AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

BILANCIO PREVENTIVO

anno 2024

azienda casa emilia-romagna
provincia di bologna

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. 382 oggetto 4 del 29.11.2023, ha approvato la proposta del Bilancio di previsione 2024.

La Conferenza degli Enti, nella sua seduta n. 65 - oggetto 1 del 19.12.2023, ha approvato il Bilancio di previsione 2024.

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

Consiglio d'Amministrazione	Collegio dei Revisori dei Conti
Marco Bertuzzi (Presidente)	**Elisabetta Baldazzi (Presidente)**
Raffaella Pannuti (Vice Presidente)	**Roberto Picone**
Fabiola Salucci	**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 Premessa pag. 5

2 Il conto economico pag. 6

A	Valore della produzione	pag.	7
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag.	7
A.2	Variazioni delle 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.	14
B	Costi della produzione	pag.	17
B.6	Per materie prime e sussidiarie	pag.	17
B.7	Per servizi	pag.	17
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	Proventi ed oneri finanziari	pag.	26
C.16	Altri proventi finanziari	pag.	27
C.17	Interessi e altri oneri finanziari	pag.	27

D	Rettifiche di valore d'attività finanziaria	pag.	28
F	Imposte	pag.	28
3	**Gestioni immobiliari c/terzi**	pag.	30
4	**Rendiconto finanziario metodo indiretto**	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.	53
n. 5	Finanziamenti da acquisire	pag.	55
n. 6	Gestione immobiliare conto terzi in convenzione – Dettaglio per Ente proprietario -	pag.	57
n. 7	Gestione immobiliare conto terzi in concessione – Dettaglio per Ente proprietario -	pag.	61

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI

PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Bilancio Preventivo anno 2024
Relazione del Presidente

Signor Presidente, Signori Sindaci, Colleghi Amministratori,

il Consiglio di Amministrazione presenta il bilancio preventivo per l'anno 2024, 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 € 51.742.
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, nel rendiconto finanziario e nella relazione tecnica al bilancio.

Premessa

La presentazione di questo bilancio di previsione per l'anno 2024 rappresenta anche l'occasione per condividere con i Comuni della Città Metropolitana e con la Città Metropolitana stessa i risultati raggiunti in questa prima parte del mandato amministrativo, delineando al contempo le linee strategiche per il futuro.
Il forte aumento dell'inflazione e il conflitto in Ucraina hanno cambiato profondamente lo scenario e il contesto a cui eravamo abituati. Abbiamo dovuto affrontare in tempi rapidissimi cambiamenti radicali, condizionati da un susseguirsi di aumenti non prevedibili in questa misura che hanno avuto e continuano ad avere purtroppo effetti pesanti dal punto di vista sociale ed economico. Il continuo adeguamento ai vari decreti ministeriali e il rapido susseguirsi di vari prezziari regionali in aumento ha fortemente stressato la struttura tecnica nel dover continuamente rivedere computi metrici e quadri tecnici economici alla luce dei vari aumenti. Questo lavoro, così come le varie richieste nelle piattaforme ministeriali per ottenere i cosiddetti extracosti, speriamo non si debba ripresentare anche per il 2024 visto l'enorme dispendio di tempo che questo ha comportato per tutti gli uffici dell'azienda.

Lato servizio agli utenti, l'Ufficio relazioni con il pubblico assumerà sempre di più anche nel 2024 una nuova centralità con un progetto riorganizzativo già in corso che prevede l'utilizzo di piattaforme integrate per la comunicazione esterna.
Proprio per questo nel corso del 2023 abbiamo rafforzato le forme di comunicazione e il nostro URP. Sono diversi i progetti in campo e che proseguiranno anche nel 2023. Uniremo sempre più alla "prossimità fisica" anche la "prossimità digitale". Quindi presidi sui territori da un lato e investimenti in nuove forme di comunicazione per provare a raggiungere tutti i livelli di utenza, sia quella più tradizionale che ancora necessita di presenza fisica, sia quella più smart che predilige le forme di comunicazione a distanza.
Lato mediazione e disciplina, invece, l'ufficio Disciplina di ACER ha lavorato senza soluzione di continuità in un contesto difficile, ed ha ricevuto numerose segnalazioni, anche di una certa gravità. Continueremo anche nel 2024 con controlli sempre più mirati e con la polizia locale dei territori nello svolgere un'azione di controllo e presidio dei caseggiati.
Di fondamentale importanza per la cura dell'interesse pubblico, della sicurezza e dell'ordinato svolgimento della vita sociale nei quartieri periferici di Bologna è stata 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 mantenere l'obiettivo di un sostanziale azzeramento delle situazioni di occupazioni abusive, invertendo una tendenza preoccupante che aveva visto crescere in maniera significativa il fenomeno. L'Azienda è intervenuta anche nella 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. ACER Bologna ha consolidato la relazione e la collaborazione con tutte le istituzioni che per competenza sono chiamate ad intervenire per garantire la sicurezza e l'ordine pubblico nei contesti dell'abitare.
Il tema della legalità, combinata con la **solidarietà e coesione sociale** nei comparti, si è imposto infatti come una priorità e ha richiesto azioni coordinate fra le forze dell'ordine e di polizia, gli agenti accertatori ACER e gli operatori comunali compresi i Servizi sociali.
Le trasformazioni della popolazione che accede agli alloggi ERP, unita ad un generale invecchiamento della popolazione di origine italiana che vi risiede da decenni, implica un ripensamento delle modalità di gestione del patrimonio immobiliare, con la messa in

gioco di strumenti innovativi non solo di comunicazione, ma anche di gestione delle relazioni sociali.

Nell'ambito del programma lavori, vi sono moltissimi interventi di spicco in corso, quali la ristrutturazione del fabbricato di via Fioravanti 24, il Lotto G, e della Ex Clinica Beretta, solo per citarne alcuni sul comune capoluogo che proseguiranno anche nel 2024.

Per quanto riguarda gli interventi edilizi di efficientamento energetico, non avendo ottenuto la proroga del cosiddetto superbonus 110 almeno per i fabbricati di erp, nel 2024 non abbiamo previsto ulteriori interventi, ma di fatto chiuderemo la contabilità e la cosiddetta iva da pro-rata degli interventi effettuati nel corso del 2023. Per quanto riguarda i lavori del Programma sicuro verde e sociale il 2022 è stato l'anno dei bandi vinti degli extracosti finanziati e delle gare indette, il 2023 è stato invece l'anno dell'inizio della messa a terra dei progetti e nel 2024 contiamo su alcuni interventi di poter provare anche a fare delle inaugurazioni consolidando così i primi risultati anche su questo versante. Una sfida colossale e imponente cui tutta la struttura tecnica è chiamata quotidianamente a rispondere. Infine, a dicembre 2023 col comune capoluogo abbiamo presentato il progetto "sfitto zero" all'interno del più ampio piano dell'abitare. Questo progetto prevede l'avvio nel 2024 di un sostanzioso piano di ripristino alloggi sfitti per dare una risposta alle persone in graduatoria. Sarà la sfida più imponente per i prossimi anni che vedrà tutti i servizi impegnati sia lato tecnico sia lato gestione immobiliare per fare i lavori e assegnare subito dopo gli alloggi ristrutturati.

Dobbiamo infine essere tutti consapevoli che la situazione è difficile e serve un impegno congiunto di tutte le forze sociali per rilanciare il tema dell'abitare pubblico. La Regione Emilia-Romagna, la Città Metropolitana, tutti i Comuni stanno facendo la loro parte ma si sente la necessità urgente di un Piano nazionale per la casa che permetta di incidere sulla situazione attuale e migliorare in generale la quantità e qualità di patrimonio immobiliare pubblico di tipo residenziale a disposizione della collettività a maggior ragione dopo l'aumento dei costi edilizi che anche la distorsione del superbonus ha determinato.

I numeri del bilancio

Il preventivo dell'anno 2024 si presenta in utile per € 51.742 e la differenza tra valore e costo della produzione è positiva per € 2.129.054.

Il **valore della produzione** è previsto in € 105.911.076 ed è inferiore rispetto all'anno precedente di oltre 69 milioni di euro; tale decremento è dovuto alla diminuzione delle

voci di ricavo, variamente rilevate, relative all'attività edilizia e manutentiva, per effetto del venir meno degli interventi finanziati con cessione del credito d'imposta Superbonus 110%. Comprende i ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, le variazioni delle rimanenze, gli incrementi di immobilizzazioni e gli altri ricavi e proventi.

I **ricavi delle vendite** si riferiscono alla vendita delle unità immobiliari residue di proprietà di Acer dell'intervento in Imola (via Giovanni X), alla conclusione dei lavori relativi all'intervento inserito nel progetto di rigenerazione urbana "Il Parco della Resilienza" per il Comune di Bologna, all'intervento PRUACS – via Canova a San Lazzaro e alla vendita di un'area di proprietà Acer sita in Castel Maggiore.

A questi ricavi, in totale pari ad € 7.189.816, si contrappongono i costi di costruzione previsti nell'anno e i costi sostenuti negli anni precedenti, classificati nella voce rimanenze.

Nell'ambito dei **ricavi per prestazioni di servizi,** la voce più significativa è quella relativa ai **canoni di locazione** da immobili gestiti c/terzi con contratto di concessione, e da patrimonio ACER.

Si prevedono ricavi da canoni per un totale complessivo di € 33.360.705, di cui € 27.307.164 riferiti ai canoni del patrimonio Enti terzi in concessione e € 6.313.541 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); 374 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** ammontano ad € 7.593.940 e sono formati da diverse tipologie, tra cui i **ricavi e rimborsi da gestione alloggi in convenzione** che ammontano ad € 2.025.316. Si ricorda che invece la remunerazione di Acer per gli immobili gestiti in concessione, pur essendo in termini di compensi unitari uguale a quelli in convenzione, è rappresentata in bilancio dal saldo tra i canoni delle unità abitative in concessione e l'insieme dei relativi costi di gestione. Per il dettaglio dei valori relativi alle gestioni c/terzi si fa rinvio alla relazione tecnico – amministrativa del bilancio.

L'attività di **amministrazione condominiale** sviluppata da Acer comporta compensi amministrativi per € 381.308; con una significativa diminuzione rispetto al preventivo precedente dovuta alla cessazione degli interventi finanziati con Superbonus 110%.

I **ricavi per servizi a rimborso** da utenti, quali riscaldamento, teleriscaldamento, ascensori, pulizia spazi a verde e comuni, illuminazione ed acqua ecc., ammontano ad € 15.737.532, con una diminuzione di € 370.972 rispetto al preventivo 2023. A fronte di tali ricavi si ha il sostenimento dei costi diretti e indiretti; con riferimento a 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 € 4.640.955, di cui € 138.168 su interventi Acer da capitalizzare ed € 4.502.787 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**, costruiti o recuperati da Acer e da trasferire in gran parte ai Comuni. La voce citata prevista per il 2024 ammonta a € 2.953.027.

Con riferimento al **progetto fotovoltaico**, in questo bilancio preventivo i ricavi da produzione di energia sono stimati in € 169.803 e quelli da contributi in € 920.293.
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 € 32.759.213 e sono inferiori di quasi 59 milioni rispetto al preventivo precedente per effetto della cessazione dei lavori da svolgere con il Superbonus 110% e dei relativi contributi. I contributi per lavori riguardano finanziamenti da: fondo complementare al PNRR - Programma Sicuro, Verde e Sociale, DI 16/03/15, DGR 1078/17, fondi PN METRO, fondi POR-FESR, fondi PNRR - PUI, fondi Sisma, L.560/93, finanziamenti comunali per l'effettuazione di interventi di recupero, manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e ripristino alloggi.

Passando ad analizzare la **composizione dei costi della produzione**, questi ammontano ad € 103.782.022, con una diminuzione significativa rispetto al preventivo precedente, dovuta al venir meno dei lavori relativi al Superbonus 110%.

Interventi edilizi: i costi per lavori, nel conto economico di Acer, sono previsti per un ammontare pari ad € 39.582.556 inferiori di 64,7 milioni rispetto all'anno precedente.

I lavori da capitalizzare di Acer sono stimati pari ad € 2.814.859. Fra questi sono previsti i costi per: gli interventi di nuova costruzione in Bologna (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, contributi DM 16/03/2006 e finanziamento Acer, oltre ad interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio di proprietà, sito in Bologna ed Imola, compresi gli interventi svolti dai condomini decentrati per € 471.000.

I lavori su ordinazione, per nuove costruzioni, per recupero edilizio e per manutenzione straordinaria sono stimati complessivamente pari a € 36.767.697.

I lavori per nuove costruzioni ammontano ad € 600.000 e si riferiscono ad un intervento costruttivo in Monzuno, finanziato con i reinvestimenti derivanti dalle vendite ex L.560/93.

Sono previsti lavori di recupero e ristrutturazione per un totale di € 9.540.943, che comprendono: il programma di lavori a fronte degli eventi sismici per € 1.980.450; gli interventi via Fioravanti 24 ed ex Beretta inseriti nel "Piano per l'abitare" per Bologna per € 3.350.000; il programma di rigenerazione urbana "Parco della Resilienza" per € 500.299; l'intervento in Sant'Isaia relativo alla Città Metropolitana per € 237.000; il programma in Bologna denominato "Contratti di Quartiere" per € 2.273.194; il programma Contratti di quartiere PRUACS a San Lazzaro per € 1.200.000.

Si segnalano poi lavori di manutenzione straordinaria per € 26.626.754, di cui si riportano di seguito i principali interventi: fondo complementare al PNRR - Programma Sicuro Verde e Sociale per € 13.160.360; interventi di ripristino in Comune di Bologna "Piano per l'abitare" con finanziamento PN METRO per € 6.050.065; interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico con finanziamenti Comune di Bologna per € 2.404.388; intervento PNRR – Piani Urbani Integrati "Rigenerazione Bolognina Corti e.r.p." per € 1.171.344; programma regionale di recupero alloggi e.r.p. risorse DI 16/03/2015 - delibera RER 873/2015, lettera B per € 1.565.534; lavori di manutenzione straordinaria con utilizzo fondo manutenzione Enti in concessione per €

830.630; intervento in Bologna finanziato con fondi POR-FESR per € 571.428; intervento nell'ambito del programma regionale per il miglioramento efficienza energetica e utilizzo fonti energetiche rinnovabili - Delibera RER 1078/2017 per € 400.000.

La manutenzione ordinaria di tutto il patrimonio gestito è prevista pari ad € 16.906.425.
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 € 56.488.981 per lavori edilizi e di manutenzione, su patrimonio gestito e di proprietà.

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 € 1.956.534, che tiene conto dello sviluppo previsto nell'ambito dei servizi informatici.

I costi per il personale ammontano ad € 8.957.547, con un aumento di € 279.195 rispetto al preventivo 2023, dato dalla somma algebrica delle variazioni dei costi legati al rinnovo contrattuale in corso, ai pensionamenti e alle nuove assunzioni previste.
La dotazione organica è prevista in 150 unità, di cui 12 unità di personale a termine e 2 unità di personale con contratto di apprendistato.

Nella voce **oneri diversi di gestione**, stimata nel preventivo per € 9.788.266, è inserita la previsione relativa all'imposta IMU, per la quale è stato previsto un costo pari ad € 860.000. Inoltre, è previsto un costo per IVA indetraibile da pro-rata pari ad € 5.000.000, in diminuzione rispetto al preventivo precedente, per effetto del termine dei lavori Superbonus 110%.

Rimandando per altre voci di costo alla relazione tecnico-amministrativa, si evidenzia, da ultimo, la voce relativa agli **oneri finanziari**, previsti nel preventivo 2024 pari ad € 1.836.600.

Di questi, € 1.349.172 riguardano oneri per mutui, che ACER ha contratto nel tempo, con assunzione di tali impegni a carico del proprio bilancio soprattutto per lo svolgimento di interventi edilizi a favore dei Comuni, solo parzialmente finanziati da contributi. Tali oneri sono previsti in significativo aumento rispetto al precedente esercizio, per effetto degli incrementi intervenuti nei tassi di riferimento.

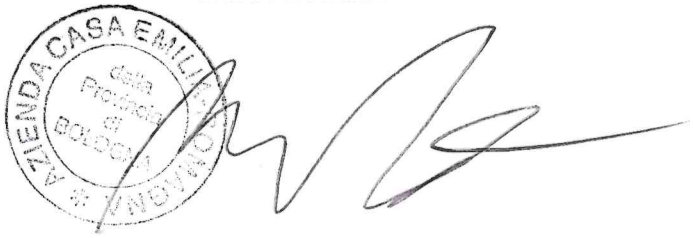
Insieme a questo bilancio presentiamo anche il programma triennale dei lavori pubblici 2024 - 2026, redatto dal Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 36/2023, che prevede per il triennio l'utilizzo di complessive risorse pari a € 15.375.855,00.

Si presenta inoltre il programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2024 - 2026, redatto dal Servizio Affari Generali ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 36/2023, che prevede per il triennio l'utilizzo di complessive risorse pari a € 5.354.050,67.

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 Generali, 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 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Marco Bertuzzi



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 2024

CONTO ECONOMICO

Descrizione	Importo € PREVENTIVO 2024	Importo € PREVENTIVO 2023	Importo € differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	**105.911.076**	**175.381.942**	**-69.470.866**
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	67.559.364	68.632.829	-1.073.465
2. Var. riman. di prod. in corso, sl e fin	-1.355.890	3.594.463	-4.950.353
3. Var. lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4. Increm. di immobil. per lavori interni	2.953.027	6.120.206	-3.167.179
5. Altri ricavi e proventi	36.754.575	97.034.444	-60.279.869
5.1 altri ricavi e proventi	3.995.362	5.334.847	-1.339.485
5.2 Contributi in c/esercizio	32.759.213	91.699.597	-58.940.384
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	**-103.782.022**	**-173.739.644**	**69.957.622**
6. per mat. prime, sussid., di cons. e merci	-77.000	-89.500	12.500
7. per servizi	-80.894.267	-146.411.082	65.516.815
8. per godimento beni di terzi	-206.580	-206.633	53
9. per il personale	-8.957.547	-8.678.352	-279.195
a) salari e stipendi	-6.572.502	-6.374.201	-198.301
b) oneri sociali	-1.823.614	-1.807.151	-16.463
c) trattamento di fine rapporto	-511.431	-447.000	-64.431
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi	-50.000	-50.000	0
10. Ammortamenti e svalutazioni	-2.194.660	-2.298.888	104.228
a) ammort. immobilizz. immateriali	-46.468	-51.879	5.411
b) ammort. immobilizz. materiali	-1.698.192	-1.697.009	-1.183
c) altre svalutazioni delle immobil.	0	0	0
d) sval. cred. dell'att. circ. e att. liquid	-450.000	-550.000	100.000
11. Var. riman. mp, sussid., di cons. e merc	0	0	0
12. Accantonamenti per rischi	0	0	0
13. Altri accantonamenti	-1.663.702	-1.898.723	235.021
14. Oneri diversi di gestione	-9.788.266	-14.156.466	4.368.200
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	**2.129.054**	**1.642.298**	**486.756**

Descrizione	Importo € PREVENTIVO 2024	Importo € PREVENTIVO 2023	Importo € differenza
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	**-1.811.500**	**-1.198.170**	**-613.330**
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	25.100	20.116	4.984
a) da crediti iscritti nelle immobilizz.	100	116	-16
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	25.000	20.000	5.000
17. Interessi ed altri oneri finanziari	-1.836.600	-1.218.286	-618.314
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	-1.836.600	-1.218.286	-618.314
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)	**317.554**	**444.128**	**-126.574**
20. Imposte sul reddito d'esercizio	**-265.812**	**-376.466**	**110.654**
21. Utile dell'esercizio	**51.742**	**67.662**	**-15.920**

RENDICONTO FINANZIARIO 2024 - METODO INDIRETTO

DESCRIZIONE POSTE	IMPORTI
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE	
UTILE DELL'ESERCIZIO	51.742
IMPOSTE SUL REDDITO	265.812
INTERESSI PASSIVI/ (ATTIVI)	1.811.500
(PLUSVALENZE)/MINUSVALENZE DERIVANTI DALLA CESSIONE DI ATTIVITA'	-50.000
1) UTILE DELL'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO, INTERESSI, DIVIDENDI E PLUSVALENZE/ MINUSVALENZE DA CESSIONE	**2.079.054**
RETTIF. PER ELEMENTI NON MONETARI CHE NON HANNO AVUTO CONTROPART. NEL CCN	
ACCANTONAMENTI AI FONDI	2.175.133
AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	1.744.660
SVALUTAZIONI PER PERDITE DUREVOLI DI VALORE	450.000
ATRE RETTIFICHE IN AUMENTO/(IN DIMINUZIONE) PER ELEMENTI NON MONETARI	0
TOT. RETTIF. PER ELEMENTI NON MONETARI CHE NON HANNO AVUTO CONTROP. NEL CCN	4.369.793
2) FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	**6.448.847**
VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	
DECREMENTO/(INCREMENTO) DELLE RIMANENZE	1.355.890
DECREMENTO/(INCREMENTO) DEI CREDITI VERSO CLIENTI	2.000.000
INCREMENTO/(DECREMENTO) DEI DEBITI VERSO FORNITORI	-6.500.000
DECREMENTO/(INCREMENTO) RATEI RISCONTI ATTIVI	0
INCREMENTO/(DECREMENTO) RATEI RISCONTI PASSIVI	0
ALTRI DECREMENTI/(ALTRI INCREMENTI) DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-2.200.000
TOTALE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-5.344.110
3) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	**1.104.737**
ALTRE RETTIFICHE	
INTERESSI INCASSATI/(PAGATI)	-1.811.500
(IMPOSTE SUL REDDITO PAGATE)	-265.812
(UTILIZZO FONDI)	-1.018.272
ALTRI INCASSI/(PAGAMENTI)	
TOTALE ALTRE RETTIFICHE	-3.095.584
4) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE ALTRE RETTIFICHE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	**-1.990.847**
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	**-1.990.847**
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
(Investimenti)	-650.350
Disinvestimenti	3.250.000
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)	**2.599.650**

DESCRIZIONE POSTE	IMPORTI
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
MEZZI DI TERZI	
Incremento / (decremento) debiti a breve verso banche	3.000.000
Accensione finanziamenti	0
(Rimborso finanziamenti)	-3.180.978
MEZZI PROPRI	
Aumento di capitale	2.118.624
(Rimborso di capitale)	-2.482.027
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' FINANZIAMENTO (C)	**-544.381**
INCREMENTO DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)	**64.422**
DISPONIBILITA' LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO	250.000
DISPONIBILITA' LIQUIDE A FINE ESERCIZIO	314.422

RELAZIONE TECNICA AL BILANCIO PREVENTIVO 2024

1. PREMESSA

Il bilancio di previsione per l'anno 2024 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, Castiglione dei Pepoli, Grizzana Morandi, Marzabotto, Monzuno, Vergato), 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., 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 (fino a marzo 2024), Sant'Agata Bolognese.
I comuni che attualmente non hanno affidato la gestione ad Acer sono: Castel di Casio, Castel San Pietro Terme, Dozza, Monterenzio, 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, 2021, 2022 e 2023 le quote gestionali aggiornate e applicate al preventivo anno 2024 sono le seguenti: alloggi € 43,00 mese, autorimesse e posti auto € 7,70 mese, negozi e locali vari € 0,47 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 2024.

2. CONTO ECONOMICO

Il preventivo 2024 presenta un utile al lordo delle imposte di € 317.554 e un utile netto di € 51.742.
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 € 2.129.054.
La **sezione C** riguarda i proventi ed oneri finanziari che hanno un saldo negativo per € 1.811.500, la **D** le rettifiche di valore d'attività finanziarie pari a 0. Si arriva così ad un utile prima delle imposte pari a € 317.554 e definite le stesse, che sono pari ad un valore di € 265.812, dovuto alle imposte correnti oltre a quelle differite e anticipate, all'utile netto d'esercizio di € 51.742.
Si segnala che entrambe le sezioni A) VALORE DELLA PRODUZIONE e B) COSTI DELLA PRODUZIONE del conto economico preventivo 2024 mostrano una flessione significativa rispetto al preventivo 2023, a causa della presenza in quest'ultimo di lavori finanziati con la

cessione del credito d'imposta Superbonus 110% per un importo pari ad € 70.270.634; i valori tornano quindi ad allinearsi a quelli dei bilanci preventivi pre-bonus110.
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 € 105.911.076.
Risulta inferiore di € 69.470.866 rispetto a quello del preventivo precedente, differenza costituita dalla somma algebrica delle variazioni relative alle voci della sezione A. In particolare, tale decremento è legato alla diminuzione delle voci di ricavo, variamente rilevate, relative all'attività edilizia e manutentiva, con riferimento al venir meno 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 € 67.559.364 e sono inferiori di € 1.073.465 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 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
1.1 RICAVI DA VENDITE:			
Ricavi da vendite immobili	5.239.816	2.224.872	3.014.944
Ricavi da vendita aree	1.950.000	0	1.950.000
TOTALE RICAVI DA VENDITE	**7.189.816**	**2.224.872**	**4.964.944**
1.2 RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZI:			
Canoni di locazione	33.620.705	33.066.765	553.940
Ricavi da gestione immobiliare	7.593.940	7.449.474	144.466
Rimborsi lavori finanziamenti vari	943.812	7.546.475	-6.602.663
Rimborsi lavori a condomini	400.330	514.710	-114.380
Ricavi progetto impianti fotovoltaici	169.803	106.927	62.876
Ricavi servizi a rimborso	15.737.532	16.108.504	-370.972
Compensi tecnici lavori c/terzi	1.903.426	1.615.102	288.324
TOTALE RICAVI DA PRESTAZIONE DI SERVIZI	**60.369.548**	**66.407.957**	**-6.038.409**
TOTALE GENERALE	**67.559.364**	**68.632.829**	**-1.073.465**

1.1 RICAVI DELLE VENDITE

I ricavi delle vendite sono pari a € 7.189.816 e sono superiori di € 4.964.944 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), alla conclusione dei lavori relativi all'intervento inserito nel progetto di rigenerazione urbana "Il Parco della Resilienza" per il Comune di Bologna, all'intervento PRUACS – via Canova a San Lazzaro e alla vendita di un'area di proprietà Acer sita in Castel Maggiore.

1.2 RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZI

I ricavi da prestazioni di servizi sono pari a € 60.369.548 e sono inferiori di € 6.038.409 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 € 33.620.705 di cui € 6.313.541 riferiti al patrimonio Acer e € 27.307.164 al patrimonio Enti gestiti in concessione e sono complessivamente superiori di € 553.940 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 quello 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 € 10.169.666. 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 nelle voci di bilancio.

Il gettito per canoni di locazione relativo al patrimonio di proprietà Acer è previsto in € 6.313.541, superiore di € 371.408 rispetto al dato corrispondente del preventivo 2023, 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 le unità non abitative, 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 2024 con raffronto anno precedente suddiviso per tipologia di patrimonio ed Ente proprietario.

CANONI ACER			
DESCRIZIONE	**PREVENTIVO 2024**	**PREVENTIVO 2023**	**VARIAZIONE**
- alloggi lett. A	5.721	5.314	407
- alloggi costruiti senza contr. lett. C	2.378.777	2.316.201	62.576
- autorimesse + posti auto lett. C	79.002	82.961	-3.959
- negozi	1.362.881	1.332.959	29.922
- locali vari lett. C	522.106	493.947	28.159
- alloggi ex Demanio	2.612	2.462	150
- alloggi locazione a termine	57.918	55.255	2.663
- alloggi locazione permanente	1.904.524	1.653.034	251.490
TOTALE ACER	**6.313.541**	**5.942.133**	**371.408**
RIEPILOGO			
- alloggi	4.349.552	4.032.266	317.286
- autorimesse + posti auto	79.002	82.961	-3.959
- negozi	1.362.881	1.332.959	29.922
- locali vari	522.106	493.947	28.159
TOTALE ACER	**6.313.541**	**5.942.133**	**371.408**

CANONI ENTI IN CONCESSIONE			
DESCRIZIONE	**PREVENTIVO 2024**	**PREVENTIVO 2023**	**VARIAZIONE**
- alloggi	25.539.515	25.416.833	122.682
- autorimesse	1.297.195	1.241.470	55.725
- posti auto	276.312	288.269	-11.957
- negozi	120.154	117.083	3.071
- locali vari	73.988	60.977	13.011
TOTALE ENTI CONCESSIONE	**27.307.164**	**27.124.632**	**182.532**
RIEPILOGO			
- alloggi	25.539.515	25.416.833	122.682
- autorimesse + posti auto	1.573.507	1.529.739	43.768
- negozi	120.154	117.083	3.071
- locali vari	73.988	60.977	13.011
TOTALE ENTI CONCESSIONE	**27.307.164**	**27.124.632**	**182.532**

CANONI TOTALI IN BILANCIO			
DESCRIZIONE	**PREVENTIVO 2024**	**PREVENTIVO 2023**	**VARIAZIONE**
- alloggi	29.889.067	29.449.099	439.968
- autorimesse + posti auto	1.652.509	1.612.700	39.809
- negozi	1.483.035	1.450.042	32.993
- locali vari	596.094	554.924	41.170
TOTALE GENERALE	**33.620.705**	**33.066.765**	**553.940**

In particolare, nell'anno 2024 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. 374, per un totale di n. 2.403 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 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
Bilancio d'es. 2021	5.565.586	2.351	26.500.782	22.986	32.066.368	25.337
Preventivo 2022	5.653.752	2.405	26.422.620	22.909	32.076.372	25.314
Bilancio d'es. 2022	5.793.748	2.404	26.261.662	22.950	32.055.410	25.354
Preventivo 2023	5.942.133	2.404	27.124.632	23.372	33.066.765	25.776
Preventivo 2024	6.313.541	2.403	27.307.164	23.349	33.620.705	25.752

Ricavi da gestioni immobiliari

I ricavi di gestione in totale ammontano a € 7.593.940.

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

VOCE	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
Ricavi e rimborsi da gestione alloggi in convenzione	2.025.316	1.822.249	203.067
Ricavi e rimborsi proprietari e utenti	1.493.637	1.680.849	-187.212
Compenso attività amministratori condominiali interne	381.308	799.558	-418.250
Rimborsi per gestione condomini	3.692.751	3.145.665	547.086
Rimborsi diversi di gestione	928	1.153	-225
TOTALE GENERALE	**7.593.940**	**7.449.474**	**144.466**

I ricavi e i rimborsi della gestione degli alloggi in convenzione ammontano a € 2.025.316 e riguardano in generale le voci di rimborso e di compenso che vengono fatturate agli Enti in convenzione con riferimento alla gestione del patrimonio immobiliare.

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

Tali ricavi si riferiscono per € 889.739 a compensi gestionali per l'amministrazione del patrimonio.

I compensi amministrativi utilizzati per le previsioni in commento sono pari a € 43,00 mese per gli alloggi, € 7,70 mese per le autorimesse e posti auto e € 0,47 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 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. Queste, rettificate 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 € 697.824. 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 € 76.723.

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 € 19.710, costi condominiali per € 243.423 e rimborsi per le gestioni alloggi c/terzi pari a € 86.529 riferiti ad assicurazione, imposta di registro, 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 € 1.493.637. In particolare, riguardano i compensi amministrativi da proprietari con contratto di vendita dilazionato per € 53.521 e i compensi e rimborsi di manutenzione e assicurazione da assegnatari a riscatto e locazione, previsti pari a € 1.440.116.

Fra tali ricavi sono compresi i rimborsi per i servizi resi agli utenti, con riferimento ai quali sono indicate nella 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 € 381.308, con una significativa diminuzione rispetto al 2023, legata alla cessazione degli interventi Superbonus 110%.

I ricavi da utenti e condomini per amministrazioni condominiali decentrate sono pari a € 3.692.751. Comprendono i ricavi da utenti, riguardanti attività manutentive, servizi, ecc., pari a € 3.580.451, previsti in aumento per effetto dell'incremento delle utenze condominiali, e quelli da amministratori condominiali, pari ad € 112.300, che riguardano principalmente rimborsi per assicurazioni.

Rimborsi lavori finanziamenti vari

La voce ammonta ad € 943.812 ed è relativa al rimborso di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, con finanziamenti vari, da fatturare agli Enti terzi. La voce risulta significativamente inferiore rispetto al preventivo 2023, per effetto della cessazione degli interventi di Superbonus 110%.

Rimborsi per lavori a condomini

Si riferiscono a rimborsi di lavori e compensi per manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire con finanziamenti dei condomini per € 400.330.

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 € 169.803.

Il progetto fotovoltaico produce altri ricavi da contributi per € 920.293, 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).

Ricavi servizi a rimborso

I rimborsi per i servizi erogati, quali acqua, riscaldamento, teleriscaldamento, luce, ascensori, pulizia spazi a verde e comuni, ecc., per gli alloggi gestiti ammontano a € 15.737.532.

Comprendono la copertura dei costi diretti dei servizi erogati e di quelli indiretti e sono diminuiti di € 370.972.

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 € 1.903.426, con un incremento di € 288.324 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 complessivamente pari ad € 4.640.955, superiori di € 256.558 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 € 138.168.

La quota di compensi relativa a lavori c/terzi, classificata in altri conti, risulta pari complessivamente ad € 2.599.361; tali compensi sono riferiti a lavori di recupero e ristrutturazione del patrimonio, di manutenzione straordinaria su fabbricati e di ripristino alloggi, realizzati con finanziamenti vari, come meglio esplicitato nel paragrafo relativo ai costi per interventi edilizi nella voce B.7.

Si dettagliano per tipologia i compensi tecnici previsti per l'anno 2024.

COMPENSI TECNICI TOTALI	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
Per interventi costruttivi	120.000	163.400	-43.400
Per interventi di recupero, ristrutt. e man. straord.	18.168	67.692	-49.524
TOTALE COMPENSI CAPITALIZZATI	**138.168**	**231.092**	**-92.924**
Per interventi di recupero, ristrutt. e man. straord.	1.903.426	1.615.102	288.324
TOTALE COMPENSI INTERVENTI C/TERZI	**1.903.426**	**1.615.102**	**288.324**

COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
Classificati fra le rimanenze	496.627	446.960	49.667
Classificati fra i contributi	2.004.764	1.561.680	443.084
Classificati come utilizzo fondo	91.370	249.928	-158.558
Classificati fra i rimborsi manutentivi	6.600	279.635	-273.035
TOTALE COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI	**2.599.361**	**2.538.203**	**61.158**

TOTALE GENERALE COMPENSI	**4.640.955**	**4.384.397**	**256.558**

A.2 <u>Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</u>

Le variazioni delle rimanenze presentano un saldo negativo di € 1.355.890. Tale saldo è dato dalla sommatoria algebrica tra le movimentazioni in aumento, relative agli interventi in corso di via Fioravanti 24 ed ex Beretta per il Comune di Bologna, via Sant'Isaia (Città Metropolitana) e le movimentazioni in diminuzione, costituite dalla vendita delle unità immobiliari residue del

fabbricato costruito in Imola (via Giovanni X), 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 e dalla vendita dell'area di proprietà sita in Castel Maggiore, i cui 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 2024:

VOCE	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2024	VARIAZIONI
Fabbricati ultimati per la vendita	-2.223.253	-323.253	-1.900.000
Interventi in corso man. Straordinaria e recupero	867.363	3.917.716	-3.050.353
TOTALE	**-1.355.890**	**3.594.463**	**-4.950.353**

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 € 2.953.027 di cui € 2.814.859 di lavori ed € 138.168 di compensi. Sono relativi ai lavori da realizzare nell'anno 2024 per interventi costruttivi, recupero e manutenzione straordinaria commentati alla voce interventi edilizi B.7.

INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
TOTALE INCREMENTI	**2.953.027**	**6.120.206**	**-3.167.179**
PER LAVORI			
Per interventi costruttivi	2.000.000	2.000.000	0
Per interventi di risan., ristrutt. e manutenz. straord.	793.859	2.591.184	-1.797.325
Per manut straordinaria condomini	21.000	1.297.930	-1.276.930
TOTALE LAVORI PER INCREMENTI	**2.814.859**	**5.889.114**	**-3.074.255**
PER COMPENSI			
Per interventi costruttivi	120.000	163.400	-43.400
Per interventi di risan., ristrutt. e manutenz. straord.	18.168	67.692	-49.524
TOTALE COMPENSI PER INCREMENTI	**138.168**	**231.092**	**-92.924**

A.5 Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano a € 36.754.575; comprendono ricavi diversi per € 3.995.362 e contributi per € 32.759.213.

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

VOCE	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
Proventi e affitti gestione aree	33.988	33.009	979
Plusvalenze da vendite patrimoniali costruite senza contributo	0	0	0
Ricavi per diritto di prelazione	60.000	75.000	-15.000
Rimborsi assicurativi	126.000	96.000	30.000
Rimborsi pratiche diverse	4.296	5.046	-750
Rimborsi procedimenti legali	109.000	109.000	0
Compensi attività vendita alloggi	39.000	39.000	0
Rimborsi attività tecnica	48.800	134.000	-85.200
Rimborso personale distaccato	182.350	137.085	45.265
Ricavi e rimborsi da società controllate	1.137.656	1.112.404	25.252
Utilizzo fondo canoni anni precedenti	2.218.272	3.554.103	-1.335.831
Altri proventi	36.000	40.200	-4.200
TOTALE ALTRI RICAVI	**3.995.362**	**5.334.847**	**-1.339.485**
Contributi c/esercizio da Stato ed Enti diversi	32.759.213	21.718.361	11.040.852
Contributo Superbonus110%	0	69.981.236	-69.981.236
TOTALE CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	**32.759.213**	**91.699.597**	**-58.940.384**
TOTALE GENERALE	**36.754.575**	**97.034.444**	**-60.279.869**

Plusvalenza vendite patrimoniali costruite senza contributo.

Nell'anno 2024 si prevede di mettere in vendita: due vilette ubicate in via Martini e via Busacchi a Bologna, dieci alloggi sfitti siti in Bologna e due alloggi sfitti siti nell'area metropolitana (San Pietro in Casale e Pieve di Cento), quattro negozi siti in Bologna, in quanto trattasi o di beni estranei alle finalità dell'ente o di beni che necessitano di importanti investimenti di manutenzione straordinaria. Gli introiti sono destinati a lavori di manutenzione straordinaria sul patrimonio Acer residuo. Prudenzialmente nel conto economico preventivo in commento non sono state inserite plusvalenze relativamente alle alienazioni patrimoniali indicate.

Ricavi per diritto di prelazione

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

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

Rimborsi procedimenti legali

I rimborsi per procedimenti legali sono previsti per € 109.000 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 € 182.350 e riguardano il recupero dei costi del personale dalle società del gruppo e v/Comuni per incarichi politici.

Ricavi da società controllate

I ricavi e rimborsi intercompany previsti ammontano a € 1.137.656; riguardano proventi derivanti dalle attività amministrative e contabile effettuate nei confronti delle società controllate ed in particolare:

VOCE	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
Ricavi e rimborsi v/ACER Servizi srl	414.287	399.406	14.881
Ricavi e rimborsi v/Acer Pro.m.o.s. spa	723.369	712.998	10.371
TOTALE	**1.137.656**	**1.112.404**	**25.252**

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 31/12/2022								
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	6.503.176	27.748	0	100%	/	3.310.029
ACER Pro.m.o.s. S.p.A.	P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA	50.000	163.245	23.784	0	51%	/	25.500

Utilizzo fondo canoni anni precedenti

Tale voce è prevista per € 2.218.272 ed è inferiore di € 1.335.831 rispetto al preventivo precedente. Si riferisce all'utilizzo del fondo canoni anni precedenti a copertura dei costi per lavori di manutenzione, relative spese tecniche e costi vari che si prevede di sostenere per gli

immobili gestiti in concessione, oltre all'utilizzo del fondo del fotovoltaico a fronte dei costi di manutenzione previsti.

Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio relativi al 2024 ammontano ad € 32.759.213 e sono inferiori all'esercizio precedente di € 58.940.384, principalmente per effetto della cessazione dei lavori da svolgere con il Superbonus 110% e dei relativi contributi.

I contributi in c/to esercizio per lavori previsti per il 2024 ammontano ad € 31.838.920 e riguardano finanziamenti da: fondo complementare al PNRR - Programma Sicuro, Verde e Sociale, DI 16/03/15, DGR 1078/17, fondi PN METRO, fondi POR-FESR, fondi PNRR - PUI, fondi Sisma, L.560/93, finanziamenti comunali per l'effettuazione di interventi di recupero, manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e ripristino alloggi.

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 € 920.293, 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 € 103.782.022. La diminuzione di € 69.957.622 rispetto a quelli del preventivo precedente risente in particolare del decremento degli interventi edilizi e di manutenzione straordinaria, per effetto del venir meno 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 contiene i costi relativi ad acquisto di materiale di consumo, carburanti e lubrificanti, cancelleria e dispositivi di sicurezza ed è pari a € 77.000, con un decremento di € 12.500 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 € 80.894.267 e sono inferiori rispetto a quelli del preventivo precedente di € 65.516.815, in particolare per il decremento 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 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
Costi per interventi edilizi	39.582.556	104.297.198	-64.714.642
Costi di struttura	1.956.534	1.637.030	319.504
Spese di amministrazione stabili	7.130.663	6.694.882	435.781
Spese di manutenzione stabili	16.906.425	17.960.287	-1.053.862
Spese per servizi a rimborso	11.685.000	12.236.000	-551.000
Spese per interventi edilizi e manutentivi	2.186.672	2.173.720	12.952
Costi da società controllate	883.479	767.938	115.541
Spese accessorie per il personale	290.938	371.513	-80.575
Costi per Amministratori	207.000	207.514	-514
Costi per Revisori dei conti	35.000	35.000	0
Costi per Società di revisione	15.000	15.000	0
Costi per Organo Vigilanza e RPCT	15.000	15.000	0
Totale	**80.894.267**	**146.411.082**	**-65.516.815**

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 € 39.582.556. La riduzione rispetto al preventivo 2023 è dovuta al venir meno dell'agevolazione Superbonus 110%, che aveva determinato l'inserimento nel preventivo precedente di costi per € 70.270.634, tra interventi finanziati con il Superbonus 110% e connessi lavori non trainati.

Comprendono lavori da capitalizzare di Acer per € 2.814.859 e lavori su ordinazione per Enti terzi per € 36.767.697.

I costi per interventi edilizi di Acer da capitalizzare previsti per l'anno, pari a € 2.814.859, sono inferiori di € 3.074.255 rispetto al preventivo 2023.

Comprendono interventi di nuova costruzione in Bologna (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, contributi DM 16/03/2006 e finanziamento Acer.

Si segnalano poi interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio di proprietà, sito in Bologna ed Imola, compresi gli interventi svolti dai condomini decentrati per € 471.000.

I costi per lavori su ordinazione previsti per l'anno sono pari a € 36.767.697 e risultano inferiori di € 61.640.387 rispetto al preventivo 2023.
I lavori per nuove costruzioni ammontano ad € 600.000 e si riferiscono ad un intervento costruttivo in Monzuno, finanziato con i reinvestimenti derivanti dalle vendite ex L.560/93.
Sono previsti lavori di recupero e ristrutturazione per un totale di € 9.540.943, che comprendono: il programma di lavori a fronte degli eventi sismici per € 1.980.450; gli interventi via Fioravanti 24 ed ex Beretta inseriti nel "Piano per l'abitare" per Bologna per € 3.350.000; il programma di rigenerazione urbana "Parco della Resilienza" per € 500.299; l'intervento in Sant'Isaia relativo alla Città Metropolitana per € 237.000; il programma in Bologna denominato "Contratti di Quartiere" per € 2.273.194; il programma Contratti di quartiere PRUACS a San Lazzaro per € 1.200.000.
Si segnalano poi lavori di manutenzione straordinaria per € 26.626.754, di cui si riportano di seguito i principali interventi: fondo complementare al PNRR - Programma Sicuro Verde e Sociale per € 13.160.360; interventi di ripristino in Comune di Bologna "Piano per l'abitare" con finanziamento PN METRO per € 6.050.065; interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico con finanziamenti Comune di Bologna per € 2.404.388; intervento PNRR – Piani Urbani Integrati "Rigenerazione Bolognina Corti e.r.p." per € 1.171.344; programma regionale di recupero alloggi e.r.p. risorse Dl 16/03/2015 - delibera RER 873/2015, lettera B per € 1.565.534; lavori di manutenzione straordinaria con utilizzo fondo manutenzione Enti in concessione per € 830.630; intervento in Bologna finanziato con fondi POR-FESR per € 571.428; intervento nell'ambito del programma regionale per il miglioramento efficienza energetica e utilizzo fonti energetiche rinnovabili - Delibera RER 1078/2017 per € 400.000.
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 2024.
Nella tabella che segue sono sintetizzati per tipologia e fonte di finanziamento gli interventi edilizi da capitalizzare, 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 2023	Preventivo 2024	Preventivo 2024
NUOVE COSTRUZIONI			
Piano nazionale Città		1.138.600	125.246
Legge 560/93		628.000	69.080
Finanziamento Acer		233.400	25.674
	2.000.000	**2.000.000**	**220.000**
RISTRUTTURAZIONI - RICOSTRUZIONI			
Legge 179/92		68.772	6.877
DM 16/03/2006		110.035	11.466
utilizzo economie L. 513/77 - L.457/78		165.052	17.017
	1.265.000	**343.859**	**35.360**
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Finanziamento Acer		450.000	45.000
Condomini decentrati		21.000	2.100
	2.624.114	**471.000**	**47.100**
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA ACER DA CAPITALIZZARE	**5.889.114**	**2.814.859**	**302.460**
LAVORI SU ORDINAZIONE			
NUOVE COSTRUZIONI			
Legge 560/93 - (L.R. 24/01)		600.000	72.000
	0	**600.000**	**72.000**
RECUPERI - RISTRUTTURAZIONI			
Eventi sismici - copertura assicurativa		504.135	64.040
Finanziamento Regione Emilia-Romagna - eventi sismici		1.476.315	187.537
Comune di Bologna - Piano per l'abitare - recuperi		3.350.000	784.751
Programma Comune di Bologna - rigenerazione urbana "il parco della resilienza"		500.299	117.170
Finanziamento Città Metropolitana		237.000	32.866
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere II - Bologna		2.273.194	532.381
D.M. 26/03/08 - contratti di quartiere III - PRUACS		1.020.220	173.099
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere III		179.780	26.908
	8.284.306	**9.540.943**	**1.918.572**
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Legge 560/93 - Comune di Bologna		125.588	26.374
Finanziamento utilizzo fondo manutenzione Enti in gestione		830.630	91.370
Programma regionale per il miglioramento efficienza energetica e utilizzo fonti energetiche rinnovabili - Delibera RER 1078/2017		400.000	93.680
Programma regionale di recupero alloggi erp - Risorse D.I. 16/03/2015 - Delibera RER 873/2015 - Interventi Allegato B		1.565.534	363.203
Fondo complementare al PNRR: programma sicuro verde e sociale		13.160.360	1.823.603
Programma innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare (PINQUA)		52.959	12.403
Comune di Bologna – PNRR – PUI – "rete metropolitana per la conoscenza – la grande Bologna		1.171.344	189.375
POR-FESR 2021-2027		571.428	133.829
Finanziamento Comune di Bologna - piano vendite - efficientamento energetico		1.351.421	316.504
Finanziamento Comune di Bologna – finanziamenti aggiuntivi		635.421	148.816
Finanziamento Comune di Bologna - finanziamenti aggiuntivi - conto termico		297.546	69.686
Risorse aggiuntive Comunali - lotti B		194.458	45.115
Finanziamento Comune di Bologna - piano vendite - interventi di manutenzione straordinaria		120.000	28.104
Comune di Bologna - Piano per l'abitare - PN Metro		6.050.065	1.416.926
Finanziamento ASP - Città di Bologna		100.000	18.052
	20.199.328	**26.626.754**	**4.777.040**
MANUTENZIONE STRAORDINARIA - LAVORI SUPERBONUS 110%			
Interventi in Comuni della Città Metropolitana di Bologna - lavori con contributo		0	0
Interventi in Comuni della Città Metropolitana di Bologna - lavori non trainati		0	0
Condomini decentrati – lavori Superbonus 110% - lavori trainati		0	0
	69.924.450	**0**	**0**
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA ACER SU ORDINAZIONE	**98.408.084**	**36.767.697**	**6.767.612**
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA	**104.297.198**	**39.582.556**	**7.070.072**
ATTIVITA' CONTO TERZI			
NUOVE COSTRUZIONI			
Finanziamento ASP Rodriguez	500.000	800.000	124.701
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA C/TERZI	**500.000**	**800.000**	**124.701**
TOTALE GENERALE	**104.797.198**	**40.382.556**	**7.194.773**

Costi di struttura

I costi di struttura ammontano a € 1.956.534 e sono previsti in aumento rispetto al preventivo 2023, principalmente per effetto dello sviluppo dei servizi informatici.

Riguardano le spese relative a: servizi informatici, servizi generali, telefonia, servizi postali, prestazioni esterne, manutenzione e riparazione beni, ecc..

Spese di amministrazione stabili

Le spese di amministrazione stabili ammontano a € 7.130.663 e sono composte dalle spese di assicurazione stabili, costi condomini, traslochi e custodia mobili, istruttorie pratiche, ecc.. La voce mostra un incremento di € 435.781 rispetto al preventivo precedente, legato principalmente alla previsione di un incremento dei costi condominiali per le utenze e dei costi relativi all'assicurazione fabbricati.

Spese di manutenzione stabili

I programmi manutentivi riguardano la generalità del patrimonio gestito e sono previsti per un ammontare totale di € 16.906.425, inferiore di € 1.053.862 rispetto al preventivo precedente, per effetto della riduzione dei costi di manutenzione condominiali e verso utenti.

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 € 8.413.881, 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 € 1.628.000.

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 € 1.295.150, finanziato con canoni dell'esercizio.

La tabella seguente mostra la manutenzione d'esercizio prevista per il 2024, suddivisa in relazione ai committenti (enti/proprietari/utenti) e alle tipologie di finanziamento.

VOCE	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni di locazione (patrimonio ACER) + fotovoltaico	1.286.000	1.260.000	26.000
opere di manutenzione ordinaria condomini ACER finanziata da canoni	64.686	53.843	10.843
opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni di locazione patrimonio in gestione convenzione/concessione	8.413.881	8.384.855	29.026
opere di man. ordinaria e straordinaria condomini Enti terzi finanziata da canoni	1.295.150	1.681.336	-386.186
opere di man. ordinaria e straordinaria condomini finanziate con canoni anni precedenti Enti terzi	0	510.000	-510.000
opere di manutenzione a carico proprietari ed utenti	1.628.000	1.897.000	-269.000
opere di manutenzione servizi a rendiconto	3.380.000	3.375.000	5.000
altri finanziamenti Enti terzi	100.000	50.000	50.000
TOTALE OPERE DI MANUTENZIONE	**16.167.717**	**17.212.034**	**-1.044.317**
SPESE TECNICHE DI MANUTENZIONE	738.708	748.253	-9.545
TOTALE GENERALE	**16.906.425**	**17.960.287**	**-1.053.862**

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 € 11.685.000, con un decremento di € 551.000 rispetto al preventivo precedente.

Spese tecniche per interventi edilizi e manutenzione

Le spese tecniche legate ad interventi edilizi e manutenzione ammontano a € 2.186.672 e sono in linea con il valore del bilancio preventivo precedente.

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 rilevati fra i costi per servizi sono pari a € 883.479; come indicato nella tabella successiva riguardano compensi di gestione di ACER Servizi S.r.l. e mostrano un incremento di € 115.541.

VOCE	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
ACER Servizi S.r.l.	883.479	767.938	115.541
TOTALE	**883.479**	**767.938**	**115.541**

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 2024 sono pari a € 207.000, comprensivi di oneri previdenziali, costi per trasferte, ecc.. I compensi per i Revisori ammontano ad € 35.000, quelli per la Società di revisione ad € 15.000 e quelli per l'Organismo di Vigilanza ad € 5.000. Sono poi previsti budget di spesa a garanzia dell'indipendenza dell'OdV e del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per € 5.000 ciascuno.

B.8 Per godimento di beni di terzi

Tale voce è prevista in bilancio per complessivi € 206.580. Comprende costi riferiti al noleggio di beni informatici e automezzi per € 49.800 e costi riferiti all'onere per la concessione di immobili non e.r.p. in gestione dai Comuni di Bologna e di Minerbio per € 156.780.

B.9 Per il personale

La categoria B.9 dei costi della produzione riguarda le spese di personale qui di seguito trattate. Nella tabella che segue è riepilogato il costo del personale previsto per l'anno 2024 a confronto con quello del preventivo 2023.

VOCE	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
salari e stipendi	6.572.502	6.374.201	198.301
oneri sociali	1.823.614	1.807.151	16.463
acc.to trattamento di fine rapporto	511.431	447.000	64.431
altri costi	50.000	50.000	0
TOTALE	**8.957.547**	**8.678.352**	**279.195**

Il costo del personale, come sopra dettagliato, ammonta a € 8.957.547 e presenta un incremento di € 279.195 rispetto al preventivo 2023, dato dalla somma algebrica delle variazioni dei costi legati al rinnovo contrattuale in corso, ai pensionamenti e alle nuove assunzioni 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: buoni pasto, assicurazione, formazione, prestazioni sanitarie, spese di viaggio, ecc. che ammontano complessivamente a € 290.938.

Il numero totale del personale dipendente è di n. 150 unità, di cui n. 136 a tempo indeterminato, n. 12 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 2023.

B.10 Ammortamenti e svalutazioni

La voce ammortamenti e svalutazioni ammonta ad un totale di € 2.194.660, di cui ammortamenti per € 1.744.660 e svalutazioni crediti per € 450.000.
Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali previsti sono pari a € 1.698.192 e sono calcolati sul valore dei beni mobili e immobili 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 € 450.000, 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 € 1.663.702, in diminuzione di € 235.021 rispetto al preventivo precedente.
In questa voce è ricompreso l'accantonamento per il pareggio delle gestioni patrimoniali con contratto in concessione, determinato in base alla quota presunta di canoni emessi non incassati nell'esercizio.

B.14 Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione previsti sono pari a € 9.788.266 e risultano inferiori di € 4.368.200 rispetto al bilancio precedente. Tale riduzione è formata dalla somma algebrica delle variazioni intervenute nelle voci, tra le quali la più rilevante è data dalla riduzione del costo per IVA

indetraibile da pro-rata, che nel precedente preventivo risentiva degli interventi legati al Superbonus 110%.

La tabella seguente riepiloga i costi per categoria:

VOCE	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
Costi per pubblicazioni	19.000	19.000	0
Contributi associativi	75.710	75.710	0
Costo risarcimento sinistri	44.000	30.000	14.000
Costi per alienazione beni	60.100	75.116	-15.016
Procedimenti legali	109.000	109.000	0
Imposte varie	596.683	596.943	-260
Costi gestione alloggi in concessione	2.938.017	1.738.267	1.199.750
IMU-TASI	860.000	860.000	0
IVA indetraibile	5.000.000	10.635.430	-5.635.430
Costi generali diversi	85.756	17.000	68.756
TOTALE	**9.788.266**	**14.156.466**	**-4.358.200**

Si commentano di seguito le voci più significative.

Imposte varie

Il costo per imposte varie è pari a € 596.683 e comprende i costi per imposta di bollo, concessioni governative, imposta di registro, imposta unica ed altre imposte e tasse. Il valore è allineato a quello dell'esercizio precedente.

A fronte del costo 2024 per imposta di registro, che ammonta ad € 453.319, si rileva un rimborso da parte degli Enti per i quali è in corso la gestione immobiliare per un importo di € 397.785.

Costi per concessioni

I costi per concessione gestioni immobiliari sono previsti per € 2.938.017 e riguardano i costi sostenuti per i beni immobili in concessione, come ad esempio: costo per tributi, fondo sociale, costi per oneri accessori al canone legati alle sfittanze, svalutazioni e altri costi. È superiore di € 1.199.750 rispetto alle previsioni dell'anno precedente, in particolare per effetto dell'aumento del costo degli oneri accessori legati alle sfittanze e ai costi riferiti alle svalutazioni.

Imposta IMU/TASI

L'imposta IMU/TASI, relativa agli immobili e terreni in proprietà, è stimata prudenzialmente pari a € 860.000.

IVA pro-rata indetraibile

Il costo per IVA indetraibile da pro-rata è pari a € 5.000.000 e rappresenta quella parte di imposta che rimane come costo a carico dell'Ente a causa dell'effettuazione nell'anno di operazioni imponibili ed operazioni esenti. Presenta un decremento di € 5.635.430 rispetto al valore dell'esercizio precedente, dovuto al venir meno degli interventi finanziati con Superbonus110%. 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 € 1.790.848, 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 € 1.811.500, superiore di € 613.330 rispetto al preventivo precedente. Tale incremento è da ricondurre all'aumento dei tassi di interessi e alla previsione di un maggior ricorso al mercato finanziario, in funzione dell'attività da svolgere, con particolare riferimento al monte lavori previsto.

VOCE	PREVENTIVO 2024	PREVENTIVO 2023	VARIAZIONI
PROVENTI **C16. Altri proventi finanziari:** **a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni**	**100**	**116**	**-16**
a4) verso altri	100	116	-16
d) proventi diversi dai precedenti	**25.000**	**20.000**	**5.000**
- Interessi attivi bancari	0	0	0
- Interessi attivi bancari swap	0	0	0
- Interessi attivi postali	0	0	0
- Interessi v/assegnatari	25.000	20.000	5.000
TOTALE PROVENTI	**25.100**	**20.116**	**4.984**
ONERI **C17. Interessi ed oneri diversi:** **17.4 verso altri**			
- Interessi verso banche	-451.000	-308.768	-142.232
- Interessi su debiti diversi	-36.428	-30.480	-5.948
- Interessi passivi bancari swap	0	0	0
- Interessi su mutui	-1.349.172	-879.038	-470.134
TOTALE ONERI	**-1.836.600**	**-1.218.286**	**-618.314**
TOTALE GENERALE	**-1.811.500**	**-1.198.170**	**-613.330**

C.16 Altri proventi finanziari

I proventi in totale ammontano a € 25.100 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 € 100.

I proventi finanziari diversi sono afferenti agli interessi da utenti per dilazioni debiti e mora pari a € 25.000.

C.17 Interessi e altri oneri finanziari

Gli interessi e altri oneri finanziari sono previsti pari ad € 1.836.600.

Gli interessi da mutui sono pari a € 1.349.172 calcolati in base alla previsione legata ai tassi dei mutui variabili.

A fronte di tali costi si registra fra i ricavi un recupero di interessi e quota capitale sui mutui relativi agli alloggi ceduti a titolo gratuito al Comune di Bologna, per complessivi € 20.997.

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 31/12/2024, anche se in parte si tratta di dati patrimoniali, non presenti per la propria natura nel conto economico.

ENTE MUTUANTE	RATA AMMORTAMENTO ANNUALE 2024	DEBITI RESIDUI AL 31/12/2024
	IMPORTI IN €	IMPORTI IN €
BPER BANCA	2.719.470	13.075.254
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	335.236	0
UNICREDIT BANCA SPA	7.021	15.844
INTESA SAN PAOLO	529.099	1.510.579
EMIL BANCA	395.600	1.506.968
BPM	543.723	3.614.877
TOTALE	**4.530.149**	**19.723.522**

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 2024.

Per l'attività gestionale corrente si prevede ricorso a prefinanziamento bancario, con interessi stimati in € 451.000, dovuto principalmente a sfasamenti temporali tra il pagamento delle fatture per la realizzazione di interventi edilizi e manutentivi rispetto all'erogazione dei corrispondenti finanziamenti provenienti da Comuni, Regione o mutui ed il pagamento dei servizi rispetto all'incasso dagli utenti.

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 € 265.812.
Le imposte correnti sul reddito del preventivo in commento sono stimate pari a € 238.041 e si riferiscono all'IRAP. 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. Quindi l'IRES corrente risulta pari a zero per effetto dell'utilizzo delle perdite e dalle detrazioni per crediti d'imposta.

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 complessivamente per un costo di € 27.771.

La voce imposte differite si movimenta per effetto della differenza tra i maggiori ammortamenti imputati a conto economico e quelli fiscalmente deducibili, relativamente agli immobili strumentali di lettera c).

Le imposte anticipate si movimentano in relazione all'utilizzo e all'accantonamento stimato dei fondi per rischi su crediti, su cause, fondi manutenzione, ecc…

Nella tabella seguente si dettagliano le voci su esposte.

VOCE	PREVENTIVO 2024 IMPORTI	PREVENTIVO 2024 SALDO	PREVENTIVO 2023 IMPORTI	PREVENTIVO 2023 SALDO	DIFFERENZA
IMPOSTE CORRENTI		**238.041**		**244.914**	-6.873
IRES	0		14.490		
IRAP	238.041		230.424		
IMPOSTE DIFFERITE		**-25.768**		**-26.315**	547
IRES	-25.768		-26.315		
IRAP	0		0		
IMPOSTE ANTICIPATE		**53.539**		**157.867**	-104.328
IRES	31.910		93.307		
IRAP	21.629		64.560		
TOTALE		**265.812**		**376.466**	**-110.654**

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, società partecipata Acer Servizi S.r.l., impresa Frascari S.p.A. - ex ATI Coop Costruzioni (fino a marzo 2024), 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, Castiglione dei Pepoli, Grizzana Morandi, Marzabotto, Monzuno, Vergato), 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 degli immobili in convenzione: Acer Servizi S.r.l., 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 (fino a marzo 2024), Sant'Agata Bolognese.

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 2024, suddivisi per Ente proprietario e tipologia.
L'entità totale del patrimonio previsto in gestione conto terzi è di 26.145 unità immobiliari, di cui: 18.535 alloggi, 4.466 autorimesse, 2.792 posti auto, 98 negozi e 254 locali vari.

In particolare, si prevede di gestire in concessione n. 23.349 unità immobiliari e in convenzione n. 2.796 unità immobiliari.
La gestione produce complessivamente un totale di ricavi per canoni per gli Enti gestiti pari a € 30.421.351.
La previsione dell'anno 2024 complessivamente registra per Acer Bologna quote gestionali pari a € 9.262.310 e per compensi tecnici su lavori pari a € 925.490. Si prevedono inoltre quote per servizi aggiuntivi pari a € 968.038.

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 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
Bilancio d'es. 2021	3.442.416	3.167	26.500.782	22.986	29.943.198	26.153
Preventivo 2022	3.434.842	3.269	26.422.620	22.909	29.857.462	26.178
Bilancio d'es. 2022	3.437.180	3.099	26.261.662	22.950	29.698.842	26.049
Preventivo 2023	3.037.958	2.759	27.124.632	23.372	30.162.590	26.131
Preventivo 2024	3.114.187	2.796	27.307.164	23.349	30.421.351	26.145

Per gli Enti gestiti in convenzione il compenso di gestione amministrativa è previsto in € 889.739, quello per servizi aggiuntivi è pari a € 19.710 e il compenso tecnico è di € 76.723. È previsto un ammontare per lavori di manutenzione da eseguire sul patrimonio gestito in convenzione di € 697.824, calcolato sull'importo dei canoni secondo le percentuali stabilite dalle Convenzioni.

Le quote mensili contabilizzate per la gestione immobiliare, come indicato 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, 2021, 2022 e 2023, le quote gestionali aggiornate e applicate al preventivo anno 2024 sono le seguenti: alloggi € 43,00 mese, autorimesse e posti auto € 7,70 mese, negozi e locali vari € 0,47 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 2024.

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 € 4.660 per il conseguimento del pareggio della gestione.

Per quanto riguarda gli Enti con gestione immobili in concessione, i relativi bilanci hanno saldi pari a zero, in relazione al fatto che l'eventuale saldo di gestione viene accantonato per futura manutenzione. 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 € 8.372.571, oltre a € 948.328 per compensi per servizi aggiuntivi, 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 pari a € 7.716.057 e comprendono le quote previste nel contratto di concessione e le risorse rimanenti dalla gestione immobiliare complessiva; i compensi tecnici relativi sono pari a € 848.767. Nell'anno in corso è prevista manutenzione con utilizzo fondo canoni per € 830.630, con compensi tecnici pari a € 91.370.

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 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
Bilancio d'es. 2021	935.984	38.367	7.016.492	1.130.511	7.952.476	1.168.878
Preventivo 2022	933.848	28.730	7.131.398	1.106.170	8.065.246	1.134.900
Bilancio d'es. 2022	958.551	32.405	7.355.962	1.048.892	8.314.513	1.081.297
Preventivo 2023	858.470	25.590	7.920.968	1.029.650	8.779.438	1.055.240
Preventivo 2024	889.739	19.710	8.372.571	948.328	9.262.310	968.038

Per gli Enti in concessione sono presenti fra i costi quello per IVA indetraibile da pro-rata, pari a € 1.788.067 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, ed 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 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
Bilancio d'es. 2021	687.891	75.513	8.417.052	925.876	9.104.943	1.001.389
Bilancio d'es. 2022	735.142	80.610	7.857.239	864.296	8.592.381	944.906
Preventivo 2022	734.056	80.744	7.547.583	830.236	8.281.639	910.980
Preventivo 2023	635.605	69.759	7.749.250	852.420	8.384.855	922.179
Preventivo 2024	697.824	76.723	7.716.057	848.767	8.413.881	925.490

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, oneri condominiali su alloggi sfitti e da svalutazioni, 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, oneri condominiali su alloggi sfitti e da svalutazioni, 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 pro-rata.

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 2024 - 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	2.079.054
2) FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	6.448.847
3) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	1.104.737
4) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE ALTRE RETTIFICHE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-1.990.847
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	**-1.990.847**
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' INVESTIMENTO (B)	**2.599.650**
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' FINANZIAMENTO (C)	**-544.381**
INCREMENTO DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)	**64.422**
DISPONIBILITA' LIQUIDE 01/01/2024	250.000
DISPONIBILITA' LIQUIDE 31/12/2024	314.422

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 pari a € -1.990.847.

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 € 2.079.054.

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

Il flusso netto, così calcolato, risulta positivo e pari ad € 6.448.847.

Il flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto (punto 3) è determinato stimando le variazioni delle rimanenze, dei crediti v/clienti, dei debiti v/fornitori e dei crediti e debiti diversi, pervenendo ad un flusso pari a € 1.104.737.

Il flusso finanziario dopo le altre rettifiche (punto 4), che comprendono interessi pagati, imposte pagate, utilizzi fondi ecc. per un importo pari a € 3.095.584, risulta negativo ed ammonta a € 1.990.847.

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 positivo di € 2.599.650, pari alla differenza tra gli incrementi e i decrementi 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 € 544.381.

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 € 64.422.

Tale flusso, sommato alla disponibilità liquida netta iniziale positiva di € 250.000, dà luogo ad una disponibilità liquida netta finale prevista in un ammontare positivo pari a € 314.422.

Tavole allegate alla relazione tecnica

Allegato n. 1

Unità immobiliari gestite conto terzi in convenzione consistenza preventivo 2024

		Andamento numero u.i. in gestione		
		Totale in gestione al 01/01/2024	Variaz. U.I.	Totale in gestione al 31/12/2024
ACER SERVIZI	Alloggio	52		52
	Autorimessa	0		0
	Negozio	1		1
ACER SERVIZI	**Totale**	**53**	**0**	**53**
CITTA' METROPOLITANA	Alloggio	64		64
	Locale vario	6		6
	Posto Auto	24		24
CITTA' METROPOLITANA	**Totale**	**94**	**0**	**94**
COMUNE DI BARICELLA	Alloggio	53		53
	Autorimessa	42		42
COMUNE DI BARICELLA	**Totale**	**95**	**0**	**95**
COMUNE DI BUDRIO	Alloggio	238		238
	Autorimessa	66		66
COMUNE DI BUDRIO	**Totale**	**304**	**0**	**304**
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	Alloggio	23		23
	Autorimessa	6		6
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	**Totale**	**29**	**0**	**29**
COMUNE DI CASTEL GUELFO	Alloggio	101		101
	Autorimessa	24		24
	Posto Auto	10		10
COMUNE DI CASTEL GUELFO	**Totale**	**135**	**0**	**135**
COMUNE DI CASTENASO	Alloggio	149		149
	Autorimessa	107		107
	Locale vario	3		3
	Posto Auto	25		25
COMUNE DI CASTENASO	**Totale**	**284**	**0**	**284**
COMUNE DI CREVALCORE	Alloggio	166		166
	Autorimessa	74		74
COMUNE DI CREVALCORE	**Totale**	**240**	**0**	**240**
COMUNE DI MOLINELLA	Alloggio	233		233
	Autorimessa	115		115
	Locale vario	2		2
	Negozio	2		2
COMUNE DI MOLINELLA	**Totale**	**352**	**0**	**352**

		Andamento numero u.i. in gestione		
		Totale in gestione al 01/01/2024	Variaz. U.I.	Totale in gestione al 31/12/2024
MOLINELLA FUTURA s.r.l.	Alloggio	27		27
	Autorimessa	0		0
MOLINELLA FUTURA s.r.l.	**Totale**	**27**	**0**	**27**
COMUNE DI PIANORO	Alloggio	165		165
	Alloggio (u.i. Co.BO.)	1		1
	Autorimessa	107		107
	Locale vario	2		2
	Posto Auto	12		12
COMUNE DI PIANORO	**Totale**	**287**	**0**	**287**
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Alloggio	337	96	433
	Autorimessa	162	20	182
	Posto Auto	82	73	155
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	**Totale**	**581**	**189**	**770**
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	Alloggio	72	-72	0
	Posto Auto	73	-73	0
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	**Totale**	**145**	**-145**	**0**
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Alloggio	87		87
	Autorimessa	37		37
	Locale vario	2		2
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	**Totale**	**126**	**0**	**126**
	Totale	**2.752**	**44**	**2.796**

	Andamento numero u.i. in gestione		
	Totale in gestione al 01/01/2024	Variaz. U.I.	Totale in gestione al 31/12/2024
Alloggio	1.768	24	1.792
Autorimessa	740	20	760
Locale vario	15	0	15
Negozio	3	0	3
Posto Auto	226	0	226
Totale	**2.752**	**44**	**2.796**

Unità immobiliari gestite conto terzi in concessione consistenza preventivo 2024

		Andamento numero u.i. in gestione		
		Totale in gestione al 01/01/2024	Variaz. U.I.	Totale in gestione al 31/12/2024
COMUNE DI ALTO RENO TERME	Alloggio	68		68
	Autorimessa	45		45
	Posto Auto	11		11
COMUNE DI ALTO RENO TERME	**Totale**	**124**	**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**	**130**
COMUNE DI BOLOGNA gratuita	Alloggio (erp)	11.731		11.731
	Alloggio (non erp)	441		441
	Alloggio (Ergo)	13		13
COMUNE DI BOLOGNA	**Totale**	**12.185**	**0**	**12.185**
COMUNE DI BOLOGNA onerosa	Autorimessa	2.053		2.053
	Locale vario	220		220
	Negozio	94		94
	Posto Auto	2.194		2.194
COMUNE DI BOLOGNA	**Totale**	**4.561**	**0**	**4.561**
COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO	Alloggio	81		81
	Autorimessa	26		26
COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO	**Totale**	**107**	**0**	**107**
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Alloggio	70		70
	Autorimessa	16		16
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	**Totale**	**86**	**0**	**86**
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**	**785**
COMUNE DI CASALFIUMANESE	Alloggio	61		61
	Autorimessa	27		27
	Locale vario	1		1
COMUNE DI CASALFIUMANESE	**Totale**	**89**	**0**	**89**
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Alloggio	35		35
	Autorimessa	2		2
	Locale vario	4		4
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	**Totale**	**41**	**0**	**41**

		Andamento numero u.i. in gestione		
		Totale in gestione al 01/01/2024	Variaz. U.I.	Totale in gestione al 31/12/2024
COMUNE DI FONTANELICE	Alloggio	73		73
	Autorimessa	17		17
	Posto Auto	12		12
COMUNE DI FONTANELICE	**Totale**	**102**	**0**	**102**
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	Alloggio	6		6
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	**Totale**	**6**	**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**	**178**
COMUNE DI IMOLA	Alloggio	889		889
	Autorimessa	310		310
	Locale vario	3		3
	Posto Auto	137		137
COMUNE DI IMOLA	**Totale**	**1.339**	**0**	**1.339**
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Alloggio	10		10
	Autorimessa	4		4
	Posto Auto	4		4
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	**Totale**	**18**	**0**	**18**
COMUNE DI MALALBERGO	Alloggio	108		108
	Autorimessa	16		16
COMUNE DI MALALBERGO	**Totale**	**124**	**0**	**124**
COMUNE DI MEDICINA	Alloggio	116		116
	Autorimessa	68		68
COMUNE DI MEDICINA	**Totale**	**184**	**0**	**184**
COMUNE DI MINERBIO gratuita	Alloggio	53		53
	Autorimessa	19		19
COMUNE DI MINERBIO gratuita	**Totale**	**72**	**0**	**72**
COMUNE DI MINERBIO onerosa	Alloggio	17		17
COMUNE DI MINERBIO onerosa	**Totale**	**17**	**0**	**17**
COMUNE DI MONTE SAN PIETRO	Alloggio	44		44
	Autorimessa	33		33
COMUNE DI MONTE SAN PIETRO	**Totale**	**77**	**0**	**77**
COMUNE DI MORDANO	Alloggio	72		72
	Autorimessa	21		21
COMUNE DI MORDANO	**Totale**	**93**	**0**	**93**

		Andamento numero u.i. in gestione		
		Totale in gestione al 01/01/2024	Variaz. U.I.	Totale in gestione al 31/12/2024
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Alloggio	42		42
	Autorimessa	19		19
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	**Totale**	**61**	**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**	**347**
COMUNE DI SASSO MARCONI	Alloggio	187		187
	Autorimessa	48		48
	Locale vario	2		2
COMUNE DI SASSO MARCONI	**Totale**	**237**	**0**	**237**
COMUNE DI VALSAMOGGIA	Alloggio	214		214
	Autorimessa	127		127
COMUNE DI VALSAMOGGIA	**Totale**	**341**	**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**	**235**
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - CAMUGNANO	Alloggio	3		3
	Autorimessa	3		3
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - CAMUGNANO	**Totale**	**6**	**0**	**6**
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - CASTIGLIONE DEI PEPOLI	Alloggio	30		30
	Autorimessa	23		23
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - CASTIGLIONE DEI PEPOLI	**Totale**	**53**	**0**	**53**
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-GRIZZANA MORANDI	Alloggio	44		44
	Autorimessa	3		3
	Posto Auto	11		11
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - GRIZZANA MORANDI	**Totale**	**58**	**0**	**58**
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - MARZABOTTO	Alloggio	106		106
	Autorimessa	30		30
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - MARZABOTTO	**Totale**	**136**	**0**	**136**
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - MONZUNO	Alloggio	79		79
	Autorimessa	14		14
	Negozio	1		1
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - MONZUNO	**Totale**	**94**	**0**	**94**

		Andamento numero u.i. in gestione		
		Totale in gestione al 01/01/2024	Variaz. U.I.	Totale in gestione al 31/12/2024
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - VERGATO	Alloggio	81		81
	Autorimessa	45		45
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - VERGATO	**Totale**	**126**	**0**	**126**
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO	Alloggio	41		41
	Autorimessa	14		14
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO	**Totale**	**55**	**0**	**55**
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO	Alloggio	13		13
	Autorimessa	9		9
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO	**Totale**	**22**	**0**	**22**
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**	**203**
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO	Alloggio	111		111
	Autorimessa	50		50
	Posto Auto	14		14
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO	**Totale**	**175**	**0**	**175**
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE	Alloggio	59		59
	Autorimessa	31		31
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE	**Totale**	**90**	**0**	**90**
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**	**277**
UNIONE RENO GALLIERA - GALLIERA	Alloggio	66		66
	Autorimessa	6		6
	Posto Auto	22		22
UNIONE RENO GALLIERA - GALLIERA	**Totale**	**94**	**0**	**94**
UNIONE RENO GALLIERA - PIEVE DI CENTO	Alloggio	153		153
	Autorimessa	17		17
	Posto Auto	4		4
UNIONE RENO GALLIERA - PIEVE DI CENTO	**Totale**	**174**	**0**	**174**
UNIONE RENO-GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO	Alloggio	114		114
	Autorimessa	19		19
UNIONE RENO-GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO	**Totale**	**133**	**0**	**133**

		Andamento numero u.i. in gestione		
		Totale in gestione al 01/01/2024	Variaz. U.I.	Totale in gestione al 31/12/2024
UNIONE RENO GALLIERA - SAN PIETRO IN CASALE	Alloggio	91		91
	Autorimessa	23		23
UNIONE RENO GALLIERA - SAN PIETRO IN CASALE	**Totale**	**114**	**0**	**114**

Totale	**23.349**	**0**	**23.349**

	Andamento numero u.i. in gestione		
	Totale in gestione al 01/01/2024	Variaz. U.I.	Totale in gestione al 31/12/2024
Alloggio	16.743	0	16.743
Autorimessa	3.706	0	3.706
Locale vario	239	0	239
Negozio	95	0	95
Posto Auto	2.566	0	2.566
Totale	**23.349**	**0**	**23.349**

Unità immobiliari gestite Acer Bologna
consistenza preventivo 2024

DESCRIZIONE	Consistenza stimata al 01/01/2024	Variazioni previste 2024	Consistenza stimata al 31/12/2024
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	389		389
alloggi locazione a termine	16		16
autorimesse lettera c)	131		131
autorimesse locazione perm.	269		269
autorimesse locazione a termine	16		16
posti auto lettera c)	170		170
posti auto (pertinenze gr. a canone contenuto)	218		218
locali vari	107		107
negozi	267		267
Totale	**2.403**	**0**	**2.403**

Riepilogo generale unità immobiliari gestite

	ACER	Enti in concessione	Enti in convenzione	Totale u.i. in gestione
Alloggio	1.225	16.743	1.792	19.760
Autorimessa	416	3.706	760	4.882
Locale vario	107	239	15	361
Negozio	267	95	3	365
Posto Auto	388	2.566	226	3.180
Totale	**2.403**	**23.349**	**2.796**	**28.548**

Allegato n. 2

Tariffe unitarie dei rimborsi per servizi resi ad utenti

DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2024 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 FORFETIZZATI A CARICO ASSEGNATARI PER: (2)	
. 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%
Documentazione propedeutica al rilascio di licenze edilizie o atti tecnici simili	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 alloggio	15,00
Rilascio copia contratto d'assegnazione in locazione unità diverse	15,00
Rilascio copia base polizza globale fabbricati (5)	15,00
Aggiornamento istruttoria atti vari	80,00
Stipulazione contratti:	
- autorimessa, posto auto, piazzole	4,00
- alloggio	6,00
- negozio locale vario	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.

(5) l'importo di 15,00€ è richiesto solo per il rilascio della copia cartacea della Polizza. Non è richiesto per l'invio del file della Polizza a mezzo posta elettronica.

Allegato n. 3

Programma interventi edilizi per localizzazione

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA	LAVORI 2024	IVA 2024	COMPENSI 2024	TOTALE INTERVENTO 2024
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
	Anzola dell'Emilia												
6942DI	Anzola Emilia - Via Emilia 205/C	M.S.	DI 16/03/2015 art. 2 comma 1) lettera B)				01/01/2024	31/12/2026	93.353	75.774	9.381	8.198	93.353
	Baricella												
6940DI	Baricella - Via XXV aprile 58	M.S.	DI 16/03/2015 art. 2 comma 1) lettera B)				01/01/2024	31/12/2026	264.667	214.000	26.494	23.154	263.648
	Bazzano												
6901DI	Valsamoggia - Bazzano - Circonvallazione Sud 10	M.S	DI 16/03/2015 art. 2 comma 1) lettera B)				01/03/2017	31/12/2024	195.645	157.319	19.477	17.021	193.817
6901Z	Bazzano - integrazione Circonvallazione Sud 10	M.S	560/93						48.400	40.000	4.000	4.400	48.400
	Bologna												
	Bologna - Beroaldo - fabbricato B - bonifica amianto	M.S.	Finanziamento comunale				01/01/2024	31/12/2024	2.500.000	1.625.000	201.825	178.750	2.005.575
1618/C	Bologna - Beroaldo 6-8-10-12-14-16-18-20 - Ungarelli 7-9-10-12 - scavo archeologico	M.S.	Finanziamento comunale (piano vendita 2013-2015)				01/01/2024	31/12/2024	800.000	648.194	80.505	71.301	800.000
1596/C	Bologna - Fioravanti 24	R.E.	programma Piano per l'abitare	11			01/01/2021	13/11/2024	3.615.794	1.600.000	198.720	176.000	1.974.720
1596/C	Bologna - Fioravanti 24	R.E.	Finanziamento comunale (piano vendita 2022)						1.355.000	750.000	93.150	82.501	925.651
1601/C	Bologna - ex clinica Beretta	R.E.	programma Piano per l'abitare				01/10/2021	30/04/2025	3.878.816	1.000.000	124.200	110.000	1.234.200
1602/R	Bologna - Malvasia - De Crescenzi	R.E.	Risorse Cassa Depositi e Prestiti	157			01/12/2020	30/09/2024	1.000.000	250.364	31.095	27.540	308.999
1602/C	Bologna - Malvasia - De Crescenzi		Finanziamento comunale (piano vendita 2019)						999.470	249.935	31.042	27.493	308.470
1610/C	Bologna - Malvasia - De Crescenzi - facciate e cappotti	M.S.	Finanziamento comunale (piano vendita 2020)				01/01/2024	30/09/2024	1.500.000	289.063	35.901	31.797	356.761
1610CT	Bologna - Malvasia - De Crescenzi - facciate e cappotti	M.S.	Conto Termico						367.232	297.546	36.956	32.730	367.232
	Bologna - Malvasia - De Crescenzi - facciate e cappotti	M.S.	Finanziamento comunale aggiuntivo							390.523	48.503	42.958	481.984
1616/C	Bologna - ripristini	M.S.	Finanziamento comunale (piano vendita 2020)				01/01/2023	31/12/2024	399.157	20.000	2.484	2.200	24.684
1617C	Bologna - ripristini	M.S.	Finanziamento comunale (piano vendita 2021)				01/01/2023	31/12/2024	2.745.000	100.000	12.420	11.000	123.420
1467/R	Bologna - Mercato Navile - blocco G	N.C	Piano Nazionale Città	33	34		01/05/2021	30/09/2024	5.750.000	1.138.600	113.860	11.386	1.263.846
1467/Z	Bologna - Mercato Navile - blocco G		Legge 560/93						3.171.084	628.000	62.800	6.280	697.080
1467/I	Bologna - Mercato Navile - blocco G		Finanziamento Acer						1.178.916	233.400	23.340	2.334	259.074
1581/C	Bologna - efficentamento energetico	M.S.	Finanziamento comunale (piano vendita 2013-2015)				01/01/2023	31/12/2024	1.207.858	50.000	6.210	5.500	61.710

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA	LAVORI 2024	IVA 2024	COMPENSI 2024	TOTALE INTERVENTO 2024
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
1588/C	Bologna - efficentamento energetico - linee vita	M.S.	Finanziamento comunale (piano vendita 2013-2015)				01/01/2023	31/12/2024	380.358	103.152	12.811	11.347	127.310
957/R	Bologna - Serra 29-34	R.E.	DM 16/03/2006	31	14		27/08/2019	31/03/2024	2.338.677	110.035	11.004	462	121.501
957/I	Bologna - Serra 29-34	R.E.	utilizzo economie L. 513/77 - L.457/78						3.413.437	165.052	16.505	512	182.069
958/R	Bologna - Albani 6	R.E.	179/92	7					2.215.887	68.772	6.877	-	75.649
6700/DI	Bologna - Zanardi	M.S.	del. RER 1078/2017	64			02/05/2023	31/12/2024	560.000	400.000	49.680	44.000	493.680
6700/C	Bologna - Zanardi	M.S.	Finanziamento comunale (piano vendita 2018)						1.215.000	800.000	99.360	88.000	987.360
D00F03	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2023	31/12/2024	500.000	450.450	-	49.550	500.000
D00G03	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2023	31/12/2024	300.000	90.090	-	9.910	100.000
D00N03	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2023	31/12/2024	200.000	90.090	-	9.910	100.000
3053/PN	Bologna - Bentivogli 31-59	M.S	Fondo complementare al PNRR: programma sicuro verde e sociale	126			31/01/2023	11/07/2025	18.498.183	3.467.143	365.783	86.679	3.919.605
3053/PN	Bologna - Libia 29-51	M.S	Fondo complementare al PNRR: programma sicuro verde e sociale						23.165.709	4.352.907	459.232	108.823	4.920.962
7001/R	Bologna - Bentivogli 33	M.S	Ordinanza 24/2013 - RER				01/09/2023	31/08/2025	1.725.404	333.255	33.326	9.008	375.589
7001/A	Bologna - Bentivogli 33	M.S	copertura assicurativa						383.321	74.037	7.404	2.001	83.442
7004/R	Bologna - Libia 23-27	M.S	Ordinanza 24/2013 - RER				01/11/2023	31/10/2025	3.319.638	641.356	64.136	17.336	722.828
7004/A	Bologna - Libia 23-27	M.S	copertura assicurativa						737.501	142.486	14.249	3.851	160.586
3059PN	Bologna - Via di Vincenzo 22/3	M.S	PNRR - PUI "rete Metropolitana per la conoscenza - la grande Bologna				30/11/2023	06/01/2025	2.530.000	455.605	47.566	9.112	512.283
3060PN	Bologna - Via Albani 16-18 e dall'Arca 21/23	M.S	PNRR - PUI "rete Metropolitana per la conoscenza - la grande Bologna				30/12/2023	29/07/2024	2.000.000	412.583	47.612	28.881	489.076
3061PN	Bologna - Via Albani 28-30 e Fioravanti 35	M.S	PNRR - PUI "rete Metropolitana per la conoscenza - la grande Bologna				30/12/2023	29/07/2024	1.470.000	303.156	34.985	21.221	359.362
6704PN	Bologna - Gnudi 2-4-6-8	M.S	POR-FESR 2021-2027				01/01/2024	31/12/2024	720.000	571.428	70.972	62.857	705.257
6704C	Bologna - Gnudi 2-4-6-8	M.S	Finanziamento comunale (piano vendita 2022)						258.310	109.206	13.564	12.013	134.783
6704C	Bologna - Gnudi 2-4-6-8	M.S	Finanziamento comunale aggiuntivo						302.254	244.898	30.417	26.939	302.254
	Bologna - ripristini	M.S	Piano per l'abitare - PN Metro	339			01/01/2024	31/12/2024	7.466.991	6.050.065	751.419	665.507	7.466.991
	Bologna - Sant'Isaia 88 - 90	R.E.	Finanziamento Città Metropolitana						1.490.872	237.000	25.353	7.513	269.866
	Bologna - ASP città di Bologna	R.E.	Finanziamento ASP Città di Bologna				01/01/2024	31/12/2024	118.052	100.000	11.452	6.600	118.052
	Budrio												
6937DI	Budrio - Via Dugliolo 1	M.S	DI 16/03/2015 art. 2 comma 1) lettera B)				29/03/2023	28/03/2025	238.200	193.000	23.894	20.882	237.776

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA	LAVORI 2024	IVA 2024	COMPENSI 2024	TOTALE INTERVENTO 2024
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
	Casalfiumanese												
3054/PN	Casalfiumanese - Viara 17	M.S	Fondo complementare al PNRR: programma sicuro verde e sociale	6			31/01/2023	31/03/2026	1.200.000	574.952	61.922	20.123	656.997
	Castel Guelfo												
3051/PN	Castelguelfo - Nuova 19	M.S	Fondo complementare al PNRR: programma sicuro verde e sociale	4			31/01/2023	31/03/2026	960.000	206.414	21.776	5.160	233.350
	Castiglione dei Pepoli												
	Castiglione dei Pepoli	M.S	Programma innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare (PINQUA)				01/01/2024	31/12/2024	70.000	52.959	6.578	5.825	65.362
	Crevalcore												
7007/R	Crevalcore Via Argine Nord 4317 4317/a	M.S	ordinanza 24/2013 RER				01/06/2023	31/01/2025	607.627	327.943	32.794	8.864	369.601
7007/A	Crevalcore Via Argine Nord 4317 4317/a	M.S	copertura assicurativa						506.282	114.579	11.458	3.097	129.134
7010/R	Crevalcore - Del Papa 8	M.S	ordinanza 24/2013 RER				01/06/2023	30/11/2024	386.598	173.761	17.376	4.697	195.834
7010/A	Crevalcore - Del Papa 8	M.S	copertura assicurativa						384.979	173.033	17.303	4.677	195.013
	Imola												
3050/PN	Imola - Galilei 1-3-5-7	M.S	Fondo complementare al PNRR: programma sicuro verde e sociale	38			31/01/2023	31/03/2026	7.200.000	2.113.465	241.570	137.375	2.492.410
3052/PN	Imola - Callegherie 15-15/a	M.S	Fondo complementare al PNRR: programma sicuro verde e sociale	14			31/01/2023	31/03/2026	1.950.000	775.167	79.222	7.752	862.141
3056/PN	Imola - Puccini 52 e 62-64-66-68	M.S	Fondo complementare al PNRR: programma sicuro verde e sociale	57			31/01/2023	31/03/2026	2.450.000	716.255	79.505	35.813	831.573
	Monzuno												
1524ZA	Monzuno	N.C	Legge 560/93				01/03/2024	31/07/2025	1.650.000	600.000	60.000	12.000	672.000
	Mordano												
3055/PN	Mordano - Piazza D. Cassani 16-17	M.S	Fondo complementare al PNRR: programma sicuro verde e sociale	10			31/01/2023	31/03/2026	1.800.000	954.057	98.554	14.311	1.066.922
	Pieve di Cento												
6941DI	Pieve di Cento - Via Gessi 19	M.S	DI 16/03/2015 art. 2 comma 1) lettera B)				01/01/2024	31/12/2026	170.000	137.987	17.084	14.930	170.001

LOTTO	LOCALITA'	tip. interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA	LAVORI 2024	IVA 2024	COMPENSI 2024	TOTALE INTERVENTO 2024
				alloggi	posti auto	negozi	inizio lavori	fine lavori					
	San Lazzaro di Savena												
1535/PR	San Lazzaro di Savena - Canova	R.E.	PRUACS	34	34		01/03/2020	30/09/2024	2.844.904	971.000	109.917	58.260	1.139.177
1535/C	San Lazzaro di Savena - Canova	R.E.	Finanziamento comunale						135.000	122.000	13.810	7.320	143.130
1544/PR	San Lazzaro di Savena - Canova	URB	PRUACS						89.070	49.220	4.922	-	54.142
1544/C	San Lazzaro di Savena - Canova	URB	Finanziamento comunale						330.000	57.780	5.778	-	63.558
1583/ASP-C-R	San Lazzaro di Savena - Rodriguez 13	N.C.	finanziamento ASP Rodriguez				14/06/2023	08/08/2024	1.987.990	800.000	88.061	36.640	924.701
	San Giorgio di Piano												
6938DI	San Giorgio di Piano - Via Bentini 4	M.S.	DI 16/03/2015 art. 2 comma 1) lettera B)				22/11/2023	21/11/2025	291.875	236.490	29.278	25.587	291.355
	Sant'Agata Bolognese												
6933DI	Sant'Agata Bolognese - Via Circondaria Est 3,4	M.S	DI 16/03/2015 art. 2 comma 1) lettera B)				23/07/2021	31/12/2024	330.000	267.380	33.103	28.930	329.413
	Savigno												
6934DI	Valsamoggia - Savigno - Via Marconi 67-69-71	M.S	DI 16/03/2015 art. 2 comma 1) lettera B)				23/07/2021	31/12/2024	350.000	283.584	35.108	30.683	349.375
	Valsamoggia												
1585/Z	Valsamoggia	M.S	560/93				01/01/2024	31/12/2024	250.000	85.588	8.559	9.415	103.562
	Località varie												
	Bologna - ripristini	M.S.	Finanz. Acer				01/01/2024	31/12/2024	220.000	200.000	20.000	-	220.000
	Imola - ripristini	M.S.	Finanz. Acer				01/01/2024	31/12/2024	275.000	250.000	25.000	-	275.000
	Condomini decentrati - manutenzione straordinaria	M.S.	finanziamento Acer				01/01/2024	31/12/2024	23.100	21.000	2.100	-	23.100
	Risorse aggiuntive Comunali - lotti B	M.S.	risorse aggiuntive Comunali				01/01/2024	31/12/2024		194.458	24.075	21.040	239.573
	Comuni della Città Metropolitana di Bologna - interventi di manutenzione straordinaria	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2024	31/12/2024	222.000	200.000	-	22.000	222.000
									133.302.611	**40.382.556**	**4.504.817**	**2.689.956**	**47.577.329**

(*)	legenda tipologia interventi
N.C.	nuova costruzione
R.E.	recupero edilizio
R.U.	recupero urbanistico
DEM	demolizioni
URB	urbanizzazioni
M.S.	manutenzione straordinaria

Allegato n. 4

Personale diviso per fascia

Personale a tempo indeterminato

Fascia inquadramento	Totale
DRG	5
Q1	12
Q2	3
A1	16
A2	4
A3	19
B1	19
B2	30
B3	28
TOTALE 2024	136
TOTALE da Preventivo 2023	143

Personale a tempo determinato

Fascia inquadramento	Totale
DRG	0
B3	12
TOTALE 2024	12
TOTALE da Preventivo 2023	3

Personale in apprendistato

Fascia inquadramento	Totale
A3	0
B2	2
TOTALE 2024	2
TOTALE da Preventivo 2023	3

TOTALE GENERALE 2024	150
TOTALE GENERALE 2023	149

Allegato n. 5

Finanziamenti da acquisire

Preventivo 2024

LOTTO	LOCALITA'	IMPORTO TOTALE MUTUO DA ACQUISIRE €
	Manutenzione straordinaria	
	Interventi di manutenzione straordinaria su patrimonio di proprietà Acer	2.000.000
		2.000.000

Allegato n. 6

Gestione immobiliare conto terzi in convenzione - dettaglio per ente proprietario – anno 2024

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2024	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	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	224.694	24.123	5.307													
	Autorimessa	0	0	0													
	Negozio	11.563	0	0													
ACER SERVIZI	**Totale**	**236.257**	**24.123**	**5.307**	**520**	**114**	**15.000**	**3.300**	**2.862**	**2.187**	**0**	**0**	**52.339**	**5.757**	**12.781**	**0**	**111.967**
CITTA' METROPOLITANA	Alloggio	110.226	24.897	5.477													
	Locale vario	6.034	614	135													
	Posto Auto	4.314	1.386	305													
CITTA' METROPOLITANA	**Totale**	**120.574**	**26.897**	**5.917**	**1.210**	**266**	**2.200**	**484**	**2.268**	**2.123**	**18.000**	**7.413**	**26.711**	**2.938**	**6.523**	**0**	**17.624**
COMUNE DI BARICELLA	Alloggio	87.378	26.187	5.761													
	Autorimessa	17.970	3.257	717													
COMUNE DI BARICELLA	**Totale**	**105.348**	**29.444**	**6.478**	**510**	**112**	**500**	**110**	**1.644**	**1.846**	**0**	**8.171**	**23.338**	**2.567**	**5.699**	**0**	**24.929**
COMUNE DI BUDRIO	Alloggio	290.819	106.941	23.527													
	Autorimessa	27.399	4.366	961													
COMUNE DI BUDRIO	**Totale**	**318.218**	**111.307**	**24.488**	**5.480**	**1.206**	**6.000**	**1.320**	**6.627**	**4.604**	**27.900**	**17.909**	**65.796**	**7.238**	**16.067**	**0**	**22.276**
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	Alloggio	10.766	7.224	1.589													
	Autorimessa	399	208	46													
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	**Totale**	**11.165**	**7.432**	**1.635**	**180**	**40**	**400**	**88**	**568**	**586**	**0**	**2.663**	**1.649**	**181**	**403**	**4.660**	**0**
COMUNE DI CASTEL GUELFO	Alloggio	145.748	45.924	10.103													
	Autorimessa	14.825	1.871	412													
	Posto Auto	1.733	855	188													
COMUNE DI CASTEL GUELFO	**Totale**	**162.306**	**48.650**	**10.703**	**660**	**145**	**1.500**	**330**	**0**	**2.724**	**0**	**0**	**35.956**	**3.955**	**8.780**	**0**	**48.903**

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2024	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	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	242.375	72.240	15.893													
	Autorimessa	34.188	7.323	1.611													
	Locale vario	1.038	917	202													
	Posto Auto	2.400	1.409	310													
COMUNE DI CASTENASO	**Totale**	**280.001**	**81.889**	**18.016**	**4.310**	**948**	**14.000**	**3.080**	**4.310**	**4.835**	**2.000**	**15.013**	**82.706**	**9.098**	**20.196**	**0**	**19.600**
COMUNE DI CREVALCORE	Alloggio	186.826	71.724	15.779													
	Autorimessa	25.981	5.174	1.138													
COMUNE DI CREVALCORE	**Totale**	**212.807**	**76.898**	**16.917**	**1.760**	**387**	**2.500**	**550**	**5.106**	**4.763**	**0**	**24.753**	**47.144**	**5.186**	**11.513**	**0**	**15.330**
COMUNE DI MOLINELLA	Alloggio	310.285	103.200	22.704													
	Autorimessa	30.595	7.369	1.621													
	Locale vario	26.868	3.637	800													
	Negozio	36.474	1.374	302													
COMUNE DI MOLINELLA	**Totale**	**404.222**	**115.580**	**25.427**	**2.270**	**499**	**5.000**	**1.100**	**5.764**	**7.377**	**2.500**	**42.107**	**89.549**	**9.850**	**21.868**	**0**	**75.331**
MOLINELLA FUTURA S.r.l.	Alloggio	127.792	11.997	2.639													
	Autorimessa	0	0	0													
MOLINELLA FUTURA S.r.l.	**Totale**	**127.792**	**11.997**	**2.639**	**270**	**59**	**0**	**0**	**1.191**	**1.443**	**0**	**0**	**28.310**	**3.114**	**6.913**	**0**	**71.856**
COMUNE DI PIANORO	Alloggio	275.153	82.818	18.220													
	Alloggio	981	516	114													
	Autorimessa	47.981	7.392	1.626													
	Locale vario	0	255	56													
	Posto Auto	1.020	485	107													
COMUNE DI PIANORO	**Totale**	**325.135**	**91.466**	**20.123**	**1.250**	**275**	**8.000**	**1.760**	**3.760**	**3.990**	**2.500**	**35.523**	**72.029**	**7.923**	**17.589**	**0**	**58.947**
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Alloggio	580.318	190.533	41.917													
	Autorimessa	76.220	10.811	2.378													
	Posto Auto	5.359	6.018	1.324													
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	**Totale**	**661.897**	**207.362**	**45.619**	**500**	**110**	**27.000**	**5.940**	**0**	**10.173**	**3.600**	**26.940**	**141.227**	**15.535**	**34.488**	**0**	**143.403**

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2024	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	M.S. condom.	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico (11%)	IVA su manut. e CT (22%)	Conferim. da Comuni	Saldo di gestione
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	Alloggio	24.914	11.034	2.427													
	Posto Auto	173	47	10													
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	**Totale**	**25.087**	**11.081**	**2.437**	**0**	**0**	**1.000**	**220**	**0**	**689**	**0**	**0**	**3.738**	**374**	**905**	**0**	**4.643**
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Alloggio	107.683	42.183	9.280													
	Autorimessa	15.695	3.419	752													
	Locale vario	0	11	2													
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	**Totale**	**123.378**	**45.613**	**10.034**	**790**	**174**	**2.000**	**440**	**2.030**	**3.059**	**0**	**6.431**	**27.332**	**3.007**	**6.675**	**0**	**15.793**
	Alloggio	2.725.958	821.541	180.737													
	Autorimessa	291.253	51.190	11.262													
	Locale vario	33.940	5.434	1.195													
	Negozio	48.037	1.374	302													
	Posto Auto	14.999	10.200	2.244													
	Totale	**3.114.187**	**889.739**	**195.740**	**19.710**	**4.335**	**85.100**	**18.722**	**36.130**	**50.399**	**56.500**	**186.923**	**697.824**	**76.723**	**170.400**	**4.660**	**630.602**

Allegato n. 7

Gestione immobiliare conto terzi in concessione - dettaglio per ente proprietario – anno 2024

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2024	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 ALTO RENO TERME	Alloggio	102.848	34.701															
	Autorimessa	19.815	3.049															
	Posto Auto	2.664	739															
COMUNE DI ALTO RENO TERME	**Totale**	**125.327**	**38.489**	**0**	**600**	**2.627**	**0**	**0**	**-**	**19.648**	**33.872**	**3.726**	**8.773**	**8.667**	**953**	**7.972**	**0**	**0**
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Alloggio	112.198	42.183															
	Autorimessa	14.732	2.171															
	Locale vario	5.005	4.481															
	Posto Auto	1.046	1.016															
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	**Totale**	**132.981**	**49.851**	**960**	**5.664**	**2.554**	**0**	**0**		**16.833**	**35.941**	**3.954**	**9.309**	**305**	**34**	**7.576**	**0**	**0**
COMUNE DI BOLOGNA CONC.GRATUITA	Alloggio	18.534.418	5.640.655															
	Alloggio	901.680	188.469															
	Alloggio	0	6.708															
COMUNE DI BOLOGNA	**Totale**	**19.436.098**	**5.835.832**	**773.598**	**1.640.515**	**178.771**	**20.214**	**784**	**495.755**	**2.256.660**	**5.232.729**	**575.600**	**1.126.259**	**0**	**0**	**1.306.089**	**6.708**	**0**
COMUNE DI BOLOGNA CONC.ONEROSA	Autorimessa	698.704	107.369															
	Locale vario	68.250	32.284															
	Negozio	120.154	23.183															
	Posto Auto	246.596	108.408															
COMUNE DI BOLOGNA	**Totale**	**1.133.704**	**271.244**	**0**	**273.211**	**59.976**	**0**	**0**	**65.000**	**79.243**	**224.698**	**24.717**	**79.359**	**0**	**0**	**56.256**	**0**	**0**
COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO	Alloggio	87.320	32.895															
	Autorimessa	9.831	2.195															
COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO	**Totale**	**97.151**	**35.090**	**810**	**3.967**	**2.298**	**0**	**0**	**-**	**-**	**26.257**	**2.888**	**6.801**	**11.188**	**1.231**	**6.621**	**0**	**0**
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Alloggio	102.606	35.733															
	Autorimessa	12.127	1.271															
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	**Totale**	**114.733**	**37.004**	**0**	**3.000**	**1.619**	**0**	**0**	**-**	**2.617**	**31.009**	**3.411**	**8.031**	**17.808**	**1.959**	**8.275**	**0**	**0**

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2024	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 CASALECCHIO DI RENO	Alloggio	821.413	248.970															
	Autorimessa	134.505	16.632															
	Locale vario	226	22															
	Posto Auto	4.509	1.455															
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO	**Totale**	**960.653**	**267.079**	**65.520**	**124.731**	**11.246**	**0**	**0**	**2.500**	**18.873**	**259.636**	**28.560**	**67.246**	**50.238**	**5.526**	**59.498**	**0**	**0**
COMUNE DI CASALFIUMANESE	Alloggio	54.484	24.897															
	Autorimessa	6.916	1.802															
	Locale vario	0	90															
COMUNE DI CASALFIUMANESE	**Totale**	**61.400**	**26.789**	**550**	**6.831**	**2.044**	**0**	**0**	**-**	**1.993**	**14.105**	**1.552**	**4.298**	**0**	**0**	**3.238**	**0**	**0**
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Alloggio	45.195	17.286															
	Autorimessa	0	185															
	Locale vario	0	70															
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	**Totale**	**45.195**	**17.541**	**500**	**1.348**	**621**	**0**	**0**	**-**	**2.572**	**12.215**	**1.344**	**3.164**	**2.750**	**303**	**2.837**	**0**	**0**
COMUNE DI FONTANELICE	Alloggio	69.519	28.380															
	Autorimessa	4.794	1.155															
	Posto Auto	1.080	970															
COMUNE DI FONTANELICE	**Totale**	**75.393**	**30.505**	**1.280**	**6.377**	**2.111**	**0**	**0**	**-**	**4.168**	**19.358**	**2.129**	**5.287**	**0**	**0**	**4.178**	**0**	**0**
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	Alloggio	4.533	2.322															
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	**Totale**	**4.533**	**2.322**	**60**	**195**	**34**	**0**	**0**	**-**	**-**	**1.225**	**135**	**305**	**0**	**0**	**257**	**0**	**0**
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA	Alloggio	174.908	49.278															
	Autorimessa	21.930	3.742															
	Posto Auto	0	832															
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA	**Totale**	**196.838**	**53.852**	**990**	**12.001**	**3.257**	**0**	**0**	**-**	**2.051**	**53.199**	**5.852**	**13.779**	**33.652**	**3.702**	**14.503**	**0**	**0**

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2024	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 IMOLA	Alloggio	992.764	375.372															
	Autorimessa	100.795	17.348															
	Locale vario	0	139															
	Posto Auto	7.711	5.244															
COMUNE DI IMOLA	**Totale**	**1.101.270**	**398.103**	**73.340**	**94.045**	**20.074**	**0**	**0**	**3.000**	**56.270**	**297.641**	**32.741**	**63.553**	**0**	**0**	**62.503**	**0**	**0**
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Alloggio	15.668	4.773															
	Autorimessa	1.196	300															
	Posto Auto	451	370															
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	**Totale**	**17.315**	**5.443**	**100**	**473**	**302**	**0**	**0**	**-**	**-**	**4.680**	**515**	**1.211**	**2.985**	**328**	**1.278**	**0**	**0**
COMUNE DI MALALBERGO	Alloggio	113.783	46.053															
	Autorimessa	3.981	855															
COMUNE DI MALALBERGO	**Totale**	**117.764**	**46.908**	**1.080**	**5.924**	**2.272**	**0**	**0**	**-**	**5.147**	**31.828**	**3.501**	**8.243**	**5.109**	**562**	**7.190**	**0**	**0**
COMUNE DI MEDICINA	Alloggio	181.447	57.534															
	Autorimessa	29.409	4.897															
COMUNE DI MEDICINA	**Totale**	**210.856**	**62.431**	**1.280**	**3.941**	**2.501**	**0**	**0**	**1.000**	**9.069**	**56.988**	**6.269**	**14.760**	**33.622**	**3.698**	**15.297**	**0**	**0**
COMUNE DI MINERBIO	Alloggio	62.385	23.091															
	Autorimessa	6.549	1.409															
COMUNE DI MINERBIO	**Totale**	**68.934**	**24.500**	**320**	**2.000**	**1.500**	**0**	**0**	**-**	**495**	**18.631**	**2.049**	**4.825**	**8.852**	**974**	**4.788**	**0**	**0**
COMUNE DI MINERBIO no ERP	Alloggio	23.943	7.611															
COMUNE DI MINERBIO	**Totale**	**23.943**	**7.611**	**0**	**5.708**	**406**	**0**	**0**	**-**	**-**	**6.471**	**712**	**1.676**	**0**	**0**	**1.359**	**0**	**0**
COMUNE DI MONTE S. PIETRO	Alloggio	62.179	21.156															
	Autorimessa	9.017	2.148															
COMUNE DI MONTE S. PIETRO	**Totale**	**71.196**	**23.304**	**5.400**	**2.008**	**1.030**	**0**	**0**	**-**	**2.730**	**19.242**	**2.117**	**4.984**	**5.244**	**577**	**4.560**	**0**	**0**

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2024	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 MORDANO	Alloggio	81.759	35.217															
	Autorimessa	2.288	762															
COMUNE DI MORDANO	**Totale**	**84.047**	**35.979**	**1.180**	**13.295**	**1.387**	**0**	**0**	**-**	**-**	**19.686**	**2.165**	**5.884**	**0**	**0**	**4.471**	**0**	**0**
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Alloggio	73.372	21.285															
	Autorimessa	3.680	1.478															
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	**Totale**	**77.052**	**22.763**	**460**	**7.793**	**669**	**0**	**0**	**-**	**2.099**	**20.825**	**2.291**	**5.394**	**8.589**	**945**	**5.224**	**0**	**0**
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Alloggio	296.649	108.489															
	Autorimessa	27.709	5.174															
	Posto Auto	2.529	1.155															
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	**Totale**	**326.887**	**114.818**	**1.900**	**41.447**	**5.472**	**0**	**0**	**1.500**	**22.249**	**88.348**	**9.718**	**22.882**	**0**	**0**	**18.553**	**0**	**0**
COMUNE DI SASSO MARCONI	Alloggio	237.641	85.656															
	Autorimessa	15.811	2.980															
	Locale vario	507	195															
COMUNE DI SASSO MARCONI	**Totale**	**253.959**	**88.831**	**2.740**	**15.200**	**4.520**	**0**	**0**	**-**	**8.229**	**68.638**	**7.550**	**17.777**	**21.555**	**2.371**	**16.548**	**0**	**0**
COMUNE DI VALSAMOGGIA	Alloggio	296.640	107.328															
	Autorimessa	36.285	9.240															
COMUNE DI VALSAMOGGIA	**Totale**	**332.925**	**116.568**	**2.410**	**13.110**	**4.536**	**0**	**0**	**-**	**25.248**	**89.980**	**9.898**	**23.305**	**23.965**	**2.636**	**21.269**	**0**	**0**
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Alloggio	219.380	70.563															
	Autorimessa	29.352	4.366															
	Posto Auto	2.382	2.079															
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	**Totale**	**251.114**	**77.008**	**1.950**	**7.248**	**4.348**	**0**	**0**	**500**	**8.206**	**67.868**	**7.465**	**17.577**	**36.965**	**4.066**	**17.913**	**0**	**0**
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-CAMUGNANO	Alloggio	5.593	1.548															
	Autorimessa	399	139															
U.C. APPENNINO BOLOGNESE-CAMUGNANO	**Totale**	**5.992**	**1.687**	**30**	**134**	**34**	**0**	**0**	**-**	**-**	**1.620**	**178**	**419**	**1.282**	**141**	**467**	**0**	**0**

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2024	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
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-CASTIGLIONE DEI PEPOLI	Alloggio	51.764	15.480															
	Autorimessa	5.494	1.709															
U.C. APPENNINO BOLOGNESE-CASTIGLIONE DEI PEPOLI	**Totale**	**57.258**	**17.189**	**300**	**1.344**	**883**	**0**	**0**	**-**	**315**	**15.475**	**1.702**	**4.009**	**10.580**	**1.164**	**4.297**	**0**	**0**
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - GRIZZANA MORANDI	Alloggio	40.482	18.834															
	Autorimessa	0	69															
	Posto Auto	1.151	878															
U.C. APPENNINO BOLOGNESE - GRIZZANA MORANDI	**Totale**	**41.633**	**19.781**	**430**	**1.840**	**1.104**	**0**	**0**	**-**	**706**	**11.252**	**1.238**	**2.919**	**0**	**0**	**2.363**	**0**	**0**
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MARZABOTTO	Alloggio	120.845	50.826															
	Autorimessa	5.751	2.287															
U.C. APPENNINO BOLOGNESE-MARZABOTTO	**Totale**	**126.596**	**53.113**	**240**	**1.500**	**2.061**	**0**	**0**	**1.000**	**2.962**	**34.215**	**3.764**	**8.862**	**9.672**	**1.064**	**8.143**	**0**	**0**
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - MONZUNO	Alloggio	91.047	38.829															
	Autorimessa	5.315	1.155															
	Negozio	0	327															
U.C. APPENNINO BOLOGNESE - MONZUNO	**Totale**	**96.362**	**40.311**	**640**	**1.873**	**1.595**	**0**	**0**	**-**	**13.968**	**23.440**	**2.578**	**6.745**	**0**	**0**	**5.212**	**0**	**0**
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-VERGATO	Alloggio	99.654	39.861															
	Autorimessa	19.146	3.534															
U.C. APPENNINO BOLOGNESE-VERGATO	**Totale**	**118.800**	**43.395**	**990**	**26.843**	**1.937**	**0**	**0**	**-**	**5.288**	**23.546**	**2.590**	**8.316**	**0**	**0**	**5.895**	**0**	**0**
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO	Alloggio	50.795	19.221															
	Autorimessa	5.088	1.155															
U.C. SAVENA IDICE - LOIANO	**Totale**	**55.883**	**20.376**	**150**	**676**	**916**	**0**	**0**	**-**	**12.960**	**12.586**	**1.384**	**3.913**	**0**	**0**	**2.922**	**0**	**0**
UNIONE DEI COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO	Alloggio	16.553	5.934															
	Autorimessa	1.993	554															
U.C. SAVENA IDICE - MONGHIDORO	**Totale**	**18.546**	**6.488**	**130**	**583**	**336**	**0**	**0**	**-**	**-**	**5.013**	**551**	**1.298**	**2.560**	**282**	**1.305**	**0**	**0**

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2024	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
UNIONE RENO GALLIERA - ARGELATO	Alloggio	158.504	57.147															
	Autorimessa	19.077	4.666															
	Locale vario	0	26															
	Posto Auto	2.277	1.271															
URG GALLIERA - ARGELATO	**Totale**	**179.858**	**63.110**	**1.540**	**9.868**	**3.849**	**0**	**0**	**-**	**796**	**48.610**	**5.347**	**12.590**	**19.802**	**2.178**	**12.168**	**0**	**0**
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO	Alloggio	165.474	53.406															
	Autorimessa	18.730	4.135															
	Posto Auto	549	531															
URG - BENTIVOGLIO	**Totale**	**184.753**	**58.072**	**1.170**	**9.140**	**3.177**	**0**	**0**	**-**	**14.218**	**49.933**	**5.493**	**12.933**	**16.651**	**1.832**	**12.134**	**0**	**0**
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGILE	Alloggio	65.699	28.122															
	Autorimessa	10.638	2.795															
URG - CASTELLO D'ARGILE	**Totale**	**76.337**	**30.917**	**580**	**2.878**	**1.665**	**0**	**0**	**-**	**10.214**	**18.568**	**2.042**	**5.345**	**0**	**0**	**4.128**	**0**	**0**
UNIONE RENO GALLIERA - CASTEL MAGGIORE	Alloggio	483.285	122.550															
	Autorimessa	4.673	485															
	Posto Auto	309	601															
URG - CASTEL MAGGIORE	**Totale**	**488.267**	**123.636**	**880**	**6.000**	**3.924**	**0**	**0**	**-**	**26.116**	**131.964**	**14.516**	**34.179**	**98.710**	**10.858**	**37.484**	**0**	**0**
UNIONE RENO GALLERA - GALLIERA	Alloggio	85.411	32.508															
	Autorimessa	1.504	347															
	Posto Auto	2.646	1.409															
URG - GALLIERA	**Totale**	**89.561**	**34.264**	**710**	**3.943**	**1.944**	**0**	**0**	**-**	**1.365**	**24.205**	**2.663**	**6.269**	**7.539**	**829**	**5.830**	**0**	**0**
UNIONE RENO GALLIERA - PIEVE DI CENTO	Alloggio	183.128	67.725															
	Autorimessa	3.993	1.432															
	Posto Auto	412	231															
URG - PIEVE DI CENTO	**Totale**	**187.533**	**69.388**	**1.700**	**21.029**	**2.498**	**0**	**0**	**-**	**6.975**	**50.685**	**5.575**	**13.127**	**4.890**	**538**	**11.128**	**0**	**0**

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2024	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
UNIONE RENO GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO	Alloggio	132.088	54.954															
	Autorimessa	4.253	1.409															
URG - SAN GIORGIO DI PIANO	**Totale**	**136.341**	**56.363**	**1.320**	**5.270**	**3.296**	**0**	**0**	**-**	**1.698**	**36.849**	**4.053**	**9.544**	**8.445**	**929**	**8.574**	**0**	**0**
UNIONE RENO GALLIERA - S. PIETRO IN CASALE	Alloggio	120.461	42.699															
	Autorimessa	1.715	1.917															
URG - S. PIETRO IN CASALE	**Totale**	**122.176**	**44.616**	**1.090**	**5.013**	**1.992**	**0**	**0**	**-**	**7.194**	**33.021**	**3.632**	**8.552**	**8.380**	**922**	**7.764**	**0**	**0**
	Alloggio	25.539.515	7.966.249															
	Autorimessa	1.297.195	218.316															
	Locale vario	73.988	37.307															
	Negozio	120.154	23.510															
	Posto Auto	276.312	127.189															
	Totale	**27.307.164**	**8.372.571**	**948.328**	**2.388.566**	**347.386**	**20.214**	**784**	**570.255**	**2.649.175**	**7.256.052**	**798.165**	**1.663.702**	**460.005**	**50.602**	**1.788.067**	**6.708**	**0**

Programma triennale dei lavori pubblici 2024/2026

SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

AREA TECNICA
RIF. N. 3849 DEL 24/11/23

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	6,688,864.00	6,186,991.00	2,200,000.00	15,075,855.00
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	100,000.00	200,000.00	0.00	300,000.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00
totale	6,788,864.00	6,386,991.00	2,200,000.00	15,375,855.00

Il referente del programma
Frighi Antonio

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA Prov. di BOLOGNA

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda D e alla scheda C. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma

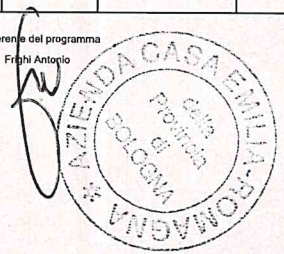
(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

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 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
G59C10000170001	NUOVA COSTRUZIONE 5 ALLOGGI ERP	c	b	2023	1,283,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	d	No	b	No	a	No	No	0.00	No
G32E07000010001	CONTRATTI DI QUARTIERE - BEROALDO PALAZZINA B SCAVO ARCHEOLOGICO	c	b	2023	800,000.00	650,000.00	0.00	0.00	0.00	a	No	b	No	a	No	No	0.00	No
G32E07000010001	CONTRATTI DI QUARTIERE - BEROALDO PALAZZINA B BONIFICA	c	b	2023	2,500,000.00	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	a	No	b	No	a	No	No	0.00	No
G89F20000230002	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP DI CUI ALL'ART.2 COMMA 1 LETTERA B) D.I. 16 MARZO 2015	c	b	2023	330,000.00	270,000.00	0.00	0.00	0.00	a	No	b	No	a	No	No	0.00	No
G42H20000040002	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP DI CUI ALL'ART.2 COMMA 1 LETTERA B) DEL 16 MARZO 2015	b	b	2023	350,000.00	280,000.00	0.00	0.00	0.00	a	No	b	No	a	No	No	0.00	No
					5,263,000.00	4,200,000.00	0.00	0.00										

Il referente del programma
Frighi Antonio



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 l'immobile 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 concordato 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

SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione Immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.21 comma 5 e art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessi 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'insussistenza 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

Il referente del programma
Frighi Antonio

Tabella C.1
1. no
2. parziale
3. totale

Tabella C.2
1. no
2. si, cessione
3. si, 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. si, come valorizzazione
3. si, 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

SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	RUP (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)	
L00322270372202400001	6938DI	G42D22001910002	2024	Frighi Antonio	No	No	008	037	052		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DI CUI ALL'ART.2 COMMA 1 LETTERA B) D.I. 16 MARZO 2015	1	291,675.00	0.00	0.00	0.00	291,675.00	0.00		0.00		
L00322270372202400002	6940DI	G92D23000090002	2024	Frighi Antonio	No	No	008	037	003		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP DI CUI ALL'ART.2 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.I. 16 MARZO 2015	1	264,667.00	0.00	0.00	0.00	264,667.00	0.00		0.00		
L00322270372202400003	6941DI	G92D23000100002	2024	Frighi Antonio	No	No	008	037	048		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP DI CUI ALL'ART.2 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.I. DEL 16 MARZO 2015	1	170,000.00	0.00	0.00	0.00	170,000.00	0.00		0.00		
L00322270372202400004	6942DI	G72D23000130002	2024	Frighi Antonio	No	No	008	037	001		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP DI CUI ALL'ART.2 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.I. DEL 16 MARZO 2015	1	93,353.00	0.00	0.00	0.00	93,353.00	0.00		0.00		
L00322270372202400005			2024	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	PROGRAMMA NAZIONALE "CITTA' METROPOLITANE" 2021-2027 PRIORITA' 7 RIGENERAZIONE URBANA	1	4,000,000.00	3,466,991.00	0.00	0.00	7,466,991.00	0.00		0.00		
L00322270372202400006	3059PN	F34H22000070006	2024	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		03 - Recupero	05.10 - Abitative	D.I. 22 APRILE 2022 - MISURA 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.2. PIANI URBANI INTEGRATI	1	530,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	2,530,000.00	0.00		0.00		
L00322270372202400007	3060PN	F34H22000070006	2024	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		03 - Recupero	05.10 - Abitative	D.I. 22 APRILE 2022 - MISURA 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.2. PIANI URBANI INTEGRATI	1	500,000.00	800,000.00	700,000.00	0.00	2,000,000.00	0.00		0.00		
L00322270372202400008	3061PN	F34H22000070006	2024	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		03 - Recupero	05.10 - Abitative	D.I. 22 APRILE 2022 - MISURA 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.2. PIANI URBANI INTEGRATI	1	470,000.00	500,000.00	500,000.00	0.00	1,470,000.00	0.00		0.00		
L00322270372202400009		G19J21000320001	2024	Frighi Antonio	No	No	008	037	022		99 - Altro	05.10 - Abitative	PIANO NAZIONALE RIPRESA E RESILIENZA - PINQUA PROPOSTA ID 263	1	68,969.00	0.00	0.00	0.00	68,969.00	0.00		0.00		
L00322270372202300010	6704PN	G34F22000390002	2024	Frighi Antonio	No	No	008	037	006		09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	PR FESR 2021/2027 RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VIA GIUDI 2-4-6-8	1	400,000.00	620,000.00	0.00	0.00	1,020,000.00	0.00		0.00		
															6,788,864.00	6,386,991.00	2,200,000.00	0.00	15,375,855.00	0.00		0.00		

Note:

(1) Numero intervento = "L" + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre
(2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
(3) Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma 5)
(4) Riportare nome e cognome del RUP
(5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera s) dell'allegato I.1 al codice
(6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.2 comma 1 lettera d) dell'allegato I.1 al codice
(7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 11 e 12
(8) Ai sensi dell'art.4 comma 6, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito.
(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 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. finanza di progetto
2. concessione di costruzione e gestione
3. sponsorizzazione
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
9. 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

SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	RUP	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00322270372202400001	G42D22001910002	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DI CUI ALL'ART.2 COMMA 1 LETTERA B) D.I. 16 MARZO 2015	Frighi Antonio	291,875.00	291,875.00	MIS	1	Si	No	4			
L00322270372202400002	G92D23000090002	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP DI CUI ALL'ART.2 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.I. 16 MARZO 2015	Frighi Antonio	264,667.00	264,667.00	MIS	1	Si	No	4			
L00322270372202400003	G92D23000100002	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP DI CUI ALL'ART.2 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.I. DEL 16 MARZO 2015	Frighi Antonio	170,000.00	170,000.00	MIS	1	Si	No	4			
L00322270372202400004	G72D23000130002	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP DI CUI ALL'ART.2 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.I. DEL 16 MARZO 2015	Frighi Antonio	93,353.00	93,353.00	MIS	1	Si	No	4			
L00322270372202400005		PROGRAMMA NAZIONALE "CITTA' METROPOLITANE" 2021-2027 PRIORITA' 7 RIGENERAZIONE URBANA	Frighi Antonio	4,000,000.00	7,466,991.00	MIS	1	Si	No	4			
L00322270372202400006	F34H22000070006	D.I. 22 APRILE 2022 - MISURA 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.2. PIANI URBANI INTEGRATI	Frighi Antonio	530,000.00	2,530,000.00	MIS	1	Si	No	4			
L00322270372202400007	F34H22000070006	D.I. 22 APRILE 2022 - MISURA 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.2. PIANI URBANI INTEGRATI	Frighi Antonio	500,000.00	2,000,000.00	MIS	1	Si	No	4			
L00322270372202400008	F34H22000070006	D.I. 22 APRILE 2022 - MISURA 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.2. PIANI URBANI INTEGRATI	Frighi Antonio	470,000.00	1,470,000.00	MIS	1	Si	No	4			
L00322270372202400009	G19J21000320001	PIANO NAZIONALE RIPRESA E RESILIENZA - PINQUA PROPOSTA ID 263	Frighi Antonio	68,969.00	68,969.00	MIS	1	Si	No	4			
L00322270372202300010	G34F22000390002	PR FESR 2021/2027 RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VIA GNUDI 2-4-6-8	Frighi Antonio	400,000.00	1,020,000.00	MIS	1	Si	No	4			

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

Il referente del programma

Frighi Antonio

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 preesistenti e non più utilizzabili

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

SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

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)

Il referente del programma
Frighi Antonio

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA * PROVINCIA DI BOLOGNA

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2024/2026

ACER BOLOGNA
Protocollo N° : 0029628/23
Del: 23/11/2023

SCHEDA G: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

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	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,465,491.67	1,712,486.00	1,992,873.00	5,170,850.67
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
altro	91,600.00	91,600.00	0.00	183,200.00
totale	1,557,091.67	1,804,086.00	1,992,873.00	5,354,050.67

Il referente del programma

NITTI FRANCESCO

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda H. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel

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

SCHEDA H: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

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	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 H.1)	RUP (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO							CENTRALE DI COMMITTENZA 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 H.2)
														Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Totale (9)	Apporto di capitale privato		codice AUSA	denominazione	
																			Importo	Tipologia (Tabella H.1bis)			
F00322270372202400001	2024		1		No	ITH55	Forniture	65300000-6	FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA	1	NITTI FRANCESCO	12	Si	1,300,000.00	0.00	0.00	0.00	1,300,000.00	0.00				
S00322270372202400001	2024		1		No	ITH55	Servizi	48620000-0	CANONE DI UTILIZZO, ASSISTENZA E MANUTENZIONE DEL SOFTWARE GRADUS PER LA GESTIONE DELLE GRADUATORIE DI ACCESSO AGLI ALLOGGI ERP DEL COMUNE DI BOLOGNA	2	NITTI FRANCESCO	24	Si	91,600.00	91,600.00	0.00	0.00	183,200.00	0.00				
S00322270372202400003	2024		1		No	ITH55	Servizi	30199770-8	SERVIZIO SOSTITUTIVO DI MENSA MEDIANTE BUONI PASTO ELETTRONICI PER IL PERSONALE DEL GRUPPO ACER BOLOGNA	1	NITTI FRANCESCO	36	Si	77,991.67	133,700.00	133,700.00	55,708.33	401,100.00	0.00				
S00322270372202400007	2024		1		No	ITH55	Servizi	72000000-5	Servizi di supporto per rifacimento nuovo gestionale Copernico	2	NITTI FRANCESCO	31	Si	87,500.00	150,000.00	150,000.00	0.00	387,500.00	0.00				
F00322270372202400002	2025		1		No	ITH55	Forniture	65300000-6	FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA	1	NITTI FRANCESCO	12	Si	0.00	1,300,000.00	0.00	0.00	1,300,000.00	0.00				
S00322270372202400002	2025				No	ITH55	Servizi	90919000-2	SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE DELLA SEDE	2	NITTI FRANCESCO	36	Si	0.00	77,000.00	84,000.00	91,000.00	252,000.00	0.00				
S00322270372202400005	2025		1		No	ITH55	Servizi	45233292-2	servizio di protezione fabbricati, aree di cantiere ed alloggi mediante noleggio e montaggio di dispositivi antintrusione quali pannelli, porte, sistemi di allarme e/o sistemi di videosorveglianza	2		36	Si	0.00	35,120.00	70,240.00	105,360.00	210,720.00	0.00				
S00322270372202400008	2025		1		No	ITH55	Servizi	92512000-3	Servizio di trasferimento, di custodia e conservazione, di gestione delle consultazioni della documentazione archivistica dell'Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna	1	NITTI FRANCESCO	60	Si	0.00	16,666.00	40,000.00	143,334.00	200,000.00	0.00				
F00322270372202400003	2026		1		No	ITH55	Forniture		FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA	1	NITTI FRANCESCO	12	Si	0.00	0.00	1,300,000.00	0.00	1,300,000.00	0.00				
S00322270372202400004	2026		1		No	ITH55	Servizi	66110000-4	SERVIZIO DI CASSA DI ACER BOLOGNA AVENTE AD OGGETTO LA RISCOSSIONE DI ENTRATE E IL PAGAMENTO DI TUTTE LE SPESE FACENTI	1	NITTI FRANCESCO	60	Si	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	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 H.1)	RUP (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO							CENTRALE DI COMMITTENZA 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 H.2)
														Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Totale (9)	Apporto di capitale privato			
																			Importo	Tipologia (Tabella H.1bis)	codice AUSA	denominazione	
									ALL'AZIENDA														
S00322270372202400006	2026				No	ITH55	Servizi		CANONE DI UTILIZZO, ASSISTENZA E MANUTENZIONE DEL SOFTWARE GRADUS PER LA GESTIONE DELLE GRADUATORIE DI ACCESSO AGLI ALLOGGI ERP DEL COMUNE DI BOLOGNA	2	NITTI FRANCESCO	24	Si	0.00	0.00	91,600.00	91,600.00	183,200.00	0.00				
S00322270372202400009	2026		1		No	ITH55	Servizi		SERVIZI POSTALI	1	NITTI FRANCESCO	36	Si	0.00	0.00	123,333.00	616,667.00	740,000.00	0.00				
														1,557,091.67 (13)	1,804,086.00 (13)	1,992,873.00 (13)	1,103,669.33 (13)	6,457,720.00 (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
(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 s) dell'allegato I.1
(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 RUP
(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 H.1
1. priorità massima
2. priorità media
3. priorità minima

Tabella H.1bis
1. finanza di progetto
2. concessione di forniture e servizi
3. sponsorizzazione
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finananziaria
6. contratto di disponibilità
9. altro

Tabella H.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 H.2bis
1. no
2. si
3. si, CUI non ancora attribuito
4. si, interventi o acquisti diversi

SCHEDA I: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026
DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

ELENCO DEGLI ACQUISTI PRESENTI NELLA PRIMA ANNUALITA'
DEL PRECEDENTE PROGRAMMA E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

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

Il referente del programma

NITTI FRANCESCO

Note

(1) breve descrizione dei motivi

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

RELAZIONE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI
SUL BILANCIO PREVENTIVO 2024

Signori membri della Conferenza degli Enti,

il Collegio dei Revisori dei Conti riporta di seguito le proprie considerazioni in merito al Bilancio Preventivo 2024 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 2024, 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 2024 ma anche quelli indicati nel Bilancio Preventivo 2023:

	CONTO ECONOMICO PREVENTIVO	
	Esercizio 2024	Esercizio 2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 105.911.076	€ 175.381.942,00
C) PROVENTI FINANZIARI	€ 25.100	€ 20.116,00
TOTALE	**€ 105.936.176**	**€ 175.402.058,00**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 103.782.022	€ 173.739.644
C) ONERI FINANZIARI	€ 1.836.600	€ 1.218.286
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€ 317.554	€ 444.128
20) IMPOSTE SUL REDDITO ESERCIZIO	€ 265.812	€ 376.466
21) UTILE DELL'ESERCIZIO	€ 51.742	€ 67.662
TOTALE	**€ 105.936.176**	**€ 175.402.058**

Dai dati sovraesposti si rilevano i risultati delle previsioni per l'Esercizio 2024, ovvero:

1) un Risultato prima delle imposte di euro 317.554 rispetto a euro 444.128 del 2023;
2) un Utile dell'Esercizio di euro 51.742, rispetto a euro 67.662 del 2023.

Signori Membri della Conferenza degli Enti,

a commento dell'esame tecnico-amministrativo-contabile del Bilancio Preventivo 2024, evidenziati la sintesi ed il riepilogo finale dei dati, siamo a comunicarVi il nostro giudizio positivo sul Bilancio di Previsione 2024, 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 29/11/2023.

La relazione del Presidente definisce le linee guida della Gestione dell'esercizio 2024, 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 2024 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 2.129.054, risultato superiore di euro 486.756 rispetto a quello indicato nel Bilancio di Previsione 2023.

Il valore della produzione previsto per il 2024 evidenzia una flessione di Euro 69.470.866 rispetto al preventivo dell'anno precedente; tale variazione è principalmente legata alla diminuzione delle voci di ricavo relative all'attività edilizia e manutentiva con

riferimento al venir meno degli interventi finanziati con cessione del credito d'imposta Superbonus 110 per cento. Come infatti evidenziato nella relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, fra gli "Altri ricavi e proventi" è rilevante la riduzione della voce dei contributi in conto esercizio, previsti per Euro 32.759.213, (- 58.940.384 euro rispetto al preventivo 2023), per effetto della cessazione degli interventi da Superbonus 110%.

Conseguentemente, a fronte di tale cessazione da interventi Superbonus è stato stimato un correlato decremento dei costi per interventi edilizi, classificati fra i Costi per servizi (voce B.7 del conto economico) e negli Oneri diversi di gestione (voce B. 14 del c.e.) per l'Iva indetraibile da pro-rata.

Pertanto i Costi della produzione stimati per l'anno 2024 sono pari ad Euro 103.782.022 (- € 69.957.622 rispetto al preventivo 2023).

Come evidenziato nella Relazione tecnica e nella Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, il costo per il personale è stato stimato per Euro 8.957.547, in aumento di circa il 3% rispetto al preventivo dell'anno precedente, quale risultato della somma algebrica delle variazioni dei costi legati al rinnovo contrattuale in corso, ai pensionamenti e alle nuove assunzioni previste per l'esercizio in esame. La dotazione organica è prevista per 150 unità, di cui 136 a tempo indeterminato, n. 12 a tempo determinato e le restanti 2 unità di personale con contratto di apprendistato.

Si evidenzia altresì che nel preventivo in esame il Consiglio di Amministrazione, in linea con quanto effettuato negli esercizi precedenti, ha ritenuto in via prudenziale di imputare l'importo di € 450.000 a titolo di accantonamento al fondo svalutazione crediti, al fine di adeguare il fondo stesso.

La sezione C del conto economico, che comprende i proventi e gli oneri finanziari, presenta un saldo negativo pari ad Euro 1.811.500, superiore di Euro 613.330 rispetto al preventivo precedente. Come evidenziato nella relazione tecnica, tale incremento è da ricondurre principalmente all'aumento degli interessi sui mutui a tasso variabile, per effetto del trend in crescita dei tassi di riferimento, e alla previsione di maggiori oneri legati al ricorso al mercato finanziario in funzione dell'attività da svolgere con particolare riferimento al monte lavori previsto per l'esercizio 2024.

Si prevede pertanto che il risultato economico dell'esercizio 2024 si attesterà ad un presunto utile netto di euro 51.742.

Il preventivo economico è corredato dal Rendiconto Finanziario Preventivo, redatto con la metodologia indiretta, che evidenzia un incremento di disponibilità liquide generato nel corso dell'esercizio 2024 pari ad Euro 64.422.

In particolare si rileva che il prospettato flusso finanziario derivante dalla gestione reddituale risulta negativo per euro 1.990.847, interamente compensato dal flusso positivo dell'attività di investimento (€ 2.599.650).

Il flusso finanziario risultante dall'area dei finanziamenti evidenzia un saldo negativo pari ad Euro 544.381, ed è il risultato delle entrate per acquisizione di nuovi finanziamenti ed i versamenti previsti relativamente ai mutui in essere ed il movimento nell'anticipazione di cassa concessa dal tesoriere BPM.

Nel complesso, si sottolinea la particolare situazione finanziaria di ACER Bologna che ricorre in proprio al finanziamento bancario, con conseguente aggravio di costi in termini di interessi passivi, stimati per il 2024 per Euro 1.836.600 (+50,75% rispetto al preventivo 2023).

Il Collegio evidenzia infine quanto segue:

a) l'ampiezza e l'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 e dei finanziamenti da acquisire, delle tariffe per i servizi resi agli Utenti, dell'incidenza delle imposte, della composizione del personale dipendente suddiviso per tipologia di contratto e, infine, dei programmi d'intervento nella politica abitativa all'interno dell'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 2024 che si chiudono con un utile netto previsto di euro 51.742, 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 2024 così come presentata dal Consiglio di amministrazione.

Bologna, 04 dicembre 2023

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

F.to Dott.ssa Elisabetta Baldazzi - Presidente

F.to Dott. Roberto Picone - Membro

F.to Dott. Matteo Rossi - Membro