabilità sociale, a supporto del progetto ACER Social, nei due significati del termine, saper comunicare con le nuove tecnologie e mediante azioni e servizi di prossimità all'interno dei comparti.

Abbiamo sperimentato in questi anni la televisione di condominio, un canale sul digitale terrestre per fornire informazioni utili ai nostri condomini. Abbiamo inventato, scritto e realizzato una trasmissione televisiva in venti puntate, "Abito Qui", che è andata in ondata sulla principale rete televisiva privata della regione, Etv-Rete7. Attraverso la trasmissione abbiamo raccontato di volta in volta le iniziative di Acer, l'andamento dei cantieri, i nuovi ripristini, i bandi, le iniziative di carattere sociale.

La completa riorganizzazione del portale web istituzionale del Gruppo ACER, completata poche settimane prima dell'emergenza sanitaria, è stata accompagnata

dalla definizione di una strategia per l'utilizzo responsabile e con finalità di servizio dei principali social network (in particolare Facebook e Youtube).

Lo sviluppo delle nuove tecnologie di comunicazione se utilizzate a partire da policy consapevoli aiutano a promuovere una cultura del servizio pubblico e permettono di rafforzare i legami con gli stakeholders, la comunità degli abitanti di alloggi di edilizia pubblica, tutta la cittadinanza.

Il portale web serve soprattutto per dare informazioni ai nostri utenti, anche se siamo consapevoli che non riesce a raggiungere i soggetti più fragili, privi di strumenti materiali e culturali.

Per questo abbiamo avviato anche **una collana di pedagogia dell'abitare** in cui la comunicazione avviene attraverso le immagini e i fumetti. Sono già usciti i primi due libretti, uno sulle regole dell'abitare in condominio e uno sulle regole per prevenire gli incendi in casa. I fumetti sono stati anche trasposti in cartoni animati che abbiamo utilizzato nella trasmissione tv e sui social.

L'ufficio relazioni con il pubblico, è stato riorganizzato per permettere un più efficace coordinamento con la funzione di comunicazione e cura delle relazioni con gli abitanti più fragili, in una prospettiva multicanale che non trascura l'utilizzo delle nuove tecnologie. In questa direzione abbiamo saputo ben valorizzare l'esperienza della pandemia, che ci ha "costretto" ad una sperimentazione in situazioni di emergenza della relazione a distanza con i nostri assegnatari. Ricordo che il nostro URP si occupa mediamente ogni anno di circa 50 mila transazioni con i cittadini

Anche le relazioni istituzionali sono state promosse con efficacia nel corso di questo mandato amministrativo **abbiamo invitato presso la nostra sede personalità importanti del mondo politico, sociale e religioso**, che hanno testimoniato l'utilità e

l'efficacia del nostro operato all'interno della Città Metropolitana, in particolare in favore delle famiglie più bisognose.

In questo mandato amministrativo ci siamo concentrati inoltre nella **riorganizzazione aziendale, potenziando alcune funzioni strategiche e avviando sistematici programmi di formazione** che ci hanno permesso di raggiungere gli obiettivi aziendali nelle diverse aree operative. Credo vi sia stato un deciso cambio di passo dei modelli organizzativi. Oggi abbiamo un'azienda più snella ma più interattiva, con dirigenti che dialogano costantemente tra loro e con una visione precisa degli obiettivi.

Sono ben 280 i percorsi di formazione per dirigenti e dipendenti realizzati nel corso del mandato, ben 77 dei quali nel solo 2020. Nella lunga primavera di quell'anno quando, costretti dal lockdown, quasi tutti si sono trovati a lavorare in smart working da casa, abbiamo pensato di trasformare quel periodo di isolamento in un'opportunità di crescita. Così, sono stati attivati webinar, corsi da remoto e alcuni li abbiamo realizzati noi stessi registrando, con la telecamera fissa nel salone vuoto, le lezioni preparate appositamente per noi da docenti universitari. Inoltre, avvalendoci della piattaforma Self messa a disposizione dalla Regione Emilia-Romagna, abbiamo permesso a tutti i colleghi di Acer di scegliere tra una varietà di corsi che spaziavano da quelli sulla sicurezza antiCovid, alle problematiche nei cantieri, alla redazione di atti amministrativi, alla comunicazione 3.0. Insomma, anche quel momento di difficoltà per tutti è stato occasione di crescita personale e professionale.

Durante il mandato di questo CdA si sono tenute **relazioni corrette con i sindacati** e vi è stata la **collaborazione di tutti per affrontare gli effetti della pandemia**. E' stato siglato un nuovo contratto integrativo e mi piace sottolineare che le relazioni sindacali sono state costanti non solo sugli aspetti contrattuali, ma anche a livello di scelte strategiche.

Per i prossimi anni gli impegni saranno numerosi e voglio qui citare in conclusione alcuni obiettivi prioritari:

- Riqualificare quote consistenti del patrimonio immobiliare gestito tramite il Super bonus 110%;
- Attivare nuovi progetti per il ripristino di alloggi e la loro assegnazione a partire dal modello "Mille case per Bologna";
- Avviare un programma di piena digitalizzazione dei servizi e delle relazioni con il pubblico adottando un piano di informatizzazione aziendale;
- Completare i lavori dei cantieri in corso e avviare nuovi progetti di riqualificazione urbana e sociale a Bologna e in altri Comuni dell'Area Metropolitana;
- Partecipare alla costruzione e promozione di una Agenzia locale per la locazione a canone concordato;
- strutturare ACER come soggetto attivo nella costruzione di un welfare comunitario in collaborazione con la Regione e la Città Metropolitana che prevede progetti per la piena inclusione sociale e la tutela della popolazione anziana e altre categorie fragili residente in alloggi pubblici (Fondo di comunità, Patto per lo Sviluppo Sostenibile e il Lavoro, Progetto per un sistema di assistenza socio-sanitaria agli anziani che valorizzi l'abitare).

I numeri del bilancio

Il preventivo dell'anno 2022 si presenta in utile per € 56.732 e la differenza tra valore e costo della produzione è positiva per € 1.170.081.

Il **valore della produzione** è previsto in € 109.197.257, superiore all'anno precedente, 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. Si sottolinea che l'aumento è dovuto principalmente all'inserimento dei contributi per i lavori del Superbonus 110% per oltre 20 milioni.

Fra i **ricavi da vendite** sono registrati quelli relativi alla vendita dell'alloggio e dei negozi residui dell'intervento realizzato in Imola via Giovanni X.

Inoltre, comprendono i ricavi per la conclusione dei lavori in Bologna, intervento inserito nel progetto di rigenerazione urbana "Il Parco della Resilienza", e in San Lazzaro, intervento PRUACS via Canova.

A questi ricavi in totale pari ad € 5.058.917 si contrappongono i costi di costruzione previsti nell'anno e quelli sostenuti negli anni precedenti, classificati nella voce rimanenze.

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

Si prevedono, infatti, ricavi per un totale complessivo di € 32.076.372, di cui € 26.422.620 riferiti ai canoni del patrimonio Enti terzi in concessione e € 5.653.752 riferiti al patrimonio ACER.

Il patrimonio in proprietà di ACER è così composto: 1.225 alloggi (compresi quelli in locazione permanente e a basso costo da trasferire successivamente ai Comuni); 376 tra negozi e locali vari; 804 tra autorimesse e posti auto.

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** si riferiscono alla gestione degli immobili gestiti conto terzi in convenzione e ammontano ad € 7.075.810. Si ricorda che invece la remunerazione di Acer per gli immobili gestiti in concessione, pur essendo uguale a quelli in convenzione in termini di compensi unitari, è rappresentata in bilancio dal saldo tra i canoni delle unità abitative in concessione e l'insieme dei relativi costi di gestione.

I compensi gestionali ammontano ad € 933.848 e derivano dall'applicazione delle quote approvate dalla Conferenza degli Enti nella seduta del 19/02/2015, oltre all'aggiornamento Istat annuale. I compensi così calcolati sono i seguenti: € 37,81/mese per gli alloggi, € 6,77/mese per le autorimesse ed i posti auto ed € 0,42 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 l'applicazione, come da contratto, dell'aggiornamento ISTAT annuale a partire dal mese di settembre.

Fra i ricavi di gestione sono registrati anche i compensi gestionali per attività aggiuntive assegnate dai Comuni ad ACER quali, ad esempio: assicurazione fabbricati, bandi di vendita, ecc.

I rimborsi per attività manutentive sugli immobili gestiti con contratto di convenzione sono stati previsti in complessivi € 734.056 ed i relativi compensi tecnici sono pari a € 80.744. 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 al fine di migliorare gli standard abitativi del patrimonio gestito.

Altra attività manutentiva presente fra i rimborsi in questo bilancio riguarda quella inerente alla convenzione con Asp Bologna per € 600.000, oltre oneri accessori, e

quella relativa ai lavori Superbonus 110% non trainati, da finanziarsi da parte dei Comuni per € 1.538.242.

È poi previsto in questo bilancio un importo di manutenzione finanziata con l'**utilizzo del fondo canoni pregressi** per € 2.652.252, con i relativi compensi pari a € 291.748, e di € 491.000 per lavori su parti comuni dei condomini costituiti.

L'attività di **amministrazione condominiale** sviluppata da Acer produrrà compensi amministrativi per € 599.345; tale importo presenta un aumento in relazione ai lavori del Superbonus 110% previsti, che vanno ad aggiungersi a quelli che Acer svolgerà direttamente: già approvati dalle assemblee per oltre 13 milioni e altri stimati da approvare il prossimo anno per 12 milioni di lavori

I **rimborsi da utenti per servizi**, riscaldamento, impianti elevatori, pulizia delle parti comuni, illuminazione ed acqua ammontano ad € 14.008.621, a cui corrispondono uscite relative ai costi diretti ed ai costi indiretti. Per questi ultimi l'Ente si impegna ad un costante contenimento.

I **compensi tecnici previsti per le attività costruttive, manutentive e di recupero**, ammontano complessivamente ad € 3.641.572, di cui € 313.308 su interventi Acer da capitalizzare ed € 3.328.264 su interventi per conto terzi, classificati in più voci del conto economico.

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 2022 ammonta a € 5.257.509.

Con riferimento al progetto fotovoltaico, in questo bilancio preventivo i ricavi da produzione di energia sono stimati in € 100.169 e quelli da contributi in € 916.342.

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

Fra gli **altri ricavi e proventi** una voce rilevante riguarda i **contributi in conto esercizio**, che risultano pari ad € 35.910.832 e fra i quali spiccano quelli relativi alla cessione del credito dei lavori finanziati dal Superbonus 110% per € 20.643.736.

Passando ad analizzare la **composizione dei costi della produzione**, questi ammontano ad € 108.027.176, con un aumento rispetto al preventivo precedente da attribuire principalmente all'inserimento del costo dei lavori relativi al Superbonus 110% e ai connessi lavori non trainati, per un valore di oltre 20 milioni.

Interventi edilizi: i costi per lavori, nel conto economico di Acer, sono previsti per un ammontare pari ad € 45.787.101 superiori di 27,8 milioni rispetto all'anno precedente.

I lavori da capitalizzare di Acer sono stimati pari ad € 4.944.201; fra questi sono previsti i costi per gli interventi in Bologna, vie Serra - Albani e Piano nazionale città. Sono compresi inoltre lavori di manutenzione straordinaria su immobili di proprietà Acer in Bologna ed Imola per un ammontare superiore ai 2 milioni.

I lavori su ordinazione, per nuove costruzioni, per recupero edilizio e per manutenzione straordinaria sono stimati complessivamente pari ad € 40.842.900.

Riguardano costi pari ad € 150.000, relativi all'intervento di nuova costruzione in Monzuno.

Sono previsti lavori per recupero e ristrutturazione per un totale di € 7.752.507, come di seguito indicato: il programma in Bologna denominato "Contratti di Quartiere" per € 300.000; l'intervento di rigenerazione urbana denominato "Parco della Resilienza" per € 600.000; gli interventi inseriti nel progetto "1000 case per Bologna" via Fioravanti 24 ed ex Beretta per € 2.100.000; il programma "Contratti di Quartiere" a San Lazzaro per € 1.435.899; l'intervento per la Città Metropolitana (complesso Sant'Isaia) per €

100.000; il programma di lavori, localizzati in diversi Comuni della Città Metropolitana, a fronte degli eventi sismici per € 3.216.608.

Sono previsti lavori di manutenzione straordinaria per € 12.343.587, legati a diversi finanziamenti regionali e comunali, di cui si riportano di seguito i principali interventi: lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico finanziamento Comune di Bologna per un importo di € 4.231.110; programma straordinario 2020–2022 della RER per € 1.747.068; lavori di manutenzione straordinaria relativi al D.I.16/03/2015, delibera RER 873/2015, per un importo complessivo di € 1.391.700; lavori di manutenzione straordinaria con utilizzo fondo manutenzione Enti in gestione € 2.452.252; lavori in Comuni vari con utilizzo economie legge 457/78 e legge 179/92 per € 1.500.000.

È da sottolineare in questo preventivo l'inserimento dei lavori finanziati con la cessione del credito Superbonus 110% stimati in € 19.293.211 e dei lavori connessi, ma non trainati, che dovranno essere finanziati dai comuni proprietari, per € 1.303.595.

La manutenzione ordinaria di tutto il patrimonio gestito è prevista pari ad € 18.380.012.

L'attività manutentiva sarà svolta tramite la società partecipata 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 € 64.167.113 per lavori edilizi e di manutenzione.

Per quanto riguarda le **spese di struttura**, che questa amministrazione si prefigge di contenere pur mantenendo il livello dei servizi adeguato alle esigenze, si registra una previsione di € 1.514.294, comprensiva degli investimenti per servizi informatici previsti in aumento per l'esercizio.

I costi per il personale ammontano ad € 8.093.072, in aumento dell'1,7% rispetto al preventivo precedente in relazione all'assunzione di personale per consentire la realizzazione dei lavori edili previsti ed in particolare quelli relativi al Superbonus 110%. La dotazione organica è prevista in 144 unità, di cui 2 unità di personale con contratto di apprendistato e 4 unità di personale a termine.

Preme sottolineare che nella voce **oneri diversi di gestione**, stimata nel preventivo per € 10.700.729, è inserita la previsione relativa all'imposta IMU/TASI, per la quale è stato previsto un costo pari ad € 700.000, in linea con quello dell'anno in corso. Inoltre, è previsto un costo per IVA indetraibile da pro-rata in aumento rispetto al preventivo precedente, in relazione principalmente all'inserimento dei lavori Superbonus 110% e altri lavori edilizi, che trova copertura nei contributi relativi.

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 € 757.815.

Di questi, € 528.443 riguardano oneri per mutui. Infatti, ACER 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 tali oneri finanziari, con effetti positivi anche sul preventivo in commento.

Insieme a questo bilancio presentiamo anche il programma triennale dei lavori pubblici 2022-2024, redatto dal Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 21 del D.L. 50 del 18.04.2016, che prevede per il triennio l'utilizzo di complessive risorse pari a € 78.819.025.

Si presenta inoltre il programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2022-2023, redatto dal Servizio Affari Generali ai sensi dell'art. 21 del D.L. 50 del 18.04.2016, che prevede per il biennio l'utilizzo di complessive risorse pari a € 4.542.425.

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, il Servizio Affari 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.

29 novembre 2021

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 2022

CONTO ECONOMICO

Descrizione	Importo € PREVENTIVO 2022	Importo € PREVENTIVO 2021	Importo € differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	109.197.257	76.094.347	33.102.910
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	62.770.254	59.586.892	3.183.362
2. Var. riman. di prod. in corso, sl e fin	-439.015	-3.238.677	2.799.662
3. Var. lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4. Increm. di immobil. per lavori interni	5.257.509	3.688.941	1.568.568
5. Altri ricavi e proventi	41.608.509	16.057.191	25.551.318
5.1 altri ricavi e proventi	5.697.677	3.779.665	1.918.012
5.2 Contributi in c/esercizio	35.910.832	12.277.526	23.633.306
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	-108.027.176	-74.960.119	-33.067.057
6. per mat. prime, sussid., di cons. e merci	-72.800	-72.800	0
7. per servizi	-84.602.435	-55.273.230	-29.329.205
8. per godimento beni di terzi	-209.304	-229.097	19.793
9. per il personale	-8.093.072	-7.959.173	-133.899
a) salari e stipendi	-5.948.000	-5.798.845	-149.155
b) oneri sociali	-1.717.146	-1.739.503	22.357
c) trattamento di fine rapporto	-377.926	-370.825	-7.101
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi	-50.000	-50.000	0
10. Ammortamenti e svalutazioni	-2.277.682	-2.276.482	-1.200
a) ammort. immobilizz. immateriali	-90.201	-75.024	-15.177
b) ammort. immobilizz. materiali	-1.687.481	-1.701.458	13.977
c) altre svalutazioni delle immobil.	0	0	0
d) sval. cred. dell'att. circ. e att. liquid	-500.000	-500.000	0
11. Var. riman. mp, sussid., di cons. e merc	0	0	0
12. Accantonamenti per rischi	0	0	0
13. Altri accantonamenti	-2.071.154	-2.071.859	705
14. Oneri diversi di gestione	-10.700.729	-7.077.478	-3.623.251
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	1.170.081	1.134.228	35.853

Descrizione	Importo € PREVENTIVO 2022	Importo € PREVENTIVO 2021	Importo € differenza
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-737.681	-820.494	82.813
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	20.134	22.651	-2.517
a) da crediti iscritti nelle immobilizz.	134	151	-17
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	20.000	22.500	-2.500
17. Interessi ed altri oneri finanziari	-757.815	-843.145	85.330
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	-757.815	-843.145	85.330
D) RETT. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0	0
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
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	432.400	313.734	118.666
20. Imposte sul reddito d'esercizio	-375.668	-258.534	-117.134
21. Utile dell'esercizio	56.732	55.200	1.532

RENDICONTO FINANZIARIO 2022 - METODO INDIRECTO

DESCRIZIONE POSTE	IMPORTI
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE	
UTILE DELL'ESERCIZIO	56.732
IMPOSTE SUL REDDITO	375.668
INTERESSI PASSIVI/ (ATTIVI)	737.681
(PLUSVALENZE)/MINUSVALENZE DERIVANTI DALLA CESSIONE DI ATTIVITA'	0
1) UTILE DELL'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO, INTERESSI, DIVIDENDI E PLUSVALENZE/ MINUSVALENZE DA CESSIONE	1.170.081
<u>RETTIF. PER ELEMENTI NON MONETARI CHE NON HANNO AVUTO CONTROPART. NEL CCN</u>	
ACCANTONAMENTI AI FONDI	2.449.080
AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	1.777.682
SVALUTAZIONI PER PERDITE DUREVOLI DI VALORE	500.000
ATRE RETTIFICHE IN AUMENTO/(IN DIMINUZIONE) PER ELEMENTI NON MONETARI	
TOT. RETTIF. PER ELEMENTI NON MONETARI CHE NON HANNO AVUTO CONTROP. NEL CCN	4.726.762
2) FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	5.896.843
<u>VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</u>	
DECREMENTO/(INCREMENTO) DELLE RIMANENZE	439.015
DECREMENTO/(INCREMENTO) DEI CREDITI VERSO CLIENTI	-1.900.000
INCREMENTO/(DECREMENTO) DEI DEBITI VERSO FORNITORI	1.100.000
DECREMENTO/(INCREMENTO) RATEI RISCONTI ATTIVI	0
INCREMENTO/(DECREMENTO) RATEI RISCONTI PASSIVI	0
ALTRI DECREMENTI/(ALTRI INCREMENTI) DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	1.500.000
TOTALE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	1.139.015
3) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	7.035.858
<u>ALTRE RETTIFICHE</u>	
INTERESSI INCASSATI/(PAGATI)	-737.681
(IMPOSTE SUL REDDITO PAGATE)	-375.668
(UTILIZZO FONDI)	-3.885.000
ALTRI INCASSI/(PAGAMENTI)	
TOTALE ALTRE RETTIFICHE	-4.998.349
4) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE ALTRE RETTIFICHE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	2.037.509
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	2.037.509
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
(Investimenti)	-1.744.201
Disinvestimenti	0
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
(Investimenti)	0
Disinvestimenti	0
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	
(Investimenti)	0
Disinvestimenti	0
ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE	
(Investimenti)	0
Disinvestimenti	0
ACQUISIZIONE DI RAMO D'AZIENDA AL NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	0
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' INVESTIMENTO (B)	-1.744.201

DESCRIZIONE POSTE	IMPORTI
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
MEZZI DI TERZI	
Incremento / (decremento) debiti a breve verso banche	2.000.000
Accensione finanziamenti	1.573.118
(Rimborso finanziamenti)	-3.011.982
MEZZI PROPRI	
Aumento di capitale	2.877.504
(Rimborso di capitale)	-3.513.308
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' FINANZIAMENTO (C)	-74.668
INCREMENTO DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)	218.640
DISPONIBILITA' LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO	350.000
DISPONIBILITA' LIQUIDE A FINE ESERCIZIO	568.640

RELAZIONE TECNICA AL BILANCIO PREVENTIVO 2022

1. PREMESSA

Il bilancio di previsione per l'anno 2022 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 i ricavi e i costi di gestione, 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: Alto Reno Terme, Anzola dell'Emilia, Bologna, 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 S.r.l., A.U.S.L. Bologna, Baricella, Budrio, Castel d'Aiano, Castel Guelfo di Bologna, Castenaso, Città Metropolitana, Crevalcore, Molinella, Molinella Futura S.r.l., Pianoro, San

Lazzaro di Savena, impresa Frascari S.p.A. (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.

Le condizioni economiche applicate sono state 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 che, con gli aggiornamenti ISTAT intervenuti nel frattempo, sono applicate nei contratti in essere.

In particolare, risultando negativa la variazione dell'indice ISTAT applicata a settembre degli anni 2015, 2016 e 2020 e positiva quella riferita agli anni 2017, 2018, 2019 e 2021, le quote gestionali aggiornate e applicate al preventivo anno 2022 sono le seguenti: alloggi € 37,81 mese, autorimesse e posti auto € 6,77 mese, negozi e locali vari € 0,42 mq mese. Per le unità sfitte il compenso amministrativo è ridotto al 25% delle quote sopra indicate. È previsto inoltre l'11% di compenso sulla manutenzione svolta.

Come da dettato contrattuale si prevede di applicare a queste quote l'aggiornamento ISTAT dal mese di settembre 2022.

2. CONTO ECONOMICO

Il preventivo 2022 presenta un utile al lordo delle imposte di € 432.400 e un utile netto di € 56.732.

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 € 1.170.081.

La **sezione C** riguarda i proventi ed oneri finanziari che hanno un saldo negativo per € 737.681, la **D** le rettifiche di valore d'attività finanziarie pari a 0. Si arriva così ad un utile prima delle imposte pari a € 432.400 e definite le stesse, che sono pari ad un valore di € 375.668, dovuto alle imposte correnti oltre a quelle differite e anticipate, all'utile netto d'esercizio di € 56.732.

Si segnala che il conto economico preventivo 2022 è caratterizzato dalla previsione di un incremento significativo degli interventi edilizi e di manutenzione straordinaria, in particolare per effetto dell'avvio dei lavori finanziati con la cessione del credito d'imposta Superbonus 110%, per cui si rilevano variazioni significative rispetto ai valori del preventivo 2021, con riferimento

sia alla sezione A VALORE DELLA PRODUZIONE sia alla sezione B COSTI DELLA PRODUZIONE.

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 € 109.197.257.

Risulta superiore di € 33.102.910 rispetto a quello del preventivo precedente, differenza costituita dalla somma algebrica degli aumenti relativi a tutte le voci della sezione A. In particolare tale incremento è legato all'aumento delle voci di ricavo, variamente rilevate, relative all'attività edilizia e manutentiva, anche per effetto della previsione dell'avvio nel 2022 degli interventi finanziati con cessione del credito d'imposta Superbonus 110%.

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 € 62.770.254 e sono superiori di € 3.183.362 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 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
1.1 RICAVI DA VENDITE:			
Ricavi da vendite immobili	5.058.917	6.811.131	-1.752.214
TOTALE RICAVI DA VENDITE	5.058.917	6.811.131	-1.752.214
1.2 RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZI:			
Canoni di locazione	32.076.372	31.793.256	283.116
Ricavi da gestione immobiliare	7.075.810	7.093.943	-18.133
Rimborsi lavori finanziamenti vari	3.090.533	0	3.090.533
Rimborsi lavori da condomini	514.710	686.280	-171.570
Ricavi progetto impianti fotovoltaici	100.169	84.213	15.956
Rimborsi per servizi a rendiconto e non	14.008.621	12.764.673	1.243.948
Compensi tecnici lavori c/terzi	845.122	353.396	491.726
TOTALE RICAVI DA PRESTAZIONE DI SERVIZI	57.711.337	52.775.761	4.935.576
TOTALE GENERALE	62.770.254	59.586.892	3.183.362

1.1 RICAVI DELLE VENDITE

I ricavi delle vendite sono pari a € 5.058.917 e sono inferiori di € 1.752.214 rispetto al preventivo precedente. I ricavi dell'anno si riferiscono alla vendita delle unità immobiliari residue di proprietà di Acer dell'intervento in Imola (via Giovanni X) e alla conclusione dei lavori relativi all'intervento inserito nel progetto di rigenerazione urbana "Il Parco della Resilienza" per il Comune di Bologna e all'intervento PRUACS via Canova per il Comune di San Lazzaro di Savena.

1.2 RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZI

I ricavi da prestazioni di servizi sono pari a € 57.711.337 e sono superiori di € 4.935.576 rispetto al preventivo del precedente anno, come dettagliato nella tabella precedente.

Canoni di locazione

Il gettito dei canoni inserito a preventivo comprende quello riferito alle proprietà Acer e quello relativo agli immobili gestiti c/terzi con contratto di concessione.

I ricavi da canoni complessivi a bilancio sono pari a € 32.076.372 di cui € 5.653.752 riferiti al patrimonio Acer e € 26.422.620 al patrimonio Enti gestiti in concessione e sono complessivamente superiori di € 283.116 rispetto al preventivo dell'anno precedente.

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

In particolare, si sottolinea che per gli Enti terzi con gestione in concessione i ricavi da canoni sostituiscono i ricavi da compensi. Infatti, a fronte dei ricavi da canoni degli Enti terzi in concessione vi sono i relativi costi di gestione ed il saldo positivo fra tali ricavi e costi è riconducibile ai compensi gestionali e tecnici di Acer, per un importo totale di € 9.067.804. Quindi i compensi di Acer per le gestioni in concessione sono calcolati con la stessa modalità prevista per i contratti di gestione in convenzione ma vengono rappresentati in modo diverso fra le voci di bilancio.

Il gettito per canoni di locazione relativo al patrimonio di proprietà Acer è previsto in € 5.653.752, superiore di € 199.612 rispetto al dato corrispondente del preventivo 2021, in particolare per effetto dell'incremento del monte canoni previsto con riferimento agli alloggi.

Le previsioni dei canoni degli alloggi scaturiscono dall'applicazione dei metodi di calcolo ai sensi della legge regionale 24/2001, della delibera Regionale 395 del 30 luglio 2002 e dalla nuova disciplina regionale in materia avente effetto dall'ottobre 2017, e successive modifiche ed integrazioni, oltre che da contratti con canoni calcolati secondo la legge 431/98.

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 2022 con raffronto anno precedente suddiviso per tipologia di patrimonio ed Ente proprietario.

CANONI ACER			
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONE
- alloggi lett. A *	5.241	5.265	-24
- alloggi costruiti senza contr. lett.	2.280.249	2.215.610	64.639
- autorimesse + posti auto lett. C	77.003	73.985	3.018
- negozi	1.185.047	1.151.767	33.280
- locali vari lett. C	520.534	508.720	11.814
- alloggi ex Demanio	2.424	2.437	-13
- alloggi locazione a termine	54.102	58.113	-4.011
- alloggi locazione permanente	1.529.152	1.438.243	90.909
TOTALE ACER	5.653.752	5.454.140	199.612
RIEPILOGO			
- alloggi	3.871.168	3.719.668	151.500
- autorimesse + posti auto	77.003	73.985	3.018
- negozi	1.185.047	1.151.767	33.280
- locali vari	520.534	508.720	11.814
TOTALE ACER	5.653.752	5.454.140	199.612

CANONI ENTI IN CONCESSIONE			
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONE
- alloggi	24.829.897	24.696.772	133.125
- autorimesse	1.133.779	1.144.920	-11.141
- posti auto	276.573	294.952	-18.379
- negozi	114.983	134.795	-19.812
- locali vari	67.388	67.677	-289
TOTALE ENTI CONCESSIONE	26.422.620	26.339.116	83.504
RIEPILOGO			
- alloggi	24.829.897	24.696.772	133.125
- autorimesse + posti auto	1.410.352	1.439.872	-29.520
- negozi	114.983	134.795	-19.812
- locali vari	67.388	67.677	-289
TOTALE ENTI CONCESSIONE	26.422.620	26.339.116	83.504

CANONI TOTALI IN BILANCIO			
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONE
- alloggi	28.701.065	28.416.440	284.625
- autorimesse + posti auto	1.487.355	1.513.857	-26.502
- negozi	1.300.030	1.286.562	13.468
- locali vari	587.922	576.397	11.525
TOTALE GENERALE	32.076.372	31.793.256	283.116

In particolare, nell'anno 2022 la consistenza prevista dei beni di proprietà Acer è la seguente: alloggi n. 1.225, autorimesse e posti auto n. 804, negozi e locali vari n. 376, per un totale di n. 2.405 unità.

Dalla tabella che segue si rilevano complessivamente, per ACER e per gli Enti terzi con patrimonio gestito in concessione, i dati preventivi e consuntivi dei canoni e del numero di unità immobiliari posti a confronto.

TIPOLOGIA BILANCIO ANNO	ACER		ENTI IN CONCESSIONE		TOTALI	
	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari
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	26.502.413	22.900	31.741.409	25.243
Preventivo 2019	5.399.013	2.348	27.680.732	22.869	33.079.745	25.217
Bilancio d'es.2019	5.308.642	2.335	26.497.549	23.050	31.806.191	25.385
Preventivo 2020	5.366.995	2.362	26.637.803	22.927	32.004.798	25.289
Bilancio d'es. 2020	5.376.659	2.355	26.275.755	23.034	31.652.414	25.389
Preventivo 2021	5.454.140	2.386	26.339.116	22.902	31.793.256	25.288
Preventivo 2022	5.653.752	2.405	26.422.620	22.909	32.076.372	25.314

Ricavi da gestioni immobiliari

I ricavi di gestione in totale ammontano a € 7.075.810, in linea con il precedente esercizio.

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

VOCE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
Ricavi e rimborsi da gestione alloggi in convenzione	2.098.799	2.019.652	79.147
Ricavi e rimborsi proprietari e utenti	1.699.119	1.803.688	-104.569
Compenso attività amministratori condominiali interne	599.345	414.717	184.628
Rimborsi per gestione condomini	2.677.394	2.854.883	-177.489
Rimborsi diversi di gestione	1.153	1.003	150
TOTALE GENERALE	7.075.810	7.093.943	-18.133

I ricavi e i rimborsi della gestione degli alloggi in convenzione ammontano a € 2.098.799 e riguardano in generale le voci di rimborso e di compenso che vengono fatturate agli Enti in convenzione con riferimento alla gestione patrimoniale.

Si precisa 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 € 933.848 a compensi gestionali per l'amministrazione del patrimonio.

I compensi amministrativi utilizzati per le previsioni in commento sono pari a € 37,81 mese per gli alloggi, € 6,77 mese per le autorimesse e posti auto e € 0,42 mq mese per negozi e locali vari. I compensi per le unità sfitte sono ridotti al 25% dell'importo delle quote sopra indicate. È 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, rettifiche 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 € 734.056. Si riferiscono ai rimborsi di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria finanziati con canoni d'esercizio, 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 € 80.744.

Nel preventivo in commento, oltre alla 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 € 28.730, costi condominiali per € 205.222 e rimborsi per le gestioni alloggi c/terzi pari a € 106.158 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 € 1.699.119. In particolare, riguardano i compensi amministrativi da proprietari con contratto di vendita dilazionato per € 55.771, oltre compensi e rimborsi di manutenzione e assicurazione da assegnatari a riscatto e locazione, previsti pari a € 1.643.348.

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

I compensi per l'attività di amministrazione condominiale eseguita direttamente dall'ACER sono previsti per un ammontare di € 599.345.

I ricavi da utenti e condomini per amministrazioni condominiali decentrate sono pari a € 2.677.394. Comprendono i ricavi da utenti, riguardanti attività manutentive, servizi, ecc., pari a € 2.595.494 e quelli da amministratori condominiali, pari ad € 81.900, che riguardano principalmente rimborsi per assicurazioni.

Rimborsi lavori finanziamenti vari

La voce ammonta ad € 3.090.533 e non era presente nell'esercizio 2021.

Contiene il rimborso interventi manutentivi e oneri accessori dei lavori per ASP Città di Bologna, il rimborso di lavori con finanziamenti vari da fatturare agli Enti terzi e il rimborso di lavori e oneri accessori collegati ad interventi Superbonus 110% ma non trainati.

La voce contiene inoltre il rimborso spese a favore di Acer previsto nel contratto di appalto degli interventi del Superbonus 110%.

Rimborsi per lavori da condomini

Si riferiscono a rimborsi di lavori e compensi per manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire con finanziamenti dei condomini per € 514.710.

A tali 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 S.p.a., ammontano a € 100.169 e sono stimati superiori di € 15.956 rispetto al preventivo precedente per effetto dell'attività manutentiva svolta nell'esercizio 2021.

Il progetto fotovoltaico produce altri ricavi da contributi per € 916.342 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 € 14.008.621.

Comprendono i costi diretti dei servizi erogati e quelli indiretti e sono aumentati di € 1.243.948.

A fronte di tali ricavi, i costi relativi ai vari servizi sono rappresentati nella voce di costo B.7.

Compensi tecnici lavori c/terzi

I compensi tecnici lavori c/terzi ammontano ad € 845.122 con un incremento di € 491.726 rispetto al precedente esercizio.

Considerando anche le altre voci di ricavo che concorrono a formare i compensi tecnici derivanti da interventi edilizi e manutenzione straordinaria previsti su patrimonio di proprietà e su ordinazione i compensi risultano pari ad € 3.641.572, superiori di € 1.237.340 rispetto allo stesso dato di preventivo dell'anno precedente.

La quota di compensi contabilizzata negli incrementi di immobilizzazioni di proprietà (classificati in A.4) è pari ad € 313.308.

La quota di compensi relativa a lavori c/terzi, classificata in altri conti, risulta pari complessivamente ad € 2.483.142; tali compensi sono riferiti principalmente a: lavori per recupero patrimonio da finanziamenti vari, tra cui quelli a seguito degli eventi sismici, interventi per il ripristino alloggi da contributi regionali e comunali, lavori finanziati con economie di sovvenzionata, lavori legati ad interventi Superbonus 110% ma non trainati.

Si dettagliano per tipologia i compensi tecnici previsti per l'anno 2022.

COMPENSI TECNICI TOTALI	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
Per interventi costruttivi	158.040	141.260	16.780
Per interventi di recupero, ristruttur. e man. straord.	155.268	124.215	31.053
TOTALE COMPENSI CAPITALIZZATI	313.308	265.475	47.833
Per interventi di recupero, ristruttur. e man. straord.	845.122	353.396	491.726
TOTALE COMPENSI INTERVENTI C/TERZI	845.122	353.396	491.726

COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
Classificati fra le rimanenze	384.003	252.454	131.549
Classificati fra i contributi	1.594.744	1.378.907	215.837
Classificati come utilizzo fondo	269.748	154.000	115.748
Classificati fra i rimborsi manutentivi	234.647	0	234.647
TOTALE COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI	2.483.142	1.785.361	697.781

TOTALE GENERALE COMPENSI	3.641.572	2.404.232	1.237.340
---------------------------------	------------------	------------------	------------------

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

Le variazioni delle rimanenze presentano un saldo negativo di € 439.015. Tale saldo è dato dalla sommatoria algebrica tra le movimentazioni in aumento, relative agli interventi in corso via Fioravanti 24 ed ex Beretta per il Comune di Bologna e Sant'Isaia per la Città Metropolitana e le

movimentazioni in diminuzione, costituite dalla vendita delle unità immobiliari residue del fabbricato costruito in Imola (via Giovanni X) e dall'ultimazione dell'intervento inserito nel progetto di rigenerazione urbana "Il Parco della Resilienza" per il Comune di Bologna e dell'intervento PRUACS via Canova per il Comune di San Lazzaro di Savena; i relativi ricavi si trovano nella voce A.1 fra i ricavi di vendita.

Si riportano, di seguito, le variazioni intercorse alle rimanenze previste per l'anno 2022:

VOCE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
Costruzioni in corso per la vendita	0	0	0
Fabbricati ultimati per la vendita	-323.253	-323.253	0
Interventi in corso man. Straordinaria e recupero	-115.762	-2.915.424	2.799.662
Realizzazione servizi residenziali	0	0	0
TOTALE	-439.015	-3.238.677	2.799.662

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 € 5.257.509 di cui € 4.944.201 di lavori ed € 313.308 di compensi. Sono relativi ai lavori da realizzare nell'anno 2022 per interventi costruttivi, recupero e manutenzione straordinaria commentati diffusamente alla voce interventi edilizi B.7. Gli incrementi per lavori sono superiori di € 1.520.735 rispetto all'anno 2021.

INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
TOTALE INCREMENTI	5.257.509	3.688.941	1.568.568
PER LAVORI			
Per interventi costruttivi	1.200.000	1.000.000	200.000
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	3.072.000	2.380.000	692.000
Per manut straordinaria condomini	672.201	43.466	628.735
TOTALE LAVORI PER INCREMENTI	4.944.201	3.423.466	1.520.735
PER COMPENSI			
Per interventi costruttivi	158.040	141.260	16.780
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	155.268	124.215	31.053
TOTALE COMPENSI PER INCREMENTI	313.308	265.475	47.833

A.5 Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano a € 41.608.509; comprendono ricavi diversi per € 5.697.677 e contributi per € 35.910.832.

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

VOCE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
Proventi e affitti gestione aree	31.859	37.300	-5.441
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	75.000	65.000	10.000
Rimborsi assicurativi	45.000	80.000	-35.000
Rimborsi pratiche diverse	6.342	4.620	1.722
Rimborsi procedimenti legali	125.000	125.000	0
Compensi attività vendita alloggi	52.000	48.700	3.300
Rimborsi attività tecnica	116.400	5.000	111.400
Rimborso personale distaccato	285.650	139.927	145.723
Ricavi e rimborsi da società controllate	1.050.141	760.912	289.229
Utilizzo fondo manutenzioni	3.885.000	2.488.347	1.396.653
Altri proventi	25.285	24.859	426
TOTALE ALTRI RICAVI	5.697.677	3.779.665	1.918.012
Contributi c/esercizio da Stato ed Enti diversi	15.267.096	12.277.526	2.989.570
Contributo Superbonus110%	20.643.736	0	20.643.736
TOTALE CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	35.910.832	12.277.526	23.633.306
TOTALE GENERALE	41.608.509	16.057.191	25.551.318

Ricavi per diritto di prelazione

I ricavi per diritti di prelazione sono previsti per € 75.000 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 € 75.000 (classificato fra oneri diversi di gestione B.14), dovuto a questi introiti.

Plusvalenza vendite patrimoniali costruite senza contributo.

Non sono inserite nel conto economico preventivo 2022 plusvalenze da alienazioni patrimoniali.

Rimborsi procedimenti legali

I rimborsi per procedimenti legali sono previsti per € 125.000 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 € 285.650 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 € 1.050.141; riguardano proventi derivanti dalle attività amministrative e contabile effettuata verso le società controllate ed in particolare:

VOCE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
Ricavi e rimborsi v/ACER Servizi srl	353.860	200.291	153.569
Ricavi e rimborsi v/Acer Pro.m.o.s. spa	696.281	560.621	135.660
TOTALE	1.050.141	760.912	289.229

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

È 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 31/12/2020								
DENOMIN.	SEDE	CAPITALE SOCIALE	IMPORTO PATRIM.	UTILE	PERDITA	QUOTA POSS.	SVAL.	VALORE IN BILANCIO
ACER servizi S.r.l.	P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA	110.000	6.476.225	26.889	0	100%	/	3.310.029
ACER Pro.m.o.s. S.p.A.	P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA	50.000	137.157	19.098	0	51%	/	25.500

Utilizzo Fondo Manutenzione

Tale voce è prevista per € 3.885.000 ed è superiore di € 1.396.653 rispetto al preventivo precedente. Si riferisce all'ammontare di lavori e relativi compensi, costi condominiali e costi

vari previsti da realizzare con risorse afferenti al fondo per immobili gestiti in concessione accantonato negli anni precedenti.

Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio relativi al 2022 ammontano ad € 35.910.832 e sono superiori all'esercizio precedente di € 23.633.306, principalmente per effetto dei contributi sui lavori da svolgere con il Superbonus 110%.

I contributi in c/to esercizio per lavori previsti per il 2022 ammontano ad € 34.994.490, di cui € 20.643.736 relativi agli interventi svolti da Acer sulle parti comuni dei fabbricati di proprietà comunale finanziati mediante cessione del credito d'imposta Superbonus 110%.

Gli altri contributi per lavori riguardano finanziamenti da L.560/93, fondi Sisma, DI 16/03/15, DGR 1078/17, Programma RER 2020 – 2022, economie di sovvenzionata, finanziamenti comunali e vari, per interventi di nuova costruzione, recupero, manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e ripristino alloggi, per € 14.350.754

A fronte di tali contributi si contrappongono i costi per interventi edilizi classificati fra i costi per servizi B.7.

Nella voce in commento inoltre è inserito il contributo incentivante erogato dal Gestore Servizi Elettrici per € 916.342, relativo alla produzione di energia degli impianti fotovoltaici.

B. COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi di produzione sono tutti quelli riferibili all'attività caratteristica e sono pari a € 108.027.176. L'aumento di € 33.067.057 rispetto a quelli del preventivo precedente risente in particolare dell'incremento degli interventi edilizi e di manutenzione straordinaria, soprattutto per effetto dell'avvio dei lavori finanziati con la cessione del credito d'imposta Superbonus 110%.

B.6 Per materie prime e sussidiarie

La voce di costo B.6, che contiene i costi relativi ad acquisto di materiale di consumo, carburanti e lubrificanti, cancelleria e dispositivi di sicurezza, è pari a € 72.800, invariato rispetto al precedente esercizio.

B.7 Per servizi

I costi per servizi, che comprendono in particolare i costi di costruzione immobili di proprietà e conto terzi, i costi di struttura, quelli di amministrazione e manutenzione degli immobili gestiti, ecc., sono pari a € 84.602.435 e sono superiori rispetto a quelli del preventivo precedente di € 29.329.205, in particolare per l'incremento dei costi per interventi edilizi.

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

VOCE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
Costi per interventi edilizi	45.787.101	17.976.570	27.810.531
Costi di struttura	1.514.294	1.286.399	227.895
Spese di amministrazione stabili	5.658.740	6.372.397	-713.657
Spese di manutenzione stabili	18.380.012	17.818.770	561.242
Spese per servizi a rimborso	10.058.000	9.167.500	890.500
Spese per interventi edilizi e manutentivi	1.883.963	1.424.455	459.508
Costi da società controllate	728.664	497.338	231.326
Spese accessorie per il personale	332.661	473.432	-140.771
Costi per Amministratori	219.000	217.869	1.131
Costi per Revisori dei conti	35.000	35.000	0
Costi per Organo Vigilanza	5.000	3.500	1.500
Totale	84.602.435	55.273.230	29.329.205

Le poste più significative sono commentate di seguito.

Costi per interventi edilizi

I costi per interventi edilizi presenti fra i costi per servizi nel preventivo in commento sono pari ad € 45.787.101, di cui costi € 20.596.806 per interventi finanziati con il Superbonus 110% e connessi lavori non trainati.

Comprendono lavori da capitalizzare di Acer per € 4.944.201 e lavori su ordinazione per Enti terzi per € 40.842.900.

I costi per interventi edilizi di Acer da capitalizzare previsti per l'anno, pari a € 4.944.201, sono superiori di € 1.520.735 rispetto al preventivo 2021.

Comprendono interventi in Bologna di nuova costruzione (ex Mercato Navile - Blocco G) e di ristrutturazione (vie Serra – Albani), finanziati con fondi utilizzo economie L. 457/78 e L. 179/92, L. 560/93, contributi del Ministero dei lavori pubblici e finanziamenti da mutui.

Si segnalano poi interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio di proprietà, sito in particolare in Bologna ed Imola, per € 2.244.201.

I costi per lavori su ordinazione previsti per l'anno sono pari a € 40.842.900 e risultano superiori di € 26.289.796 rispetto al preventivo 2021.

Comprendono costi pari a € 150.000 per un intervento di nuova costruzione sito a Monzuno.

Sono previsti lavori per recupero e ristrutturazione per un totale di € 7.752.507: i lavori per la Città Metropolitana (complesso Sant'Isaia) per € 100.000; il programma di lavori a fronte degli eventi sismici per € 3.216.608; gli interventi via Fioravanti 24 ed ex Beretta inseriti nel "Programma 1.000 Case per Bologna" per € 2.100.000; il programma di rigenerazione urbana "Parco della Resilienza" per € 600.000; il programma in Bologna denominato "Contratti di Quartiere" per € 300.000; il programma Contratti di quartiere PRUACS a San Lazzaro per € 1.435.899.

Si segnalano poi lavori di manutenzione straordinaria per € 12.343.587, di cui si riportano di seguito i principali interventi: lavori di manutenzione straordinaria con utilizzo fondo manutenzione Enti in concessione € 2.452.252; interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico finanziamento Comune di Bologna per € 4.231.110; programma regionale di recupero alloggi e.r.p. DI 16/03/2015 delibera RER 873/2015, lettera B per € 1.391.700; programma straordinario 2020 – 2022 della RER per € 1.747.068; lavori con utilizzo economie legge 457/78 e legge 179/92, Comuni vari, per € 1.500.000.

Il preventivo 2022 contiene anche interventi di manutenzione straordinaria finanziati mediante la cessione del credito d'imposta Superbonus 110%, stimati pari ad € 19.293.211 e lavori connessi agli interventi svolti con Superbonus 110% ma non trainati, e quindi da finanziarsi da parte dei Comuni interessati, per € 1.303.595.

A fronte dei costi per lavori su ordinazione sono previsti i relativi rimborsi, classificati, a seconda dei casi, nelle voci: A1 ricavi delle vendite e prestazioni, A2 rimanenze, A5.2 contributi in altri ricavi e proventi, come sopra commentate.

Nella tavola n. 3 allegata alla relazione si possono vedere analiticamente i programmi dei lavori di costruzione suddivisi per località/lotto, con indicazione del totale del programma intervento e dei lavori e oneri accessori previsti per l'anno 2022.

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

DESCRIZIONE	SPESE		ONERI ACCESSORI
	Preventivo 2021	Preventivo 2022	Preventivo 2022
NUOVE COSTRUZIONI			
Piano nazionale Città		600.000	79.020
Legge 560/93		480.000	63.216
Finanziamenti da acquisire		120.000	15.804
	1.000.000	1.200.000	158.040
RISTRUTTURAZIONI - RICOSTRUZIONI			
Legge 179/92		300.000	31.020
DM 16/03/2006		480.000	50.016
utilizzo economie L. 513/77 - L.457/78		720.000	74.232
	1.200.000	1.500.000	155.268
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Finanziamento Acer		1.572.000	0
Condomini decentrati		672.201	0
	1.223.466	2.244.201	0
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA ACER DA CAPITALIZZARE	3.423.466	4.944.201	313.308
LAVORI SU ORDINAZIONE			
NUOVE COSTRUZIONI			
Legge 560/93 - (L.R. 24/01)		150.000	17.955
	600.000	150.000	17.955
RECUPERI - RISTRUTTURAZIONI			
Finanziamento Città Metropolitana		100.000	13.867
Eventi sismici - copertura assicurativa		545.999	89.037
Finanziamento Regione Emilia-Romagna - eventi sismici		2.505.150	421.576
Finanziamento Comunale - eventi sismici		163.681	28.963
Finanziamento proprietari - eventi sismici		1.778	290
Programma Comune di Bologna - 1000 case per Bologna - recuperi		2.100.000	491.820
Programma Comune di Bologna - rigenerazione urbana "il parco della resilienza"		600.000	140.520
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere		300.000	70.260
D.M. 26/03/08 - contratti di quartiere III - PRUACS		1.276.794	220.196
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere III		159.105	25.671
	7.221.050	7.752.507	1.502.200
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Legge 560/93 - Comune di Bologna		16.457	3.854
Finanziamento utilizzo fondo manutenzione Enti in gestione		2.452.252	269.748
Programma regionale per il miglioramento efficienza energetica e utilizzo fonti energetiche rinnovabili - Delibera RER 1078/2017		200.000	46.840
Finanziamento Comune di Bologna - piano vendite - efficientamento energetico		815.962	191.098
Finanziamento Comune di Bologna - piano vendite - interventi di manutenzione straordinaria		3.415.148	799.828
Programma regionale di recupero alloggi erp - Risorse D.I. 16/03/2015 - Delibera RER 873/2015 - Interventi Allegato B		1.391.700	316.157
Comune di Bologna - delibere regionali IRESA		405.000	94.851
Programma straordinario 2020-2022 - RER - Comuni della Città Metropolitana di Bologna - annualità 2021		1.747.068	349.416
Finanziamento Asp Città di Bologna		400.000	90.369
Utilizzo economie legge 457/78 - legge 179/92 - Comuni della Città Metropolitana di Bologna		1.500.000	315.000
	6.732.054	12.343.587	2.477.161
MANUTENZIONE STRAORDINARIA - LAVORI SUPERBONUS 110%			
Interventi in Comuni della Città Metropolitana di Bologna - lavori con contributo		19.293.211	2.344.125
Interventi in Comuni della Città Metropolitana di Bologna - lavori non trainati		1.303.595	305.302
	0	20.596.806	2.649.427
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA ACER SU ORDINAZIONE	14.553.104	40.842.900	6.646.743
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA	17.976.570	45.787.101	6.960.051
ATTIVITA' CONTO TERZI			
NUOVE COSTRUZIONI			
Finanziamento ASP Rodriguez	200.000	500.000	104.628
	200.000	500.000	104.628
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA C/TERZI	200.000	500.000	104.628
TOTALE GENERALE	18.176.570	46.287.101	7.064.679

Costi di struttura

I costi di struttura ammontano a € 1.514.294 e sono previsti in aumento rispetto al preventivo 2021, in relazione agli investimenti in servizi informatici che l'ente sta effettuando.

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 € 5.658.740 e sono composte dalle spese di assicurazione stabili, costi condomini, traslochi e custodia mobili, istruttorie pratiche, ecc...

Spese di manutenzione stabili

I programmi manutentivi riguardano la generalità del patrimonio gestito e sono previsti per un ammontare totale di € 18.380.012, superiore di € 561.242 rispetto al preventivo precedente.

Si pone in evidenza che con le risorse derivanti da canoni, il patrimonio immobiliare gestito c/terzi sarà soggetto ad un programma di manutenzione ordinaria programmata, su segnalazione (pronto intervento) e su rilascio degli alloggi (ripristino alloggi), finanziato con canoni dell'esercizio, per un importo pari ad € 8.281.639, 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 € 1.909.000.

Si precisa che il patrimonio di proprietà degli Enti Terzi è soggetto anche ad attività di manutenzione ordinaria e straordinaria da condomini decentrati, svolta tramite gli amministratori degli stessi condomini e non sempre eseguita da ACER, per un importo previsto pari ad € 2.483.914, finanziato con canoni dell'esercizio e di anni pregressi.

La tabella seguente mostra la manutenzione d'esercizio prevista per il 2022, suddivisa in relazione ai committenti (enti/proprietari/utenti) e alle tipologie di finanziamento.

VOCE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni di locazione (patrimonio ACER) + fotovoltaico	1.103.500	1.190.500	-87.000
opere di man. ordinaria condomini ACER finanziata da canoni	77.948	80.240	-2.292
opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni di locazione patrimonio in gestione convenzione/concessione	8.281.639	8.168.891	112.748
opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni anni precedenti per patrimonio gestito in concessione	200.000	200.000	0
opere di man. ordinaria e straordinaria condomini Enti terzi finanziata da canoni	1.992.914	1.611.893	381.021
opere di man. ordinaria e straordinaria condomini finanziate con canoni anni precedenti Enti terzi	491.000	300.000	191.000
opere di manutenzione a carico proprietari ed utenti	1.909.000	2.128.000	-219.000
opere di manutenzione servizi a rendiconto	3.375.000	3.321.000	54.000
altri finanziamenti Enti terzi	200.000	0	200.000
TOTALE OPERE DI MANUTENZIONE	17.631.001	17.000.524	630.477
SPESE TECNICHE DI MANUTENZIONE	749.011	818.246	-69.235
TOTALE GENERALE	18.380.012	17.818.770	561.242

Spese per servizi a rimborso

Le spese per servizi a rimborso riguardano le spese relative a riscaldamento, ascensori, illuminazione, acqua e altri servizi accessori al canone e ammontano ad € 10.058.000.

Spese tecniche per interventi edilizi e manutenzione

Le spese tecniche legate ad interventi edilizi e manutenzione ammontano a € 1.883.963 e sono superiori di € 459.508 rispetto al bilancio preventivo precedente, per effetto dell'incremento previsto per l'esercizio 2022 degli interventi edilizi e di manutenzione straordinaria.

Le spese qui comprese riguardano costi per progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza e altre spese tecniche per interventi edilizi e manutenzione. Comprendono inoltre i compensi tecnici previsti per la società Acer PRO.M.O.S. S.p.a. 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 € 728.664 e riguardano compensi di gestione per ACER Servizi S.r.l. come indicato nella tabella successiva; mostrano un incremento di € 231.326 per effetto dell'attribuzione alla società controllata della gestione di parte degli alloggi di proprietà di Acer Bologna.

VOCE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
ACER Servizi S.r.l.	728.664	497.338	231.326
TOTALE	728.664	497.338	231.326

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 2022 sono pari a € 219.000, comprensivi di oneri previdenziali, costi per trasferte, assicurazione, ecc. I compensi per i Revisori ammontano ad € 35.000 e quelli dell'Organismo di vigilanza a € 5.000.

B.8 Per godimento di beni di terzi

Detta voce è prevista in bilancio per complessivi € 209.304. Riguardano costi pari a € 32.800 per noleggi beni informatici e automezzi. Inoltre, sono compresi costi per godimento beni di terzi per € 176.504, riferiti all'onere per la concessione di immobili non e.r.p. in gestione dai Comuni di Bologna e di Minerbio.

B.9 Per il personale

Fra i costi di produzione la categoria B.9 riguarda le spese di personale qui di seguito trattate.

Nella tabella che segue è riepilogato il costo del personale previsto per l'anno 2022 a confronto con quello del preventivo 2021.

VOCE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
salari e stipendi	5.948.000	5.798.845	149.155
oneri sociali	1.717.146	1.739.503	-22.357
acc.to trattamento di fine rapporto	377.926	370.825	7.101
trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
altri costi	50.000	50.000	0
TOTALE	8.093.072	7.959.173	133.899

Il costo del personale, come sopra dettagliato, ammonta a € 8.093.072 e presenta un incremento dell'1,7% rispetto al preventivo 2021 per nuove assunzioni legate alle attività previste.

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, buoni pasto, prestazioni sanitarie, formazione, spese di viaggio, ecc. che ammontano complessivamente a € 332.661.

Il numero totale del personale dipendente è di n. 144 unità, di cui n. 138 a tempo indeterminato, n. 4 a tempo determinato e n. 2 con contratto di apprendistato.

Nella tavola n. 4 allegata è evidenziato il personale dipendente previsto per l'anno e la sua distribuzione per fasce funzionali. È inserito inoltre il confronto con i valori del bilancio preventivo 2021.

B.10 Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano ad un totale di € 2.277.682 di cui ammortamenti per € 1.777.682 e svalutazioni crediti per € 500.000.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali previsti sono pari a € 1.687.481 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 € 500.000 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 € 2.071.154, in linea con il preventivo precedente.

In questa voce sono ricompresi l'accantonamento per il pareggio delle gestioni patrimoniali con contratto in concessione, previsto in base alla quota presunta di canoni emessi non incassati nell'esercizio, e l'accantonamento derivante dal progetto fotovoltaico.

B.14 Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione previsti sono pari a € 10.700.729 e risultano superiori di € 3.623.251 rispetto al bilancio precedente. Tale variazione è riconducibile principalmente all'aumento del

costo per IVA indetraibile da pro-rata, legata all'incremento del monte lavori previsto, con particolare riferimento agli interventi legati al Superbonus 110%.

La tabella seguente riepiloga i costi per categoria:

VOCE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
Costi per pubblicazioni	19.000	19.000	0
Contributi associativi	75.710	75.710	0
Costo risarcimento sinistri	30.000	50.000	-20.000
Costi per alienazione beni	75.134	65.151	9.983
Procedimenti legali	109.000	125.000	-16.000
Imposte varie	912.268	535.820	376.448
Costi contratto concessione gestione alloggi	1.664.117	1.679.597	-15.480
ICI-IMU	700.000	700.000	0
IVA indetraibile	7.100.000	3.800.000	3.300.000
Costi generali diversi	15.500	27.200	-11.700
TOTALE	10.700.729	7.077.478	3.623.251

Si commentano di seguito le voci più significative.

Costo per alienazione beni

Il costo per alienazione beni è pari a € 75.134 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 € 75.000 e gli incassi per vendite dilazionate per € 134.

Imposte varie

Il costo per imposte varie è pari a € 912.268 e comprende i costi per imposta di bollo, concessioni governative, imposta di registro, imposta unica ed altre imposte e tasse. E' superiore rispetto all'esercizio precedente di € 376.448, principalmente per effetto della maggior imposta di registro su contratti di locazione per pagamento triennale.

A fronte di tale costo, che ammonta ad € 769.835, si rileva un rimborso da parte degli Enti per i quali è in corso la gestione immobiliare per un importo di € 693.008.

Costi per concessioni

I costi per concessione gestioni immobiliari sono previsti per € 1.664.117 e riguardano i costi sostenuti per i beni immobili in concessione, come ad esempio: costo per tributi, fondo sociale, costi per sfittanze e altri costi. È in linea con le previsioni dell'anno precedente. Tali costi hanno

a fronte i canoni degli Enti gestiti in concessione.

Imposta IMU/TASI

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

IVA pro-rata indetraibile

Il costo per IVA pro-rata è pari a € 7.100.000 e rappresenta quella parte di imposta che rimane come costo a carico dell'Ente in quanto effettua operazioni imponibili ed operazioni esenti. Presenta un incremento di € 3.300.000 rispetto al valore dell'esercizio precedente, legato all'incremento del monte lavori previsto; con riferimento a tale voce è previsto un recupero parziale nella sezione A) Valore della produzione, con particolare riferimento alla voce A5.2, Contributi in c/esercizio.

Per quanto riguarda gli Enti con gestione del patrimonio immobiliare in concessione, è previsto un recupero di IVA indetraibile da pro – rata a carico delle stesse gestioni, per € 1.884.660, come da dettato contrattuale.

C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

La sezione C, che comprende i proventi e gli oneri finanziari, presenta un saldo negativo di € 737.681, inferiore di € 82.813 rispetto al preventivo precedente. Tale riduzione è da ricondurre principalmente ai minori interessi da mutui.

VOCE	PREVENTIVO 2022	PREVENTIVO 2021	VARIAZIONI
PROVENTI			
C16. Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	134	151	-17
a4) verso altri	134	151	-17
d) proventi diversi dai precedenti	20.000	22.500	-2.500
- Interessi attivi bancari	0	0	0
- Interessi attivi bancari swap	0	0	0
- Interessi attivi postali	0	0	0
- Interessi v/assegnatari	20.000	22.500	-2.500
TOTALE PROVENTI	20.134	22.651	-2.517
ONERI			
C17. Interessi ed oneri diversi:			
17.4 verso altri			
- Interessi verso banche	-198.992	-190.707	-8.285
- Interessi su debiti diversi	-30.380	-32.200	1.820
- Interessi passivi bancari swap	-60.884	-84.059	23.175
- Interessi su mutui	-467.559	-536.179	68.620
TOTALE ONERI	-757.815	-843.145	85.330
TOTALE GENERALE	-737.681	-820.494	82.813

C.16 Altri proventi finanziari

I proventi in totale ammontano a € 20.134 e comprendono proventi per interessi da utenti.

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 € 134.

I proventi finanziari diversi sono afferenti agli interessi da utenti per dilazioni debiti e mora pari a € 20.000.

C.17 Interessi e altri oneri finanziari

Gli interessi e altri oneri finanziari sono previsti pari ad € 757.815.

Gli interessi da mutui sono pari a € 467.559 calcolati in base alla previsione legata ai tassi dei mutui variabili. Sono previsti inoltre gli interessi passivi pari a € 60.884 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 € 6.597. Inoltre è previsto il recupero quota capitale pari a € 35.398 per un totale di rimborso di € 41.995 a fronte delle rate d'ammortamento più sotto specificate.

Per miglior informazione, la tavola seguente 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 31/12/2022, anche se in parte si tratta di dati patrimoniali, non presenti per la propria natura nel conto economico.

ENTE MUTUANTE	RATA AMMORTAMENTO ANNUALE 2022	DEBITI RESIDUI AL 31/12/2022
	IMPORTI IN €	IMPORTI IN €
CARIGE ITALIA SPA	1.551.113	12.545.347
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	685.258	960.966
UNICREDIT BANCA SPA	4.333	26.417
BPER BANCA	444.080	4.126.565
INTESA SAN PAOLO	508.024	2.430.954
EMIL BANCA	347.619	2.050.670
TOTALE	3.540.427	22.140.919

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 2022.

Sono previsti inoltre interessi passivi da banche per il prefinanziamento degli interventi edilizi per € 48.992.

Per l'attività gestionale corrente si prevede ricorso a prefinanziamento bancario, con interessi stimati in € 150.000, dovuto principalmente a sfasamenti temporali tra il pagamento delle fatture per la realizzazione di interventi edilizi rispetto all'erogazione dei corrispondenti finanziamenti provenienti da Comuni, Regione o mutui.

D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

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

F. IMPOSTE

La voce "Imposte dell'esercizio" espone un saldo negativo pari a € 375.668.

Le imposte correnti sul reddito del preventivo in commento sono stimate pari a € 159.534 e riguardano l'IRAP e parzialmente l'IRES.

Infatti, per quanto riguarda l'IRES, in conseguenza del progressivo trasferimento a titolo gratuito degli immobili ai sensi della 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).

Alle imposte correnti si aggiunge 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 € 216.134.

La voce imposte differite riguarda principalmente il riassorbimento degli ammortamenti dedotti extra contabilmente 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 dei fondi per rischi su crediti, su cause, fondi manutenzione.

Si dettagliano le voci su esposte nella tabella seguente.

VOCE	PREVENTIVO 2022 IMPORTI	PREVENTIVO 2022 SALDO	PREVENTIVO 2021 IMPORTI	PREVENTIVO 2021 SALDO	DIFFERENZA
IMPOSTE CORRENTI		159.534		189.934	-30.400
IRES	1.782		1.955		
IRAP	157.752		187.979		
IMPOSTE DIFFERITE		-25.699		-25.699	0
IRES	-25.699		-25.699		
IRAP	0		0		
IMPOSTE ANTICIPATE		241.833		94.299	147.534
IRES	171.093		78.056		
IRAP	70.740		16.243		
TOTALE		375.668		258.534	117.134

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, Monterenzio, 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 di: Città Metropolitana, A.U.S.L. Bologna, società partecipata Acer Servizi S.r.l., impresa Frascari S.p.A. (ex ATI Coop Costruzioni) e Molinella Futura S.r.l.

I contratti di gestione c/terzi in essere sono in parte in convenzione ed in parte in concessione.

I Comuni e le altre aziende che hanno un contratto di gestione immobiliare in concessione sono i seguenti: Alto Reno Terme, Anzola dell'Emilia, Bologna, 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 S.r.l., A.U.S.L. Bologna, Baricella, Budrio, Castel d'Aiano, Castel Guelfo di Bologna, Castenaso, Città Metropolitana, Crevalcore, Molinella, Molinella Futura S.r.l., Pianoro, San Lazzaro di Savena, impresa Frascari S.p.A. (ex ATI Coop Costruzioni), Sant'Agata Bolognese, Unione dei Comuni Appennino Bolognese (Castiglione dei Pepoli, Grizzana Morandi, Marzabotto, Monzuno, Vergato).

Come già indicato, il contratto di gestione in concessione implica la comprensione dei ricavi e dei 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 di quelli 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 2022, suddivisi per Ente proprietario e tipologia.

L'entità totale del patrimonio previsto in gestione conto terzi è di 26.178 unità immobiliari, di cui: 18.544 alloggi, 4.455 autorimesse, 2.827 posti auto, 97 negozi e 255 locali vari.

In particolare, si prevede di gestire in concessione n. 22.909 unità immobiliari e in convenzione n. 3.269 unità immobiliari.

La gestione produce complessivamente un totale di ricavi per canoni per gli Enti gestiti pari a € 29.857.462.

La previsione dell'anno 2022 complessivamente registra per Acer Bologna quote gestionali pari a € 8.065.246 e per compensi tecnici su lavori pari a € 910.980. Si prevedono inoltre quote per servizi aggiunti pari a € 1.134.900.

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.

TIPOLOGIA BILANCIO ANNO	ENTI IN GESTIONE IN CONVENZIONE		ENTI IN GESTIONE IN CONCESSIONE		TOTALI	
	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari
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
Bilancio d'es. 2019	3.405.814	3.158	26.497.549	23.050	29.903.363	26.208
Preventivo 2020	3.347.007	3.275	26.637.803	22.927	29.984.810	26.202
Bilancio d'es. 2020	3.405.405	3.160	26.275.755	23.034	29.681.160	26.194
Preventivo 2021	3.356.695	3.268	26.339.116	22.902	29.695.811	26.170
Preventivo 2022	3.434.842	3.269	26.422.620	22.909	29.857.462	26.178

Il compenso di gestione amministrativa è previsto per gli Enti gestiti in convenzione in € 933.848, oltre quello per servizi aggiuntivi pari a € 28.730, quello tecnico è di € 80.744. È previsto un ammontare per lavori di manutenzione da eseguire sul patrimonio gestito in convenzione di € 734.056, calcolato sull'importo dei canoni secondo le percentuali stabilite dalle Convenzioni.

Le quote mensili contabilizzate per la gestione immobiliare, come detto nelle premesse, derivano da 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 che, con gli aggiornamenti ISTAT intervenuti nel frattempo, sono applicate nei contratti in essere.

In particolare, risultando negativa la variazione dell'indice ISTAT applicata degli anni 2015, 2016 e 2020 e positiva quella riferita agli anni 2017, 2018, 2019 e 2021, le quote gestionali aggiornate e applicate al preventivo anno 2022 sono le seguenti: alloggi € 37,81 mese, autorimesse e posti auto € 6,77 mese, negozi e locali vari € 0,42 mq mese. Per le unità sfitte il compenso amministrativo è ridotto al 25% delle quote sopra indicate. È inoltre previsto l'11% di compenso sulla manutenzione svolta.

Come da dettato contrattuale si prevede di applicare a queste quote l'aggiornamento ISTAT dal mese di settembre 2022.

Le risorse destinate a manutenzione sono calcolate per ogni Ente in base alla percentuale sui canoni stabilita nella convenzione di gestione di riferimento.

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 € 4.123 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.

I compensi di gestione amministrativi derivanti dal contratto di gestione in concessione sono pari a € 7.131.398 oltre a € 1.106.170 per compensi aggiuntivi per servizi accessori, comprensivi del servizio casa svolto 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 € 7.547.583 e comprendono le quote previste nel contratto di concessione e le risorse rimanenti dalla gestione immobiliare complessiva; i compensi tecnici relativi sono pari a € 830.236. Nell'anno in corso è prevista manutenzione con utilizzo fondo canoni anni pregressi per € 2.652.252 con compensi tecnici pari a € 291.748.

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.

TIPOLOGIA BILANCIO ANNO	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 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
Bilancio d'es. 2019	905.074	59.077	7.018.910	1.339.180	7.923.984	1.398.257
Preventivo 2020	917.925	34.265	7.082.522	1.119.536	8.000.447	1.153.801
Bilancio d'es. 2020	910.905	38.920	7.017.554	1.178.568	7.928.459	1.217.488
Preventivo 2021	907.319	43.978	7.039.733	1.216.414	7.947.052	1.260.392
Preventivo 2022	933.848	28.730	7.131.398	1.106.170	8.065.246	1.134.900

Per gli Enti in concessione sono presenti fra i costi quello per IVA indetraibile da pro-rata, pari a € 1.884.660 e altri costi richiesti dagli Enti, quali: fondo sociale, tributi, ecc., ai quali facevano prima fronte i Comuni stessi con i saldi di gestione.

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

TIPOLOGIA BILANCIO ANNO	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 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
Bilancio d'es. 2019	708.163	77.793	6.673.689	734.106	7.381.852	811.899
Preventivo 2020	721.301	79.343	7.720.246	849.229	8.441.547	928.572
Bilancio d'es. 2020	572.612	63.205	7.625.289	838.782	8.197.901	901.987
Preventivo 2021	719.973	79.197	7.448.918	819.382	8.168.891	898.579
Preventivo 2022	734.056	80.744	7.547.583	830.236	8.281.639	910.980

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 altri costi, 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, comprensivo della quota presunta di canoni emessi non incassati nell'esercizio.

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 altri costi, 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 indetraibile da 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.

RENDICONTO FINANZIARIO 2022 - METODO INDIRETTO

DESCRIZIONE POSTE	IMPORTI
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE	
1) UTILE DELL'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO, INTERESSI, DIVIDENDI E PLUSVALENZE/MINUSVALENZE DA CESSIONE	1.170.081
2) FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	5.896.843
3) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	7.035.858
4) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE ALTRE RETTIFICHE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	2.037.509
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	2.037.509
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' INVESTIMENTO (B)	-1.744.201
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' FINANZIAMENTO (C)	-74.668
INCREMENTO DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)	218.640
DISPONIBILITA' LIQUIDE 1/01/2022	350.000
DISPONIBILITA' LIQUIDE 31/12/2022	568.640

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 € 2.037.509.

Utile dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi ecc. (punto 1)

Il flusso finanziario di questa sezione deriva dalla depurazione dell'utile dalle parti relative alle imposte, interessi ecc. e nel preventivo in commento è determinato pari a € 1.170.081.

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 € 5.896.843.

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 € 7.035.858.

Il flusso finanziario dopo le altre rettifiche (punto 4), che comprendono interessi pagati, imposte pagate, utilizzi fondi ecc. per un importo pari a € 4.998.349, risulta positivo ed ammonta a € 2.037.509.

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, quando presenti, dei proventi generati dall'attività di vendita di immobili a patrimonio. Nel preventivo in commento risulta previsto per un valore negativo di € 1.744.201, pari agli incrementi patrimoniali inseriti.

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 calcolata la sezione risulta negativa per € 74.668.

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 € 218.640.

Tale flusso, sommato alla disponibilità liquida netta iniziale positiva di € 350.000, dà luogo ad una disponibilità liquida netta finale prevista in un ammontare positivo pari a € 568.640.

Tavole allegare alla relazione tecnica

Allegato n. 1

Unità immobiliari gestite conto terzi in convenzione
consistenza preventivo 2022

		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	Totale	53	0	0	0	53
AZIENDA USL DI BOLOGNA	Alloggio	27				27
AZIENDA USL DI BOLOGNA	Totale	27	0	0	0	27
CITTA' METROPOLITANA	Alloggio	71				71
	Locale vario	7				7
	Posto Auto	24				24
CITTA' METROPOLITANA	Totale	102	0	0	0	102
COMUNE DI BARICELLA	Alloggio	53				53
	Autorimessa	42				42
COMUNE DI BARICELLA	Totale	95	0	0	0	95
COMUNE DI BUDRIO	Alloggio	239				239
	Autorimessa	66				66
COMUNE DI BUDRIO	Totale	305	0	0	0	305
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	Alloggio	23				23
	Autorimessa	6				6
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	Totale	29	0	0	0	29
COMUNE DI CASTEL GUELFO	Alloggio	101				101
	Autorimessa	24				24
	Posto Auto	10				10
COMUNE DI CASTELGUELFO	Totale	135	0	0	0	135
COMUNE DI CASTENASO	Alloggio	149				149
	Autorimessa	107				107
	Locale vario	2				2
	Posto Auto	25				25
COMUNE DI CASTENASO	Totale	283	0	0	0	283
COMUNE DI CREVALCORE	Alloggio	167				167
	Autorimessa	74				74
CREVALCORE	Totale	241	0	0	0	241
COMUNE DI MOLINELLA	Alloggio	233				233
	Autorimessa	115				115
	Locale vario	2				2
	Negozi	2				2
COMUNE DI MOLINELLA	Totale	352	0	0	0	352
MOLINELLA FUTURA s.r.l.	Alloggio	29				29
	Autorimessa	0				0
MOLINELLA FUTURA s.r.l.	Totale	29	0	0	0	29

		Andamento numero u.i. in gestione				
		Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
COMUNE DI PIANORO	Alloggio	167				167
	Autorimessa	107				107
	Locale vario	2				2
	Posto Auto	12				12
COMUNE DI PIANORO	Totale	288	0	0	0	288
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Alloggio	337			0	337
	Autorimessa	161				161
	Posto Auto	82				82
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Totale	580	0	0	0	580
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	Alloggio	72				72
	Posto Auto	73				73
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	Totale	145	0	0	0	145
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Alloggio	88				88
	Autorimessa	37				37
	Locale vario	2				2
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Totale	127	0	0	0	127
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - CASTIGLIONE DEI PEPOLI	Alloggio	30				30
	Autorimessa	23				23
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - CASTIGLIONE DEI PEPOLI	Totale	53	0	0	0	53
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - GRIZZANA MORANDI	Alloggio	44				44
	Autorimessa	3				3
	Posto Auto	11				11
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - GRIZZANA MORANDI	Totale	58	0	0	0	58
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MARZABOTTO	Alloggio	106				106
	Autorimessa	30				30
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MARZABOTTO	Totale	136	0	0	0	136
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MONZUNO	Alloggio	79				79
	Autorimessa	14				14
	Negozi	1				1
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - COMUNE DI MONZUNO	Totale	94	0	0	0	94
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - VERGATO	Alloggio	92				92
	Autorimessa	45				45
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - VERGATO	Totale	137	0	0	0	137
Totale		3.269	0	0	0	3.269

		Andamento numero u.i. in gestione				
		Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
Alloggio		2.159	0	0	0	2.159
Autorimessa		854	0	0	0	854
Locale vario		15	0	0	0	15
Negozi		4	0	0	0	4
Posto Auto		237	0	0	0	237
Totale		3.269	0	0	0	3.269

Unità immobiliari gestite conto terzi in concessione consistenza preventivo 2022

		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
COMUNE DI ALTO RENO TERME	Totale	124	0	0	0	124
-						
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Alloggio	84				84
	Autorimessa	28				28
	Locale vario	4				4
	Posto Auto	14				14
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Totale	130	0	0	0	130
-						
COMUNE DI BOLOGNA CONC. GRATUITA	Alloggio (erp)	11.712	37		-26	11.723
	Alloggio (non erp)	440				440
	Alloggio (Ergo)	13				13
COMUNE DI BOLOGNA	Totale	12.165	37	0	-26	12.176
-						
COMUNE DI BOLOGNA CONC. ONEROSA	Autorimessa	2.018	37		-6	2.049
	Locale vario	220				220
	Negozi	93				93
	Posto Auto	2.234			-10	2.224
COMUNE DI BOLOGNA	Totale	4.565	37	0	-16	4.586
-						
COMUNE DI BORGHI TOSIGNANO	Alloggio	80				80
	Autorimessa	26				26
COMUNE DI BORGHI TOSIGNANO	Totale	106	0	0	0	106
-						
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Alloggio	74				74
	Autorimessa	16				16
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Totale	90	0	0	0	90
-						
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO	Alloggio	487				487
	Autorimessa	279				279
	Locale vario	1				1
	Posto Auto	18				18
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO	Totale	785	0	0	0	785
-						
COMUNE DI CASALFUMANESE	Alloggio	66				66
	Autorimessa	27				27
	Locale vario	1				1
COMUNE DI CASALFUMANESE	Totale	94	0	0	0	94
-						
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Alloggio	35				35
	Autorimessa	2				2
	Locale vario	4				4
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Totale	41	0	0	0	41
-						
COMUNE DI FONTANELICE	Alloggio	73				73
	Autorimessa	17				17
	Posto Auto	12				12
COMUNE DI FONTANELICE	Totale	102	0	0	0	102

		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	Totale	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	Totale	178	0	0	0	178
COMUNE DI IMOLA	Alloggio	899				899
	Autorimessa	325				325
	Locale vario	4				4
	Posto Auto	142				142
COMUNE DI IMOLA	Totale	1.370	0	0	0	1.370
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Alloggio	10				10
	Autorimessa	4				4
	Posto Auto	4				4
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Totale	18	0	0	0	18
COMUNE DI MALALBERGO	Alloggio	108				108
	Autorimessa	16				16
COMUNE DI MALALBERGO	Totale	124	0	0	0	124
COMUNE DI MEDICINA	Alloggio	116				116
	Autorimessa	68				68
COMUNE DI MEDICINA	Totale	184	0	0	0	184
COMUNE DI MINERBIO gratuita	Alloggio	52				52
	Autorimessa	19				19
COMUNE DI MINERBIO gratuita	Totale	71	0	0	0	71
COMUNE DI MINERBIO onerosa	Alloggio	18				18
COMUNE DI MINERBIO onerosa	Totale	18	0	0	0	18
COMUNE DI MONTE SAN PIETRO	Alloggio	44				44
	Autorimessa	33				33
COMUNE DI MONTE SAN PIETRO	Totale	77	0	0	0	77
COMUNE DI MORDANO	Alloggio	69				69
	Autorimessa	21				21
COMUNE DI MORDANO	Totale	90	0	0	0	90
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Alloggio	42				42
	Autorimessa	19				19
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Totale	61	0	0	0	61
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Alloggio	235				235
	Autorimessa	83				83
	Posto Auto	29				29
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Totale	347	0	0	0	347
COMUNE DI SASSO MARCONI	Alloggio	188				188
	Autorimessa	47				47
	Locale vario	2				2
COMUNE DI SASSO MARCONI	Totale	237	0	0	0	237

		Andamento numero u.i. in gestione				
		Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
COMUNE DI VALSAMOGGIA	Alloggio	214				214
	Autorimessa	127				127
COMUNE DI VALSAMOGGIA	Totale	341	0	0	0	341
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Alloggio	142				142
	Autorimessa	57				57
	Locale vario	0				0
	Posto Auto	36				36
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Totale	235	0	0	0	235
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - CAMUGNANO	Alloggio	3				3
	Autorimessa	3				3
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - CAMUGNANO	Totale	6	0	0	0	6
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO	Alloggio	41				41
	Autorimessa	14				14
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO	Totale	55	0	0	0	55
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO	Alloggio	11				11
	Autorimessa	9				9
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO	Totale	20	0	0	0	20
UNIONE RENO GALLIERA - ARGELATO	Alloggio	125				125
	Autorimessa	55				55
	Locale vario	4				4
	Posto Auto	19				19
UNIONE RENO GALLIERA - ARGELATO	Totale	203	0	0	0	203
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO	Alloggio	110				110
	Autorimessa	50				50
	Posto Auto	14				14
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO	Totale	174	0	0	0	174
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE	Alloggio	60				60
	Autorimessa	31				31
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE	Totale	91	0	0	0	91
UNIONE RENO GALLIERA - CASTEL MAGGIORE	Alloggio	248				248
	Autorimessa	6				6
	Locale vario	0				0
	Posto Auto	23				23
UNIONE RENO GALLIERA - CASTEL MAGGIORE	Totale	277	0	0	0	277
UNIONE RENO GALLIERA - GALLIERA	Alloggio	66				66
	Autorimessa	6				6
	Posto Auto	22				22
UNIONE RENO GALLIERA - GALLIERA	Totale	94	0	0	0	94

		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	8			126	
	Autorimessa	9	8			17	
	Posto Auto	4				4	
UNIONE RENO GALLIERA - PIEVE DI CENTO		Totale	131	16	0	0	147
UNIONE RENO-GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO	Alloggio	118				118	
	Autorimessa	19				19	
UNIONE RENO-GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO		Totale	137	0	0	0	137
UNIONE RENO GALLIERA - SAN PIETRO IN CASALE	Alloggio	91				91	
	Autorimessa	23				23	
UNIONE RENO GALLIERA - SAN PIETRO IN CASALE		Totale	114	0	0	0	114
Totale		22.861	90	0	-42	22.909	

		Andamento numero u.i. in gestione				
		Totale in gestione	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Variaz. u.i.	Totale in gestione
Alloggio	16.366	45	0	-26	16.385	
Autorimessa	3.562	45	0	-6	3.601	
Locale vario	240	0	0	0	240	
Negozio	93	0	0	0	93	
Posto Auto	2.600	0	0	-10	2.590	
Totale	22.861	90	0	-42	22.909	

Unità immobiliari gestite Acer Bologna
consistenza preventivo 2022

DESCRIZIONE	Consistenza stimata al	Variazioni previste	Consistenza stimata al
	01/01/2022	2022	31/12/2022
ACER			
alloggi lettera a)	2		2
alloggi lettera c)	645		645
alloggi a canone contenuto	172		172
alloggi ex Stato	1		1
alloggi locazione permanente	365	24	389
alloggi locazione a termine	16		16
autorimesse lettera c)	131		131
autorimesse locazione perm.	247	24	271
autorimesse locazione a termine	16		16
posti auto lettera c)	170		170
posti auto (pertinenze gr. a canone contenuto)	211	5	216
locali vari	108		108
negozi	268		268
Totale	2.352	53	2.405

Riepilogo generale unità immobiliari gestite

	ACER	Enti in concessione	Enti in convenzione	Totale u.i. in gestione
Alloggio	1.225	16.385	2.159	19.769
Autorimessa	418	3.601	854	4.873
Locale vario	108	240	15	363
Negozio	268	93	4	365
Posto Auto	386	2.590	237	3.213
Totale	2.405	22.909	3.269	28.583

Allegato n. 2

Tariffe unitarie dei rimborsi per servizi resi ad utenti

DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2022
	Euro
GESTIONE CONTRATTI CASE A RISCATTO ⁽¹⁾	
. con mutuo (u.i./ m)	8,51
. senza mutuo (u.i./ m)	8,25
GESTIONE PATRIMONIO CASE A RISCATTO (v/m) ⁽¹⁾	1,69
GESTIONE MANUTENZIONE CASE A RISCATTO (v/m) ⁽¹⁾	
Rimborso di manutenzione riscatto quota unitaria in acconto salvo rendiconto	3,86
EMISSIONE BOLLETTA D'AFFITTO E SPEDIZIONE SU CARTA (u.i./ m)	1,00
RECUPERO COSTO INSOLUTO SEPA	0,45
DIRITTI DI SEGRETERIA FORFETTIZZATI A CARICO ASSEGNATARI PER: ⁽²⁾	
. 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 ⁽³⁾	5%
- negozi ACER	1.200,00
- alloggi STATO	1.200,00
. Cessioni ex novo e vendita spezzoni ⁽⁴⁾	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

⁽¹⁾ quote approvate con delibera della Giunta Regionale n. 143 del 27.01.1993.

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

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

⁽⁴⁾ 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	LAVORI 2022	IVA 2022	COMPENSI 2022	TOTALE INTERVENTO 2022
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
	<u>Anzola dell'Emilia</u>												
8145/R	Anzola dell'Emilia	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	21.340	17.712	2.091	1.452	21.255
	<u>Argelato</u>												
8146/R	Argelato	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	13.200	10.956	1.293	898	13.147
	<u>Baricella</u>												
8147/R	Baricella	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	9.176	7.616	762	762	9.140
	<u>Bentivoglio</u>												
8148/R	Bentivoglio	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	8.500	7.055	833	578	8.466
	<u>Bologna</u>												
	Bologna - Beroaldo 6-8-10-12-14-16-18-20 - Ungarelli 7-9-10-12 - scavo archeologico	R.E.	Finanziamento comunale				01/01/2022	30/06/2023	800.000	300.000	37.260	33.000	370.260
1596/C	Bologna - Fioravanti 24	R.E.	programma 1000 case per Bologna	11			01/01/2021	30/09/2023	3.615.794	1.800.000	223.560	198.000	2.221.560
1601/C	Bologna - ex clinica Beretta	R.E.	programma 1000 case per Bologna				01/01/2021	01/05/2024	3.041.500	300.000	37.260	33.000	370.260
1602/R	Bologna - Malvasia - De Crescenzi	R.E.	Risorse CDP	157			01/12/2020	30/04/2022	1.000.000	300.000	37.260	33.000	370.260
1602/C	Bologna - Malvasia - De Crescenzi		Finanziamento comunale						999.470	300.000	37.260	33.000	370.260
1610/C	Bologna - Malvasia - De Crescenzi - facciate e cappotti	M.S.	Finanziamento comunale				01/08/2021	31/12/2022	1.500.000	928.000	115.258	102.080	1.145.338
1612/C	Bologna - Malvasia - De Crescenzi - ms fognature	M.S.	Finanziamento comunale					31/12/2022	335.643	263.148	32.683	28.946	324.777

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA	LAVORI 2022	IVA 2022	COMPENSI 2022	TOTALE INTERVENTO 2022
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
	Bologna - ripristini	M.S.	Finanziamento comunale				01/01/2022	31/12/2022	2.745.000	2.224.000	276.221	244.640	2.744.861
1467/R	Bologna - Mercato Navile - blocco G	N.C.	Piano Nazionale Città	33	34		01/05/2021	31/05/2023	5.750.000	600.000	60.000	19.020	679.020
1467/Z	Bologna - Mercato Navile - blocco G		Legge 560/93						3.171.084	480.000	48.000	15.216	543.216
1467/I	Bologna - Mercato Navile - blocco G		Finanziamento da acquisire						1.178.916	120.000	12.000	3.804	135.804
1581/C	Bologna - efficientamento energetico	M.S.	Finanz. comunale - eff.energetico				01/01/2022	31/12/2022	1.590.000	500.000	62.100	55.000	617.100
1588/C	Bologna - efficientamento energetico - linee vta	M.S.	Finanz. comunale - eff.energetico				01/01/2022	31/12/2022	380.358	115.962	14.402	12.756	143.120
957/R	Bologna - Serra 29-34	R.E.	DM 16/03/2006	31	14		27/08/2019	31/12/2022	2.338.677	480.000	48.000	2.016	530.016
957/I	Bologna - Serra 29-34	R.E.	utilizzo economie L. 513/77 - L.457/78						3.413.437	720.000	72.000	2.232	794.232
958/R	Bologna - Albani 6	R.E.	179/92	7					2.215.887	300.000	30.000	1.020	331.020
6700/DI	Bologna - Zanardi	M.S.	del. RER 1078/2017	64			01/01/2020	31/12/2023	560.000	50.000	6.210	5.500	61.710
6700/C	Bologna - Zanardi	M.S.	Finanz. comunale - eff.energetico						1.190.000	50.000	6.210	5.500	61.710
6701/DI	Bologna - Nullo - Mario	M.S.	del. RER 1078/2017				01/01/2020	31/12/2023	245.000	50.000	6.210	5.500	61.710
6701/C	Bologna - Nullo - Mario	M.S.	Finanz. comunale - eff.energetico						605.000	50.000	6.210	5.500	61.710
6702/DI	Bologna - Da Verrazzano	M.S.	del. RER 1078/2017				01/01/2020	31/12/2022	437.500	100.000	12.420	11.000	123.420
6702/C	Bologna - Da Verrazzano	M.S.	Finanz. comunale - eff.energetico						812.500	100.000	12.420	11.000	123.420
1485/PZ	Bologna - Sant'Isaia 88-99	R.E.	Finanz. Città Metropolitana	12			01/01/2016	31/12/2023	2.682.332	100.000	10.697	3.170	113.867
D00F03	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2022	31/12/2022	1.800.000	1.621.622	-	178.378	1.800.000
D00G03	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2022	31/12/2022	500.000	450.450	-	49.550	500.000
D00N03	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2022	31/12/2022	200.000	180.180	-	19.820	200.000
7001/R	Bologna - Bentivogli 33	M.S.	Ordinanza 24/2013 - RER				01/04/2022	01/06/2024	1.725.404	277.713	31.624	17.515	326.852
7001/C	Bologna - Bentivogli 33	M.S.	Finanziamento comunale						56.409	9.079	1.034	573	10.686
7001/A	Bologna - Bentivogli 33	M.S.	copertura assicurativa						383.321	61.698	6.170	3.891	71.759
7034/R	Bologna - Bentivogli 29/2 31	M.S.	Ordinanza 77/2013 - RER				01/10/2019	30/04/2022	168.689	35.846	3.585	2.261	41.692
7046/R	Bologna - Bentivogli 37	M.S.	Ordinanza 77/2013 - RER				01/10/2019	30/04/2022	145.513	29.944	2.994	1.889	34.827
7047/R	Bologna - Bentivogli 47	M.S.	Ordinanza 77/2013 - RER				01/10/2019	30/04/2022	181.861	34.499	3.450	2.176	40.125
7048/R	Bologna - Bentivogli 49 51	M.S.	Ordinanza 77/2013 - RER				01/10/2019	30/04/2022	4.161	884	88	56	1.028
7049/R	Bologna - Bentivogli 53 55 59	M.S.	Ordinanza 77/2013 - RER				01/10/2019	30/04/2022	295.616	62.818	6.282	3.962	73.062
7004/R	Bologna - Libia 23-27	M.S.	Ordinanza 24/2013 - RER				01/04/2022	01/06/2024	3.319.638	534.463	60.862	33.709	629.034
7004/C	Bologna - Libia 23-27	M.S.	Finanziamento comunale						108.530	17.473	1.989	1.102	20.564
7004/A	Bologna - Libia 23-27	M.S.	copertura assicurativa						737.501	118.738	11.874	7.489	138.101
7037/R	Bologna - Libia 29 31	M.S.	Ordinanza 77/2013 - RER				01/10/2019	30/04/2022	7.855	2.504	250	158	2.912
7050/R	Bologna - Libia 33 37	M.S.	Ordinanza 77/2013 - RER				01/10/2019	30/04/2022	402.519	124.092	12.409	7.827	144.328
7054/R	Bologna - Libia 39 41	M.S.	Ordinanza 77/2013 - RER				01/10/2019	30/04/2022	474.716	244.035	24.404	15.391	283.830
7051/R	Bologna - Libia 43 45	M.S.	Ordinanza 77/2013 - RER				01/10/2019	30/04/2022	7.971	2.541	254	160	2.955
7052/R	Bologna - Libia 47 49 51	M.S.	Ordinanza 77/2013 - RER				01/10/2019	30/04/2022	426.232	128.988	14.689	8.135	151.812
6935/R	Bologna - Pisano	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				01/01/2022	31/12/2022	179.000	145.000	17.952	15.689	178.641
8149/R	Bologna	M.S.	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	1.120.938	930.000	109.771	76.230	1.116.001
	Bologna	M.S.	Legge 560/93 - Comune				01/01/2022	31/12/2022	20.312	16.457	2.044	1.810	20.311
	Bologna	M.S.	fondi IRESA				01/01/2022	31/12/2022	500.000	405.000	50.301	44.550	499.851
	ASP - città di Bologna	M.S.	Finanziamento ASP Città di Bologna				01/01/2022	31/12/2022	490.369	400.000	28.000	62.369	490.369

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA	LAVORI 2022	IVA 2022	COMPENSI 2022	TOTALE INTERVENTO 2022
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
	<u>Borgo Tossignano</u>												
8150/R	Borgo Tossignano	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	19.612	16.277	1.921	1.334	19.532
	<u>Budrio</u>												
8106/R	Budrio	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	31.873	26.454	3.122	2.168	31.744
	<u>Calderara di Reno</u>												
8152/R	Calderara di Reno	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	22.541	18.709	1.871	1.871	22.451
	<u>Casalecchio di Reno</u>												
6932/DI	Casalecchio di Reno - Micca 23/7	M.S	del. RER 873/15 - linea B				01/01/2022	31/12/2022	60.000	48.700	6.029	5.269	59.998
8153/R	Casalecchio di Reno	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	68.571	56.914	6.717	4.665	68.296
	<u>Casalfiumanese</u>												
8154/R	Casalfiumanese	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	16.924	14.047	1.658	1.151	16.856
	<u>Castel d'Argile</u>												
8156/R	Castel d'Argile	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	8.100	6.723	672	672	8.067
	<u>Castel Guelfo</u>												
8155/R	Castelguelfo	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	26.179	21.728	2.173	2.173	26.074
	<u>Castel Maggiore</u>												
7006/R	Castel Maggiore - Amendola 7 9	M.S	ordinanza 24/2013 RER				01/05/2021	30/06/2023	1.648.221	459.672	45.967	28.992	534.631
8157/R	Castel Maggiore	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	18.000	14.940	1.764	1.225	17.929
	<u>Castenaso</u>												
8158/R	Castenaso	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	22.355	18.555	2.190	1.521	22.266

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA	LAVORI 2022	IVA 2022	COMPENSI 2022	TOTALE INTERVENTO 2022
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
	<u>Crevalcore</u>												
7009/R	Crevalcore - Del Papa 4600	M.S	ordinanza 24/2013 RER				01/05/2022	28/02/2023	607.627	195.746	19.575	12.346	227.667
7009/C	Crevalcore - Del Papa 4600	M.S	Finanziamento comunale						427.671	137.129	15.616	8.649	161.394
7009/A	Crevalcore - Del Papa 4600	M.S	copertura assicurativa						506.282	163.098	16.310	10.287	189.695
7010/R	Crevalcore - Del Papa 8	M.S	ordinanza 24/2013 RER				01/05/2022	31/05/2023	386.598	173.761	17.376	10.959	202.096
7010/A	Crevalcore - Del Papa 8	M.S	copertura assicurativa						384.979	173.033	17.303	10.913	201.249
8159/R	Crevalcore	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	28.438	23.603	2.786	1.935	28.324
	<u>Fontanelice</u>												
8160/R	Fontanelice	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	20.162	16.734	1.673	1.673	20.080
	<u>Galliera</u>												
8161/R	Galliera	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	7.700	6.391	639	639	7.669
	<u>Grizzana Morandi</u>												
8162/R	Grizzana Morandi	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	6.018	4.995	500	500	5.995
	<u>Imola</u>												
6936/DI	Imola - Noiret	M.S	del. RER 873/15 - linea B				01/01/2022	31/12/2022	800.000	648.000	80.228	70.125	798.353
8163/R	Imola	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	240.164	199.336	19.934	19.934	239.204
	<u>Loiano</u>												
8164/R	Loiano	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	8.003	6.642	664	664	7.970
	<u>Malalbergo</u>												
8165/R	Malalbergo	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	26.803	22.247	2.225	2.225	26.697
	<u>Marzabotto</u>												
8166/R	Marzabotto	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	22.656	18.800	1.880	1.880	22.560

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA	LAVORI 2022	IVA 2022	COMPENSI 2022	TOTALE INTERVENTO 2022
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
	Medicina												
8167/R	Medicina	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	19.109	15.860	1.872	1.300	19.032
	Minerbio												
8168/R	Minerbio	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	14.043	11.655	1.376	955	13.986
	Molinella												
7022/R	Molinella - Martiri Piazza VIII Agosto	M.S	ordinanza 24/2013 RER				01/03/2022	31/05/2022	6.893	4.116	412	260	4.788
7022/A	Molinella - Martiri Piazza VIII Agosto	M.S	copertura assicurativa						5.267	3.145	315	198	3.658
7022/WR	Molinella - Martiri Piazza VIII Agosto	M.S	Finanziamento proprietari - MUDE						2.978	1.778	178	112	2.068
	Monzuno												
1524/ZA	Monzuno - Alpini d'Italia	N.C.	560/93	5	5		28/02/2016	31/12/2023	1.200.000	150.000	15.000	2.955	167.955
8169/R	Monzuno	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	13.798	11.452	1.145	1.145	13.742
	Mordano												
8170/R	Mordano	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	12.104	10.046	1.005	1.005	12.056
	Pianoro												
8171/R	Pianoro	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	32.756	27.187	3.209	2.228	32.624
	Pieve di Cento												
8172/R	Pieve di Cento	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	11.400	9.462	946	946	11.354
	San Lazzaro di Savena												
1535/PR	San Lazzaro di Savena - Canova	R.E.	PRUACS	34	34		01/03/2020	31/12/2022	2.844.904	1.250.677	141.751	75.833	1.468.261
1535/C	San Lazzaro di Savena - Canova	R.E.	Finanziamento comunale						135.000	60.855	7.846	8.000	76.701
1544/PR	San Lazzaro di Savena - Canova	URB	PRUACS						89.070	26.117	2.612	-	28.729
1544/C	San Lazzaro di Savena - Canova	URB	Finanziamento comunale						330.000	98.250	9.825	-	108.075
1583/ASP-C-R	San Lazzaro di Savena - Rodriguez 13	N.C.	finanziamento ASP Rodriguez				30/06/2018	31/12/2023	1.987.990	500.000	18.867	85.761	604.628
8175/R	San Lazzaro di Savena	M.S	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	65.505	54.369	6.417	4.456	65.242

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA	LAVORI 2022	IVA 2022	COMPENSI 2022	TOTALE INTERVENTO 2022
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
	<u>San Giorgio di Piano</u>												
7040/R	San Giorgio di Piano - 2 Giugno 25 - Vittorio Veneto 17	M.S.	ordinanza 77/2013 RER				17/07/2020	28/02/2022	169.413	57.432	5.743	3.622	66.797
8173/R	San Giorgio di Piano	M.S.	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	13.100	10.873	1.283	891	13.047
	<u>San Giovanni in Persiceto</u>												
7027/R	San Giovanni in Persiceto - Cappuccini 9	M.S.	ordinanza 24/2013 RER				10/01/2022	30/07/2022	544.654	136.096	13.610	8.584	158.290
7027/A	San Giovanni in Persiceto - Cappuccini 9	M.S.	copertura assicurativa						105.199	26.287	2.629	1.658	30.574
8174/R	San Giovanni in Persiceto	M.S.	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	32.787	27.213	3.212	2.231	32.656
	<u>San Pietro in Casale</u>												
8175/R	San Pietro in Casale	M.S.	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	20.000	16.600	1.959	1.361	19.920
	<u>Sant'Agata Bolognese</u>												
8177/R	Sant'Agata Bolognese	M.S.	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	14.725	12.222	1.443	1.002	14.667
	Sant'Agata Bolognese - Circondaria Est	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				01/01/2022	31/12/2022	330.000	267.000	33.056	28.889	328.945
	<u>Valsamoggia</u>												
6934/DI	Valsamoggia - Marconi	M.S.	del. RER 873/15 - linea B				01/01/2022	31/12/2022	350.000	283.000	28.300	30.620	341.920
8178/R	Valsamoggia	M.S.	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	37.646	31.246	3.125	3.125	37.496
	<u>Vergato</u>												
8179/R	Vergato	M.S.	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	30.754	25.526	2.553	2.553	30.632
	<u>Zola Predosa</u>												
8180/R	Zola Predosa	M.S.	DGR 1276/2021 - annualità 2021 - determina 20139 28/10/2021				02/11/2021	25/02/2022	20.389	16.923	1.692	1.692	20.307

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA	LAVORI 2022	IVA 2022	COMPENSI 2022	TOTALE INTERVENTO 2022
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
	<u>Località varie</u>												
	Comuni della Città Metropolitana di Bologna - alloggi lettera c)	M.S.	Finanz. Acer (canoni)				01/01/2022	31/12/2022	522.000	522.000	-	-	522.000
	Bologna - Sede Acer	M.S.	Finanz. Acer				01/01/2022	31/12/2022	500.000	500.000	-	-	500.000
	Bologna - Via Barontini	M.S.	Finanz. Acer				01/01/2022	31/12/2022	150.000	150.000	-	-	150.000
	Imola - ripristini	M.S.	Finanz. Acer				01/01/2022	31/12/2022	400.000	400.000	-	-	400.000
	Comuni della Città Metropolitana di Bologna - lavori Superbonus 110% - con contributo	M.S.	Credito d'imposta Superbonus 110%				01/01/2022	31/12/2022	21.637.336	19.293.211	1.929.321	414.804	21.637.336
	Comuni della Città Metropolitana di Bologna - lavori non trainati	M.S.	Finanziamento comunale				01/01/2022	31/12/2022	1.608.897	1.303.595	161.907	143.395	1.608.897
	Servizi ai condomini	M.S.					01/01/2022	31/12/2022	672.201	672.201	-	-	672.201
	Comuni della Città Metropolitana di Bologna - interventi di manutenzione straordinaria	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2022	31/12/2022	222.000	200.000	-	22.000	222.000
	utilizzo economie legge 457/78 - legge 179/92 - Comuni della Città Metropolitana di Bologna	M.S.	Economie legge 457/78-legge 179/92				01/01/2022	31/12/2022	1.815.000	1.500.000	150.000	165.000	1.815.000
									95.299.264	46.287.101	4.422.048	2.642.631	53.351.780

(*) legenda tipologia interventi

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

Personale diviso per fascia

**Personale a tempo
indeterminato**

Fascia inquadramento	Totale
DRG	6
Q1	13
Q2	3
A1	18
A2	5
A3	15
B1	24
B2	26
B3	28
TOTALE 2022	138
TOTALE da Preventivo 2021	132

**Personale a tempo
determinato**

Fascia inquadramento	Totale
DRG	1
B3	3
TOTALE 2022	4
TOTALE da Preventivo 2021	10

Personale in apprendistato

Fascia inquadramento	Totale
A3	1
B2	1
TOTALE 2022	2
TOTALE da Preventivo 2021	0

TOTALE GENERALE 2022	144
TOTALE GENERALE 2021	142

Finanziamenti da acquisire

Preventivo 2022

LOTTO	LOCALITA'	TEMPI		IMPORTO TOTALE MUTUO DA ACQUISIRE €
		inizio lavori	fine lavori	
	-			
	<u>Nuove costruzioni</u>			
	-			
1467/l	Bologna - Mercato Navile - blocco G	01/05/2021	31/05/2023	1.178.916
	<u>Manutenzione straordinaria</u>			
	-			
	Imola - alloggi Via Manfredi	01/01/2022	31/12/2022	1.000.000
				2.178.916

Allegato n. 6

Gestione immobiliare conto terzi in convenzione - dettaglio per ente proprietario -

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2022	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	219.940																	
	Autorimessa	0																	
	Negozi	10.119																	
ACER SERVIZI	Totale	230.059			520	114	12.000	2.640	1.999	1.869	0	0	0	0	50.966	5.606	12.446		141.899
AZIENDA AUSL BOLOGNA	Alloggio	24.831	9.219	2.028															
AZIENDA AUSL BOLOGNA	Totale	24.831	9.219	2.028	0	0	500	110	0	808	0	0	0	1.050	5.501	605	1.343		3.667
CITTA' METROPOLITANA	Alloggio	99.664	22.079	4.857															
	Locale vario	5.280	614	135															
	Posto Auto	3.796	1.223	269															
CITTA' METROPOLITANA	Totale	108.740	23.916	5.261	620	136	2.500	550	1.810	2.930	0	0	2.000	7.222	24.089	2.650	5.883		29.173
COMUNE DI BARICELLA	Alloggio	91.458	23.103	5.083															
	Autorimessa	14.826	2.812	619															
COMUNE DI BARICELLA	Totale	106.284	25.915	5.702	950	209	200	44	1.291	2.212	0	0	3.000	4.906	23.545	2.590	5.750		29.970
COMUNE DI BUDRIO	Alloggio	278.695	96.169	21.157															
	Autorimessa	22.765	3.791	834															
COMUNE DI BUDRIO	Totale	301.460	99.960	21.991	5.680	1.250	8.000	1.760	4.835	6.271	0	0	2.500	7.992	66.783	7.346	16.308		50.784
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	Alloggio	10.947	6.715	1.477															
	Autorimessa	349	183	40															
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	Totale	11.296	6.898	1.517	180	40	400	88	470	390	0	0	0	3.178	1.668	183	407	4.123	0
COMUNE DI CASTEL GUELFO	Alloggio	135.717	40.175	8.839															
	Autorimessa	15.286	1.834	403															
	Posto Auto	1.747	815	179															
COMUNE DI CASTEL GUELFO	Totale	152.750	42.824	9.421	1.800	396	600	132	0	2.603	0	0	0	0	33.839	3.722	8.263		49.150

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2022	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 CASTENASO	Alloggio	231.311	62.709	13.796															
	Autorimessa	35.006	6.460	1.421															
	Locale vario	969	128	28															
	Posto Auto	2.603	1.488	327															
COMUNE DI CASTENASO	Totale	269.889	70.785	15.572	4.990	1.098	10.000	2.200	4.969	5.786	0	0	0	13.554	79.719	8.769	19.467		32.980
COMUNE DI CREVALCORE	Alloggio	180.500	65.099	14.322															
	Autorimessa	22.080	4.443	977															
COMUNE DI CREVALCORE	Totale	202.580	69.542	15.299	2.150	473	2.500	550	3.979	5.303	0	0	500	22.876	44.878	4.937	10.959		18.634
COMUNE DI MOLINELLA	Alloggio	296.133	91.048	20.031															
	Autorimessa	25.893	6.196	1.363															
	Locale vario	24.289	3.250	715															
	Negozi	33.825	1.228	270															
COMUNE DI MOLINELLA	Totale	380.140	101.722	22.379	2.690	592	3.500	770	5.316	7.073	0	0	14.808	40.430	84.214	9.264	20.565		66.817
MOLINELLA FUTURA S.r.l.	Alloggio	133.284	11.495	2.529															
	Autorimessa	0	0	0															
MOLINELLA FUTURA S.r.l.	Totale	133.284	11.495	2.529	290	64	0	0	867	1.143	0	0	0	0	29.527	3.248	7.211		76.910
COMUNE DI PIANORO	Alloggio	254.592	72.269	15.899															
	Autorimessa	41.241	6.522	1.435															
	Locale vario	0	228	50															
	Posto Auto	1.002	428	94															
COMUNE DI PIANORO	Totale	296.835	79.447	17.478	1.250	275	4.000	880	3.490	8.125	0	0	0	27.629	65.759	7.233	16.058		65.211
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Alloggio	499.958	142.149	31.273															
	Autorimessa	70.655	9.640	2.121															
	Posto Auto	3.510	4.056	892															
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Totale	574.123	155.845	34.286	2.100	462	20.000	4.400	0	11.802	0	0	2.000	15.669	88.613	9.747	21.639		207.560
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	Alloggio	98.742	40.093	8.820															
	Posto Auto	1.413	386	85															
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	Totale	100.155	40.479	8.905	0	0	5.000	1.100	0	774	0	0	0	0	14.792	1.627	3.612		23.866
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Alloggio	96.393	37.671	8.288															
	Autorimessa	13.684	3.016	664															
	Locale vario	0	10	2															
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Totale	110.077	40.697	8.954	1.190	262	2.000	440	1.554	2.843	0	0	2.000	4.648	24.386	2.682	5.955		12.466

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2022	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-CASTIGLIONE DEI PEPOLI	Alloggio	39.154	12.974	2.854															
	Autorimessa	7.599	1.508	332															
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-CASTIGLIONE DEI PEPOLI	Totale	46.753	14.482	3.186	400	88	200	44	878	1.583	0	0	0	532	10.357	1.139	2.529		11.335
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-GRIZZANA MORANDI	Alloggio	48.058	17.982	3.956															
	Autorimessa	349	122	27															
	Posto Auto	1.008	774	170															
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-GRIZZANA MORANDI	Totale	49.415	18.878	4.153	840	185	1.000	220	828	1.099	0	0	0	690	10.947	1.204	2.673		6.698
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MARZABOTTO	Alloggio	126.185	45.524	10.015															
	Autorimessa	4.652	2.018	444															
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MARZABOTTO	Totale	130.837	47.542	10.459	500	110	2.500	550	0	2.763	0	0	1.000	5.264	28.985	3.188	7.078		20.898
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MONZUNO	Alloggio	84.718	33.915	7.461															
	Autorimessa	4.652	1.080	238															
	Negozi	0	292	64															
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MONZUNO	Totale	89.370	35.287	7.763	660	145	500	110	1.358	1.984	0	0	3.000	10.370	19.798	2.178	4.835		1.382
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-VERGATO	Alloggio	98.897	35.736	7.862															
	Autorimessa	17.067	3.179	699															
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-VERGATO	Totale	115.964	38.915	8.561	1.920	422	1.000	220	2.013	3.140	0	0	1.000	7.404	25.690	2.826	6.274		16.579
	Alloggio	3.049.177	866.124	190.547															
	Autorimessa	296.104	52.804	11.617															
	Locale vario	30.538	4.230	930															
	Negozi	43.944	1.520	334															
	Posto Auto	15.079	9.170	2.016															
	Totale	3.434.842	933.848	205.444	28.730	6.321	76.400	16.808	35.657	70.501	0	0	31.808	173.414	734.056	80.744	179.255	4.123	865.979

Allegato n. 7

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

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2022	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 quota canoni non incassati	Costo aggiuntivo o manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferimenti da Comuni/ Terzi	Saldo di gestione	
COMUNE DI ALTO RENO TERME	Alloggio	99.856	29.932																
	Autorimessa	20.992	2.996																
	Posto Auto	2.331	652																
COMUNE DI ALTO RENO TERME	Totale	123.179	33.580	0	1.500	3.783	0	0	0	20.098	33.292	3.662	8.623	9.636	1.060	7.945			0
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Alloggio	99.375	36.192																
	Autorimessa	12.324	1.855																
	Locale vario	5.945	4.004																
	Posto Auto	1.374	1.019																
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Totale	119.018	43.070	760	3.030	2.487	0	0	4.300	14.579	32.167	3.538	8.331	0	0	6.756			0
COMUNE DI BOLOGNA CONC. GRATUITA	Alloggio (erp)	18.461.905	4.866.060																
	Alloggio (no erp)	866.628	173.674																
	Alloggio (Ergo)	0	5.918																
COMUNE DI BOLOGNA	Totale	19.328.533	5.045.652	917.320	1.179.609	415.440	35.398	6.597	799.427	2.245.004	5.223.928	574.632	1.449.640	0	0	1.441.804	5.918		0
COMUNE DI BOLOGNA CONC. ONEROSA	Autorimessa	629.348	94.196																
	Locale vario	60.783	29.980																
	Negozi	114.983	19.536																
	Posto Auto	246.323	99.821																
COMUNE DI BOLOGNA	Totale	1.051.437	243.533	0	261.856	63.918	0	0	3.210	87.473	236.810	26.049	73.601	0	0	54.987			0
COMUNE DI BORGHI TOSIGNANO	Alloggio	86.133	30.273																
	Autorimessa	9.184	1.997																
COMUNE DI BORGHI TOSIGNANO	Totale	95.317	32.270	1.420	2.733	2.961	0	0	0	0	25.761	2.834	6.672	12.619	1.388	6.659			0
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Alloggio	87.627	33.005																
	Autorimessa	11.516	1.182																
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Totale	99.143	34.187	0	10.000	2.102	0	0	0	3.028	26.795	2.947	6.940	6.217	684	6.243			0
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO	Alloggio	797.587	214.532																
	Autorimessa	115.579	14.674																
	Locale vario	204	20																
	Posto Auto	4.353	1.345																
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO	Totale	917.723	230.571	66.320	121.663	19.276	0	0	10.694	20.985	248.033	27.284	64.241	46.790	5.147	56.719			0

Ente proprietario	Tipo Ul	Canone annuo 2022	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 quota canoni non incassati	Costo aggiuntivo o manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferimenti da Comuni/Terzi	Saldo di gestione
COMUNE DI CASALFIUMANESE	Alloggio	59.699	23.217															
	Autorimessa	6.071	1.590															
	Locale vario	0	81															
COMUNE DI CASALFIUMANESE	Totale	65.770	24.888	660	8.457	1.842	0	0	0	2.214	17.479	1.923	4.604	0	0	3.703		0
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Alloggio	43.207	15.592															
	Autorimessa	0	163															
	Locale vario	0	63															
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Totale	43.207	15.818	910	782	935	0	0	0	2.760	11.677	1.284	3.024	2.948	324	2.745		0
COMUNE DI FONTANELICE	Alloggio	74.220	25.380															
	Autorimessa	5.009	1.141															
	Posto Auto	1.123	917															
COMUNE DI FONTANELICE	Totale	80.352	27.438	680	9.432	2.261	0	0	0	2.865	21.717	2.389	5.625	2.799	308	4.838		0
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	Alloggio	5.828	2.390															
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	Totale	5.828	2.390	50	102	133	0	0	0	225	1.575	173	408	365	40	367		0
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA	Alloggio	155.665	42.451															
	Autorimessa	20.761	3.485															
	Posto Auto	2.265	856															
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA	Totale	178.691	46.792	2.270	4.361	4.231	0	0	0	1.778	48.295	5.312	12.508	35.568	3.912	13.664		0
COMUNE DI IMOLA	Alloggio	987.872	343.365															
	Autorimessa	89.375	15.305															
	Locale vario	0	140															
	Posto Auto	6.929	5.095															
COMUNE DI IMOLA	Totale	1.084.176	363.905	75.290	73.178	27.522	0	0	18.771	62.831	293.021	32.232	75.892	0	0	61.534		0
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Alloggio	15.870	4.211															
	Autorimessa	1.395	326															
	Posto Auto	185	265															
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Totale	17.450	4.802	100	397	369	0	0	0	4.716	519	1.222	3.585	394	1.346		0	
COMUNE DI MALALBERGO	Alloggio	123.738	42.679															
	Autorimessa	4.676	876															
COMUNE DI MALALBERGO	Totale	128.414	43.555	1.220	4.147	2.725	0	0	1.000	4.252	34.706	3.818	8.989	13.825	1.521	8.656		0
COMUNE DI MEDICINA	Alloggio	175.419	51.442															
	Autorimessa	28.596	4.626															
COMUNE DI MEDICINA	Totale	204.015	56.068	3.580	3.041	5.039	0	0	2.500	7.924	55.140	6.065	14.281	32.091	3.530	14.756		0

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2022	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 quota canoni non incassati	Costo aggiuntivo manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferim. da Comuni/ Terzi	Saldo di gestione	
COMUNE DI MINERBIO	Alloggio	55.445	20.258																
	Autorimessa	6.645	1.365																
COMUNE DI MINERBIO	Totale	62.090	21.623	200	2.000	1.500	0	0	500	1.240	16.781	1.846	4.346	7.055	776	4.223		0	
COMUNE DI MINERBIO no ERP	Alloggio	24.311	7.170																
	Autorimessa																		
COMUNE DI MINERBIO no ERP	Totale	24.311	7.170	0	6.393	253	0	0	0	0	6.570	723	1.702	100	11	1.389		0	
COMUNE DI MONTE S. PIETRO	Alloggio	57.151	19.006																
	Autorimessa	7.405	1.834																
COMUNE DI MONTE S. PIETRO	Totale	64.556	20.840	5.610	1.218	2.034	0	0	4.000	3.305	17.448	1.919	4.518	0	0	3.664		0	
COMUNE DI MORDANO	Alloggio	84.868	29.022																
	Autorimessa	2.003	673																
COMUNE DI MORDANO	Totale	86.871	29.695	820	11.441	1.310	0	0	0	0	23.478	2.583	6.081	5.404	594	5.465		0	
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Alloggio	61.185	18.779																
	Autorimessa	3.221	1.427																
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Totale	64.406	20.206	400	6.956	1.641	0	0	0	2.475	17.407	1.915	4.508	4.337	477	4.084		0	
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Alloggio	302.273	94.690																
	Autorimessa	24.190	4.749																
	Posto Auto	2.212	1.019																
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Totale	328.675	100.458	1.900	24.337	7.304	0	0	2.000	39.645	88.832	9.772	23.007	10.560	1.162	19.698		0	
COMUNE DI SASSO MARCONI	Alloggio	226.918	75.684																
	Autorimessa	14.966	2.792																
	Locale vario	456	174																
COMUNE DI SASSO MARCONI	Totale	242.340	78.650	1.750	11.852	5.020	0	0	1.000	9.474	65.497	7.205	16.964	25.785	2.836	16.307		0	
COMUNE DI VALSAMOGGIA	Alloggio	272.973	91.276																
	Autorimessa	31.653	8.091																
COMUNE DI VALSAMOGGIA	Totale	304.626	99.367	3.310	13.337	8.921	0	0	2.000	24.531	82.332	9.057	21.324	19.155	2.107	19.185		0	
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Alloggio	209.709	62.254																
	Autorimessa	24.138	3.791																
	Posto Auto	1.977	1.773																
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Totale	235.824	67.818	2.550	7.120	5.252	0	0	2.000	5.106	63.736	7.011	16.508	37.500	4.125	17.098		0	

Ente proprietario	Tipo Ul	Canone annuo 2022	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 quota canoni non incassati	Costo aggiuntivo o manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferimenti da Comuni/Terzi	Saldo di gestione
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-CAMUGNANO	Alloggio	3.131	1.366															
	Autorimessa	349	122															
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-CAMUGNANO	Totale	3.480	1.488	30	144	153	0	0	0	0	941	104	244	149	16	211		0
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO	Alloggio	51.412	16.958															
	Autorimessa	4.471	1.019															
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO	Totale	55.883	17.977	150	883	1.804	0	0	0	14.264	12.586	1.384	3.912	0	0	2.923		0
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO	Alloggio	18.743	5.008															
	Autorimessa	2.093	550															
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO	Totale	20.836	5.558	100	399	732	0	0	0	630	5.632	620	1.459	3.742	412	1.552		0
UNIONE RENO GALLIERA - ARGELATO	Alloggio	151.882	49.735															
	Autorimessa	17.601	4.178															
	Locale vario	0	24															
	Posto Auto	2.381	1.304															
UNIONE RENO GALLIERA - ARGELATO	Totale	171.864	55.241	3.377	6.735	5.202	0	0	0	1.147	46.450	5.110	12.030	22.182	2.440	11.950		0
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO	Alloggio	158.928	46.662															
	Autorimessa	16.571	3.648															
	Posto Auto	1.284	713															
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO	Totale	176.783	51.023	2.127	6.430	4.779	0	0	0	7.341	47.779	5.256	12.375	24.516	2.697	12.460		0
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE	Alloggio	64.198	24.924															
	Autorimessa	8.250	2.221															
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE	Totale	72.448	27.145	1.074	2.086	2.733	0	0	3.500	7.360	17.623	1.939	5.071	0	0	3.917		0
UNIONE RENO GALLIERA - CASTEL MAGGIORE	Alloggio	461.508	106.071															
	Autorimessa	4.090	428															
	Posto Auto	270	1.202															
UNIONE RENO GALLIERA - CASTEL MAGGIORE	Totale	465.868	107.701	3.291	4.000	9.112	0	0	2.000	25.707	125.910	13.850	32.611	95.323	10.486	35.877		0
UNIONE RENO GALLIERA - GALLIERA	Alloggio	80.498	28.339															
	Autorimessa	2.218	428															
	Posto Auto	3.012	1.427															
UNIONE RENO GALLIERA - GALLIERA	Totale	85.728	30.194	1.349	2.893	2.132	0	0	0	1.200	23.169	2.549	6.001	9.409	1.035	5.797		0

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2022	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 quota canoni non incassati	Costo aggiuntivo manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferimenti da Comuni/ Terzi	Saldo di gestione	
UNIONE RENO GALLIERA - PIEVE DI CENTO	Alloggio	154.781	50.304																
	Autorimessa	4.244	673																
	Posto Auto	554	265																
UNIONE RENO GALLIERA - PIEVE DI CENTO	Totale	159.579	51.242	2.552	18.654	3.987	0	0	2.100	9.046	43.130	4.744	11.171	3.222	354	9.377			0
UNIONE RENO GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO	Alloggio	125.830	47.914																
	Autorimessa	3.344	1.182																
UNIONE RENO GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO	Totale	129.174	49.096	2.842	3.841	1.477	0	0	0	2.584	34.912	3.840	9.042	11.753	1.293	8.494			0
UNIONE RENO GALLIERA - S. PIETRO IN CASALE	Alloggio	123.524	38.695																
	Autorimessa	1.501	1.692																
UNIONE RENO GALLIERA - S. PIETRO IN CASALE	Totale	125.025	40.387	2.158	4.447	2.137	0	0	0	8.235	33.791	3.717	8.752	11.832	1.302	8.267			0
	Alloggio	24.829.897	6.774.426																
	Autorimessa	1.133.779	185.275																
	Locale vario	67.388	34.485																
	Negozi	114.983	19.536																
	Posto Auto	276.573	117.674																
	Totale	26.422.620	7.131.398	1.106.170	1.819.454	622.507	35.398	6.597	859.002	2.639.306	7.089.116	779.805	1.946.227	458.467	50.431	1.884.660	5.918		0

Programma triennale dei lavori pubblici 2022/2024

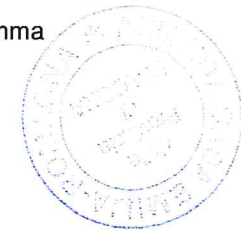
**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA
ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA**

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	6.903.959,00	417.978,00	0,00	7.321.937,00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
stanziamenti di bilancio	3.700.000,00	2.141.500,00	0,00	5.841.500,00
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	0,00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
altra tipologia	23.210.523,00	42.445.065,00	0,00	65.655.588,00
totale	33.814.482,00	45.004.543,00	0,00	78.819.025,00

Il referente del programma

Frighi Antonio



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

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

SCHEDA B: ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di Interesse dell'opera (Tabella B.2)	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 (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione ex comma 2 art.1 DM 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 151 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
					0,00	0,00	0,00	0,00										

Note:
 (1) Indica il 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 riportato 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 avendo già reperito i necessari finanziamenti aggiuntivi
 d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

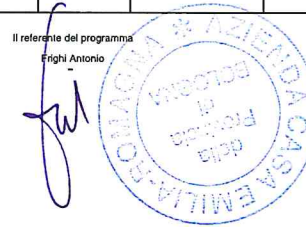
Tabella B.2
 a) nazionale
 b) regionale

Tabella B.3
 a) mancanza di fondi
 b1) cause tecniche: protrarsi di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale
 b2) cause tecniche: presenza di contenzioso
 c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
 d) fallimento, liquidazione coatta e concorso preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antimafia
 e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatore

Tabella B.4
 a) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 42/2013)
 b) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di riavvio degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 42/2013)
 c) i 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 c2, lettera c), DM 42/2013)

Tabella B.5
 a) prevista in progetto
 b) diversa da quella prevista in progetto

Il referente del programma
 Frighi Antonio



PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

SCHEDA C: 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 5 e art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessa in diritto di godimento, a titolo di contributo ex articolo 21 comma 5 (Tabella C.2)	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui si è dichiarata l'inesistenza dell'interesse (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)							
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale			
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			

Note:

- (1) Codice obbligatorio: "I" + numero immobile = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + progressivo di 5 cifre
- (2) Riportare il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento
- (3) Se derivante da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP
- (4) Riportare 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

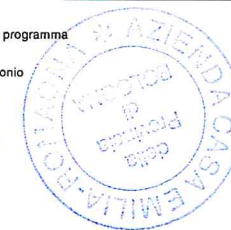
1. no
2. sì, come valorizzazione
3. sì, come alienazione

Tabella C.4

1. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico
2. cessione della titolarità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
3. vendita al mercato privato
4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del

Il referente del programma

Frighi Antonio

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)		
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo		Apporto di capitale privato (11)	
																							Importo	Tipologia (Tabella D.4)
L00322707220200001	158XASP	G67815000370002	2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	054		01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	realizzazione di 9 alloggi per anziani	2	1.987.990,00	0,00	0,00	0,00	1.987.990,00	0,00		0,00		
L003227072202000013	1596C	G32E0700010001	2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		03 - Recupero	05.10 - Abitative	recupero immobile via Fioravanti 24	1	1.600.000,00	400.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00		0,00		
L003227072202000014	160VC	G32E0700010001	2022	Frighi Antonio	No	Si	008	037	006		04 - Ristrutturazione	05.10 - Abitative	Fabbricato denominato ex Boretta	1	1.300.000,00	1.741.500,00	0,00	0,00	3.041.500,00	0,00		0,00		
L003227072202100003			2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Palazzina B S. Donato Bernasconi-scavo archeologico	1	800.000,00	0,00	0,00	0,00	800.000,00	0,00		0,00		
L003227072202100004	1485PZ		2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		05 - Restauro	05.10 - Abitative	Sant'Isola 2° stralico	2	800.000,00	417.978,00	0,00	0,00	1.217.978,00	0,00		0,00		
L003227072202100007	1524ZA	G59C10000170001	2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	044		01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Monzuno nuova costruzione 5 alloggi	1	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00	1.200.000,00	0,00		0,00		
L003227072202200001			2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	ripristino alloggi	1	2.745.000,00	0,00	0,00	0,00	2.745.000,00	0,00		0,00		
L003227072202200002			2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	adeguamento acustico	1	500.000,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00		0,00		
L003227072202200003	6936DI	G24B20000340002	2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	032		08 - Ristrutturazione con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico via Nares 2 linea	1	800.000,00	0,00	0,00	0,00	800.000,00	0,00		0,00		
L003227072202200004	6935DI	G31G20000180002	2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		03 - Recupero	05.10 - Abitative	recupero edifici immobile via Prato	2	178.959,00	0,00	0,00	0,00	178.959,00	0,00		0,00		
L003227072202200005	6933DI	G69F20000230002	2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	056		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	manutenzione straordinaria v.Crescenza EST 3.4	1	330.000,00	0,00	0,00	0,00	330.000,00	0,00		0,00		
L003227072202200006	6934DI	G42H2000040002	2022	Frighi Antonio	No	No	008	037	061		09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	ristrutturazione via Marconi 67-69-71 Valamoggia	1	350.000,00	0,00	0,00	0,00	350.000,00	0,00		0,00		
L003227072202200007	G59A21000360001		2022	Frighi Antonio	No	Si	008	037	006		09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	SUPERBONUS 110% - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MIGLIORAMENTO SISMICO	1	21.222.533,00	42.445.065,00	0,00	0,00	63.667.598,00	0,00		0,00		
														33.814.482,00	45.004.543,00	0,00	0,00	78.819.025,00	0,00		0,00			

- Note:
 (1) Numero intervento - "T" = di amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
 (2) Numero interno liberamente indicata dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
 (3) Indica il CUP (Cfr. articolo 3 comma 5)
 (4) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
 (5) Indica se sotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera gg) del D.Lgs.50/2016
 (6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera oo) del D.Lgs.50/2016
 (7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 comma 11 e 12
 (8) Ai sensi dell'art.4 comma 6, in caso di donazione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la riqualificazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito.
 (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi inclusa la spesa eventuale per la già sostenuta e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
 (10) Riportare il valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C.
 (11) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale
 (12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.5 commi 8 e 10. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma

Tabella D.1
Cfr. Classificazione Sistema CUP; codice tipologia intervento per natura intervento 03 - realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

Tabella D.2
Cfr. Classificazione Sistema CUP; codice settore e sottosettore intervento

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

Tabella D.4
1. finalità di progetto
2. concessione di costruzione e gestione
3. sponsorizzazione
4. società partecipata o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
8. altro

Tabella D.5
1. modifica ex art.5 comma 9 lettera b)
2. modifica ex art.5 comma 9 lettera c)
3. modifica ex art.5 comma 9 lettera d)
4. modifica ex art.5 comma 9 lettera e)
5. modifica ex art.5 comma 11

Il referente del programma

Frighi Antonio



PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	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	
L0032227037220200001	G67B15000370002	realizzazione di 9 alloggi per anziani	Frihi Antonio	1.987.990,00	1.987.990,00	MIS	2	SI	SI	3			
L00322270372202000013	G32E07000010001	recupero immobile via Fioravanti 24	Frihi Antonio	1.600.000,00	2.000.000,00	MIS	1	SI	SI	3			
L00322270372202000014	G32E07000010001	Fabbricato denominato ex Beretta	Frihi Antonio	1.300.000,00	3.041.500,00	MIS	1	SI	SI	2			
L00322270372202100003		Palazzina B S. Donato Beroaldo - scavo archeologico	Frihi Antonio	800.000,00	800.000,00	MIS	1	SI	SI	2			
L00322270372202100004		San'Isaia 2° stralcio	Frihi Antonio	800.000,00	1.217.978,00	CPA	2	SI	SI	1			
L00322270372202100007	G59C10000170001	Monzuno nuova costruzione 5 alloggi	Frihi Antonio	1.200.000,00	1.200.000,00	MIS	1	SI	SI	3			
L00322270372202200001		ripristino alloggi	Frihi Antonio	2.745.000,00	2.745.000,00	MIS	1	No	No	3			
L00322270372202200002		adeguamento acustico	Frihi Antonio	500.000,00	500.000,00	AMB	1	No	No	2			
L00322270372202200003	G24B20000340002	manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico via Noiret 2 Imola	Frihi Antonio	800.000,00	800.000,00	MIS	1	No	No	4			
L00322270372202200004	G31G20000180002	recupero edilizio immobile via Pisano	Frihi Antonio	178.959,00	178.959,00	MIS	2	No	No	3			
L00322270372202200005	G89F20000230002	manutenzione straordinaria v. Circondaria EST 3,4	Frihi Antonio	330.000,00	330.000,00	CPA	1	No	No	4			
L00322270372202200006	G42H20000040002	ristrutturazione via Marconi 67-69-71 Valsamoggia	Frihi Antonio	350.000,00	350.000,00	CPA	1	No	No	4			
L00322270372202200007	G59J21006360001	SUPERBONUS 110% - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E	Frihi Antonio	21.222.533,00	63.667.598,00	CPA	1	No	No	2			

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

Tabella E.1
 ADN - Adeguamento normativo
 AMB - Qualità ambientale
 COP - Completamento Opera Incompiuta
 CPA - Conservazione del patrimonio
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio
 URB - Qualità urbana
 VAB - Valorizzazione beni vincolati
 DEM - Demolizione Opera Incompiuta
 DEOP - Demolizione opere pressistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2
 1. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento di fattibilità delle alternative progettuali".
 2. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento finale".
 3. progetto definitivo
 4. progetto esecutivo

Il referente del programma

Frihi Antonio



PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

SCHEDA F: ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

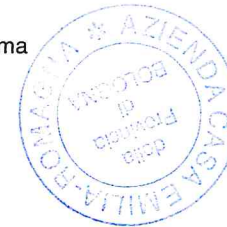
Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma

Frighi Antonio



Programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2022/2023

RIF. 757 DEL 25.11.2021

**PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2022/2023 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		
	Disponibilità finanziaria (1)		Importo Totale (2)
	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	2.119.958,33	2.422.466,67	4.542.425,00
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
totale	2.119.958,33	2.422.466,67	4.542.425,00

Il referente del programma

NITTI FRANCESCO

Francesco Nitti

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 2022/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

SCHEDA B: ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi (Tabella B.2bis)	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'acquisto Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (6) (Tabella B.1)	Responsabile del Procedimento (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO						CENTRALE DI COMMITTEA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI FARÀ RICORSO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)		Acquisto aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella B.2)
														Primo anno	Secondo anno	Costi su annualità successiva	Totale (9)	Apporto di capitale privato		codice AUSA	denominazione	
																		Importo	Tipologia (Tabella B.1bis)			
S00322270372202200002	2022				No		Servizi		COPERTURA ASSICURATIVA INFORTUNI CUMULATIVA	2	NITTI FRANCESCO	24	Si	0,00	15.000,00	15.000,00	30.000,00	0,00				
S00322270372202200003	2022				No		Servizi		PULIZIA SEDE ACER E UFFICI DECENTRATI	1	NITTI FRANCESCO	36	Si	77.000,00	84.000,00	91.000,00	252.000,00	0,00		0000246017	INTERCENTER-ER AGENZIA REGIONALE SVILUPPO MERCATI TELEMATICI	
F00322270372202200001	2022				No		Forniture		FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA	1	NITTI FRANCESCO	12	Si	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00	2.600.000,00	0,00		0000246017	INTERCENTER-ER AGENZIA REGIONALE SVILUPPO MERCATI TELEMATICI	
S00322270372202200004	2022				No		Servizi		SERVIZIO SOSTITUTIVO DI MENSA MEDIANTE BUONI PASTO ELETTRONICI PER IL PERSONALE DEL GRUPPO ACER BOLOGNA	1	NITTI FRANCESCO	36	No	121.500,00	145.800,00	170.100,00	437.400,00	0,00				
S00322270372202200005	2022				No		Servizi		RINNOVO SERVIZIO ASSICURATIVO POLIZZA GLOBALE FABBRICATI	1	NITTI FRANCESCO	24	Si	470.000,00	470.000,00	0,00	940.000,00	0,00				
S00322270372202200006	2022				No		Servizi		SERVIZIO DI BROKERAGGIO ASSICURATIVO	2	NITTI FRANCESCO	60	Si	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
S00322270372202200007	2022				No		Servizi		SERVIZIO DI ELABORAZIONE BUSTE PAGHE E ADEMPIMENTI PREVIDENZIALI E FISCALI	1	NITTI FRANCESCO	36	Si	20.833,33	41.666,67	62.500,00	125.000,00	0,00				
S00322270372202200008	2022				No		Servizi		SERVIZIO POSTALE	1	NITTI FRANCESCO	36	Si	29.166,67	175.000,00	320.833,33	525.000,00	0,00				
S00322270372202200009	2022				No		Servizi		SERVIZIO DI TELEFONIA FISSA E MOBILE	1	NITTI FRANCESCO	48	Si	30.625,00	73.500,00	189.875,00	294.000,00	0,00		0000246017	INTERCENTER-ER AGENZIA REGIONALE SVILUPPO MERCATI TELEMATICI	
S00322270372202200010	2022				No		Servizi		SERVIZIO DI PROTEZIONE FABBRICATI	2	Bruni Florindo	36	Si	40.833,33	70.000,00	99.166,67	210.000,00	0,00				
S00322270372202200011	2022				No		Servizi		SERVIZIO DI REVISIONE CONTABILE	1	NITTI FRANCESCO	36	Si	30.000,00	30.000,00	30.000,00	90.000,00	0,00				
S00322270372202200001	2023				No		Servizi		COPERTURA ASSICURATIVA IMPIANTI FOTOVOLTAICI	2	NITTI FRANCESCO	24	Si	0,00	17.500,00	17.500,00	35.000,00	0,00				

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi (Tabella B.2bis)	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'acquisto Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (6) (Tabella B.1)	Responsabile del Procedimento (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO						CENTRALE DI COMMITTEA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE 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	Secondo anno	Costi su annualità successiva	Totale (9)	Apporto di capitale privato		codice AUSA	denominazione	
																		Importo	Tipologia (Tabella B.1bis)			
														2.119.958,33 (13)	2.422.466,67 (13)	995.975,00 (13)	5.538.400,00 (13)	0,00 (13)				

Note:

- (1) Codice CUI = sigla settore (F=forniture; 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) Compilare se nella colonna "Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi" si è risposto "SI" e se nella colonna "Codice CUP" non è stato riportato il CUP in quanto non presente.
- (4) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera qq) 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 48; S= CPV>48
- (6) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 6 commi 10 e 11
- (7) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
- (8) Servizi o forniture che presentano caratteri di regolarità 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) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
- (11) Dati obbligatori per i soli acquisti ricompresi nella prima annualità (Cfr. articolo 8)
- (12) Indicare se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.7 commi 8 e 9. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono 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

Il referente del programma

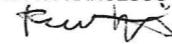
NITTI FRANCESCO


Tabella B.1

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

Tabella B.1bis

1. finanza di progetto
2. concessione di forniture e servizi
3. sponsorizzazione
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
9. 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. si, CUI non ancora attribuito
4. si, interventi o acquisti diversi

**PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2022/2023 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**

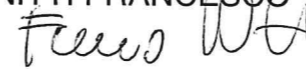
Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'acquisto	Importo acquisto	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma

NITTI FRANCESCO



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA
RELAZIONE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI
SUL BILANCIO PREVENTIVO 2022

Signori membri della Conferenza degli Enti,

il Collegio dei Revisori dei Conti riporta di seguito le proprie considerazioni in merito al Bilancio Preventivo 2022 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 2022, 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., come segue:

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

Dette voci, come di seguito riportato, espongono non solo i valori previsti per il 2022 ma anche quelli indicati nel Bilancio Preventivo 2021;

	Es. 2022	Es. 2021
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 109.197.257	€ 76.094.347
C) PROVENTI FINANZIARI	€ 20.134	€ 22.651
Totale	€109.217.391	€ 74.678.172
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 108.027.176	€ 74.960.119
C) ONERI FINANZIARI	€ 757.815	€ 843.145
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	<u>€ 432.400</u>	<u>€ 313.734</u>
20) IMPOSTE SUL REDD. ESERCIZIO	€ 375.668	€ 258.534
21) UTILE DELL' ESERCIZIO	€ 56.732	€ 55.200
	-----	-----
Totale	€ 109.217.391	€ 76.116.998

Dai dati sovraesposti si rilevano i risultati delle previsioni per l'Esercizio 2022, ovvero:

- 1) un Risultato prima delle imposte di euro 432.400 rispetto a euro 313.734 del 2021;
- 2) un Utile dell'Esercizio di euro 56.732, rispetto a euro 55.200 del 2021.

Signori Membri della Conferenza degli Enti,

a commento dell'esame tecnico-amministrativo-contabile del Bilancio Preventivo 2022, evidenziati la sintesi ed il riepilogo finale dei dati, siamo a comunicarVi il nostro giudizio positivo sul Bilancio di Previsione 2022, richiamando i contenuti riportati nella Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione e nella Relazione tecnica, così come approvati dal Consiglio di Amministrazione in data 29/11/2021.

La relazione del Presidente definisce le linee guida della Gestione dell'esercizio 2022, 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 2022 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 1.170.081, risultato superiore di euro 35.853 rispetto a quello indicato nel Bilancio di Previsione 2021.

Sia il valore della produzione che il relativo costo sono previsti in misura notevolmente superiore rispetto a quanto venne previsto in sede di preventivo per il 2021: aumento del valore della produzione di euro 33.102.910 ed aumento dei costi della produzione per euro 33.067.057.

Gli importanti incrementi evidenziati si riferiscono, come descritto nella relazione tecnica, all'incremento dell'attività edilizia e di manutenzione fabbricati prevista a seguito dell'utilizzo, previsto per il 2022, dell'agevolazione fiscale legata alla cessione dei crediti d'imposta in applicazione della normativa nota come superbonus 110%.

Oltre al maggiore valore per il motivo evidenziato, il preventivo 2022 è caratterizzato anche da un aumento del Valore della cessione di immobili di cui si è ultimata la costruzione e che precedentemente erano classificati tra le rimanenze.

Anche i Costi della Produzione, come detto, aumentano in maniera consistente.

Su questo aspetto tuttavia occorre osservare come i costi fissi di struttura, seppur previsti in aumento, non abbiano subito incrementi significativi.

Riguardo al ridotto incremento del costo del personale (+1,7%) occorre considerare che negli ultimi anni lo stesso si è ridotto in maniera significativa e che per l'Ente sia necessario procedere a nuove assunzioni a seguito della riduzione del numero di addetti.

In linea con il trend virtuoso evidenziato da diversi anni si colloca anche l'ulteriore riduzione degli oneri finanziari: -85.330, pari al 10%.

L'incremento complessivo dei costi della produzione è collegato all'incremento del volume dell'attività edilizia e di manutenzione, sostanzialmente determinato dal previsto ricorso al superbonus 110%.

Tra i costi della produzione si evidenzia l'accantonamento di euro 500.000 al fondo svalutazione crediti: si tratta di una scelta contabile che va nel solco di quanto effettuato nei bilanci di previsione a partire dal 2018 e rispecchia le scelte prudenziali adottate dal Consiglio di Amministrazione in carica; accantonamento prudenziale che il Collegio dei Revisori dei Conti approva.

Si prevede inoltre che il risultato economico del prossimo esercizio si attesterà ad un presunto utile di euro 56.732, sostanzialmente analogo all'utile stimato per il 2021 indicato in euro 55.200.

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 568.640, superiore di 218.640 euro a quella prevista a inizio 2022. E' importante evidenziare come il prospettato flusso finanziario derivante dalla gestione reddituale risulti positivo per euro 2.037.509, valore che viene notevolmente assorbito dalla gestione degli investimenti (il relativo flusso è pari a € 1.744.201); la rilevante cifra assorbita dal rimborso dei finanziamenti (3.011.982) viene parzialmente finanziata da un incremento del capitale di credito previsto per euro 561.136.

Il prospetto dà quindi evidenza a quella particolare situazione, che questo Collegio ha sempre sottolineato, data dal fatto che ACER Bologna ricorre in proprio al finanziamento bancario: il tutto con un aggravio in termini di interessi passivi, stimati per il 2022 in 757.815 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 2022 che si chiudono con un utile previsto di euro 56.732, 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 investite 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 2022 così come presentata dal Consiglio di amministrazione.

Bologna, 10 dicembre 2021

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

F.to Dott. Roberto Batacchi - Presidente

F.to Dott. Roberto Picone - Membro

F.to Dott. Matteo Rossi - Membro