

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

BILANCIO PREVENTIVO

anno 2018

 **acer**
*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. 301 - oggetto 5 - del 29.11.2017, ha approvato la proposta del Bilancio di previsione 2018.

La Conferenza degli Enti, nella sua seduta n. 52 del 19.12.2017, ha approvato il Bilancio di previsione 2018.

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

Consiglio d'Amministrazione

**Alessandro Alberani
(Presidente)**

**Marco Bertuzzi
(Vice Presidente)**

Carmela Cappello

Collegio dei Revisori dei Conti

**Roberto Batacchi
(Presidente)**

Roberto Picone

Matteo Rossi

**Direttore Generale
Giuliano Palagi**

**Dirigente Servizio Amministrativo
Cinzia Grandi**

SOMMARIO

RELAZIONE DEL PRESIDENTE	pag.	I-IX
CONTO ECONOMICO SECONDO LO SCHEMA DI CUI ALL'ART. 2425 C.C. E AL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITÀ		
• Sintetico	pag.	1
• Dettagliato	pag.	3
RENDICONTO FINANZIARIO METODO INDIRETTO	pag.	11
RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA		
1 <u>Premessa</u>	pag.	13
2 <u>Il conto economico</u>	pag.	14
A <u>Valore della produzione</u>	pag.	15
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag.	15
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag.	22
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag.	22
A.4 Incrementi di immobili per lavori interni	pag.	22
A.5 Altri ricavi e proventi	pag.	23
B <u>Costi della produzione</u>	pag.	25
B.6 Per materie prime e sussidiarie	pag.	25
B.7 Per servizi	pag.	25
B.8 Per godimento di beni di terzi	pag.	31
B.9 Per il personale	pag.	31
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	pag.	32
B.11 Variazioni delle rimanenze	pag.	32
B.12 Accantonamento per rischi	pag.	33
B.13 Altri accantonamenti	pag.	33
B.14 Oneri diversi di gestione	pag.	33

C	<u>Proventi ed oneri finanziari</u>	pag.	34
C.16	Altri proventi finanziari	pag.	35
C.17	Interessi e altri oneri finanziari	pag.	35
D	<u>Rettifiche di valore d'attività finanziaria</u>	pag.	36
F	<u>Imposte</u>	pag.	37
3	<u>Gestioni immobiliari c/terzi</u>	pag.	38
4	<u>Rendiconto finanziario metodo indiretto</u>	pag.	42

TAVOLE ALLEGATE ALLA RELAZIONE TECNICA

n. 1	Unità immobiliari gestite – Consistenza anno 2018-	pag.	47
n. 2	Tariffe unitarie dei rimborsi per servizi resi ad utenti	pag.	57
n. 3	Programma interventi edilizi per localizzazione	pag.	59
n. 4	Personale diviso per fascia	pag.	63
n. 5	Finanziamenti da acquisire	pag.	65
n. 6	Gestione immobiliare conto terzi in convenzione – Dettaglio per Ente proprietario -	pag.	67
n. 7	Gestione immobiliare conto terzi in concessione – Dettaglio per Ente proprietario -	pag.	71

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2018/2020

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2018/2019

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Bilancio Preventivo anno 2018

Relazione del Presidente

Signor Presidente, Signori Sindaci, Colleghi Amministratori,

il Consiglio di Amministrazione presenta il bilancio preventivo per l'anno 2018, 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 € 103.786.

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

Premessa

Di seguito illustro un breve resoconto del percorso intrapreso da questo CdA nel primo anno di lavoro, analizzando in primis l'attività svolta nei confronti dei nostri interlocutori esterni, stakeholders e l'opinione pubblica.

In questi mesi, per conoscere le istanze dei nostri principali soggetti di riferimento, abbiamo incontrato:

- i. i Sindaci dell'Area Metropolitana;
- ii. i Presidenti delle Unioni;
- iii. i Presidenti di quartiere del Comune di Bologna;
- iv. i Consiglieri Comunali;
- v. i Dirigenti di tutti gli enti locali della filiera della casa;

Abbiamo inoltre partecipato a diverse Commissioni Consiliari dell'Area Metropolitana, a partire dal Comune capoluogo.

Tutto questo ha dato i suoi frutti, infatti:

- il Comune di Bologna, a cui va il mio ringraziamento per la fiducia concessa, ha inserito Acer nel gruppo **PON METRO** con l'intenzione di affidarci importanti ristrutturazioni;
- il **Protocollo sfratti** sta andando avanti proficuamente;
- il **Gruppo Bussola** è risultato un'ottima idea, tanto che si sta pensando ad uno strumento analogo da attivarsi anche con i Comuni più piccoli della Città Metropolitana;
- stiamo ampliando la platea dei Comuni che ci danno in gestione il patrimonio: il Comune di Valsamoggia dal prossimo anno ci darà in gestione il patrimonio ex Comune di Crespellano. Stiamo lavorando per sensibilizzare i Comuni sui vantaggi della concessione in luogo della convenzione;
- **Progetto Gandusio**: abbiamo eseguito un importante sgombero nel pieno rispetto delle regole e con le giuste attenzioni nei confronti di tutti. Abbiamo avuto un ruolo fondamentale di coordinamento, abbiamo accompagnato le persone che risiedevano legalmente negli appartamenti in modo da dare loro un'adeguata sistemazione provvisoria. Siamo riusciti a far partire i lavori a tempo di record, tant'è che nei primi mesi del 2018 le persone torneranno nello stabile;
- stiamo lavorando con l'**Università** ad alcuni importanti progetti riguardo gli studenti Erasmus ed a collaborazioni con i ricercatori al fine di migliorare la qualità dei nostri servizi espressi;
- siamo in contatto con la **curia** che vorrebbe affidarci la ristrutturazione e gestione degli alloggi delle parrocchie;
- **ACER SOCIALE**: stiamo sviluppando dei progetti con l'ausilioteca per la disabilità.

Non meno importante l'attività svolta all'interno di ACER: sin da subito abbiamo lavorato con un approccio di massima condivisione e trasparenza.

Abbiamo in mente di consolidare un sistema di la 'democrazia partecipata': abbiamo creato molti Focus tematici e trasversali per affrontare problematiche e nuove sfide, abbiamo incontrato con una cadenza circa Bimestrale tutti i Dirigenti ed abbiamo incontrato anche i Quadri aziendali.

Già in questo primo anno, oltre ad avere intrapreso dei percorsi importanti, abbiamo raggiunto degli obiettivi ambiziosi, tra cui:

1. **Assegnazioni:** abbiamo raggiunto anzitempo l'obiettivo che ci era stato dato dalla Conferenza degli Enti lo scorso gennaio;
2. **Contenzioso Acer Manutenzioni:** abbiamo raggiunto un accordo con i soci di Acer Manutenzioni, evitando al nostro Ente conseguenze molto negative;
3. **La rinegoziazione dei mutui** porterà ad Acer un grosso beneficio per il prossimo bilancio, facendo risparmiare centinaia di migliaia di euro in termini di minori oneri finanziari;
4. **Nuovi canoni:** siamo partiti secondo i tempi stabiliti con grande professionalità, competenza e dedizione;
5. **Riorganizzazione:** abbiamo dato vita ad un processo progressivo e sperimentale, dopo più di n. 50 riunioni in cui tutte le decisioni sono state ponderate e condivise. Sono molto soddisfatto perché l'abbiamo realizzata con il nostro personale, senza spendere centinaia di migliaia di euro in consulenze.
La riorganizzazione ha cambiato volto anche ad Acer Servizi che è stata rivalorizzata;
6. **Rilievo di Acer PRO.M.O.S. S.p.A. con la nuova governance:** l'arrivo della nuova governance in Acer PRO.M.O.S. ha portato un nuovo assetto i cui frutti sono già visibili in termini di lavori svolti e di collaborazione con il socio privato;
7. **Comunicazione:** in un solo anno abbiamo cambiato la percezione di Acer nei confronti dell'opinione pubblica perché riteniamo che la comunicazione sia fondamentale. È stato valorizzato l'intranet aziendale, un luogo dove scambiarsi idee; dobbiamo ancora migliorare nella gestione dei social media: ci stiamo lavorando.
8. **Informatizzazione:** è stato rinnovato il software della contabilità ed a breve avremo anche la società che si occuperà del software gestionale. Nel 2018 si prevede così di poter rispondere in modo più efficiente e rapido alle esigenze di utenti e comuni;
9. **Abbiamo assunto del nuovo personale**, con selezioni indette con criteri esclusivi di merito, nella massima trasparenza e nel rispetto delle regole; anche qui, lo abbiamo fatto senza esperti e consulenti esterni; confermiamo inoltre il calo delle figure dirigenziali dalla pianta organica. A fronte di questi cambiamenti siamo riusciti comunque a contenere ed anzi diminuire il costo del personale.
10. **Nuova fase dell'ufficio del personale:** abbiamo aperto una nuova fase dell'ufficio del personale; in un'azienda come la nostra i lavoratori sono l'unico elemento che può dare la qualità e può fare la differenza. Le politiche del personale saranno

costantemente sotto l'attenzione del Consiglio di Amministrazione proprio perché ci rendiamo conto dell'importanza che rivestono.

11. **Stabilità:** proprio per dare regole e prassi certe questo Consiglio di Amministrazione crede nel valore preminente della professionalità e della continuità; in questa ottica abbiamo rinnovato l'incarico al Direttore Generale.
12. **Formazione:** abbiamo condiviso con le OO.SS. un buon piano di formazione da integrare ulteriormente. L'obiettivo è un programma completo, anche di formazione a distanza;
13. **Situazione cantieri:** dopo un'attenta analisi dello stato dell'arte ora l'Azienda ha la piena consapevolezza della situazione di avanzamento fisico e finanziario dei cantieri. Dopo un periodo difficile ne abbiamo già chiusi alcuni e riavviati molti. Rientra in questo discorso anche il tema dei **CPI**: l'Azienda sta lavorando per sanare un pregresso non facile, al momento rimangono solo alcune pratiche da definire.
14. **Certificazione di qualità:** siamo ripartiti dopo un periodo di stallo con buona lena, abbiamo in mente di investire molto nella qualità. A ciò è collegata la ripresa di un percorso riguardo la normativa sulla privacy.

Riguardo al prossimo anno, il cui bilancio che vi presentiamo porta con sé il presupposto economico, faccio alcune considerazioni di massima sulle principali novità:

- Il primo richiamo riguarda i costi del personale: stiamo cambiando molto e il cambiamento per un'azienda parte dalle questioni legate al personale. Sul nostro bilancio il costo del personale è una voce molto importante. Nonostante tutte le novità che abbiamo in mente (assunzioni, progressioni, ed un nuovo sistema di incentivazione) il costo complessivo del personale calerà. Si tratta di un segnale importante.
- Stiamo proseguendo con il programma di revisione della spesa ad ogni sessione di bilancio e ciò, ad oggi, porta ad una riduzione di centinaia di migliaia di euro rispetto al livello storico.
- Come già richiamato in precedenza, il fatto di aver ridiscusso i tassi di interesse dei mutui ha avuto l'effetto positivo di abbassare di alcune centinaia di migliaia di euro gli oneri finanziari.

- Ispirandosi al principio di prudenza, nel bilancio di previsione 2018 è stato inserito un importo stimato per la svalutazione dei crediti, al fine di adeguare il relativo fondo svalutazioni.
- Il prossimo anno abbiamo in previsione la vendita di due villette, il cui ricavato servirà per effettuare un programma di manutenzioni sul nostro patrimonio, anche al fine di aumentare il numero di assegnazioni. Prudenzialmente non sono state considerate nel conto economico preventivo le plusvalenze che potranno scaturire da tali vendite.

I numeri del bilancio

Il preventivo dell'anno 2018 si presenta in utile per € 103.786 e la differenza tra valore e costo della produzione è positiva per € 1.562.013.

Il valore della produzione è previsto in € 79.374.320 e comprende i ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, le variazioni delle rimanenze, gli incrementi di immobilizzazioni e gli altri ricavi e proventi.

Fra i ricavi da vendite sono previste entrate per € 8.785.143 principalmente in relazione alla consegna di fabbricati ai Comuni proprietari. Si riferiscono a parte dei fabbricati siti nel comparto contratti di quartiere a Bologna Via Albani.

Inoltre sono previsti i ricavi per il fabbricato costruito per la vendita in Imola.

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

La voce più significativa, fra le prestazioni di servizi, è quella relativa ai canoni da immobili patrimonio conto terzi con contratto di concessione e da patrimonio ACER; in particolare abbiamo ricavi per € 27.635.177 riferibili al patrimonio Enti terzi in concessione e ricavi per € 5.512.093 riferibili al patrimonio ACER, per un totale complessivo di € 33.147.270. Questo importo è previsto per un importo superiore di € 2.714.055 in relazione al nuovo metodo del calcolo dei canoni introdotto dalla ultima legge regionale in materia che è in applicazione dall'ottobre dell'anno in corso.

Il patrimonio in proprietà di ACER è così composto: 1.218 alloggi (compresi quelli in locazione permanente ed a basso costo da trasferire successivamente ai Comuni); 386 tra negozi e locali vari; 747 tra autorimesse e posti auto.

Va ricordato che questo patrimonio abitativo di proprietà dell'Azienda è ancora in buona parte locato a regime ERP, ciò ne riduce la redditività ed impedisce che esso

contribuisca a sostanziare il canale dell'affitto a canone concertato. I contratti in essere diversi da ERP, attualmente gestiti, sono 553.

E' stato tuttavia avviato uno studio *ad hoc* per predisporre un'azione volta alla rivalutazione del patrimonio di Acer, soprattutto al fine di porre a reddito gli immobili ad oggi ancora sfitti o con potenzialità di sviluppo reddituale.

I ricavi da gestione immobiliare ammontano ad € 6.175.560, parte dei quali (€ 938.687) rappresentano i compensi per la gestione amministrativa, che riguarda gli immobili gestiti conto terzi in convenzione. Infatti, la gestione degli immobili con contratto di concessione non è rappresentata in bilancio con i compensi, ma con i ricavi da canoni ed i costi complessivi di gestione a raffronto.

I compensi gestionali utilizzati derivano dall'applicazione delle quote approvate dalla Conferenza degli Enti nella seduta del 19/2/2015, oltre all'Istat. I compensi così calcolati sono i seguenti: € 36,63/mese per gli alloggi, € 6,56/mese per le autorimesse ed i posti auto ed € 0,40 al mq/mese per i negozi e i locali diversi. Queste quote sono ridotte al 25% quando i beni sono sfitti. Ai compensi così calcolati è prevista l'applicazione dell'aggiornamento ISTAT a partire dal mese di settembre di ogni anno, come da contratto.

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

I rimborsi per attività manutentive sugli immobili gestiti con contratto di convenzione sono stati previsti in complessivi € 747.335 ed i relativi compensi tecnici sono pari a € 82.207. La manutenzione è calcolata sulla base delle percentuali sull'ammontare dei canoni stabilite nelle convenzioni attuali da ogni Ente. Sarebbe comunque necessario che i saldi di gestione fossero investiti dai Comuni quali impegni aggiuntivi per la manutenzione, sia per ottenere maggiori risparmi sulle opere future, sia per migliorare gli standard abitativi.

E' previsto in questo bilancio un importo di manutenzione finanziata con l'utilizzo fondo dei canoni pregressi per un importo di € 700.000, coi relativi compensi pari a € 77.000., L'attività di **amministrazione condominiale**, da noi sviluppata in questi ultimi anni, produrrà compensi amministrativi per € 396.757.

Un'altra consistente voce del valore della produzione è rappresentata dagli **incrementi di valore degli immobili**, da noi costruiti o recuperati e da trasferire in gran parte ai Comuni. La voce citata prevista per il 2018 ammonta a € 4.404.321.

In riferimento al progetto fotovoltaico in questo bilancio preventivo i ricavi da produzione di energia sono stimati in € 87.161 e quelli da contributi in € 928.866.

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

I compensi tecnici previsti per le attività costruttive, manutentive e di recupero, ammontano complessivamente ad € 2.593.958, di cui € 296.980 su interventi ACER da capitalizzare ed € 2.296.978 su interventi per conto terzi classificati in più voci del conto economico e presentano complessivamente un aumento di € 164.566 rispetto al precedente esercizio.

I rimborsi da utenti per servizi, riscaldamento, impianti elevatori, pulizia delle parti comuni, illuminazione ed acqua ammontano ad € 14.410.961, a cui corrispondono uscite relative ai costi diretti ed ai costi indiretti. Per questi ultimi l'Ente si impegna ad un contenimento costante.

Passando ad analizzare la **composizione dei costi della produzione**, che ammontano ad € 77.812.307, preme sottolineare quelli relativi agli interventi edilizi e manutentivi.

Interventi edilizi. I costi per lavori, in conto economico di ACER, ammontano ad € 19.723.370, a cui si aggiungono lavori per conto terzi pari ad € 300.000, per un totale di € 20.023.370.

Far i lavori da capitalizzare sono previsti i costi per l'intervento di nuova costruzione in Bologna denominato Piano Città oltre altri lavori finanziati da contributi I.560/93.

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

Fra i lavori su ordinazione sono previsti lavori di recupero e manutenzione straordinaria relativi agli interventi degli eventi sismici del maggio 2012 realizzati con finanziamento regionale per un valore di € 3.525.598.

Inoltre sono previsti i lavori di manutenzione straordinaria relativi al D.I.16/03/2015 delibera RER 873/2015 linea A e B per un importo complessivo di € 4.496.488 a cui si aggiungono risorse da parte dei Comuni per il completamento dei lavori per € 1.293.000.

Nei comuni della provincia quali Imola, Molinella, Monzuno e Pieve di Cento sono in previsione interventi per nuove costruzioni e/o recuperi del patrimonio esistente per un importo di € 1.539.000.

A Bologna proseguono inoltre gli interventi in corso di cui è rilevante quello relativo al progetto denominato "Contratti di Quartiere II" per un importo di € 3.154.500.

I lavori conto terzi previsti per € 300.000 si riferiscono al progetto da realizzare in San Lazzaro di Savena per conto dell'Asp Rodriguez relativo a residenze per anziani.

La manutenzione ordinaria di tutto il patrimonio gestito è prevista pari ad € 18.204.012, superiore di € 1.736.412 rispetto al preventivo precedente. Questo è dovuto principalmente alla maggiore manutenzione da canoni programmata per i Comuni e per i condomini in relazione all'aumento dei canoni previsto a seguito della nuova legge regionale.

L'attività manutentiva sarà svolta tramite la società costituita nel dicembre 2015 ACER Pro.m.o.s S.p.A. .

Se si sommano questi interventi a quelli precedentemente richiamati di manutenzione straordinaria, recuperi e nuove costruzioni, si raggiunge la cifra complessiva di € 38.227.382 per lavori edilizi.

Per quanto riguarda le **spese generali**, che questa amministrazione si prefigge di contenere, pur mantenendo il livello dei servizi adeguato alle esigenze, si registra una previsione di € 1.100.182 con una diminuzione di € 117.265.

I costi per il personale ammontano ad € 8.991.633, con un decremento rispetto al preventivo precedente di € 161.296.

La dotazione organica è prevista in 162 unità e comprende 11 unità di personale a termine.

Preme sottolineare che nella voce "**oneri diversi di gestione**", registrata nel preventivo per € 6.724.057, è inserita la previsione relativa all'imposta IMU/TASI, per la quale è stato previsto un costo pari a € 680.000, in linea con quello dell'anno in corso non essendo variata la normativa di riferimento.

Rimandando per altre voci di costo alla relazione tecnico-amministrativa, voglio richiamare, da ultimo, la voce relativa agli oneri finanziari che sono registrati nel preventivo per € 1.000.596.

Di questi, € 763.899 riguardano oneri per mutui. Negli ultimi anni infatti ACER ha contratto numerosi mutui in proprio al fine di superare le difficoltà di finanziamento imposte ai Comuni dal "patto di stabilità interno", sostituendosi di fatto all'Ente pubblico territoriale, ma gravando sull'equilibrio del proprio bilancio.

Nell'anno in corso sono stati rinegoziati i mutui con due istituti di credito per diminuire gli stessi oneri e rispetto al preventivo dell'anno in corso si registra un risparmio di € 230.974.

Insieme a questo bilancio presentiamo anche il programma triennale dei lavori pubblici 2018-2020, redatto dal Servizio Tecnico ai sensi ex art.21 del D.L. 50 del 18.04.2016, che prevede per il triennio, l'utilizzo di complessive risorse pari a € 63.496.347,49;

Si presenta inoltre il programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2018-2018 redatto dal Servizio Amministrativo – settore Gare, Appalti, Contratti e Servizi Interni ai sensi art.21 del D.L. 50 del 18.04.2016, che prevede per il biennio, l'utilizzo di complessive nuove risorse pari a € 5.850.000,00.

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

29 novembre 2017

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Alessandro Alberani

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

Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna

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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2018

CONTO ECONOMICO SINTETICO

Descrizione	Importo € PREVENTIVO 2018	Importo € PREVENTIVO 2017	Importo € differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	79.374.320	75.092.325	4.281.995
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	63.942.127	66.123.725	-2.181.598
2. Var. riman. di prod. in corso, sl e fin	-5.740.507	-9.927.780	4.187.273
3. Var. lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4. Increment. di immobil. per lavori interni	4.404.321	3.277.644	1.126.677
5. Altri ricavi e proventi	16.768.379	15.618.736	1.149.643
5.1 altri ricavi e proventi	2.362.394	3.115.033	-752.639
5.2 Contributi in c/esercizio	14.405.985	12.503.703	1.902.282
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	-77.812.307	-73.302.351	-4.509.956
6. per mat. prime, sussid., di cons. e merci	-62.800	-65.000	2.200
7. per servizi	-56.667.818	-53.596.871	-3.070.947
8. per godimento beni di terzi	-285.860	-361.235	75.375
9. per il personale	-8.991.633	-9.152.929	161.296
a) salari e stipendi	-6.620.075	-6.805.415	185.340
b) oneri sociali	-1.920.858	-1.875.921	-44.937
c) trattamento di fine rapporto	-450.700	-471.593	20.893
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi	0	0	0
10. Ammortamenti e svalutazioni	-2.316.441	-1.790.418	-526.023
a) ammort. immobilizz. immateriali	-96.854	-72.353	-24.501
b) ammort. immobilizz. materiali	-1.719.587	-1.718.065	-1.522
c) altre svalutazioni delle immobil.	0	0	0
d) sval. cred. dell'att. circ. e att. liquid	-500.000	0	-500.000
11. Var. riman. mp, sussid., di cons. e merc	0	0	0
12. Accantonamenti per rischi	0	0	0
13. Altri accantonamenti	-2.763.698	-2.229.034	-534.664
14. Oneri diversi di gestione	-6.724.057	-6.106.864	-617.193
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	1.562.013	1.789.974	-227.961

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-977.009	-1.164.181	187.172
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	23.587	50.828	-27.241
a) da crediti iscritti nelle immobilizz.	2.787	28.828	-26.041
b) da titoli iscritti nelle imm. non partec.	0	0	0
c) da titoli iscritti nell'att. circ no part	0	0	0
d) proventi diversi dai precedenti	20.800	22.000	-1.200
17. Interessi ed altri oneri finanziari	-1.000.596	-1.215.009	214.413
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	-1.000.596	-1.215.009	214.413
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)	585.004	625.793	-40.789
20. Imposte sul reddito d'esercizio	-481.218	-344.182	-137.036
21. Utile dell'esercizio	103.786	281.611	-177.825

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 2018

CONTO ECONOMICO DETTAGLIATO

Descrizione			Importo € 2018	Importo € 2017	differenze
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			79.374.320	75.092.325	4.281.995
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni			63.942.127	66.123.725	-2.181.598
002000	00000020	Ricavi di vendita interv.costr.	8.785.143	12.603.397	-3.818.254
002000	00000030	Ricavi di vendita area			0
002010	00000010	Canoni aff.costruiti con contributo	5.244	5.031	213
002010	00000012	Canoni alloggi ex demanio lettera C	2.400	5.611	-3.211
002010	00000020	Canoni alloggi lett.C	2.434.643	2.116.337	318.306
002010	00000030	Canoni autorimesse lett.A	0	0	0
002010	00000031	Canoni autorimesse lett.C	85.416	84.808	608
002010	00000032	Canoni autorimesse ex Demanio lettera C	0		0
002010	00000040	Canoni negozi	1.064.286	1.102.824	-38.538
002010	00000045	Canoni locali vari lett.C	555.284	543.545	11.739
002010	00000050	Canoni locazione permanente	1.308.336	1.408.833	-100.497
002010	00000055	Canoni locazione a termine	56.484	61.959	-5.475
002012	00000010	Canoni concessione alloggi	25.899.327	23.313.942	2.585.385
002012	00000030	Canoni concessione autorimesse	1.163.971	1.167.060	-3.089
002012	00000035	Canoni concessione posti auto	284.333	302.880	-18.547
002012	00000040	Canoni concessione negozi	193.149	207.535	-14.386
002012	00000045	Canoni concessione locali vari	94.397	112.850	-18.453
002020	00000010	Compenso amm.ne imm.gestiti c/terzi	938.687	987.845	-49.158
002020	00000011	Compenso servizi aggiuntivi	25.004	47.098	-22.094
002020	00000012	Compenso da Comuni in concessione	20.000	0	20.000
002020	00000015	Rimborsi gestioni c/terzi	86.093	91.973	-5.880
002020	00000020	Compenso amm.ne all.ceduti p.f.v.	13.000	20.000	-7.000
002020	00000030	Compenso amm.ne all.ceduti in proprietà	60.000	75.000	-15.000
002020	00000040	Compenso amm.ne loc.ceduti in proprietà	500	500	0
002020	00000045	Compenso attività amm.ne condomini	386.658	352.478	34.180
002020	00000050	Rimborso stipula contratti	6.500	5.034	1.466
002020	00000060	Rimborsi diversi per gestione stabili	74.000	64.000	10.000
002020	00000070	Compenso per tenuta Gestione Speciale	1.863	2.170	-307
002020	00000080	Compenso per attività AMA		4.500	-4.500
002020	00000140	Rimb.manut.str.condomini conto terzi	28.828	0	28.828
002020	00000145	Rimb. costi ordinari condomini c/ terzi	86.231	100.399	-14.168
002020	00000150	Rimborso manut.stabili gestiti conto terzi	747.335	1.856.751	-1.109.416
002020	00000155	Rimborso lavori conto terzi finanz.vari		0	0
002020	00000160	Compensi manut.stabili gestiti conto terzi	82.207	204.241	-122.034
002020	00000170	Compensi manut.assegnatari a riscatto	24.000	23.000	1.000
002020	00000175	Rimborsi manut.a riscattisti	114.330	103.400	10.930
002020	00000180	Compensi manut.da locatari	928.380	871.300	57.080
002020	00000200	Conferimento gestione U.I.		16.883	-16.883
002020	00000300	Ricavi per lavori a condomini e utenti	686.280	343.140	343.140
002020	00000301	Rimborsi lavori a condomini L.501		0	0
002020	00000302	Compensi su lavori a condomini L.501		0	0
002030	00000010	Rimborso da utenti in condomini dec.	2.476.994	2.334.713	142.281
002030	00000020	Rimborso da ammin.ri di condominio	74.950	78.650	-3.700
002035	00000010	Ricavi da tariffa gestore rete	87.161	88.770	-1.609
002050	00000010	Rimborso ascensori	1.455.762	1.482.729	-26.967
002050	00000015	Rimborso riscaldamento	7.133.846	8.517.009	-1.383.163
002050	00000020	Rimborso pulizia spazi a verde	1.058.533	929.549	128.984
002050	00000025	Rimborso illuminazione	700.608	730.403	-29.795

002050	00000030	Rimborso parti comuni	1.485.805	1.292.521	193.284
002050	00000035	Rimborso altri servizi	116.407	113.057	3.350
002050	00000040	Rimborso acqua	2.460.000	2.350.000	110.000
002060	00000010	Compensi per interventi costruttivi	115.319	0	115.319
002060	00000015	Compensi per realizzazione serv.residenziali	0	0	0
002060	00000020	Compensi per recupero e manut.straordinaria	534.433	0	534.433
2. Var. riman. di prod. in corso, sl e fin			-5.740.507	-9.927.780	4.187.273
002150	00000010	Rim.finali interventi costruttivi finiti	4.084.565	5.855.299	-1.770.734
002150	00000020	Rim.finali m.s.finiti	0	0	0
002150	00000030	Rim.finali realizzaz.servizi resid.finiti	239.678	239.678	0
002160	00000010	Rim.finali interventi costruttivi in corso	1.682.662	1.913.760	-231.098
002160	00000020	Rim.finali interventi m.s. in corso	10.367.981	5.797.282	4.570.699
004450	00000010	Rim.iniziali interventi costruttivi finiti	-5.879.317	-5.845.738	-33.579
004450	00000020	Rim.iniziali m.s.finiti	0	0	0
004450	00000030	Rim.iniziali realizzaz.servizi resid.finiti	-239.678	-239.678	0
004460	00000030	Rim.iniziali servizi resid.in corso	0	0	0
004460	00000010	Rim.iniziali interv.costrutt.in corso	-1.923.489	-3.012.997	1.089.508
004460	00000020	Rim.iniziali interv.m.s. in corso	-14.072.909	-14.635.386	562.477
3. Var. lavori in corso su ordinazione			0	0	0
4. Increm. di immobil. per lavori interni			4.404.321	3.277.644	1.126.677
002200	00000010	Compensi interventi costruttivi di proprietà	158.240	191.944	-33.704
002200	00000011	Compensi interventi costruttivi di terzi	0	0	0
002200	00000015	Capit.interventi costruttivi di proprietà	1.050.000	1.397.400	-347.400
002200	00000016	Capit.interventi costruttivi di terzi	0	0	0
002210	00000010	Compensi interv.recup.e manut. di proprietà	138.740	156.300	-17.560
002210	00000011	Compensi interv.recup.e manut. di terzi	0	0	0
002210	00000015	Capit.interventi recup.e manut.di proprietà	3.047.341	1.422.000	1.625.341
002210	00000016	Capit.interventi recup.e manut di terzi	0	0	0
002210	00000020	Capit.compensi intervento fotovoltaico	0	0	0
002210	00000025	Capit.intervento fotovoltaico	0	0	0
002210	00000040	Oneri m.s.condomini	10.000	110.000	-100.000
5. Altri ricavi e proventi			16.768.379	15.618.736	1.149.643
5.1 altri ricavi e proventi			2.362.394	3.115.033	-752.639
002230	00000010	Affitti aree non agricole	35.000	10.876	24.124
002230	00000030	Ricavi gestione aree agricole	1.271	966	305
002250	00000010	Plusvalenze da alloggi L.560	0	0	0
002250	00000020	Plusvalenze da locali L.560	0	0	0
002260	00000010	Plusvalenze vendita alloggi senza contributo	0	0	0
002270	00000010	Ricavi diritto di prelazione	70.000	60.000	10.000
002290	00000010	Rimborsi assicurativi vari	75.000	90.000	-15.000
002290	00000020	Rimborsi assicurativi dipendenti	0	0	0
002300	00000010	Rimborso istruttoria pratiche diverse	8.000	8.000	0
002300	00000015	Rimborso procedimenti legali	130.000	140.000	-10.000
002300	00000030	Compensi attività di vendita	24.000	15.000	9.000
002300	00000040	Rimborsi attività tecnica	2.000	200	1.800
002300	00000050	Altri proventi	120.000	145.268	-25.268
002300	00000055	Rimborso personale distaccato	4.000	63.591	-59.591
002300	00000100	Rimborsi da controll./collegate	98.138	112.811	-14.673
002310	00000010	Ricavi intercompany	667.985	642.371	25.614
002500	00000010	Plusvalenza beni mobili	0	0	0
002560	00000010	Utilizzo f.do manut.per lavori	700.000	1.645.000	-945.000
002560	00000020	Utilizzo f.do manut.per compensi tecnici	77.000	180.950	-103.950
002560	00000030	Utilizzo f.do manut.condomini	0	0	0
002560	00000040	Utilizzo f.do manut.costi vari	350.000	0	350.000
5.2 Contributi in c/esercizio			14.405.985	12.503.703	1.902.282
002340	00000010	Contributi in c/es.per lavori	11.886.529	9.852.820	2.033.709
002340	00000012	Contributi in c/es.per compensi	316.431	745.908	-429.477
002340	00000015	Contributi in c/es.per iva	1.188.659	933.087	255.572
002345	00000010	Contributi in c/esercizio tariffa incentivanz	928.866	946.888	-18.022
002345	00000020	Contributi in c/esercizio progetti	85.500	25.000	60.500
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			-77.812.307	-73.302.351	-4.509.956
6. per mat. prime, sussid., di cons. e merci			-62.800	-65.000	2.200
004000	00000010	Acquisto materiali di consumo	-48.000	-45.000	-3.000
004000	00000040	Carburanti e lubrificanti auto ciclomotori	-4.000	-5.000	1.000
004000	00000045	Carburanti e lubrificanti autofurgoni	-800	-1.000	200

004000	00000050	Acquisti cancelleria	-5.000	-9.000	4.000
004260	00000040	Costo dispositivi di sicurezza	-5.000	-5.000	0
7. per servizi			-56.667.818	-53.596.871	-3.070.947
004015	00000010	Costo interventi costruttivi di proprietà	-1.050.000	-1.397.400	347.400
004015	00000015	Costo interventi costruttivi di terzi	-1.939.000	-1.239.000	-700.000
004015	00000020	Costo interventi recup.e manut.di proprietà	-1.340.341	-12.000	-1.328.341
004015	00000021	M.S. ripristini	-853.225	-1.601.000	747.775
004015	00000022	M.S.edile	-12.069.304	-8.436.054	-3.633.250
004015	00000024	Adeguamento impianti	-550.000	-1.966.000	1.416.000
004015	00000025	Costo interventi recupero e manut.di terzi		0	0
004015	00000026	M.S. nessun alloggio sfritto			0
004015	00000027	M.S.rimodulazione l.560			0
004015	00000029	Spese tecniche M.S.	-455.834	-482.332	26.498
004015	00000030	Costo interventi residenziali		0	0
004015	00000040	Costo manut.straor.condomini	-10.000	-110.000	100.000
004015	00000050	Costo interv.impianto fotovoltaico		0	0
004015	00000055	Manutenzione Straordinaria sede	-707.000	0	-707.000
004020	00000010	Costo appalto interv.costrut.vendita	-50.000	-52.300	2.300
004020	00000020	Costo appalto ris e ms beni di terzi	-1.154.500	-2.203.000	1.048.500
004020	00000030	Costo appalto serv.residenziali vendita		0	0
004030	00000010	Prestazioni prof.legali	-25.800	-39.000	13.200
004030	00000020	Prestazioni notari	-6.000	-27.000	21.000
004030	00000030	Prestazioni amministrative	-96.900	-83.040	-13.860
004030	00000040	Prestazioni informatiche		0	0
004030	00000050	Prestazioni tecniche	-29.000	-124.747	95.747
004030	00000100	Collaborazioni		0	0
004035	00000010	Progettazione	-285.232	-321.700	36.468
004035	00000020	Direzione lavori	-5.000	-72.800	67.800
004035	00000025	Coordinamento sicurezza	-75.500	-187.123	111.623
004035	00000030	Collaudi	-68.500	-73.768	5.268
004035	00000040	Pubblicità obbligatoria	-120.600	-100.000	-20.600
004035	00000055	Altre spese tecniche	-90.000	-111.084	21.084
004035	00000100	Incarichi tecnici Acer Promos	-103.000	-389.000	286.000
004035	00000101	Servizi Progett APR	-330.000	0	-330.000
004035	00000110	Spese tecniche incarichi APR	-34.640	-31.120	-3.520
004040	00000010	Servizi di pulizia	-84.000	-90.000	6.000
004040	00000011	Energia elettrica sede	-50.000	-50.000	0
004040	00000015	Costi di tipografia e stamperia	-17.500	-14.000	-3.500
004040	00000030	Spese fotografiche	0	0	0
004040	00000055	Lavoro interinale	0	0	0
004040	00000056	Onorario lavoro interinale	0	0	0
004040	00000063	Costi per servizi di segreteria	-1.600	-1.600	0
004040	00000064	Costi per servizi di portierato	-84.000	-47.000	-37.000
004040	00000069	Costi per servizi di archivio	-50.000	-175.000	125.000
004040	00000066	Costi per servizi per la sede	-30.000	-30.000	0
004040	00000067	Costi per servizi elaborazione paghe	-42.000	-42.374	374
004040	00000068	Costi per servizi informatici	-109.600	-109.500	-100
004040	00000075	Costi indeducibili	-2.500	-6.000	3.500
004050	00000010	Ascensori	-505.000	-520.000	15.000
004050	00000015	Riscaldamento	-6.327.000	-7.476.500	1.149.500
004050	00000025	Illuminazione	-660.500	-660.000	-500
004050	00000035	Altri servizi	-6.000	-8.000	2.000
004055	00000010	Acqua	-2.808.000	-2.511.000	-297.000
004060	00000005	Manutenzione autofurgoni	-4.100	-4.500	400
004060	00000010	Manutenzione automezzi	-13.050	-14.500	1.450
004060	00000015	Manutenzione uffici / sicurezza d.lg 81	-30.000	-30.000	0
004060	00000020	Manutenzione macchine elettroniche	-26.963	-32.200	5.237
004060	00000025	Manutenzione software	-48.569	-59.333	10.764
004060	00000030	Manutenzione altri beni propri		0	0
004060	00000035	Manutenzione telefonia		-100	100
004070	00000010	Appalti per manutenzione stabili	-11.443.315	-10.100.116	-1.343.199
004070	00000013	M.O. programmata			0
004070	00000015	Spese tecniche per manutenzione stabili	-719.399	-566.505	-152.894
004070	00000021	M.O. ascensori	-700.000	-670.000	-30.000
004070	00000022	M.O. verde	-850.000	-750.000	-100.000
004070	00000023	M.O. pulizia parti comuni	-1.200.000	-1.000.000	-200.000
004070	00000024	M.O. centrali termiche	-349.000	-383.000	34.000

004070	00000025	Servizi lettura contatori	-120.000	-120.000	0
004070	00000029	Spese tecniche m.o.servizi	-202.454	-185.055	-17.399
004070	00000030	Costo m.s.condomini c/terzi	-1.178.159	-1.428.920	250.761
004070	00000040	Appalti M.O. centrali termiche		-41.000	41.000
004080	00000005	Assicurazione impianti fotovoltaici	-18.000	-19.000	1.000
004080	00000010	Assicurazione fabbricati	-437.581	-441.185	3.604
004080	00000012	Assicurazione centrali termiche	-2.800	-3.000	200
004080	00000015	Assicurazione automezzi	-9.000	-9.000	0
004080	00000020	Assicurazione beni sede	-12.800	-15.000	2.200
004080	00000025	Assicurazione personale , amministratori, revisori	-67.000	-70.000	3.000
004090	00000010	Anagrafe utenza		-35.000	35.000
004090	00000015	Costi trasloco e facchinaggio	-30.000	-32.000	2.000
004090	00000016	Costi trasloco a rimborso	-179.000	-209.000	30.000
004090	00000020	Costi custodia mobilio	-70.000	-116.000	46.000
004090	00000035	Costo istruttoria pratiche	-48.750	-57.000	8.250
004090	00000050	Costi vari gestione stab	-59.000	-52.000	-7.000
004090	00000060	Costi gestione perAma	0	0	0
004100	00000010	Costo condomini quote pregresse	0	0	0
004100	00000020	Condomini comp.amministratore	-488.749	-493.589	4.840
004100	00000025	Condomini costi amministr. a carico prop.	-479.779	-460.472	-19.307
004100	00000030	Condomini M.O.a carico propriet	-1.411.685	-1.193.004	-218.681
004100	00000040	Condomini servizi/m.o.a carico utenti	-2.476.994	-2.334.713	-142.281
004100	00000050	Condomini serv/m.o. u.sfritte c/terzi	-180.864	-143.780	-37.084
004130	00000010	Telefonia fissa	-50.300	-50.300	0
004130	00000015	Telefonia fissa serv.a rendic.	-27.000	-23.500	-3.500
004130	00000020	Telefonia mobile	-15.000	-20.000	5.000
004130	00000050	Spese postali	-160.000	-170.000	10.000
004140	00000010	Spese di rappresentanza	-4.000	-500	-3.500
004140	00000020	Spese di pubblicità	-6.500	-7.500	1.000
004150	00000010	Costi intercompany	-515.720	-787.224	271.504
004160	00000010	Compensi Amministratori	-193.593	-179.658	-13.935
004160	00000020	Compensi Revisori	-35.000	-35.000	0
004160	00000030	Compensi organismo di vigilanza	-12.000	-16.400	4.400
004260	00000010	Costo formazione personale	-70.000	-70.000	0
004260	00000020	Prestazioni sanitarie	-7.000	-6.000	-1.000
004260	00000030	Spese buoni pasto	-160.000	-160.000	0
004260	00000090	Altri costi di personale	-143.718	-35.625	-108.093
004270	00000010	Spese di viaggio	-2.900	-3.250	350
004270	00000020	Rimborsi spese a piè di lista	-8.000	-9.000	1.000
004270	00000030	Rimborsi spese piè di lista amministratori	-7.500	-15.000	7.500
004270	00000040	Rimborsi spese piè di lista revisori	-500	-500	0
004270	00000050	Rimborsi spese piè di lista collaboratori	0	0	0
004430	00000050	Accantonamento	0	0	0
004530	00000030	Spese bancarie e postali	-150.000	-120.000	-30.000
004530	00000040	Oneri per fideiussjoni	-15.000	-18.000	3.000
8. per godimento beni di terzi			-285.860	-361.235	75.375
004170	00000010	Locazioni passive	0	0	0
004170	00000020	Noleggi	-64.240	-76.060	11.820
004170	00000030	Noleggio automezzi	-5.000	0	-5.000
004170	00000040	Canoni leasing telefonia		0	0
004175	00000010	Costi per concessione onerosa	-216.620	-285.175	68.555
9. per il personale			-8.991.633	-9.152.929	161.296
a) salari e stipendi			-6.620.075	-6.805.415	185.340
004200	00000010	Retribuzione dipendenti	-5.891.686	-6.072.026	180.340
004200	00000030	Lavoro straordinario	-100.000	-90.000	-10.000
004200	00000050	Diarie e trasferte	-8.000	-8.000	0
004200	00000060	Produttività	-535.000	-550.000	15.000
004200	00000061	Compensi legali	-50.051	-50.051	0
004200	00000062	Incentivi Tecnici	-35.338	-35.338	0
b) oneri sociali			-1.920.858	-1.875.921	-44.937
004210	00000010	Contributi previdenziali	-1.840.858	-1.775.921	-64.937
004210	00000020	Inail	-80.000	-100.000	20.000
c) trattamento di fine rapporto			-450.700	-471.593	20.893
004240	00000010	Accantonamento T.F.R.	-450.700	-471.593	20.893
d) trattamento di quiescenza e simili			0	0	0

e) altri costi		0	0	0
004260 00000050 Costo circolo ricreativo		0	0	0
10. Ammortamenti e svalutazioni		-2.316.441	-1.790.418	-526.023
a) ammort. immobilizz. immateriali		-96.854	-72.353	-24.501
004290 00000010 Amm.to software in prop.		-67.416	-46.515	-20.901
004290 00000040 Amm.to altre immobilizzazioni immateriali		-29.438	-25.838	-3.600
b) ammort. immobilizz. materiali		-1.719.587	-1.718.065	-1.522
004300 00000010 Amm.to fabbr.in prop. da trasferire lett.A		0	0	0
004310 00000010 Amm.to fabbr.in prop.lett.c strum.		-581.176	-572.173	-9.003
004320 00000010 Amm.to fabbr.in diritto superficie lett.a strum.		0	0	0
004320 00000020 Amm.to fabbr.in dir.sup lett.a non strum.		0	0	0
004330 00000010 Amm.to fabbr.in dir.sup lett.c strum.		-75.170	-75.170	0
004330 00000020 Amm.to fabbr.in dir.sup lett.c non strum.		-319.254	-319.141	-113
004345 00000010 Ammortamento impianti fotovoltaici		-675.103	-675.103	0
004350 00000010 Amm.to attrezzature sede		-238	-856	618
004350 00000030 Amm.to attrezzature centrali termiche		-157	-942	785
004350 00000015 Amm.to attrezzature centrali termiche			0	0
004360 00000010 Amm.to mobili per ufficio		-8.483	-8.711	228
004360 00000020 Amm.to arredamenti per ufficio		-538	-2.618	2.080
004370 00000010 Amm.to macchine elettroniche ed elettr.		-56.165	-51.803	-4.362
004370 00000030 Amm.to telefonia		-1.376	-4.655	3.279
004380 00000010 Amm.to autoveature		-1.294	-4.794	3.500
004380 00000020 Amm.to auto/motofurgoni			0	0
004380 00000030 Amm.to motocicli e cicli		-450	-500	50
004390 00000010 Amm.to materiale fotografico		-183	-1.599	1.416
c) altre svalutazioni delle immobil.		0	0	0
d) sval. cred. dell'att. circ. e att. liquid		-500.000	0	-500.000
004410 00000010 Svalutazione crediti vari		-500.000	0	-500.000
11. Var. riman. mp, sussid., di cons. e merc		0	0	0
002170 00000010 R.F. magazzino economale		0	0	0
004470 00000010 R.I. magazzino economale		0	0	0
12. Accantonamenti per rischi		0	0	0
13. Altri accantonamenti		-2.763.698	-2.229.034	-534.664
004430 00000020 Acc.to gest.U.I.in concessione		-2.763.698	-2.131.584	-632.114
004430 00000030 Acc.to fotovoltaico		0	-97.450	97.450
14. Oneri diversi di gestione		-6.724.057	-6.106.864	-617.193
004040 00000020 Costo acquisti pubblicazioni e libri		-1.000	-2.000	1.000
004040 00000025 Abbonamenti riviste e giornali		-17.500	-17.500	0
004040 00000050 Contributi associativi		-92.600	-95.600	3.000
004040 00000060 Costi generali diversi		-5.200	-700	-4.500
004070 00000020 Quota manutenzione a utenti		0	0	0
004090 00000055 Costi risarcimento sinistri		-70.000	-45.000	-25.000
004480 00000020 Somme da cessione L.560		-2.787	0	-2.787
004480 00000030 Somme da cess diritto prelazione		-70.000	-60.000	-10.000
004480 00000040 Somme da alloggi Stato L.560		0	0	0
004500 00000020 Procedimenti legali		-75.000	-85.000	10.000
004505 00000010 Costo f.do sociale x gest.all.in concessione		-224.346	-247.377	23.031
004505 00000020 Costo tributi x gest.all.in concessione		-55.670	-54.000	-1.670
004505 00000030 Costi vari x gest.all.in concessione		-934.890	-916.428	-18.462
004505 00000040 Costi svalut canoni concessione		-350.000	0	-350.000
004520 00000010 Imposta di bollo		-16.828	-29.044	12.216
004520 00000020 Imposta di registro su contratti locazione		-377.395	-372.063	-5.332
004520 00000021 Imposta di registro		-40.000	-61.250	11.250
004520 00000050 Concessioni governative		-600	-600	0
004520 00000080 ICI -IMU		-680.000	-700.000	20.000
004520 00000090 IVA indetraibile pro rata		-3.600.000	-3.300.000	-300.000
004520 00000100 Altre imposte e tasse		-110.241	-130.302	20.061
004600 00000010 Minusv. Cessione beni materiali			0	0
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE		1.562.013	1.789.974	-227.961

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-977.009	-1.164.181	187.172
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	23.587	50.828	-27.241
a) da crediti iscritti nelle immobilizz.	2.787	28.828	-26.041
a1 - verso imprese controllate	0	28.828	-28.828
002540 00000010 Interessi attivi crediti vs/controllate	0	28.828	-28.828
a2 - verso imprese collegate	0	0	0
a3 - verso imprese controllanti	0	0	0
a4 - verso altre imprese	2.787	0	2.787
002380 00000020 Interessi alloggi c/contributo Stato ceduti	2.787	0	2.787
002380 00000040 Interessi alloggi s/contributo e ceduti	0	0	0
002380 00000060 Interessi alloggi/locali Stato ceduti	0	0	0
b) da titoli iscritti nelle imm. non partec.	0	0	0
c) da titoli iscritti nell'att. circ no part	0	0	0
d) proventi diversi dai precedenti	20.800	22.000	-1.200
d1 - da imprese controllate	0	0	0
d2 - da imprese collegate	0	0	0
d3 - da imprese controllanti	0	0	0
d4 - da altri	20.800	22.000	-1.200
002420 00000010 Interessi att. v/banche c/c	500	1.000	-500
002420 00000010 Interessi att. v/banche swap	0	0	0
002420 00000020 Interessi att. v/Poste c/c	0	0	0
002430 00000010 Interessi da assegnatari per dilaz.debiliti	300	1.000	-700
002430 00000020 Interessi attivi per indennità di mora	20.000	20.000	0
002430 00000040 Interessi attivi Diversi	0	0	0
17. Interessi ed altri oneri finanziari	-1.000.596	-1.215.009	214.413
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	-1.000.596	-1.215.009	214.413
004530 00000010 Interessi passivi banche c/c	-169.500	-130.000	-39.500
004530 00000020 Interessi passivi finanziamento	-40.897	-59.036	18.139
004540 00000001 Interessi su mutui Acer	-601.902	-819.286	217.384
004540 00000002 Interessi su mutui Lr 24 carico Comuni vari	-15.880	-17.792	1.912
004540 00000002 Interessi passivi v/banche swap	-146.117	-157.795	11.678
004580 00000010 Interessi passivi su depositi cauzionali	-25.800	-30.600	4.800
004580 00000050 Interessi passivi e oneri diversi	-500	-500	0
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)	585.004	625.793	-40.789
20. Imposte sul reddito d'esercizio	-481.218	-344.182	-137.036
a) Imposte correnti	-370.391	-243.903	-126.488
004650 00000010 IRES corrente	-116.507	-49.834	-66.673
004650 00000020 IRAP corrente	-253.884	-194.069	-59.815
b) Imposte differite	32.405	32.405	0

004650	00000012	IRES differita	32.405	32.405	0
004650	00000022	IRAP differita	0	0	0
c) Imposte anticipate			-143.232	-132.684	-10.548
004650	00000011	IRES anticipata	-207.065	-148.406	-58.659
004650	00000021	IRAP anticipata	63.833	15.722	48.111
21. Utile dell'esercizio			103.786	281.611	-177.825

RENDICONTO FINANZIARIO, METODO INDIRETTO

DESCRIZIONE POSTE	IMPORTI
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE	
UTILE DELL'ESERCIZIO	103.786
IMPOSTE SUL REDDITO	481.218
INTERESSI PASSIVI/ (ATTIVI)	977.009
DIVIDENDI	0
(PLUSVALENZE)/MINUSVALENZE DERIVANTI DALLA CESSIONE DI ATTIVITA'	0
1) UTILE DELL'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO, INTERESSI, DIVIDENDI E PLUSVALENZE MINUSVALENZE DA CESSIONE	1.562.013
ACCANTONAMENTI AI FONDI	3.214.398
AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	1.816.441
SVALUTAZIONI PER PERDITE DUREVOLI DI VALORE	500.000
ALTRE RETTIFICHE IN AUMENTO/(IN DIMINUZIONE) PER ELEMENTI NON MONETARI	
2) FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	7.092.852
VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	
DECREMENTO/(INCREMENTO) DELLE RIMANENZE	5.740.507
DECREMENTO/(INCREMENTO) DEI CREDITI VERSO CLIENTI	-3.200.000
INCREMENTO/(DECREMENTO) DEI DEBITI VERSO FORNITORI	-4.300.000
DECREMENTO/(INCREMENTO) RATEI RISCONTI ATTIVI	0
INCREMENTO/(DECREMENTO) RATEI RISCONTI PASSIVI	0
ALTRI DECREMENTI/(ALTRI INCREMENTI) DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-450.000
3) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	4.883.359
ALTRE RETTIFICHE	
INTERESSI INCASSATI/(PAGATI)	-977.009
(IMPOSTE SUL REDDITO PAGATE)	-370.391
(UTILIZZO FONDI)	-1.127.000
ALTRI INCASSI/(PAGAMENTI)	0
4) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE ALTRE RETTIFICHE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	2.408.959
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	2.408.959
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	
-IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (Flussi da investimento)	-4.404.321
Flussi da disinvestimento	700.000
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (Flussi da investimento)	-100.000
Flussi da disinvestimento	0
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE (Flussi da investimento)	0
Flussi da disinvestimento	0
ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE (Flussi da investimento)	0
Flussi da disinvestimento	0

ACQUISIZIONE DI RAMO D'AZIENDA AL NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	0
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' INVESTIMENTO (B)	-3.804.321
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
MEZZI DI TERZI	0
Incremento / (decremento) debiti a breve verso banche	-700.000
Accensione finanziamenti	4.012.111
(Rimborso finanziamenti)	-3.285.423
MEZZI PROPRI	0
Aumento di capitale	1.629.924
(Rimborso di capitale)	0
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' FINANZIAMENTO (C)	1.656.612
INCREMENTO/DECREMENTO DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)	261.250
DISPONIBILITA' LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO	700.000
DISPONIBILITA' LIQUIDE A FINE ESERCIZIO	961.250

RELAZIONE TECNICA AL BILANCIO PREVENTIVO 2018

1. PREMESSA

Il bilancio di previsione per l'anno 2018 è redatto secondo i principi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta n. 8 del 17.12.2001 all'oggetto 12 e si compone di un conto economico corredato di relazione tecnica, tabelle e del prospetto dei flussi finanziari.

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

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

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

I Comuni e le altre aziende che hanno un contratto di gestione immobiliare in concessione sono i seguenti: Bologna, Anzola dell'Emilia, Argelato, Borgo Tossignano, Calderara di Reno, Camugnano, Casalecchio di Reno, Casalfiumanese, Castel del Rio, Dozza, Fontanelice, Gaggio Montano, Granarolo dell'Emilia, Imola, Lizzano in Belvedere, Medicina, Minerbio, Monte San Pietro, Mordano, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto, San Giorgio di Piano, Sasso Marconi, Unione Reno Galliera (Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Pietro in Casale), Unione Savena Idice (Loiano, Monghidoro), Valsamoggia (con decorrenza 2018), Zola Predosa.

Si precisa che nell'anno 2018 entreranno in gestione, per il Comune di Valsamoggia, anche gli immobili dell'ex Comune di Crespellano.

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

I comuni che attualmente non hanno affidato la gestione ad Acer sono: Alto Reno Terme (ex Comuni di Porretta Terme e Granaglione), Castel di Casio, Castel S. Pietro Terme, Monterenzio, Ozzano dell'Emilia, San Benedetto Val di Sambro.

Il Comune dell'Alto Reno Terme ha in corso le trattative per la gestione degli alloggi ad Acer a partire dall'anno 2018.

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

Le condizioni economiche applicate sono quelle approvate dalla Conferenza degli Enti nella seduta n. 39 del 22/12/2010 e in quella n. 40 del 19/07/2013 e relativi aggiornamenti ISTAT.

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

In particolare essendo l'indice ISTAT dell'anno 2015 e 2016 di settembre negativo e quello positivo del 2017, le quote gestionali aggiornate e applicate al preventivo anno 2018 sono le seguenti: alloggi € 36,63 mese, autorimesse e posti auto € 6,56 mese, negozi e locali vari € 0,40 mq mese oltre l'11% di compenso sulla manutenzione svolta.

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

Come da dettato contrattuale a queste quote dal mese di settembre 2018 si prevede di applicare l'aggiornamento ISTAT.

2. CONTO ECONOMICO

Il preventivo 2018 presenta un utile al lordo delle imposte di € 585.004 e un utile netto di € 103.786.

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

La **sezione A** individua il VALORE DELLA PRODUZIONE a cui vanno dedotti i COSTI DELLA PRODUZIONE individuati nella **sezione B** arrivando a definire il valore netto della produzione che è positivo e pari a € 1.562.013.

La **sezione C** riguarda i proventi ed oneri finanziari che hanno un saldo negativo per € 977.009, la **D** le rettifiche di valore d'attività finanziarie pari a 0. Si arriva così ad un utile prima delle imposte pari a € 585.004 e definite le stesse, che sono pari ad un valore di € 481.218, dovuto alle imposte correnti oltre a quelle differite e anticipate, all'utile netto d'esercizio di € 103.786.

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 € 79.374.320.

E' superiore di € 4.281.995 rispetto a quella del preventivo precedente, differenza da ricondurre principalmente al saldo tra la diminuzione delle poste relative ai ricavi delle vendite e all'incremento per ricavi da prestazione di servizi e lavori interni e alla minor rettifica negativa delle rimanenze dei lavori.

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 € 63.942.127 e sono inferiori di € 2.181.598 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 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
1.1 RICAVI DA VENDITE:			
Ricavi da vendite immobili	8.785.143	12.603.397	-3.818.254
Ricavi da vendita aree	0	0	0
TOTALE RICAVI DA VENDITE	8.785.143	12.603.397	-3.818.254
1.2 RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZI:			
Canoni di locazione	33.147.270	30.433.215	2.714.055
Ricavi da gestione immobiliare	6.175.560	7.239.935	-1.064.375
Rimborsi lavori da condomini	686.280	343.140	343.140
Ricavi progetto impianti fotovoltaici	87.161	88.770	-1.609
Rimborsi per servizi a rendiconto e non	14.410.961	15.415.268	-1.004.307
Compensi tecnici lavori c/terzi	649.752	0	649.752
TOTALE RICAVI DA PRESTAZIONE DI SERVIZI	55.156.984	53.520.328	1.636.656
TOTALE GENERALE	63.942.127	66.123.725	-2.181.598

1.1 RICAVI DELLE VENDITE

I ricavi delle vendite sono pari a € 8.785.143 e sono inferiori di € 3.818.254 rispetto al preventivo precedente. I ricavi dell'anno si riferiscono al trasferimento di parte dei fabbricati relativi all'intervento nel Comune di Bologna dei fabbricati di via Albani inseriti nel programma denominato "Contratti di Quartiere".

Riguardano inoltre i ricavi per la vendita degli alloggi e negozi dell'intervento in Imola.

1.2 RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZI

I ricavi da prestazioni di servizi sono pari a € 55.156.984 e sono superiori di € 1.636.656 da ricondurre principalmente all'aumento dei canoni.

Canoni di locazione

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

I ricavi da canoni complessivi a bilancio sono pari a € 33.147.270 di cui € 5.512.093 riferiti al patrimonio Acer e € 27.635.177 al patrimonio Enti gestiti in concessione e sono complessivamente superiori di € 2.714.055 rispetto al preventivo anno precedente in relazione all'aumento dei canoni dovuto alla nuova legge regionale in materia, che ha avuto i propri effetti a partire dal mese di ottobre dell'anno in corso.

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

In particolare si sottolinea che i ricavi da canoni enti terzi in concessione sostituiscono quelli da compensi. Si precisa che comunque essendoci a fronte dei ricavi da canoni Enti in concessione, i costi di gestione, il saldo positivo fra le voci e l'utile della gestione per l'Ente, è riconducibile ai compensi gestionali e tecnici per un importo totale di € 9.059.258 calcolati come per contratti di gestione in convenzione, pur venendo rappresentato in modo diverso fra le voci di bilancio.

Il gettito per canoni di locazione relativo al patrimonio di proprietà Acer è previsto in € 5.512.093, superiore di € 183.145 rispetto al dato corrispondente del preventivo 2017 in relazione all'aumento dei canoni degli alloggi locati ancora a canoni erp o in relazione alla nuova legge regionale in materia di canoni.

Le previsioni dei canoni degli alloggi scaturiscono dall'applicazione dei metodi di calcolo ai sensi della legge regionale 24/2001 e della delibera Regionale 395 del 30 luglio 2002 e

successive modifiche ed integrazioni, oltre che a contratti con canoni calcolati secondo la legge 431/98. Si precisa che a partire dal mese di ottobre 2017 è entrata in vigore la nuova normativa della Regione Emilia Romagna inerente la revisione dei canoni erp che ha riflessi sul preventivo in oggetto per le previsioni dei ricavi da canoni per gli alloggi di proprietà e gestiti.

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

Nella tabella che segue è riportato il gettito dei canoni di locazione dell'anno 2018 con raffronto anno precedente suddiviso per tipologia di patrimonio ed Ente proprietario.

DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONE
CANONI ACER			
- alloggi lett. A *	5.244	5.031	213
- autorimesse lett. A *	0	0	0
- alloggi costruiti senza contr. lett. C	2.434.643	2.116.337	318.306
- autorimesse + posti auto lett. C	85.416	84.808	608
- negozi	1.064.286	1.102.824	-38.538
- locali vari lett. C	555.284	543.545	11.739
- alloggi ex Demanio	2.400	5.611	-3.211
- alloggi locazione a termine	56.484	61.959	-5.475
- alloggi locazione permanente	1.308.336	1.408.833	-100.497
TOTALE ACER	5.512.093	5.328.948	183.145
RIEPILOGO			
- alloggi	3.807.107	3.597.771	209.336
- autorimesse + posti auto	85.416	84.808	608
- negozi	1.064.286	1.102.824	-38.538
- locali vari	555.284	543.545	11.739
TOTALE ACER	5.512.093	5.328.948	183.145
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONE
CANONI ENTI IN CONCESSIONE			
- alloggi	25.899.327	23.313.942	2.585.385
- autorimesse	1.163.971	1.167.060	-3.089
- posti auto	284.333	302.880	-18.547
- negozi	193.149	207.535	-14.386
- locali vari	94.397	112.850	-18.453
TOTALE ENTI CONCESSIONE	27.635.177	25.104.267	2.530.910
RIEPILOGO			
- alloggi	25.899.327	23.313.942	2.585.385
- autorimesse + posti auto	1.448.304	1.469.940	-21.636
- negozi	193.149	207.535	-14.386
- locali vari	94.397	112.850	-18.453
TOTALE ENTI CONCESSIONE	27.635.177	25.104.267	2.530.910
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONE
CANONI TOTALI IN BILANCIO			
- alloggi	29.706.434	26.911.713	2.794.721
- autorimesse + posti auto	1.533.720	1.554.748	-21.028
- negozi	1.257.435	1.310.359	-52.924
- locali vari	649.681	656.395	-6.714
TOTALE GENERALE	33.147.270	30.433.215	2.714.055

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

In particolare all' 01.01.2018 di proprietà ACER è prevista la seguente consistenza: alloggi 1.218, autorimesse e posti auto 747, negozi e locali vari 386 per un totale di 2.351 unità.

Nell'anno 2018 si prevede l'entrata in reddito dei fabbricati in locazione permanente in San Lazzaro di Savena la cui proprietà è in capo ad Acer Bologna fino al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'intervento.

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

ANNI	ACER		ENTI IN CONCESSIONE		TOTALI	
	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari
Preventivo 2008	4.750.003	2.303	20.299.425	19.897	25.049.428	22.200
Consuntivo 2008	4.792.474	2.283	19.837.966	19.994	24.630.440	22.277
Preventivo 2009	5.004.298	2.176	21.045.263	21.420	26.049.561	23.596
Consuntivo 2009	5.087.299	2.223	20.388.278	20.415	25.475.577	22.638
Preventivo 2010	5.314.795	2.229	20.442.226	20.861	25.757.021	23.090
Consuntivo 2010	5.100.905	2.269	20.083.150	20.545	25.184.055	22.814
Preventivo 2011	5.339.657	2.238	23.901.679	20.772	29.241.336	23.010
Consuntivo 2011	5.382.174	2.201	23.437.364	20.363	28.819.538	22.564
Preventivo 2012	5.528.698	2.154	23.423.390	20.645	28.952.088	22.799
Consuntivo 2012	5.409.724	2.159	23.199.762	20.369	28.609.486	22.528
Preventivo 2013	5.483.676	2.183	23.116.365	20.462	28.600.041	22.645
Consuntivo 2013	5.398.655	2.161	25.108.194	20.732	30.506.849	22.893
Preventivo 2014	5.598.277	2.318	23.353.856	20.873	28.952.133	23.191
Consuntivo 2014	5.247.663	2.267	23.804.171	20.708	29.051.834	22.975
Preventivo 2015	5.721.118	2.367	23.119.789	20.839	28.840.907	23.206
Consuntivo 2015	5.135.387	2.311	24.408.695	21.826	29.544.082	24.137
Preventivo 2016	5.466.985	2.455	25.150.874	22.382	30.617.859	24.837
Consuntivo 2016	5.044.482	2.350	23.839.574	22.431	28.884.056	24.781
Preventivo 2017	5.328.948	2.351	25.104.267	22.351	30.433.215	24.702
Preventivo 2018	5.512.093	2.351	27.635.177	22.684	33.147.270	25.035

Ricavi da gestioni immobiliari

I ricavi di gestione in totale ammontano a € 6.175.560, inferiori rispetto a quelli dell'anno precedente di € 1.064.375.

Tale aumento è da ricondurre principalmente ai minori ricavi per gestione alloggi c/terzi in relazione al rimborso di minori lavori di manutenzione effettuati e del passaggio del Comune di Valsamoggia a gestione in concessione che comporta una diversa classificazione delle voci come indicato in premessa.

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

VOCE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
Ricavi e rimborsi da gestione alloggi	2.014.385	3.305.190	-1.290.805
Ricavi e rimborsi proprietari e utenti	1.220.710	1.162.234	58.476
Compenso attività amministratori condominiali interne	386.658	352.478	34.180
Rimborsi per gestione condomini	2.551.944	2.413.363	138.581
Rimborsi diversi di gestione	1.863	6.670	-4.807
TOTALE GENERALE	6.175.560	7.239.935	-1.064.375

I ricavi e i rimborsi della gestione degli alloggi in regime di convenzione con gli enti ammontano a € 2.014.385, inferiori di € 1.290.805 rispetto al dato dell'anno precedente. Tale diminuzione è da ricondurre principalmente, come detto sopra, al minor rimborso per la manutenzione svolta verso Enti terzi con finanziamenti aggiuntivi e a minori compensi per il passaggio di gestione del Comune di Valsamoggia.

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

I ricavi da gestione alloggi in regime di convenzione riguardano per € 938.687 compensi gestionali per l'amministrazione del patrimonio.

I compensi amministrativi utilizzati per le previsioni sono pari a € 36,63/mese per gli alloggi, € 6,56/mese per le autorimesse e posti auto e € 0,40 mq/mese per negozi e locali vari. I compensi per le unità sfitte sono ridotti al 25% dell'importo delle quote sopra indicate. E' previsto inoltre un compenso per attività manutentiva del 11%.

Tali quote derivano da quelle approvate nella seduta n. 39 del 22/12/2010 poi aggiornate dalla Conferenza degli Enti nella seduta n. 40 del 19/07/2013 e comprendono l'aggiornamento ISTAT anno 2013 e 2014. Nella seduta n. 45 del 19/02/2015 oggetto 1 della Città Metropolitana, è stato presentato il nuovo contratto di gestione alloggi e le nuove quote. Queste, rettifiche con l'aggiornamento negativo ISTAT di settembre anno 2015, 2016 e 2017, sono quelle applicate al preventivo in commento.

I rimborsi per manutenzione per gli enti in convenzione sono previsti pari a € 747.335. Si riferiscono ai rimborsi di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria finanziati con canoni calcolati secondo le percentuali stabilite dalle convenzioni in essere con i diversi Enti. Per una corretta gestione dei budget operativi non sono previsti finanziamenti aggiuntivi, ma, per consentire un livello di manutenzione adeguato, sarebbe necessario che i saldi di gestione fossero investiti in manutenzione a seguito di impegni aggiuntivi da parte degli Enti.

I ricavi per compensi tecnici relativi a tali lavori sono pari a € 82.207.

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

Sono presenti inoltre compensi per servizi aggiuntivi pari a € 25.004 e rimborsi per le gestioni alloggi c/terzi pari a € 86.093 riferiti ad assicurazione, imposta di registro, quote mutui, ecc. a cui si contrappongono i relativi costi nella sezione dei costi della produzione (B.7 e B.14).

I ricavi e i rimborsi da proprietari e utenti ammontano a € 1.220.710. In particolare riguardano i compensi amministrativi da proprietari con contratto di vendita dilazionato per € 73.500, oltre compensi e rimborsi di manutenzione e assicurazione da assegnatari a riscatto e locazione previsti ammontanti a € 1.147.210.

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

I ricavi da utenti e condomini per amministrazioni condominiali decentrate sono pari a € 2.551.944. I ricavi da utenti, riguardanti attività manutentive, servizi, ecc., sono pari a € 2.476.994. Quelli da amministratori condominiali sono pari a € 74.950 e riguardano principalmente rimborsi per assicurazioni.

I compensi per l'attività di amministrazione condominiale eseguita direttamente dall'ACER sono previsti per un ammontare di € 386.658.

Rimborsi per lavori da condomini

Si riferiscono a rimborsi di lavori e compensi per manutenzione straordinaria da eseguire con finanziamenti dei condomini per € 686.280.

A tale ricavi si contrappongono i relativi costi compresi fra i costi per servizi B.7 (conti 4015.22 Manutenzione edile) .

Ricavi da progetto impianti fotovoltaici

I ricavi da tariffa per produzione energia degli impianti fotovoltaici , erogata al Gestore servizi elettrici, GSE Spa, ammontano a € 87.161 e sono leggermente inferiori rispetto al preventivo precedente.

Il progetto fotovoltaico produce altri ricavi da contributi per € 928.866 commentati nel paragrafo A.5.

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

Rimborsi servizi a rendiconto e non

I rimborsi per i servizi erogati, quali acqua, riscaldamento, luce, ascensori, pulizia spazi a verde e comuni, ecc., per gli alloggi gestiti ammontano a € 14.410.961.

Comprendono i costi diretti dei servizi erogati e quelli indiretti.

A fronte di tali ricavi, fra i costi per servizi B.7 (capoconto 4050 e parte capoconto 4070) è rappresentato il valore dei costi corrispondenti per ogni servizio.

Compensi tecnici

I compensi tecnici complessivi derivanti da interventi edilizi su ordinazione e di proprietà previsti sono pari a € 2.593.958, con un aumento di € 164.566 rispetto allo stesso dato di preventivo dell'anno precedente riclassificato.

Nell'importo sopra è ricompresa la quota di compensi, classificati in altri conti, riferita a lavori c/terzi che è in totale pari a € 1.647.226, tali compensi sono riferiti principalmente a lavori per recupero patrimonio a seguito eventi sismici, ai lavori finanziati con legge 560/93, programma regionale 2003/04, efficientamento energetico e altri finanziamenti comunali.

La quota di compensi, contabilizzata negli incrementi di immobilizzazioni (classificati in A.4) è pari a € 296.980. Importante è segnalare l'intervento denominato "Piano nazionale città" realizzato in convenzione con il Comune di Bologna e i lavori eseguiti su fabbricati di locazione permanente.

Si dettagliano per tipologia i compensi tecnici previsti per l'anno 2018.

COMPENSI TECNICI TOTALI	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
Per interventi costruttivi	158.240	191.944	-33.704
Per opere di urbanizzazione e servizi residenziali	0	0	0
Per interventi di recupero, ristruttur. e man. straord.	138.740	156.300	-17.560
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
TOTALE COMPENSI CAPITALIZZATI	296.980	348.244	-51.264
Per interventi costruttivi	115.319	0	115.319
Per opere di urbanizzazione e servizi residenziali	0	0	0
Per interventi di recupero., ristruttur. e man. straord.	534.433	0	534.433
TOTALE COMPENSI INTERVENTI C/TERZI	649.752	0	649.752

COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
Classificati fra le rimanenze	56.886	146.835	-89.949
Classificati fra i contributi	1.505.090	1.678.995	-173.905
Classificati come utilizzo fondo (2560.20)	77.000	121.000	-44.000
Classificati come comp.manut.stabili gestiti c/terzi (2020.160)	0	125.070	-125.070
Classificati fra i rimborsi lavori da riscattisti	8.250	9.248	-998
TOTALE COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI	1.647.226	2.081.148	-433.922
TOTALE GENERALE COMPENSI	2.593.958	2.429.392	164.566

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

Le variazioni delle rimanenze presentano un saldo negativo di € 5.740.507 a seguito della vendita e trasferimento di parte di fabbricati costruiti in Bologna (Contratto di Quartiere) e i fabbricati in vendita in Imola, di cui i relativi ricavi si trovano fra i ricavi di vendita A.1.

Si riportano, di seguito, le variazioni intercorse alle rimanenze previste per l'anno 2018:

VOCE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
Costruzioni in corso per la vendita	-2.035.579	-1.089.676	-945.903
Fabbricati ultimati per la vendita			0
Interventi in corso man.straordinaria e recupero	-3.704.928	-8.838.104	5.133.176
Realizzazione servizi residenziali	0	0	0
Area per la vendita	0	0	0
TOTALE	-5.740.507	-9.927.780	4.187.273

Riguardano i lavori per costruzioni in corso per la vendita Contratti di quartiere e intervento S. Isaia in Bologna, nuove costruzioni e recupero in S. Lazzaro.

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 € 4.404.321 di cui € 4.107.341 di lavori e € 296.980 di compensi. Sono relativi ai lavori da realizzare nell'anno 2018 per interventi costruttivi, recupero e manutenzione straordinaria commentati diffusamente alla voce interventi edilizi B.7. Gli incrementi per lavori sono superiori di € 1.177.941 rispetto all'anno 2017, aumento da ricondurre principalmente ai maggiori lavori per interventi di manutenzione straordinaria su fabbricati di proprietà.

INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
TOTALE INCREMENTI	4.404.321	3.277.644	1.126.677
PER LAVORI			
Per interventi costruttivi	1.050.000	1.397.400	-347.400
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	3.047.341	1.422.000	1.625.341
Per manut straordinaria condomini	10.000	110.000	-100.000
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
TOTALE LAVORI PER INCREMENTI	4.107.341	2.929.400	1.177.941

PER COMPENSI			
Per interventi costruttivi	158.240	191.944	-33.704
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	138.740	156.300	-17.560
Per opere di urbanizzazione e servizi residenziali	0	0	0
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
TOTALE COMPENSI PER INCREMENTI	296.980	348.244	-51.264

A.5 Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano a € 16.768.379 comprendono ricavi diversi per € 2.362.394 e contributi per € 14.405.985.

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

VOCE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
Proventi e affitti gestione aree	36.271	11.842	24.429
Plusvalenze da alienazioni patrimoniali L. 560/93	0	0	0
Plusvalenze da vendite patrimoniali costruite senza contributo	0	0	0
Ricavi per diritto di prelazione	70.000	60.000	10.000
Rimborsi assicurativi	75.000	90.000	-15.000
Rimborsi pratiche diverse	8.000	8.000	0
Rimborsi procedimenti legali	130.000	140.000	-10.000
Compensi attività vendita alloggi	24.000	15.000	9.000
Rimborsi attività tecnica	2.000	200	1.800
Rimborso personale distaccato	4.000	63.591	-59.591
Ricavi e rimborsi da società controllate	766.123	755.182	10.941
Utilizzo fondo manutenzioni	1.127.000	1.825.950	-698.950
Altri proventi	120.000	145.268	-25.268
TOTALE ALTRI RICAVI	2.362.394	3.115.033	-752.639
Contributi d'esercizio da Stato e Enti diversi	14.405.985	12.503.703	1.902.282
TOTALE GENERALE	16.768.379	15.618.736	1.149.643

Ricavi per diritto di prelazione

I ricavi per diritti di prelazione sono previsti per € 70.000 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 € 70.000 (classificato fra oneri diversi di gestione B.12), dovuto a questi introiti.

Plusvalenza vendite patrimoniali costruite senza contributo.

Nel preventivo in commento si prevede di vendere due villette in Bologna (via Paolo Martini) e gli introiti sono destinati a lavori di manutenzione straordinaria sul patrimonio Acer. Prudenzialmente nel preventivo in commento non è stata inserita la plusvalenza relativa stimata che ammonterebbe a circa € 400.000.

Rimborsi procedimenti legali

I rimborsi per procedimenti legali sono previsti per € 130.000 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 € 4.000 e riguardano il recupero dei costi del personale v/Comuni per incarichi politici.

Ricavi da società controllate

I ricavi e rimborsi intercompany previsti ammontano a € 766.123., riguardano proventi derivanti dalla attività contabile amministrativa effettuata verso le società controllate ed in particolare:

VOCE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
Ricavi e rimborsi v/ACER Servizi srl	203.916	292.147	-88.231
Ricavi e rimborsi v/ACER Manutenzioni srl	0	20.000	-20.000
Ricavi e rimborsi v/Acer Pro.m.o.s. spa	562.207	443.035	119.172
TOTALE	766.123	755.182	10.941

Si informa che la società Acer Manutenzioni Srl è in liquidazione ed è prevista la chiusura nell'anno in corso, quindi non sono stati previsti ricavi e rimborsi.

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

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

SOCIETA' CONTROLLATE AL 31/12/2016								
DENOMINAZIONE	SEDE	CAPITALE SOCIALE	IMPORTO PATRIMONIO	UTILE	PERDITA	QUOTA POSSEDUTA	SVALUTAZIONE	VALORE IN BILANCIO
ACER servizi srl	P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA	110.000	6.385.507	8.518	0	100%		3.310.029
ACER manutenzioni srl	P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA	750.000	383.619	257.040		51%	350.000	169.689
ACER Pro.m.o.s. spa	P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA	50.000	81.763	11.763	0	51%		25.500

Utilizzo Fondo Manutenzione

Tale voce è prevista per € 1.127.000 è inferiore di € 698.950 rispetto al preventivo precedente. Si riferisce all'ammontare di compensi e lavori previsti da realizzare con risorse afferenti il fondo per manutenzione immobili gestiti in concessione accantonato negli anni precedenti.

Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio per lavori per l'esercizio 2018 ammontano a € 14.405.985. Rispetto all'anno precedente sono superiori di € 1.902.282 in relazione a maggiori lavori da eseguire per gli Enti gestiti.

Comprendono i contributi relativi a interventi edilizi costruiti per enti terzi utilizzati per costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria legge 560/93, legge 457/78, fondi SISMA, efficientamento energetico, ecc. per € 13.391.619.

A fronte di tali contributi si contrappongono i costi per interventi edilizi classificati fra i costi per servizi B.7 (capoconto 4015 - 4070).

Nel preventivo in commento inoltre è inserito il contributo incentivante erogato dal Gestore servizi elettrici, GSE S.p.a, per € 928.866 relativo alla produzione di energia degli impianti fotovoltaici. Questo valore è in linea rispetto al dato del preventivo 2017.

E' registrato inoltre un contributo di € 85.500 su progetti di formazione finanziata da vari Enti.

B. COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi di produzione sono tutti quelli riferibili all'attività caratteristica e sono pari a € 77.812.307. Sono superiori di € 4.509.956 rispetto a quelli del preventivo precedente soprattutto per minori costi per servizi.

B.6 Per materie prime e sussidiarie

I costi riferiti a materie prime, sussidiarie di consumo ecc. in particolare combustibile, cancelleria, carburante ecc. sono pari a € 62.800 dati in linea con il preventivo precedente.

B.7 Per servizi

I costi per servizi comprendono in particolare i costi di costruzione immobili di proprietà e conto terzi, quelli generali, quelli di amministrazione e manutenzione degli immobili gestiti, ecc. sono pari a € 56.667.818 e sono inferiori rispetto a quelli del preventivo precedente per € 3.070.947.

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

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

VOCE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
Costi per interventi edilizi	19.723.370	17.016.754	2.706.616
Spese generali	1.100.182	1.217.447	-117.265
Spese di amministrazione stabili	4.498.517	4.420.239	78.278
Spese di manutenzione stabili	18.204.012	16.467.600	1.736.412
Spese per servizi a rimborso	10.306.500	11.175.500	-869.000
Spese per interventi edilizi e manutentivi	1.612.306	1.911.674	-299.368
Costi da società controllate	515.720	787.224	-271.504
Spese accessorie per il personale	458.618	353.875	104.743
Costi per Amministratori	201.093	194.658	6.435
Costi per Revisori dei conti	35.500	35.500	0
Costi per Organo Vigilanza	12.000	16.400	-4.400
Totale	56.667.818	53.596.871	3.070.947

Interventi edilizi

I costi per interventi edilizi presenti fra i costi per servizi nel preventivo in commento sono pari a € 19.723.370.

Comprendono lavori da capitalizzare di Acer per € 4.107.341 e lavori su ordinazione per € 15.616.029.

I costi per interventi edilizi di Acer da capitalizzare previsti per l'anno, pari a € 4.107.341, sono superiori di € 1.177.941 rispetto al preventivo 2017, aumento da ricondurre principalmente a maggiori lavori per recupero del patrimonio Acer.

Gli interventi di nuove costruzioni più consistenti riguardano i Comuni di Bologna (Piano Città, via Serra), Pieve di Cento, Molinella, Monzuno.

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

I costi per lavori su ordinazione previsti per l'anno, pari a € 15.616.029, sono superiori di € 1.528.675 rispetto al preventivo 2017.

Comprendono costi pari a € 1.539.000 per interventi di nuove costruzioni.

Sono previsti lavori per recupero e ristrutturazione per € 3.154.500 relativi al programma in Bologna e Imola denominato Contratti di Quartiere e € 3.525.598 per lavori con finanziamento "Eventi Sismici".

Nell'anno 2018 sono previsti lavori per la Città Metropolitana di Bologna (complesso Sant'Isaia) per € 100.000.

Sono da segnalare inoltre lavori di manutenzione straordinaria € 7.246.931.

In particolare sono presenti lavori per gli enti terzi per € 700.000 con risorse da canoni anni pregressi (utilizzo fondo).

Inoltre si segnalano i lavori con finanziamento Regionale DI 16/03/2015 delibera RER 873/2015 linea A e B per un importo di € 4.496.488. A completamento di questi lavori sono da aggiungere risorse comunali per € 1.293.000.

Si segnalano poi **lavori per attività c/terzi** per € 300.000 per la costruzione di residenze anziani per conto Asp Rodriguez in San Lazzaro.

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

Nella tavola n. 3 allegata alla relazione si possono vedere analiticamente i programmi dei lavori di costruzione suddivisi per località/lotto con totale del programma intervento, lavori e oneri accessori, previsti per l'anno 2018 e quelli previsti per gli anni successivi.

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

DESCRIZIONE	SPESE €		ONERI ACCESSORI €
	preventivo 2017	preventivo 2018	preventivo 2018
NUOVE COSTRUZIONI			
Piano nazionale Città Legge 560/93		250.000	32.925
Finanziamenti da acquisire		500.000	77.620
Finanziamenti acquisiti		200.000	29.025
		100.000	17.770
	1.397.400	1.050.000	168.240
RISTRUTTURAZIONI - RICOSTRUZIONI			
Legge 178/92		268.056	27.717
DM 16/03/2006		428.914	44.692
Finanziamenti da acquisire		643.371	66.331
	12.000	1.340.341	138.740
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Finanziamento Acer (quota canoni)		400.000	0
Finanziamenti Acer Bologna		1.262.000	0
Por-Fesr		45.000	0
Condomini decentrati		10.000	0
	1.520.000	1.717.000	0
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA ACER DA CAPITALIZZARE	2.929.400	4.107.341	296.980
LAVORI SU ORDINAZIONE			
NUOVE COSTRUZIONI			
Legge 560/93 - (L.R. 24/01)		1.428.000	169.615
Finanziamento Comunale		111.000	14.337
	1.239.000	1.639.000	183.952
NUOVE COSTRUZIONI PER LA VENDITA			
D.M. 26/03/08 - contratti di quartiere III		50.000	0
	52.300	50.000	0
RECUPERI - RISTRUTTURAZIONI			
Finanziamento Città Metropolitana		100.000	3.170
Eventi sismici - copertura assicurativa		306.740	46.718
Finanziamento Regione Emilia Romagna - eventi sismici		3.119.209	400.498
Finanziamento Comunale - eventi sismici		34.563	9.535
Finanziamento proprietari - eventi sismici		65.096	10.615
Legge 21/01 - contratti di quartiere		1.400.000	0
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere		1.000.000	84.000
D.M. 26/03/08 - contratti di quartiere III		663.000	52.620
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere II		91.500	1.096
	4.208.322	6.780.098	608.252
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Legge 560/93 - rimodulazione		328.000	82.000
Legge 560/93 - Comuni		104.443	24.461
POR-FESR		50.000	10.500
Finanziamento utilizzo fondo manutenzione Enti in gestione		700.000	77.000
Finanziamento Comunale - efficientamento energetico		200.000	42.000
Programma regionale di recupero alloggi erp - Risorse D.I. 16/03/2015 - Delibera RER 873/2015 - Interventi Allegato A		548.782	127.321
Programma regionale di recupero alloggi erp - Risorse D.I. 16/03/2015 - Delibera RER 873/2015 - Interventi Allegato B		3.947.706	876.662
Finanziamento Comunale - integrazione programma regionale di recupero alloggi erp		1.293.000	259.657
Finanziamento proprietari - integrazione programma recupero alloggi erp		75.000	8.250
	8.587.732	7.246.931	1.507.851
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA ACER SU ORDINAZIONE	14.087.354	15.616.029	2.300.055
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA	17.016.754	19.723.370	2.597.035
ATTIVITA' CONTO TERZI			
NUOVE COSTRUZIONI			
Finanziamento Asp Rodriguez		300.000	170.689
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA C/TERZI	0	300.000	170.689
TOTALE GENERALE	17.016.754	20.023.370	2.767.724

Spese generali

Le spese generali ammontano a € 1.100.182 e, nell'ambito di un programma di contenimento dei costi, sono previste inferiori di € 117.265 rispetto al preventivo 2017. Riguardano le spese attinenti i servizi generali, di consulenza, di collaborazione, di manutenzione e riparazione beni, telefonici, postali, commerciali, ecc.

Spese di amministrazione stabili

Le spese di amministrazione stabili ammontano a € 4.498.517 e sono superiori di € 78.278 rispetto al bilancio preventivo precedente.

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

Spese di manutenzione stabili

I programmi manutentivi riguardano la generalità del patrimonio gestito e sono previsti per un ammontare totale di € 18.204.012.

Rispetto al preventivo precedente c'è in valore assoluto un aumento del totale dei costi per manutenzione di € 1.736.412 da ricondurre principalmente all'aumento di opere per manutenzione con finanziamenti da canoni propri e di terzi.

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

Parte dei lavori di manutenzione ordinaria riguardano interventi con finanziamenti a carico proprietari e utenti, che sono previsti nell'ammontare di € 1.561.000.

Si precisa che la manutenzione degli Enti Terzi, finanziata da canoni, comprende anche opere di manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 2.510.170, prevista per i condomini decentrati non sempre eseguita direttamente da ACER, ma anche tramite gli amministratori dei condomini decentrati.

Inoltre è previsto un ammontare pari a € 30.000 per opere negli uffici e sedi Acer per l'adeguamento alla normativa sulla sicurezza D.lgs. 81/08 e successiva legislazione in materia.

Nella tabella che segue è stata suddivisa la manutenzione d'esercizio in relazione ai committenti (enti/proprietari/utenti) con il confronto preventivo anno 2017.

VOCE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
- opere per la sicurezza d.lg 81 uffici-sedi	30.000	30.000	0
- opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni di locazione (patrimonio ACER)	1.118.000	647.316	470.684
- opere di man. ordinaria Condomini ACER finanziata da canoni	79.674	45.798	33.876
- opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni di locazione patrimonio in gestione convenzione/concessione	8.863.315	7.844.800	1.018.515
- opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni pregressi per patrimonio in gestione concessione	0	545.000	-545.000
- opere di man. ordinaria e straordinaria Condomini Enti terzi finanziata da canoni	2.510.170	2.054.126	456.044
- opere di man. ordinaria e straordinaria Condomini altri finanziamenti Enti terzi	0	522.000	-522.000
- opere di manutenzione a carico proprietari ed utenti	1.561.000	1.207.000	354.000
- opere di manutenzione servizi a rendiconto	3.120.000	2.820.000	300.000
- altri finanziamenti Enti terzi	0	0	0
TOTALE OPERE DI MANUTENZIONE	17.282.159	15.716.040	1.566.119
SPESE TECNICHE DI MANUTENZIONE	921.853	751.560	170.293
TOTALE GENERALE	18.204.012	16.467.600	1.736.412

Spese per servizi a rimborso

Le spese per servizi a rimborso riguardano spese riscaldamento, ascensori, luce, pulizia parti comuni, acqua e altri servizi accessori al canone e ammontano a € 10.306.500.

Tali costi hanno a fronte dei rimborsi che coprono i costi diretti ed indiretti che si trovano collocati nel conto economico fra i ricavi d'esercizio A.1 (capoconto 2050).

Spese tecniche per interventi edilizi e manutenzione

Le spese per interventi edilizi ammontano a € 1.612.306 e sono inferiori di € 299.368 rispetto al bilancio preventivo precedente.

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

Costi da Società controllate

I costi da società controllate, imputate fra i costi per servizi sono pari a € 515.720 e inferiori di € 271.504 rispetto al bilancio preventivo precedente.

Riguardano compensi di gestione per ACER Servizi srl e sono di seguito dettagliati per società.

VOCE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
ACER Servizi srl	515.720	787.224	-271.504
ACER Pro.m.o.s. s.p.a	0	0	0
TOTALE	515.720	787.224	-271.504

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 2018 sono pari a € 201.093, comprensivi di costi per, trasferte, indennità cariche elettive ecc. I compensi per i revisori ammontano ad € 35.500 e quelli dell'organismo di vigilanza a € 12.000.

B.8 Per godimento di beni di terzi

Detta voce è prevista in bilancio per complessivi € 285.860. Riguardano costi pari a € 64.240 per noleggi beni informatici e automezzi. Inoltre sono compresi costi per godimento beni di terzi per € 216.620 riferiti all'onere per la concessione di immobili non erp in gestione dal Comune di Bologna e di Minerbio.

B.9 Per il personale

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

Nella tabella che segue è riepilogato per categoria il costo del personale previsto anno 2018 a confronto con quello del preventivo 2017.

VOCE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
- salari e stipendi	6.620.075	6.805.415	-185.340
- oneri sociali	1.920.858	1.875.921	44.937
- trattamento di fine rapporto	450.700	471.593	-20.893
- trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
- altri costi	0	0	0
TOTALE	8.991.633	9.152.929	-161.296

Il costo del personale, come sopra dettagliato, per un ammontare di € 8.991.633 è inferiore di € 161.296 rispetto a quello previsto per l'anno 2017, con una diminuzione dello 1.76% sull'importo in valore assoluto del preventivo. Si precisa, inoltre, che non sono previsti costi per personale interinale presenti nel preventivo precedente.

Inoltre i costi così calcolati comprendono gli oneri stimati per vacanza contrattuale.

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, da comandi, mensa, vestiario, prestazioni sanitarie, formazione, spese di viaggio, ecc. che ammontano complessivamente a € 458.618.

Il numero totale del personale dipendente è di 162 unità ed in particolare quello di ruolo è previsto in 151 addetti, quello di personale a tempo determinato in 11.

Nella tavola n. 4 allegata è evidenziato il personale dipendente previsto per l'anno e la sua distribuzione per fasce funzionali e servizi di appartenenza. E' inserito inoltre il confronto con i valori del bilancio preventivo 2017.

B.10 Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano ad un totale di € 2.316.441 di cui ammortamenti per € 1.816.441 e svalutazioni crediti per € 500.000.

Gli ammortamenti previsti sono pari a € 1.816.441 e sono calcolati sul valore degli immobili di proprietà con le aliquote di legge.

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

Nel preventivo in commento si è ritenuto, prudenzialmente, di inserire un importo stimato per la svalutazione dei crediti pari a € 500.000 per adeguare il fondo svalutazioni crediti.

B.11 Variazioni delle rimanenze

Non sono previste variazioni nelle rimanenze.

B.12 Accantonamento per rischi

Non sono previsti accantonamenti per rischi.

B.13 Altri accantonamenti

Gli altri accantonamenti sono pari a € 2.763.698, superiori di € 534.664 rispetto al preventivo precedente.

In questa voce è classificato l'accantonamento pari a € 2.763.698 per pareggio gestioni alloggi con contratto in concessione, previsto in base alla morosità presunta, che sarà utilizzato in futuro per manutenzione e altri costi relativi.

B.14 Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione previsti sono pari a € 6.724.057, sono superiori di € 617.193 rispetto al bilancio precedente. Tale aumento è riconducibile principalmente a maggiori costi IVA pro-rata e costi per contratti di concessione.

Si individuano qui di seguito per categorie:

VOCE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
Costi per pubblicazioni	18.500	19.500	-1.000
Contributi associativi	92.600	95.600	-3.000
Costo risarcimento sinistri	70.000	45.000	25.000
Costi per alienazione beni	72.787	60.000	12.787
Procedimenti legali	75.000	85.000	-10.000
Imposte varie	545.064	583.259	-38.195
Costi contratto concessione gestione alloggi	1.564.906	1.217.805	347.101
ICI-IMU	680.000	700.000	-20.000
IVA indetraibile	3.600.000	3.300.000	300.000
Costi generali diversi	5.200	700	4.500
TOTALE	6.724.057	6.106.864	617.193

Si commentano le voci più significative.

Costo per alienazione beni

Il costo per alienazione beni è pari a € 72.787 e comprende il costo del riversamento degli introiti sul conto vincolato, tenuto presso la Tesoreria Provinciale dello Stato sezione di Bologna. Riguarda gli incassi per diritto prelazione per un importo pari a € 70.000.

Imposte varie

Il costo per imposte è pari a € 545.064 e comprende i costi per imposta di bollo, concessioni governative, registro, imposta unica ed altre imposte e tasse.

Tale posta è inferiore di € 38.195 rispetto al preventivo precedente.

Per quanto riguarda il costo per imposta di registro, pari a € 377.395, si trova a fronte un rimborso da parte degli Enti per i quali è in corso la gestione immobiliare per un importo di € 332.521.

Costi per concessioni

I costi per concessione gestioni immobiliari è previsto per € 1.564.906 e riguarda i costi per i beni immobili in concessione come il costo per tributi e altri costi. E' aumentato di € 347.101 rispetto al preventivo precedente in relazione all'aumento dei costi legati alla gestione immobili in regime di concessione. Tali costi hanno a fronte i ricavi da canoni degli Enti gestiti in concessione.

Imposta IMU/TASI

L'imposta IMU/TASI è relativa a tutti gli immobili e terreni in proprietà, è stimata pari a € 680.000 inferiori di € 20.000 rispetto al preventivo precedente. E' calcolato così come indicato nella nuova normativa inserita nella legge di stabilità 2016 che esclude la TASI sulla prima casa e inserisce anche gli alloggi sociali nell'agevolazione.

IVA pro-rata indetraibile

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

E' previsto un recupero di € 1.991.713 a carico degli Enti che hanno la gestione immobili con contratto di concessione, come da clausola contrattuale.

C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

La sezione C comprende i proventi e gli oneri finanziari con un saldo negativo di € 977.009, inferiore di € 187.172 rispetto al preventivo precedente da ricondurre ai minori interessi da mutui e anticipazioni per lavori da eseguire.

Si precisa, infatti, che nell'anno in corso sono stati rinegoziati i mutui in essere con gli Istituti di Credito Carige e Unipol che hanno portato ad un risparmio di interessi evidenziati interamente nel preventivo in commento.

VOCE	PREVENTIVO 2018	PREVENTIVO 2017	VARIAZIONI
PROVENTI			
C16. Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	2.787	28.828	-26.041
a1)verso imprese controllate	0	28.828	-28.828
a4)verso altre imprese	2.787	0	2.787
d) proventi diversi dai precedenti	20.800	22.000	-1.200
- Interessi attivi bancari	500	1.000	-500
- Interessi attivi bancari swap	0	0	0
- Interessi attivi postali	0	0	0
- Interessi v/assegnatari	20.300	21.000	-700
- Interessi vari	0	0	0
TOTALE PROVENTI	23.587	50.828	-27.241
ONERI			
C17. Interessi ed oneri diversi:			
17.4 verso altri			
- Interessi verso banche	-210.397	-189.036	-21.361
- Interessi su debiti diversi	-26.300	-31.100	4.800
- Interessi passivi bancari swap	-146.117	-157.795	11.678
- Interessi su mutui	-617.782	-837.078	219.296
TOTALE ONERI	-1.000.596	-1.215.009	214.413
TOTALE GENERALE	-977.009	-1.164.181	187.172

C.16 Altri proventi finanziari

I proventi in totale ammontano a € 23.587 e comprendono proventi per interessi da utenti e da banche.

I proventi per crediti iscritti nelle immobilizzazioni sono diminuiti di € 27.241 in quanto è in corso d'estinzione il prestito di € 1.000.000 della società partecipata Acer Servizi srl.

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 € 2.787.

I proventi finanziari per gli interessi previsti sulla giacenza del conto di cassa e postali ammontano a € 500 , quelli da utenti a € 20.300.

C.17 Interessi e altri oneri finanziari

Sono previsti interessi e altri oneri finanziari pari a € 1.000.596.

Gli interessi da mutui sono pari a € 617.782 inferiori di € 219.296 rispetto al preventivo 2017 dovuto alla previsione legata ai tassi dei mutui variabili e al finanziamento da mutui da richiedere. Sono previsti inoltre gli interessi passivi pari a € 146.117 per il contratto

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

A fronte di tali costi si registra fra i ricavi un recupero di interessi sui mutui relativi agli alloggi ceduti a titolo gratuito ai Comuni per € 15.880. Inoltre è previsto il recupero quota capitale pari a € 26.115 per un totale di rimborso di € 41.995 a fronte delle rate d'ammortamento più sotto specificate.

Per miglior informazioni nella tavola che segue si analizza l'esposizione finanziaria dei mutui in essere per Ente mutuante comprendendo la rata globale dell'anno (interessi e capitale) oltre al debito residuo al 31/12/2017, anche se sono in parte dati patrimoniali non presenti per la propria natura nel conto economico.

ENTE MUTUANTE	RATA AMMORTAMENTO TOTALE ANNUA	DEBITO RESIDUO AL 31/12/2017
	€	€
CASSA DEPOSITI E PRESTITI	0,00	0,00
CARIGE ITALIA SPA	1.398.076,46	19.181.026,38
ISTITUTO SAN PAOLO DI TORINO	86.063,18	294.855,97
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	718.038,34	3.740.873,61
UNICREDIT BANCA SPA	4.333,35	45.809,94
UNIPOL BANCA SPA	427.668,41	5.237.554,33
FONDAZIONE CARISBO SPA	0,00	0,00
BANCA BIIS	440.836,79	4.174.630,42
TOTALE	3.075.016,53	32.674.750,65

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 2018.

Sono previsti inoltre interessi passivi da banche per il prefinanziamento per interventi di manutenzione straordinaria, principalmente per il programma delibera RER 873/2015 allegati A e B, per € 40.897.

Per l'attività gestionale corrente si prevede ricorso a prefinanziamento bancario, con interessi stimati in € 169.500, dovuto principalmente a sfasamenti temporali tra il pagamento delle fatture per la realizzazione di interventi edilizi rispetto all'erogazione dei finanziamenti corrispondenti da comune e/o Regione o da mutui.

D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

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

F. IMPOSTE

Le imposte correnti sul reddito del preventivo in commento sono stimate pari a € 370.391 e riguardano l'IRAP e parzialmente l'IRES.

Per quanto riguarda l'IRES, infatti, in conseguenza del progressivo trasferimento a titolo gratuito degli immobili ai sensi L.R. n. 24/01, nell'esercizio 2005 e successivi sono state realizzate perdite fiscali riportabili a nuovo ed utilizzabili per compensare i redditi imponibili dei successivi esercizi in base alle disposizioni recate dall'art. 84 del TUIR (80% del reddito).

Si aggiunge, però, l'effetto legato all'utilizzo stimato del fondo imposte differite ed alla rilevazione delle imposte anticipate in relazione a differenze temporanee deducibili sorte nell'esercizio, al netto degli utilizzi dell'esercizio, che come si evince dalla tabella sotto riportata le imposte differite/anticipate, incidono per un costo di € 110.827.

Nel complesso, dunque, la voce "Imposte di competenza dell'esercizio" espone un saldo negativo pari a € 481.218.

VOCE	IMPORTI 2018	SALDO AL 2018	IMPORTI 2017	SALDO AL 2017	DIFFERENZA
Imposte correnti:		370.391		243.903	126.488
IRES	116.507		49.834		0
IRAP	253.884		194.069		0
Imposte differite:		-32.405		-32.405	0
IRES	-32.405		-32.405		
IRAP	0		0		
Imposte anticipate:		143.232		132.684	10.548
IRES	207.065		148.406		
IRAP	-63.833		-15.722		
TOTALE		481.218		344.182	137.036

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

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

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 S. Pietro Terme, Monterenzio, Ozzano dell'Emilia, Alto Reno Terme, San Benedetto Val di Sambro che non hanno sottoscritto la convenzione gestionale alla data di elaborazione del presente preventivo.

Sono in corso le trattative con il Comune di Alto Reno Terme per la sottoscrizione del contratto di gestione alloggi.

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

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

I Comuni e le altre aziende che hanno un contratto di gestione immobiliare in concessione sono i seguenti: Bologna, Anzola dell'Emilia, Argelato, Borgo Tossignano, Calderara di Reno, Camugnano, Casalecchio di Reno, Casalfiumanese, Castel del Rio, Dozza, Fontanelice, Gaggio Montano, Granarolo dell'Emilia, Imola, Lizzano in Belvedere, Medicina, Minerbio, Monte San Pietro, Mordano, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto, San Giorgio di Piano, Sasso Marconi, Unione Reno Galliera (Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Pietro in Casale), Unione Savena Idice (Loiano, Monghidoro), Valsamoggia (con decorrenza 2018), Zola Predosa.

Si precisa che nell'anno 2018 entreranno in gestione, per il Comune di Valsamoggia, anche gli immobili dell'ex Comune di Crespellano.

I seguenti comuni, altri enti e aziende, hanno invece un contratto di gestione immobili in convenzione: Acer servizi, A.U.S.L. Bologna nord, ATI Coop Costruzioni, Baricella, Budrio, S.te.p. Budrio srl, Castel d'Aiano, Castelguelfo, Castenaso, Castiglione dei Pepoli, Crevalcore, Grizzana Morandi, Malalbergo, Marzabotto, Molinella, Molinella Futura srl, Monzuno, Pianoro, San Lazzaro di Savena, Sant'Agata Bolognese, Vergato, Città Metropolitana.

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

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

Nella tavola n. 1 è presentata la consistenza numerica degli alloggi di proprietà e quella che si prevede di gestire c/terzi nell'anno 2018, suddivisi per Ente proprietario e tipologia.

L'entità totale del patrimonio previsto in gestione conto terzi è di 26.033 unità immobiliari, di cui 18.519 alloggi, 4.380 autorimesse, 2.773 posti auto e 103 negozi e 258 locali vari.

In particolare si prevede di gestire in concessione n. 22.684 unità immobiliari e in convenzione n. 3.349 unità immobiliari.

La gestione produce complessivamente un totale di ricavi per canoni per gli Enti gestiti pari a € 31.344.641; tale previsione è stata formulata, in linea generale, in base al canone del mese di ottobre dell'anno in corso nel quale si sono registrati gli effetti della nuova normativa Regionale in materia.

La previsione dell'anno 2018 complessivamente registra per Acer Bologna quote gestionali pari a € 8.015.331 e per compensi tecnici su lavori pari a € 974.961. Si prevedono inoltre quote per servizi aggiunti pari a € 1.114.864.

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

ANNI	ENTI IN GESTIONE IN CONVENZIONE		ENTI IN GESTIONE IN CONCESSIONE		TOTALI		
	Tipologia bilancio	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari
Preventivo 2008		4.343.844	5.047	20.299.425	19.897	24.643.269	24.944
Bilancio d'es. 2008		4.335.271	5.265	19.837.966	19.994	24.173.237	25.259
Preventivo 2009		3.345.543	4.488	21.043.263	21.420	24.388.806	25.908
Bilancio d'es. 2009		4.240.144	4.867	20.388.278	20.415	24.628.422	25.282
Preventivo 2010		4.794.676	4.847	20.442.226	20.861	25.236.902	25.708
Bilancio d'es. 2010		4.738.357	4.484	20.083.150	20.772	24.821.507	25.256
Preventivo 2011		5.298.595	4.802	23.901.679	20.772	29.200.274	25.574
Bilancio d'es. 2011		5.457.995	5.211	23.437.364	20.363	28.895.359	25.574
Preventivo 2012		5.701.256	5.182	23.423.390	20.645	29.124.646	25.827
Bilancio d'es. 2012		5.644.908	5.350	23.199.762	20.369	28.844.670	25.719
Preventivo 2013		6.159.376	5.772	23.116.365	20.462	29.275.741	26.234
Bilancio d'es. 2013		6.275.522	5.605	25.108.194	20.732	31.383.716	26.337
Preventivo 2014		6.234.990	5.581	23.353.856	20.873	29.588.846	26.454
Bilancio d'es. 2014		6.017.682	5.493	23.804.171	20.708	29.821.853	26.201
Preventivo 2015		5.469.949	5.273	23.119.789	20.839	28.589.738	26.112
Bilancio d'es. 2015		4.715.690	4.346	24.408.695	21.826	29.124.385	26.172
Preventivo 2016		3.693.432	3.680	25.150.874	22.382	28.844.306	26.062
Bilancio d'es. 2016		3.467.464	3.739	23.839.574	22.340	27.307.038	26.079
Preventivo 2017		3.524.024	3.571	25.104.267	22.351	28.628.291	25.922
Preventivo 2018		3.709.464	3.349	27.635.177	22.684	31.344.641	26.033

Il compenso di gestione amministrativa è previsto per gli Enti gestiti in convenzione in € 938.687, oltre quello per servizi aggiuntivi pari a € 25.004, quello tecnico è di € 82.207. E' previsto un ammontare per lavori di manutenzione da eseguire sul patrimonio gestito in convenzione di € 747.335, calcolato sull'importo dei canoni secondo le percentuali stabilite dalle Convenzioni.

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

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

In particolare essendo l'indice ISTAT dell'anno 2015 e 2016 di settembre negativo e positivo nel 2017, le quote gestionali aggiornate e applicate al preventivo anno 2018 sono le seguenti: alloggi € 36,63 mese, autorimesse e posti auto € 6,56 mese, negozi e locali vari € 0,40 mq mese.

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

Come da dettato contrattuale a queste quote dal mese di settembre 2018 si prevede di applicare l'aggiornamento ISTAT.

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

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

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

Rispetto agli Enti in convenzione sono presenti fra i costi quello per IVA PRORATA, pari a € 1.991.713 anziché quello di IVA di legge, e altri costi richiesti dagli enti quali fondo sociale, tributi ai quali facevano prima fronte i Comuni stessi con i saldi di gestione.

I compensi di gestione amministrativi derivanti dal contratto di gestione in concessione sono pari a € 7.076.644 oltre a € 1.089.860 per compensi aggiuntivi per servizi accessori, comprensivi del servizio casa per i comuni di Bologna, Imola e Casalecchio di Reno.

I lavori di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, sono previsti in un ammontare consistente pari a € 8.115.980 e comprendono le quote previste nel contratto di concessione e le risorse rimanenti dalla gestione immobiliare complessiva; i compensi tecnici relativi sono pari a € 892.754. Nell'anno in corso è prevista manutenzione con utilizzo fondo canoni anni pregressi per € 700.000 con compensi tecnici pari a € 77.000.

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

ANNI	ENTI IN CONVENZIONE		ENTI IN CONCESSIONE		TOTALI	
	Compensi di gestione	Compensi servizi aggiuntivi	Compensi di gestione	Compensi servizi aggiuntivi	Compensi di gestione	Compensi servizi aggiuntivi
Preventivo 2009	779.898	25.560	4.299.544	256.929	5.079.442	282.489
Bilancio d'es. 2009	873.420	38.416	4.117.707	233.703	4.991.127	272.119
Preventivo 2010	917.041	41.592	4.131.061	148.186	5.048.102	189.778
Bilancio d'es. 2010	923.032	44.072	4.126.717	96.126	5.049.749	140.198
Preventivo 2011	986.715	47.690	4.519.671	238.524	5.506.386	286.214
Bilancio d'es. 2011	1.041.865	72.097	4.508.356	291.598	5.550.221	363.695
Preventivo 2012	1.054.283	126.150	4.597.114	257.450	5.651.397	383.600
Bilancio d'es. 2012	1.071.682	104.475	4.601.876	382.334	5.673.558	486.809
Preventivo 2013	1.213.234	150.704	4.761.658	750.256	5.974.892	900.960
Bilancio d'es. 2013	1.440.191	169.749	5.809.301	1.497.137	7.249.492	1.666.886
Preventivo 2014	1.638.457	130.331	6.608.026	638.603	8.246.483	768.934
Bilancio d'es. 2014	1.554.037	204.735	6.517.634	1.442.737	8.071.671	1.647.472
Preventivo 2015	1.541.591	52.140	6.551.763	1.130.210	8.093.354	1.182.350
Bilancio d'es. 2015	1.293.578	79.602	6.687.043	1.362.928	7.980.621	1.442.530
Preventivo 2016	1.025.100	24.340	6.981.683	1.213.311	8.006.783	1.237.651
Bilancio d'es. 2016	1.004.368	32.757	6.872.768	1.151.762	7.877.136	1.184.519
Preventivo 2017	987.845	47.098	6.927.492	1.015.323	7.915.337	1.062.421
Preventivo 2018	938.687	25.004	7.076.644	1.089.860	8.015.331	1.114.864

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

ANNI	ENTI IN CONVENZIONE		ENTI IN CONCESSIONE		TOTALI	
	Manutenzione su alloggi gestiti	Compensi tecnici	Manutenzione su alloggi gestiti	Compensi tecnici	Manutenzione su alloggi gestiti	Compensi tecnici
Preventivo 2009	817.003	81.701	6.349.770	634.978	7.166.773	716.679
Bilancio d'es. 2009	625.025	62.503	4.922.722	492.272	5.547.747	554.775
Preventivo 2010	967.727	96.773	5.853.590	585.360	6.821.317	682.133
Bilancio d'es. 2010	722.193	72.217	5.340.666	534.066	6.062.859	606.283
Preventivo 2011	1.111.499	111.151	7.298.638	729.867	8.410.137	841.018
Bilancio d'es. 2011	1.047.422	104.746	7.767.129	776.714	8.814.551	881.460
Preventivo 2012	1.291.397	129.140	8.168.110	816.810	9.459.507	945.950
Bilancio d'es. 2012	928.876	92.888	8.251.326	825.131	9.180.202	918.019
Preventivo 2013	1.389.910	138.993	7.367.099	736.711	8.757.009	875.704
Bilancio d'es. 2013	954.281	95.428	6.567.301	656.730	7.521.582	752.158
Preventivo 2014	1.395.306	139.533	6.331.418	633.143	7.726.724	772.676
Bilancio d'es. 2014	1.003.372	100.337	6.238.478	623.847	7.241.850	724.184
Preventivo 2015	1.133.036	113.307	6.617.716	661.772	7.750.752	775.079
Bilancio d'es. 2015	1.293.578	79.602	6.687.043	1.362.928	7.980.621	1.442.530
Preventivo 2016	754.184	82.961	7.323.287	805.858	8.077.471	888.819
Bilancio d'es. 2016	655.668	71.760	5.840.552	642.766	6.496.220	714.526
Preventivo 2017	719.751	79.171	7.125.049	783.758	7.844.800	862.929
Preventivo 2018	747.335	82.207	8.115.980	892.754	8.863.315	974.961

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

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

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

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

4. RENDICONTO FINANZIARIO: METODO INDIRETTO

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

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

DESCRIZIONE POSTE	IMPORTI
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE	
1) UTILE DELL'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO, INTERESSI, DIVIDENDI E PLUSVALENZE MINUSVALENZE DA CESSIONE	1.562.013
2) FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	7.092.852
3) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	4.883.359
4) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE ALTRE RETTIFICHE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	2.408.959
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	2.408.959
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' INVESTIMENTO (B)	-3.804.321
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' FINANZIAMENTO (C)	1.656.612
INCREMENTO/DECREMENTO DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)	261.250
DISPONIBILITA' LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO	700.000
DISPONIBILITA' LIQUIDE A FINE ESERCIZIO	961.250

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

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

Il Flusso finanziario derivante dalla gestione reddituale è diviso in quattro sezioni che sotto si commentano ed è previsto positivo e pari a € 2.408.959.

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

Il flusso finanziario di questa sezione deriva dalla depurazione dell'utile dalle parti relativa all'imposta, interessi ecc. che nel preventivo in commento è determinato pari a € 1.562.013.

Il flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto (punto 2) è determinato in via sintetica partendo dall'utile economico (punto 1) e depurandolo dei costi e dei ricavi non aventi natura monetaria (es.: ammortamenti, accantonamenti, ecc.) per € 5.530.839.

Il flusso netto, così calcolato, risulta positivo e pari ad € 7.092.852.

Il flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto (punto 3) è determinato stimando le variazioni delle rimanenze, dei crediti v/clienti e diversi e dei debiti v/fornitori e diversi per un importo di € 2.209.493 così il flusso diventa pari a € 4.883.359.

Il flusso finanziario dopo le altre rettifiche (punto 4) che comprendono interessi pagati, imposte pagate, utilizzi fondi ecc. per un importo pari a € 2.474.400. Si arriva così ad un flusso finale positivo pari a € 2.408.959.

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

Il flusso finanziario netto di quest'area deriva dalla sommatoria algebrica dell'impiego di fondi per attività costruttiva e dei proventi generati dall'attività di vendita di immobili e risulta previsto pari ad un valore negativo di € 3.804.321.

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

Il flusso finanziario risultante dall'area dei finanziamenti è il risultato delle entrate per acquisizioni di nuovi finanziamenti ed i versamenti previsti relativamente ai mutui in essere e il movimento nell'anticipazione di cassa concessa dal tesoriere; così calcolato la sezione risulta positiva per € 1.656.612.

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 € 261.250.

Tale flusso, sommato alla disponibilità liquida netta iniziale positiva di € 700.000, dà luogo ad una disponibilità liquida netta finale prevista in un ammontare positivo pari a € 961.250.

tavole allegate alla relazione tecnica

allegato n. 1

unità immobiliari gestite conto terzi in convenzione consistenza
anno 2018 -

		Totale in gestione	Andamento numero u.i. in gestione				Totale in gestione
			Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	
ACER SERVIZI	Alloggio	52					52
	Autorimessa	0					0
	Negozi	0					0
ACER SERVIZI		52	0	0	0	0	52
AZIENDA USL DI BOLOGNA	Alloggio	27					27
		27	0	0	0	0	27
AZIENDA USL DI BOLOGNA		27	0	0	0	0	27
COMUNE DI BARICELLA	Alloggio	53					53
	Autorimessa	42					42
COMUNE DI BARICELLA		95	0	0	0	0	95
COMUNE DI BUDRIO	Alloggio	156					156
	Autorimessa	17					17
COMUNE DI BUDRIO		173	0	0	0	0	173
S.T.E.P. BUDRIO srl	Alloggio	83					83
	Autorimessa	49					49
S.T.E.P. BUDRIO srl		132	0	0	0	0	132
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	Alloggio	29					29
	Autorimessa	6					6
COMUNE DI CASTEL D'AIANO		35	0	0	0	0	35
COMUNE DI CASTEL GUELFO	Alloggio	96					96
	Autorimessa	24					24
	Posto Auto	10					10
COMUNE DI CASTELGUELFO		130	0	0	0	0	130
COMUNE DI CASTENASO	Alloggio	150					150
	Autorimessa	107					107
	Locale vario	2					2
	Posto Auto	25					25
COMUNE DI CASTENASO		284	0	0	0	0	284
COMUNE DI CREVALCORE	Alloggio	155					155
	Autorimessa	73					73
	Posto Auto	0					0
CREVALCORE		228	0	0	0	0	228
COMUNE DI MALALBERGO	Alloggio	108					108
	Autorimessa	16					16
COMUNE DI MALALBERGO		124	0	0	0	0	124
COMUNE DI MOLINELLA	Alloggio	220					220
	Autorimessa	110					110
	Locale vario	1					1
COMUNE DI MOLINELLA		331	0	0	0	0	331

		Andamento numero u.i. in gestione					Totale in gestione
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	
MOLINELLA FUTURA s.r.l.	Alloggio	36					36
	Autorimessa	0					0
MOLINELLA FUTURA s.r.l.		36	0	0	0	0	36
COMUNE DI PIANORO	Alloggio	165					165
	Autorimessa	104					104
	Locale vario	2					2
	Posto Auto	12					12
COMUNE DI PIANORO		283	0	0	0	0	283
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Alloggio	329			0	0	329
	Autorimessa	155					155
	Posto Auto	82					82
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA		566	0	0	0	0	566
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA CONCESSIONE ATI	Alloggio	72					72
	Posto Auto	73					73
COMUNE DI S.LAZZARO CONCESS.ATI		145	0	0	0	0	145
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Alloggio	88					88
	Autorimessa	37					37
	Locale vario	2					2
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE		127	0	0	0	0	127
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - CASTIGLIONE DEI PEPOLI	Alloggio	30					30
	Autorimessa	23					23
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - CASTIGLIONE DEI PEPOLI		53	0	0	0	0	53
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - GRIZZANA MORANDI	Alloggio	45					45
	Autorimessa	3					3
	Posto Auto	11					11
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - GRIZZANA MORANDI		59	0	0	0	0	59
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MARZABOTTO	Alloggio	106					106
	Autorimessa	30					30
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MARZABOTTO		136	0	0	0	0	136
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MONZUNO	Alloggio	79					79
	Autorimessa	14					14
	Locale vario	0					0
	Negozi	1					1
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - COMUNE DI MONZUNO		94	0	0	0	0	94
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - VERGATO	Alloggio	92					92
	Autorimessa	45					45
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - VERGATO		137	0	0	0	0	137
CITTA' METROPOLITANA	Alloggio	71					71
	Locale vario	7					7
	Negozi	0					0
	Posto Auto	24					24
CITTA' METROPOLITANA		102	0	0	0	0	102
Totale		3.349	0	0	0	0	3.349

	Andamento numero u.i. in gestione					Totale in gestione
	Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	
Alloggio	2.242	0	0	0	0	2.242
Autorimessa	855	0	0	0	0	855
Locale vario	14	0	0	0	0	14
Negozio	1	0	0	0	0	1
Posto Auto	237	0	0	0	0	237
Totale	3.349	-	-	-	-	3.349

**unità immobiliari gestite conto terzi in concessione consistenza
anno 2018 -**

		Andamento numero u.i. in gestione					Totale in gestione
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Alloggio	84					84
	Autorimessa	28					28
	Locale vario	4					4
	Posto Auto	14					14
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA		130	0	0	0	0	130
COMUNE DI ARGELATO	Alloggio	125					125
	Autorimessa	55					55
	Locale vario	4					4
	Posto Auto	19					19
COMUNE DI ARGELATO		203	0	0	0	0	203
COMUNE DI BOLOGNA gratuita	Alloggio	11.814				0	11.814
COMUNE DI BOLOGNA	Alloggio	379					379
COMUNE DI BOLOGNA		12.193	0	0	0	0	12.193
COMUNE DI BOLOGNA onerosa	Autorimessa	2.008					2.008
	Locale vario	223					223
	Negozi	102					102
	Posto Auto	2.186					2.186
COMUNE DI BOLOGNA		4.519	0	0	0	0	4.519
COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO	Alloggio	82					82
	Autorimessa	26					26
COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO		108	0	0	0	0	108
COMUNE DI CALDERARA	Alloggio	80			0		80
	Autorimessa	16					16
COMUNE DI CALDERARA		96	0	0	0	0	96
COMUNE DI CAMUGNANO	Alloggio	3					3
	Autorimessa	3					3
COMUNE DI CAMUGNANO		6	0	0	0	0	6
COMUNE DI CASELECCHIO DI RENO	Alloggio	488					488
	Autorimessa	279					279
	Locale vario	1					1
	Posto Auto	18					18
COMUNE DI CASELECCHIO DI RENO		786	0	0	0	0	786
COMUNE DI CASALFIUMANESE	Alloggio	66	0				66
	Autorimessa	27					27
	Locale vario	1					1
COMUNE DI CASALFIUMANESE		94	0	0	0	0	94
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Alloggio	36					36
	Autorimessa	2					2
	Locale vario	4					4
COMUNE DI CASTEL DEL RIO		42	0	0	0	0	42
COMUNE DI DOZZA	Alloggio	65					65
	Autorimessa	32					32
	Posto Auto	5					5
COMUNE DI DOZZA		102	0	0	0	0	102

		Andamento numero u.i. in gestione					Totale in gestione
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	
COMUNE DI FONTANELICE	Alloggio	73	0				73
	Autorimessa	17					17
	Posto Auto	12					12
COMUNE DI FONTANELICE		102	0		0	0	102
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	Alloggio	6					6
COMUNE DI GAGGIO MONTANO		6	0	0	0	0	6
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA	Alloggio	100					100
	Autorimessa	60					60
	Posto Auto	18					18
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA		178	0	0	0	0	178
COMUNE DI IMOLA	Alloggio	925		0			925
	Autorimessa	331					331
	Locale vario	5					5
	Posto Auto	131					131
COMUNE DI IMOLA		1.392	0	0	0	0	1.392
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Alloggio	10					10
	Autorimessa	4					4
	Posto Auto	4					4
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE		18	0	0	0	0	18
COMUNE DI MEDICINA	Alloggio	114					114
	Autorimessa	68					68
COMUNE DI MEDICINA		182	0	0	0	0	182
COMUNE DI MINERBIO gratuita	Alloggio	48					48
	Autorimessa	19					19
COMUNE DI MINERBIO		67	0	0	0	0	67
COMUNE DI MINERBIO onerosa	Alloggio	22					22
COMUNE DI MINERBIO		22	0	0	0	0	22
COMUNE DI MONTE SAN PIETRO	Alloggio	44		0			44
	Autorimessa	33		0			33
COMUNE DI MONTE SAN PIETRO		77	0	0	0	0	77
COMUNE DI MORDANO	Alloggio	41	0				41
	Autorimessa	9					9
COMUNE DI MORDANO		50	0	0	0	0	50
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Alloggio	41					41
	Autorimessa	19					19
COMUNE DI SALA BOLOGNESE		60	0	0	0	0	60
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Alloggio	234					234
	Autorimessa	89					89
	Posto Auto	29					29
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO		352	0	0	0	0	352
COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO	Alloggio	118					118
	Autorimessa	19					19
COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO		137	0	0	0	0	137

		Andamento numero u.i. in gestione					
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	Totale in gestione
COMUNE DI SASSO MARCONI	Alloggio	188					188
	Autorimessa	46					46
	Locale vario	2					2
COMUNE DI SASSO MARCONI		236	0	0	0	0	236
COMUNE DI LOIANO	Alloggio	41					41
	Autorimessa	14					14
COMUNE DI LOIANO		55	0	0	0	0	55
COMUNE DI MONGHIDORO	Alloggio	11					11
	Autorimessa	9					9
COMUNE DI MONGHIDORO		20	0	0	0	0	20
UNIONE RENO GALLIERA-BENTIVOGLIO	Alloggio	110					110
	Autorimessa	50					50
	Posto Auto	14					14
UNIONE RENO GALLIERA-BENTIVOGLIO		174	0	0	0	0	174
UNIONE RENO GALLIERA- COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE	Alloggio	60					60
	Autorimessa	31					31
	Posto Auto	0					0
UNIONE RENO GALLIERA-CASTELLO D'ARGILE		91	0	0	0	0	91
UNIONE RENO GALLIERA- COMUNE DI CASTELMAGGIORE	Alloggio	243					243
	Autorimessa	9					9
	Locale vario	0					0
	Posto Auto	24					24
UNIONE RENO GALLIERA-CASTELMAGGIORE		276	0	0	0	0	276
UNIONE RENO GALLIERA- COMUNE DI GALLIERA	Alloggio	66					66
	Autorimessa	7					7
	Posto Auto	22					22
UNIONE RENO GALLIERA-GALLIERA		95	0	0	0	0	95
UNIONE RENO GALLIERA- COMUNE DI PIEVE DI CENTO	Alloggio	118					118
	Autorimessa	9					9
	Posto Auto	4					4
UNIONE RENO GALLIERA-PIEVE DI CENTO		131	0	0	0	0	131
UNIONE RENO GALLIERA- COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE	Alloggio	91					91
	Autorimessa	23					23
UNIONE RENO GALLIERA-S.PIETRO IN CASALE		114	0	0	0	0	114
VALSAMOGGIA-BAZZANO	Alloggio	100					100
	Autorimessa	76					76
VALSAMOGGIA-BAZZANO		176	0	0	0	0	176
VALSAMOGGIA-CASTELLO DI SERRAVALLE	Alloggio	2					2
	Autorimessa	0					0
VALSAMOGGIA-CASTELLO DI SERRAVALLE		2	0	0	0	0	2
VALSAMOGGIA-CREPELLANO	Alloggio	93					93
	Autorimessa	47					47
VALSAMOGGIA-CREPELLANO		140	0	0	0	0	140
VALSAMOGGIA-MONTEVEGLIO	Alloggio	3					3
	Autorimessa	3					3
UNIONE RENO GALLIERA-MONTEVEGLIO		6	0	0	0	0	6

		Andamento numero u.i. in gestione					
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	Totale in gestione
VALSAMOGGIA-SAVIGNO	Alloggio	12					12
	Autorimessa	1					1
VALSAMOGGIA-SAVIGNO		13	0	0	0	0	13
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Alloggio	141					141
	Autorimessa	56					56
	Locale vario	0					0
	Posto Auto	36					36
COMUNE DI ZOLA PREDOSA		233	0	0	0	0	233
Totale		22.684	0	0	0	0	22.684

		Andamento numero u.i. in gestione					
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	Totale in gestione
Alloggio		16.277	0	0	0	0	16.277
Autorimessa		3.525	0	0	0	0	3.525
Locale vario		244	0	0	0	0	244
Negozi		102	0	0	0	0	102
Posto Auto		2.536	0	0	0	0	2.536
Totale		22.684	-	-	-	-	22.684

**unità immobiliari gestite Acer Bologna
consistenza anno 2018 –**

DESCRIZIONE	Unità in proprietà	nuove unità previste	consistenza locazioni stimata al
	31/12/17	2018	31/12/18
ACER			
alloggi lettera a) (in piano vendite L. 560/939)	2		2
alloggi lettera c)	654		654
alloggi a canone contenuto	172		172
alloggi ex Stato	9		9
alloggi locazione permanente	365	0	365
alloggi locazione a termine	16		16
autorimesse lettera c)	137		137
autorimesse ex Stato	1		1
autorimesse locazione perm.	247		247
autorimesse locazione a termine	16		16
posti auto lettera c)	174		174
posti auto (pertinenze gr. a canone contenuto)	172		172
locali vari	114		114
negozi	272		272
Totale	2.351	0	2.351

riepilogo generale unità immobiliari gestite

	ACER	Enti in concessione	Enti in convenzione	Totale u.i. in gestione
Alloggio	1.218	16.277	2.242	19.737
Autorimessa	401	3.525	855	4.781
Locale vario	114	244	14	372
Negozio	272	102	1	375
Posto Auto	346	2.536	237	3.119
Totale	2.351	22.684	3.349	28.384

tariffe unitarie dei rimborsi per servizi resi ad utenti

DESCRIZIONE	PREVENTIVO
	2018 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 BOLLETTE E CORRISPONDENZA UTENTI NON LOCATARI (u.i./ m) ⁽¹⁾	1,37
DIRITTI DI SEGRETERIA FORFETTIZZATI 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%
Certificazioni occorrenti per concessioni o licenze edilizie e simili atti tecnici	30,00
Rilascio dichiarazioni varie e/o copie documenti richieste dagli interessati	15,00
Rilascio copia contratto assegnazione a riscatto e piano ammortamento	13,00
Rilascio copia contratto d'assegnazione in locazione unità diverse	5,00
Rilascio copia base polizza globale fabbricati	15,00
Aggiornamento istruttoria atti vari	80,00
Stipulazione contratti:	
- autorimessa, posto auto, piazzole	4,00
- alloggio	6,00
- negozio locale vario	10,00

NOTE

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

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

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

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

programma interventi edilizi per localizzazione

Table with columns: LOTTO, LOCALITA', sp. inter. (r), finanziamento, CONSISTENZA, TEMPI, TOTALE PROGRAMMA €, TOTALE COSTO INTERVENTO ANNI PRECEDENTI €, LAVORI 2018, IVA 2018, COMPENSI 2018, TOTALE INTERVENTO 2018 €, TOTALE COSTO INTERVENTO 2018 OLTRE ANNO 2018 €. Rows include various municipalities like Bobbio, Castelnuovo, etc.

LOTTO	LOCALITA'	ID. Interv. (*)	Finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA €	TOTALE COSTO INTERVENTO ANNI PRECEDENTI €	LAVORI 2018	IVA 2018	COMPENSI 2018	TOTALE INTERVENTI 2018 €	TOTALE COSTO INTERVENTO 2018 €
				spazi	posti auto	regimi	inizio lavori	fine lavori							
	Medina														
1492A	Monzè	N.C.	500,00	5			15/12/2018	29/02/2019	840,000	44,882	228,000		28,135	25,135	
1492C	Monzè	N.C.	500,00	5			15/12/2018	29/02/2019	152,377	55,844	41,000		4,887	45,887	
15342A	Monzè	N.C.	500,00	5			28/02/2019	28/02/2019	1,500,000	338,910	600,000		71,820	61,600	169,210
	Pieve di Cento														
15192A	Pieve di Cento	N.C.	500,00	4			28/02/2018	31/12/2018	1,200,304	412,733	600,000		68,680	68,680	
1519C	Pieve di Cento	N.C.	500,00	5			28/02/2018	31/12/2018	604,400	251,870	300,000		34,450	28,450	
1530Z	Pieve di Cento	N.C.	500,00	5			28/02/2018	31/12/2018	604,400	251,870	300,000		34,450	28,450	
15321	Pieve di Cento	N.C.	500,00	5			28/02/2018	31/12/2018	604,400	251,870	300,000		34,450	28,450	
	San Giovanni Lupatoto														
6932DI	San Giovanni Lupatoto	M.S.	601,000,000,000	19			01/01/2019	31/12/2018	114,378		82,054		21,378	113,633	
	San Lazzaro di Savena														
1546Z	San Lazzaro di Savena - Sgrate	N.C.	500,00	19			01/02/2018	31/03/2018	1,520,533	1,408,480	100,000		17,770	117,770	
1546B	San Lazzaro di Savena - Sgrate	N.C.	500,00	19			01/02/2018	31/03/2018	1,520,533	1,408,480	100,000		17,770	117,770	
1547PR	San Lazzaro di Savena - Sgrate	URB	FRUACS						32,713	69,858	10,000			19,000	
	San Lazzaro di Savena - Sgrate														
1547C	San Lazzaro di Savena - Sgrate	URB	FRUACS						91,180	171,189	40,000			40,000	
1536PR	San Lazzaro di Savena - Sgrate	R.E.	FRUACS						2,840,862	1,144,524	600,000		59,600	802,600	1,033,420
1535C	San Lazzaro di Savena - Sgrate	R.E.	FRUACS						57,975	22,709	12,500		1,098	11,598	21,670
1544PR	San Lazzaro di Savena - Sgrate	URB	FRUACS						262,363	107,914	58,000			58,000	29,482
1544C	San Lazzaro di Savena - Sgrate	URB	FRUACS						304,187	125,108	86,000			86,000	113,080
1541PR	San Lazzaro di Savena - Sgrate	URB	FRUACS						21,884	3,020	3,000			3,000	18,984
1541C	San Lazzaro di Savena - Sgrate	URB	FRUACS						64,845	19,000	19,000			19,000	51,845
1551ANSP-C-R	San Lazzaro di Savena - Sgrate	N.C.	FRUACS						1,500,000	115,790	300,000		116,319	479,699	913,301
6930CI	San Lazzaro di Savena - Sgrate	M.S.	601,000,000,000	19			01/01/2019	31/12/2018	150,000	78,409	59,732		13,858	73,951	
6930C	San Lazzaro di Savena - Sgrate	M.S.	601,000,000,000	19			01/01/2019	31/12/2018	207,287	174,067	100,000		20,200	132,200	
6930A	San Lazzaro di Savena - Sgrate	M.S.	601,000,000,000	19			01/01/2019	31/12/2018	150,430	70,988	75,000		8,255	82,255	

LOTTO	LOCALITA'	tip. Interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA €	TOTALE COSTO INTERVENTO ANNI PRECEDENTI €	LAVORI 2018	IVA 2018	COMPENSI 2018	TOTALE INTERVENTO 2018 €	TOTALE COSTO INTERVENTO 2018 OL. TRE ANNO 2018 € (*)
				aliquoti	post aliq.	regali	inizio lavori	fine lavori							
	Savoia Marelli														
8005-D1	Savoia Marelli - programma regionale recupero alloggi esp. - Del. Unico	M.S.	ON RER 87315 - Area B				01/01/2018	31/12/2018	100.215		80.000		18.550	98.550	
	Valcamonica														
8005-EV	Valcamonica - programmi regionali recupero alloggi esp. - Bazzano - Cattedrale sul	M.S.	50033 rinnovalone ON RER 87315 - Area B				01/01/2018	31/12/2018	250.000		200.000		50.000	250.000	
	Località varie														
801001	Bologna e Province - alloggi mirati s.c.	M.S.	Finanz. Acer (caroni)				01/01/2018	31/12/2018	400.000		400.000			400.000	
801002	Bologna e Province - alloggi mirati s.c. e c.	M.S.	Finanziamento Acer Salsopara				01/01/2018	31/12/2018	1.250.000		1.250.000			1.250.000	
801003	Bologna e Province - alloggi mirati s.c. e c.	M.S.	FOR.FER				01/01/2018	31/12/2018	110.000		90.000		20.000	100.000	
801004	Service e condomini	M.S.					01/01/2018	31/12/2018	10.000		10.000			10.000	
801005	Comuni della Provincia - interventi di riqualificazione straordinaria	M.S.	Libretto fondo manutenzione				01/01/2018	31/12/2018	220.000		200.000		20.000	220.000	
801006	Comuni della Provincia - interventi di manutenzione straordinaria	M.S.	50033 rinnovalone Finanziamento RER				01/01/2018	31/12/2018	150.000		120.000		30.000	180.000	
801007	Programma nazionale recupero e adattamento del patrimonio edilizio residenziale pubblica - opere svinco	M.S.	esborso 24 01/03/2013 sudmanca 17 03/07/2013				01/01/2018	31/12/2018	3.248.874		3.119.208		400.456	3.519.707	200.117
801008	Programma nazionale recupero e potenziamento del patrimonio edilizio residenziale pubblica - opere svinco	M.S.	esborso 24 01/03/2013 sudmanca 17 03/07/2013				01/01/2018	31/12/2018	411.961		308.740		46.718	354.458	58.400
801009	Programma nazionale recupero e potenziamento del patrimonio edilizio residenziale pubblica - opere svinco	M.S.	esborso 24 01/03/2013 sudmanca 17 03/07/2013				01/01/2018	31/12/2018	44.088		34.553		9.535	44.088	
801010	Programma nazionale recupero e potenziamento del patrimonio edilizio residenziale pubblica - opere svinco	M.S.	esborso 24 01/03/2013 sudmanca 17 03/07/2013				01/01/2018	31/12/2018	75.711		65.095		10.615	75.711	
801011	Programma regionale di recupero alloggi esp. - Regione D - 18/03/2015 - Delibera RER 873/2015 - Interventi Alloggi A	M.S.	Finanziamento RER delibera RER 873/2015				01/01/2018	31/12/2018	212.254		174.725		40.539	215.264	
801012	Programma regionale di recupero alloggi esp. - Regione D - 18/03/2015 - Delibera RER 873/2015 - Interventi Alloggi B	M.S.	Finanziamento RER delibera RER 873/2015				01/01/2018	31/12/2018	116.888		90.500		22.388	118.888	
									18.526.495		20.023.379		163.266	2.694.459	27.191.874

personale diviso per fascia

Personale a tempo indeterminato

Fascia Inquadramento	Direzione Generale	Servizio Amministrativo	Servizio Tecnico	Gestione Immobiliare	Servizi Generali	Ufficio Legale	Totale
DRG		1	1	1	1	2	6
Q1	3	3	6	1	1		14
Q2			1		1		2
A1	1	6	8	2	5		22
A2		1	2		1		4
A3	3	3	3	3	2	2	16
B1	4	8	5	9		2	28
B2	6	4	7	8	4		29
B3	7	6	3	10	3	1	30
TOTALE 2018	24	32	36	34	18	7	151
TOTALE da Preventivo 2017	36	33	37	54	0	9	169

Personale a tempo determinato

Fascia Inquadramento	Direzione Generale	Servizio Amministrativo	Servizio Tecnico	Gestione Immobiliare	Servizi Generali	Ufficio Legale	Totale
DCR	1						1
Q1			1				1
Q2							0
A1	1						1
A2							0
A3							0
B1							0
B2	1				1		2
B3	2	2		2			6
TOTALE 2018	5	2	1	2	1	0	11
TOTALE da Preventivo 2017	1	0	3	5	0	0	9

TOTALE GENERALE 2018	29	34	37	36	0	7	162
TOTALE GENERALE 2017	37	33	40	59	0	9	178

finanziamenti da acquisire

LOTTO	LOCALITA'	TEMPI		IMPORTO TOTALE MUTUO DA ACQUISIRE €
		inizio lavori	fine lavori	
	<u>Nuove costruzioni</u>			
1467/I	Bologna - Mercato Navile - blocco G	01/07/2018	31/07/2020	1.178.916
1520/I	Pieve di Cento		31/12/2018	325.500
	<u>ristrutturazione</u>			
957/I	Bologna - Via Serra	01/11/2017	30/04/2019	3.413.437
				4.917.853

allegato n. 6
gestione immobiliare conto terzi in convenzione - dettaglio per ente proprietario -

Ente proprietario	Tipo Ut	Canone gestione anno 2017 arrotondato	IVA sul compenso	IVA come servizi aggiuntivi	Costi per IVA su costi altri ditti	Assicurazioni e altri costi	Imposta di registro	Mutui e la capitale	Mutui e la interessi	MS condomini	Costi condominiali	Costo manutenzione Acer	Com. Tecnico (13%)	IVA su manut. e CT (23%)	Conferimento da comuni	Saldo di gestione	
ACER SERVIZI	Alloggio	202.992															
	Autotrimessa	0															
	Alloggio	0															
Totale		202.992		520	114	5.000	1.771	2.080	0	0	0	44.970	4.947	10.982		131.508	
AZIENDA AURI BOLOGNA	Alloggio	74.158	1.893														
	Autotrimessa	24.688															
	Totale	98.846	1.893	0	100	22	0	35	0	0	0	0	5.354	589	1.937	6.239	
COMUNE DI BARCELLA	Alloggio	95.688	4.855														
	Autotrimessa	13.616	589														
	Totale	111.324	5.494	530	117	500	110	1.111	2.433	0	0	2.310	24.682	2.713	6.023	40.150	
COMUNE DI BUONRO	Alloggio	155.050	14.127														
	Autotrimessa	9.744	270														
	Totale	204.804	14.397	1.003	1.003	2.500	550	2.744	2.938	0	0	3.174	45.971	4.991	11.080	45.099	
S.T.E.P. BUONRO RI	Alloggio	118.400	7.476														
	Autotrimessa	10.574	543														
	Totale	144.924	8.119	830	183	1.000	220	1.717	1.835	0	0	745	31.105	3.131	7.840	49.805	
COMUNE DI CASTEL DI MIANO	Alloggio	17.004	1.733														
	Autotrimessa	316	35														
	Totale	17.340	1.783	290	64	700	154	547	121	0	0	1.710	2.561	282	625	513	
COMUNE DI CASTEL QUELTO	Alloggio	146.904	8.447														
	Autotrimessa	16.090	404														
	Totale	164.698	9.025	2.884	634	800	176	0	3.154	0	0	0	36.434	4.013	8.909	57.585	
COMUNE DI CASTELQUILIO	Alloggio	245.532	13.180														
	Autotrimessa	29.544	1.287														
	Totale	272.724	14.821	4.500	890	3.020	560	3.358	4.817	0	0	7.385	21.329	9.058	20.105	60.391	
COMUNE DI CASTENASO	Alloggio	270.324	13.593														
	Autotrimessa	27.580	983														
	Totale	297.904	14.576	1.550	341	1.000	210	3.502	3.101	0	0	7.180	18.811	9.919	13.141	71.111	
COMUNE DI MALABERSO	Alloggio	134.816	8.937														
	Autotrimessa	4.564	167														
	Totale	139.310	9.144	1.080	233	300	66	2.070	1.746	0	0	2.193	30.844	3.895	7.537	39.625	

Ente beneficiario	Tipi di	Comone annuo 1017	Compenso di gestione approvato	IVA sul rimborso	Compendi servizi aggiunti	IVA com. servizi aggi.	Costi per alloggio affitti	IVA su ced. affitti	Assicur. ed altri costi	Imposta di registro	Mutua a rimborsabile	Mutua a rimborsabile interessi	MS riscossioni	Costi ordinari (consolidati)	Costo materiali Acq.	Comp. Tecnico (11%)	IVA su mant. e CT (22%)	Contenzioso da comuni	Salvo di gestione	
COMUNE DI MOLINELLA	Alloggio	289.752	83.389	18.302																
	Autofinanziamento	28.200	6.442	1.417																
	Locale vario	0	0	0																
Totale	317.952	90.048	19.821	19.821	2.200	484	3.000	660	4.199	5.855	0	0	28.828	16.031	70.437	3.748	17.201		51.650	
COMUNE DI MOLINELLA PONTURA	Alloggio	153.436	54.313	0																
	Autofinanziamento	0	0	0																
	Totale	153.436	54.313	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.007
COMUNE DI PRANORO	Alloggio	778.076	89.508	15.292																
	Autofinanziamento	48.248	6.787	1.495																
	Locale vario	0	0	0																
Totale	826.324	96.295	16.787	16.787	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	105.611
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Alloggio	544.372	133.241	23.467																
	Autofinanziamento	85.160	8.477	1.857																
	Locale vario	4.164	4.110	904																
Totale	633.696	145.828	26.228	26.228	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	340.588
COMUNE S. LAZZARO CONCESSIONE AT	Alloggio	104.258	36.828	8.063																
	Autofinanziamento	3.385	3.504	838																
	Totale	107.643	40.332	8.901	8.901	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33.325
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Alloggio	52.644	36.186	7.961																
	Autofinanziamento	12.180	2.887	591																
	Locale vario	0	0	0																
Totale	64.824	39.073	8.552	8.552	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.583
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-CASTIGLIONE DEI PEPIOLI	Alloggio	41.004	11.916	2.822																
	Autofinanziamento	8.808	2.581	549																
	Totale	49.812	14.497	3.371	3.371	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.182
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-GRIZZANA MORANDI	Alloggio	48.752	18.880	3.714																
	Autofinanziamento	336	119	26																
	Locale vario	815	592	132																
Totale	598.263	205.591	41.572	41.572	450	59	300	66	632	811	0	0	0	455	10.612	1.187	2.591	0	8.918	
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MARZABOTTO	Alloggio	133.116	49.470	9.563																
	Autofinanziamento	5.464	2.593	482																
	Totale	138.580	52.063	10.045	10.045	0	0	350	77	0	1.857	0	0	3.774	30.704	3.377	7.488	0	35.155	
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE-MONZENO	Alloggio	80.016	31.233	6.869																
	Autofinanziamento	4.644	929	204																
	Locale vario	0	0	0																
Totale	84.660	32.430	7.134	7.134	750	174	300	66	1.376	1.052	0	0	6.284	18.755	2.083	4.650	0	0	9.656	

Linea proventiva	Tipo Ut	Canone anno 2017	Compensazione gestione antiodata	IVA su compensazione	Compensazione servizi aggiuntivi	IVA compensazione servizi	Costi per alloggi affitti	IVA su costi affitti	Assicurazioni e altri costi	Imposta di registro	Mutui e capitale	Mutui e interessi	MS condomini	Costi ordinari e straordinari	Costo manutenz. Ade	Conti IVA su manut. e CT (23%)	Conti IVA su manut. e CT (23%)	Saldo di gestione	
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BORGHESI-VERGATO	Alloggio	102.132	34.313	7.549															
	Autotrasmissione	16.796	3.083	625															
	Totale	118.928	37.396	8.174	920	202	800	176	1.905	1.986	0	0	0	2.871	26.235	2.886	6.407	28.317	
CITTA' METROPOLITANA	Alloggio	100.884	27.397	4.927															
	Locale vario	5.730	584	128															
	Totale	110.520	28.285	5.242	710	156	3.000	660	1.614	1.076	0	0	0	6.843	24.484	2.693	5.979	33.678	
CITTA' METROPOLITANA	Alloggio	3.392.800	871.408	191.711															
	Autotrasmissione	362.064	52.928	11.645															
	Locale vario	6.094	1.340	297															
	Negozi	0	278	65															
	Posto Auto	18.516	12.716	2.797															
	Totale	3.769.484	948.687	206.511	25.004	5.501	37.300	8.206	31.276	52.817	0	0	28.828	86.231	747.335	82.807	182.500	1.275.065	

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

Ente proprietario	Tipo I/FI	Categoria emblema 2016	Compenso di gestione amministrato	Compenso senza aggravi	Costi vani	Imposte di registro	Mutui e le capitali	Mutui e le interessi	Mutui e le condizionali	Costi ordinar. condizionali	Costo ammortiz. Acq.	Costo tecnico	Mercato	Costo aggiuntivo mant.	CT aggiuntivo mant.	Totale IVA dovuta da Comune	Saldo di gestione
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Alloggio	114.912	37.071														
	Autotrasmissione	12.736	1.857														
	Locale vario	5.812	3.813														
	Posto Auto	1.116	938														
Totale	134.596	43.729	840	3.808	2.785	0	0	0	13.895	36.377	4.001	13.481	7.193	762	8.343	0	
COMUNE DI ARGELATO	Alloggio	174.252	50.331														
	Autotrasmissione	15.576	3.874														
	Locale vario	0	22														
	Posto Auto	2.184	1.205														
Totale	192.012	56.572	2.187	4.543	3.228	0	0	0	1.914	51.896	5.708	19.201	30.443	3.349	13.812	0	
COMUNE DI BOLOGNA CONCORDATA	Alloggio	19.392.570	4.834.751														
	Alloggio	740.932	152.897														
	Totale	20.133.502	5.087.648	856.852	1.228.618	127.824	28.115	16.880	1.122.730	2.117.236	5.442.028	598.633	2.013.560	0	0	1.502.000	0
	COMUNE DI BOLOGNA CONCORSO	Autotrasmissione	862.282	97.358													
Locale vario		87.569	24.730														
Negozio		193.149	21.208														
Posto Auto		254.376	97.911														
Totale	1.397.366	241.205	0	270.083	88.843	0	0	17.842	53.862	333.834	36.628	119.846	0	0	68.019	0	
COMUNE DI BORGO TOSSIGLIANO	Alloggio	116.832	31.885														
	Autotrasmissione	7.224	1.759														
	Totale	124.056	33.644	3.283	13.088	1.228	0	0	0	0	33.529	3.658	12.408	13.275	1.480	8.368	0
	COMUNE DI CALDERARA	Alloggio	90.444	31.775													
Autotrasmissione		11.304	1.695														
Totale		101.748	33.470	0	1.000	1.978	0	0	0	1.650	29.121	3.203	10.774	17.259	1.888	7.824	0
COMUNE DI CAMUGLIANO		Alloggio	2.832	862													
	Autotrasmissione	526	119														
	Totale	3.358	981	30	183	88	0	0	0	0	866	94	317	545	60	234	0
	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO	Alloggio	81.560	207.751													
Autotrasmissione		125.500	15.176														
Locale vario		200	19														
Posto Auto		4.233	1.324														
Totale	911.493	224.250	64.850	114.165	13.322	0	0	0	8.839	16.453	28.168	94.749	60.770	8.679	59.788	0	
COMUNE DI CASALETTI DI RENO	Alloggio	80.328	25.169														
	Autotrasmissione	1.602	1.779														
	Locale vario	9	77														
	Totale	81.939	27.025	2.643	9.923	825	0	0	0	758	22.037	2.424	8.776	8.515	837	5.848	0

Ente proponente	Tipi UI	Corrente anno 2018	Compendio di gestione emendato	Compendio servizi appalti	Cassa var.	Imposta di registro	Multa di inadempienza	Multa di inadempienza	IAS consumo	Costi ordinari consumo	Costo manuf. Acq.	Cassa Tecnica	Macchine	Costo appaltativo manuf.	CT appaltativo manuf.	Totale IVA inclusa	Contenzioso da Comune	Saldo di gestione
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Abbiglio	46.856	15.228															
	Autonmissa	380	99															
	Totale	47.236	15.327	1.441	744	298	0	0	0	1.876	12.782	1.404	4.772	5.179	570	3.183		0
COMUNE DI DOZZA	Abbiglio	45.824	17.508															
	Autonmissa	5.040	1.207															
	Totale	50.864	18.715	2.630	1.867	1.835	0	0	0	13.821	1.820	5.114	2.030	223	3.103			0
COMUNE DI FORTANELICE	Abbiglio	86.504	28.928															
	Autonmissa	4.524	1.107															
	Totale	91.028	30.035	2.523	11.298	1.459	0	0	0	182	28.068	2.737	9.274	5.387	594	5.787		0
COMUNE DI GARGIO MONTARO	Abbiglio	8.064	2.642															
	Autonmissa	2.064	80															
	Totale	10.128	2.722	80	205	0	0	0	0	100	2.179	240	807	1.131	124	570		0
COMUNE DI GRAMAGGIO DELL'EMILIA	Abbiglio	104.246	42.148															
	Autonmissa	22.452	3.507															
	Totale	126.698	45.655	1.800	7.142	2.596	0	0	0	1.097	51.110	5.622	12.912	36.695	4.036	14.366		0
COMUNE DI GRAMASCO DELL'EMILIA	Abbiglio	112.304	380.739															
	Autonmissa	86.504	15.018															
	Totale	198.808	395.757	111.037	70.669	14.039	0	0	0	20.544	330.223	36.325	122.183	58.472	6.432	75.138		0
COMUNE DI INZAGA	Abbiglio	11.426	4.082															
	Autonmissa	694	988															
	Totale	12.120	5.070	100	267	299	0	0	0	0	3.358	389	1.240	1.266	139	829		0
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Abbiglio	180.190	47.984															
	Autonmissa	31.416	4.841															
	Totale	211.606	52.825	4.965	3.178	3.868	0	0	0	4.343	67.895	6.368	21.424	39.403	4.334	16.659		0
COMUNE DI MINERBIO	Abbiglio	66.532	19.528															
	Autonmissa	6.780	1.303															
	Totale	73.312	20.831	0	1.590	1.324	0	0	0	346	19.828	2.180	7.333	13.032	1.434	5.452		0
COMUNE DI MINERBIO NO ERP	Abbiglio	38.084	2.305															
	Autonmissa	36.094	8.385															
	Totale	74.178	10.690	0	10.615	683	0	0	0	0	3.752	1.073	3.698	0	0	2.048		0
COMUNE DI MORTE S. PIETRO	Abbiglio	59.148	18.756															
	Autonmissa	6.272	2.275															
	Totale	65.420	21.031	5.640	1.336	1.146	0	0	0	1.695	18.367	2.919	9.790	5.344	598	4.384		0
COMUNE DI MORDANO	Abbiglio	50.408	17.101															
	Autonmissa	1.244	415															
	Totale	51.652	17.516	1.842	978	648	0	0	0	0	16.865	1.855	5.240	10.688	1.198	4.820		0

Ente proprietario	Tipo UT	Caricamento annuo 2018	Concedente di gestione ammontato	Compenso servizi aggiuntivi	Costi vari	Imposta di registro	Indice di capitale	Messa a disposizione	MS condannati	Costi ordinari straordinari	Costo impianto Acq.	Costo impianto manuf.	Manufatt.	Costo impianto manuf.	CT impianto manuf.	Totale in presenza	Contenzioso da Comune	Saldo a gestione
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Aboggo	59.736	17.432															
	Autodiretta	3.108	1.442															
	Totale	62.844	18.874	410	6.978	803	0	0	300	1.643	17.795	1.957	6.553	6.422	796	4.373	0	0
COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO	Aboggo	134.424	44.493															
	Autodiretta	5.312	1.146															
	Totale	139.736	45.639	3.072	2.684	1.023	0	0	0	1.422	37.225	4.096	11.775	15.232	2.095	9.822	0	0
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Aboggo	304.236	91.029															
	Autodiretta	29.764	5.434															
	Totale	333.999	96.463	2.349	13.841	4.314	0	0	0	15.282	91.210	10.033	31.748	42.024	4.653	23.314	0	0
COMUNE DI SASSO MARCONI	Aboggo	238.736	76.017															
	Autodiretta	16.200	2.855															
	Totale	254.936	78.872	1.850	7.484	3.090	0	0	0	4.312	69.485	7.633	25.339	34.598	3.805	17.957	0	0
UNIONE COMUNI SAVENA IDICE - MORGHIORDO	Aboggo	45.012	15.777															
	Autodiretta	5.078	1.107															
	Totale	50.090	16.884	410	764	623	0	0	0	11.810	10.820	1.190	6.167	0	0	2.572	0	0
U.C. SAVENA IDICE - LOIANO	Aboggo	13.812	4.190															
	Autodiretta	2.840	534															
	Totale	16.652	4.724	110	351	201	0	0	0	295	4.255	471	1.655	2.420	268	1.140	0	0
UNIONE BENO GALLIERA - BERTINOGGIO	Aboggo	175.535	46.690															
	Autodiretta	16.126	3.537															
	Totale	191.661	50.227	1.947	22.074	3.492	0	0	0	3.797	53.972	6.838	19.637	20.915	2.292	13.126	0	0
UNIONE BENO GALLIERA - CASTELLO D'ARGLIE	Aboggo	73.274	23.831															
	Autodiretta	7.694	2.154															
	Totale	80.968	25.985	1.054	8.521	1.356	0	0	0	1.852	21.821	2.411	8.113	4.352	479	5.034	0	0
UNIONE BENO GALLIERA - CASTEL MAGGIORE	Aboggo	488.696	101.945															
	Autodiretta	5.298	711															
	Totale	493.994	102.656	2.792	46.477	3.305	0	0	0	9.639	132.943	14.626	48.196	54.829	9.331	36.320	0	0
UNIONE BENO GALLIERA - GALLIERA	Aboggo	84.438	28.132															
	Autodiretta	3.102	1.051															
	Totale	87.540	29.183	1.159	9.690	1.191	0	0	0	852	24.483	2.653	9.060	6.168	568	5.664	0	0
UNIONE BENO GALLIERA - PIEVE DI CERTO	Aboggo	180.666	49.428															
	Autodiretta	4.128	600															
	Totale	184.794	50.028	2.572	20.845	1.391	0	0	0	4.228	50.150	5.517	18.558	17.772	1.955	12.951	0	0

Ente assistita:	Tipi Ut	Carica annua 2018	Compenso di gestione ampiezza	Compenso servizio assistenza	Costi non	Imposta di registro	Altra da cambiare	Mobili e in arrendamento	MS arrendamento	Costi servizi condominiali	Costo manutenzione Asst	Costo tecnico	Materiali	Costo aggiuntivo manutenzione	CT aggiuntivo manutenzione	Totale IVA inclusa	Conferimento da Comune	Saldo di gestione	
URB S. PIETRO IN CASALE	Alloggio	138.900	37.843																
	Automesse	1.008	1.840																
	Totale	139.908	39.683	2.888	15.527	971	0	0	7.500	37.279	4.161	13.593	8.732	981	8.293	0	0	0	
COMUNE DI VALSAMOGGIA - BAZZANO	Alloggio	167.424	43.139																
	Automesse	14.339	4.584																
	Totale	181.763	47.723	1.009	3.597	2.131	0	0	10.821	48.125	5.404	15.177	27.158	3.053	13.064	0	0	0	
COMUNE DI VALSAMOGGIA - CASTELLO DI SERRAVALLE	Alloggio	2.382	815																
	Automesse	2.345	883																
	Totale	4.727	1.698	0	29	0	0	0	731	355	39	244	0	0	107	0	0	0	
COMUNE DI VALSAMOGGIA - CRESPELLANO	Alloggio	125.017	40.712																
	Automesse	19.730	3.478																
	Totale	144.747	44.190	930	2.300	3.826	0	0	2.790	38.284	4.331	14.535	20.655	2.294	10.314	0	0	0	
COMUNE DI VALSAMOGGIA - MONTEVEGLIO	Alloggio	7.404	1.324																
	Automesse	1.070	237																
	Totale	8.474	1.561	30	83	101	0	0	0	2.277	260	842	2.318	265	707	0	0	0	
COMUNE DI VALSAMOGGIA - SAVIGNO	Alloggio	11.928	5.296																
	Automesse	6	79																
	Totale	11.934	5.375	120	364	34	0	0	0	3.240	355	1.189	512	56	732	0	0	0	
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Alloggio	210.180	60.571																
	Automesse	20.528	3.300																
	Totale	230.708	63.871	1.410	6.484	4.129	0	0	1.271	62.867	6.915	23.261	38.273	4.278	17.050	0	0	0	
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Alloggio	25.890.327	6.725.243																
	Automesse	1.160.971	488.417																
	Totale	27.051.298	7.213.660	1.059.890	1.929.738	279.704	26.116	15.880	1.140.331	7.464.397	821.080	2.763.688	651.823	71.674	1.991.713	0	0	0	

programma triennale dei lavori pubblici 2017/2019

PROGRAMMA TRIENNALE

AREA TECNICA

DEF. N. 528

21.11.17

DEL

SCHEDA 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE	Arco Temporale di Validità del Programma			Importo Totale
	Disponibilità Finanziaria Primo Anno	Disponibilità Finanziaria Secondo Anno	Disponibilità Finanziaria Terzo Anno	
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	€ 18.478.571,00	€ 23.848.564,00	€ 12.325.791,00	€ 54.652.926,00
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	€ 56.585,00	€ 698.451,00	€ 335.880,00	€ 1.090.916,00
Entrate acquisite mediante apporto di capitali privati	€ 75.711,00	€ 20.614,00	€ 0,00	€ 96.325,00
Trasferimento di immobili art. 53, commi 6 e 7, d.lgs. n. 163/2006	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Stanziamiento di bilancio	€ 3.699.930,00	€ 2.422.370,00	€ 0,00	€ 6.122.300,00
Altro	€ 310.047,00	€ 1.185.303,00	€ 38.530,49	€ 1.533.880,49
Totali	€ 22.620.844,00	€ 28.175.302,00	€ 12.700.201,49	€ 63.496.347,49


Importo (in euro)
€ 0,00

Accantonamento di cui all'art. 12, comma 1, del d.P.R. n. 207/2010 riferito al primo anno

Note

IL RESPONSABILE DEL PROGRAMMA
ING. ALFONSO GAGLIANNO

ING. ALFONSO GAGLIANNO



**SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna
ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA**

N. Progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT (3)			COD. NUTS (3)	Tipol (4)	Categ (4)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Prior (5)	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cess. Imm. S/N (6)	Apporto di Capitale Privato	
		Reg	Prov	Com						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipol. (7)
0001	1467/R	008	037	006	ITH55	01	A05 10	Bologna - Mercato Navile - blocco G 2° stralcio	1	€ 282.925,00	€ 3.000.000,00	€ 2.040.075,00	€ 5.323.000,00	N	€ 0,00	
0002	1467/Z	008	037	006	ITH55	01	A05 10	Bologna - Mercato Navile - blocco G 2° stralcio	1	€ 113.170,00	€ 1.500.000,00	€ 1.322.914,00	€ 2.936.084,00	N	€ 0,00	
0003	1467/I	008	037	006	ITH55	01	A05 10	Bologna - Mercato Navile - blocco G 2° stralcio	1	€ 56.585,00	€ 698.451,00	€ 335.880,00	€ 1.090.916,00	N	€ 0,00	
0004	1520/Z-I	008	037	048	ITH55	01	A05 10	Pieve di Cento	1	€ 520.020,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 520.020,00	N	€ 0,00	
0005	1469/ZA-C	008	037	039	ITH55	01	A05 10	Molinella	1	€ 302.022,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 302.022,00	N	€ 0,00	
0006	1519/ZA-C	008	037	048	ITH55	01	A05 10	Pieve di Cento	1	€ 749.110,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 749.110,00	N	€ 0,00	
0007	1524/ZA	008	037	044	ITH55	01	A05 10	Monzuno	1	€ 671.820,00	€ 120.000,00	€ 0,00	€ 791.820,00	N	€ 0,00	
0008	7001/R - A	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA - Bologna v.Bentivogli 33 ord 24/2013	1	€ 164.053,00	€ 1.341.538,00	€ 587.589,00	€ 2.093.180,00	N	€ 0,00	
0009	7004/R - A	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA - Bologna Via Libia 23-27 ord.24/2013	1	€ 159.715,00	€ 1.570.000,00	€ 1.721.287,49	€ 3.451.002,49	N	€ 0,00	
0010	7006/R	008	037	019	ITH55	06	A05 10	SISMA Castel Maggiore Via Amendola 7 9 ord.24/2013	1	€ 668.288,00	€ 800.000,00	€ 179.933,00	€ 1.648.221,00	N	€ 0,00	
0011	7007/R - A	008	037	024	ITH55	06	A05 10	SISMA Crevalcore Via Argine Nord 4317 ord.24/2013	1	€ 343.123,00	€ 1.000.000,00	€ 948.645,00	€ 2.291.768,00	N	€ 0,00	
0012	7008/R e WR	008	037	024	ITH55	06	A05 10	SISMA Crevalcore Via del Papa dal 2 al 6 ord.24/2013	1	€ 140.620,00	€ 61.181,00	€ 0,00	€ 201.801,00	N	€ 67.995,00	99
0013	7009/R - A	008	037	024	ITH55	06	A05 10	SISMA Crevalcore Via del Papa 4600 ord.24/2013	1	€ 111.584,00	€ 1.170.400,00	€ 763.878,00	€ 2.045.862,00	N	€ 0,00	
0014	7010/R - A	008	037	024	ITH55	06	A05 10	SISMA Crevalcore Via del Papa 8 ord.24/2013	1	€ 230.483,00	€ 541.092,00	€ 0,00	€ 771.575,00	N	€ 0,00	
0015	7016/R e WR	008	037	024	ITH55	06	A05 10	SISMA Crevalcore Via Perli 41. ord.24/2013	1	€ 118.990,00	€ 173.277,00	€ 0,00	€ 292.267,00	N	€ 26.262,00	99
0016	7034/R	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA - Bologna via Bentivogli 29 31 ord.77/2013	1	€ 106.755,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 106.755,00	N	€ 0,00	
0017	7046/R	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA - Bologna via Bentivogli 37 ord.77/2013	1	€ 87.836,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 87.836,00	N	€ 0,00	
0018	7047/R	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA Bologna via Bentivogli 47 ord.77/2013	1	€ 126.497,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 126.497,00	N	€ 0,00	
0019	7036/R	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA Bologna via Polesse 22	1	€ 65.031,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 65.031,00	N	€ 0,00	
0020	7050/R	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA - Bologna via Libia 33 37	1	€ 303.337,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 303.337,00	N	€ 0,00	
0021	7054/R	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA - Bologna via Libia 39 41	1	€ 335.548,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 335.548,00	N	€ 0,00	
0022	7052/R-A 7051/R -A 7037/R-A	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA - Bologna v.Libia 29 31 43 45 47 49 51	1	€ 199.863,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 199.863,00	N	€ 0,00	
0023	7039/R 7022/A-W -R	008	037	039	ITH55	06	A05 10	SISMA - Molinella Via Morgone dal 9 al 39. e Piazza 8 Agosto 26	1	€ 81.573,00	€ 434.152,00	€ 0,00	€ 515.725,00	N	€ 2.068,00	99
0024	7040/R 7041/R	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA - S.Giorgio di Piano 2 Giugno 25 Veneto. e v.Cinquanta 8	1	€ 130.682,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 130.682,00	N	€ 0,00	

SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna
ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. Progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT (3)			COD. NUTS (3)	Tipol (4)	Categ (4)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Prior (5)	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cess. Imm. S/N (6)	Apporto di Capitale Privato	
		Reg	Prov	Com						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipol. (7)
0025	1496/C	008	037	006	ITH55	01	A05 10	Contratti di Quartiere II - Recupero edilizio fabbricati siti in Bologna - Bolognina - Via Albani dal 2/2 al 2/7. Sistemazioni esterne	1	€ 484.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 484.000,00	N	€ 0,00	
0026	1535/PR	008	037	054	ITH55	01	A05 10	Contratti di quartiere - S.Lazzaro PRUACS Canova	1	€ 808.216,00	€ 991.838,00	€ 0,00	€ 1.800.054,00	N	€ 0,00	
0027	1485/PZ	008	037	006	ITH55	06	A05 10	Bologna S.Isala 2° sfalciò 88 90	1	€ 103.170,00	€ 1.114.808,00	€ 0,00	€ 1.217.978,00	N	€ 0,00	
0028	6900/DI-C	008	037	054	ITH55	06	A05 10	S. LAZZARO Via Canova 24- PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art. 2, comma 1, lettera b), del D.L. del 16.03.2015	1	€ 196.791,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 196.791,00	N	€ 0,00	
0029	6901/DI	008	037	061	ITH55	06	A05 10	VALSAMOGGIA- PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art. 2, comma 1, lettera b), del D.L. del 16.03.2015	1	€ 253.817,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 253.817,00	N	€ 0,00	
0030	6903/DI	008	037	053	ITH55	06	A05 10	S. GIOVANNI IN PERSICETO - PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art. 2, comma 1, lettera b), del D.L. del 16.03.2015	1	€ 213.533,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 213.533,00	N	€ 0,00	
0031	6904/DI-C	008	037	006	ITH55	06	A05 10	BOLOGNA Via marconi 2 4 - PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art. 2, comma 1, lettera b), del D.L. del 16.03.2015	1	€ 355.086,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 355.086,00	N	€ 0,00	
0032	6905/DI	008	037	006	ITH55	03	A05 10	Bologna Via Gandusio 6,8,10,12 - PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art. 2, comma 1, lettera b)	1	€ 3.696.000,00	€ 2.189.818,00	€ 0,00	€ 5.885.818,00	N	€ 0,00	

SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. Progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT (3)			COD. NUTS (3)	Tipol (4)	Categ (4)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Prior (5)	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cess. Imm. SIN (6)	Apporto di Capitale Privato	
		Reg	Prov	Com						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipol. (7)
0033	A01001	008	037	006	ITH55	06	A05 10	Bologna v.Baronfini - Contratti di Quartiere II - ristrutturazione urbanistica del comparto via Beroaldo Ungarelli - S.Donato - scavo archeologico palazzina B	1	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 500.000,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0034	1341C e vari	008	037	006	ITH55	04	A05 10	Contratti di Quartiere II - ristrutturazione urbanistica del comparto via Beroaldo Ungarelli - S.Donato - palazzina B	1	€ 300.000,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 800.000,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0035	1341C vari	008	037	006	ITH55	04	A05 10	Contratti di Quartiere II - ristrutturazione urbanistica del comparto via Beroaldo Ungarelli - S.Donato - palazzina B	1	€ 0,00	€ 300.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.300.000,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0036	1341C vari	008	037	006	ITH55	04	A05 10	Contratti di Quartiere II - ristrutturazione urbanistica del comparto via Beroaldo Ungarelli - S.Donato - palazzina A - completamente	1	€ 1.700.000,00	€ 1.000.000,00	€ 0,00	€ 2.700.000,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0037	7031/R	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA-BOLOGNA VIA LA PIRA 3579 ORD.77		€ 101.080,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 101.080,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0038	1547/PR-C 1546/Z-I	008	037	054	ITH55	01	A05 10	S.LAZZARO SPINELLI PRUACS URB.		€ 285.540,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 285.540,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0039	1583/ASP-C-R	008	037	054	ITH55	01	A05 10	REALIZZAZIONE 16 ALLOGGI PER ANZIANI ASP RODRIGUEZ		€ 470.689,00	€ 1.029.311,00	€ 0,00	€ 1.500.000,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0040	957/R-1 958/R	008	037	006	ITH55	03	A05 10	BOLOGNA VIA SERRA 28,34 ALBANI 6 RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO EDILIZIO		€ 1.479.081,00	€ 2.500.000,00	€ 0,00	€ 3.979.081,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0041	7048/R-A 7049/R -A	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA BOLOGNA VIA BENTIVOGLI 49,51,53,55,59	1	€ 245.044,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 245.044,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0042	7027/R-A 7042/R -A	008	037	053	ITH55	06	A05 10	SISMA SAN GIOVANNI IN PERSICETO VIA CAPPUCCINI 9, VIA RAMBELLI 14		€ 100.380,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 100.380,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0043	7038/R	008	037	024	ITH55	06	A05 10	SISMA CREVALCORE VIA DI MEZZO LEVANTE 2273		€ 21.359,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 21.359,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0044	7033R 7053/R 7029/R	008	037	006	ITH55	06	A05 10	SISMA BOLOGNA VIA RAIMONDI 13 17 19 21 VIA TIBALDI 46		€ 103.212,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 103.212,00	N	€ 0,00	€ 0,00
0045	6906/DI	008	037	057	ITH55	06	A05 10	SASSO MARCONI VIA DEL LAVORO 10 - PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		€ 98.560,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 98.560,00	N	€ 0,00	€ 0,00

**SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. Progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT (3)		COD. NUTS (3)	Tipol (4)	Categ (4)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Prior (5)	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Cess. Imm. S/N (6)	Apporto di Capitale Privato	
		Reg	Prov						Com	Primo Anno	Secondo Anno		Terzo Anno	Totale
0046	6902/DI	008	037	037	06	A05 10	MEDICINA VIA CANEDI 42- PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		€ 44.968,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 44.968,00	€ 0,00	
0047	1553R ASE C	008	037	021	01	A05 10	CASTENASO ANS C2.1		€ 0,00	€ 1.000.000,00	€ 3.800.000,00	€ 4.800.000,00	€ 0,00	
0048	1577C	008	037	006	06	A05 10	BOLOGNA VIA PISANO 3		€ 0,00	€ 400.000,00	€ 0,00	€ 400.000,00	€ 0,00	
0049	7000R- 7020 A	008	037	002	06	A05 10	SISMA Argelato via Gelsi 3 Malalbergo Castelfina		€ 47.911,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 47.911,00	€ 0,00	
0050	A91001	008	037	006	06	A05 09	riqualificazione energetica e sicurezza sede Acer Bologna e Acer Imola - adeguamento impianti contabilizzatori DL102/2014 - PORFESR		€ 1.207.000,00	€ 74.661,00	€ 0,00	€ 1.281.661,00	€ 0,00	
0051	DI	008	037	032	06	A05 10	Imola v. Tinti 16 - POR FESR - DI 16.03.2015 lettera B)		€ 302.500,00	€ 601.294,00	€ 0,00	€ 903.794,00	€ 0,00	
0052	6905C	008	037	006	06	A05 10	Bologna via Gandusio ripristini		€ 925.650,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 925.650,00	€ 0,00	
0053	DI	008	037	006	06	A05 10	Bologna via Nullo MArio DI 16.03.2015 lettera B		€ 110.000,00	€ 726.690,00	€ 0,00	€ 836.690,00	€ 0,00	
0054	DI	008	037	006	06	A05 10	Bologna p.za da Verrazzano - DI 16.03.2015 lettera B		€ 148.500,00	€ 1.083.570,00	€ 0,00	€ 1.232.070,00	€ 0,00	
0055	DI	008	037	006	06	A05 10	Bologna v.Zanardi DI 16.03.2015 lettera B)		€ 178.200,00	€ 1.550.306,00	€ 0,00	€ 1.728.506,00	€ 0,00	
0056	ZC	008	037	051	06	A05 10	Valsamoggia - MS ripristini		€ 250.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 250.000,00	€ 0,00	
0057	ZC	008	037	006	06	A05 10	Bologna MS alloggi		€ 128.904,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 128.904,00	€ 0,00	
0058	1581C	008	037	006	06	A05 10	adeguamento contabilizzatori DI 102/2014		€ 242.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 242.000,00	€ 0,00	
0059	DI	008	037	006	06	A05 10	Bologna ripristini - DI 16.03.2015 lettera A		€ 86.595,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 86.595,00	€ 0,00	
0060	DI	008	037	032	06	A05 10	Imola MS ripristini - DL 16.3.2015 lettera A		€ 374.244,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 374.244,00	€ 0,00	
0061	DI				06	A05 10	ripristini MS DI 16.03.2015 lettera A - vari comuni della provincia		€ 215.264,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 215.264,00	€ 0,00	
0062	DI				06	A05 10	MS fabbricati lettera B DI 16.03.2015 - vari comuni della provincia Budrio Caslecchio Imola Minerbio Argelato sala Bolognese		€ 73.920,00	€ 702.915,00	€ 0,00	€ 776.835,00	€ 0,00	
0063	D00F03 D00G03	008	037	006	06	A05 10	MS comune di Bo e Provincia - canoni progressi -		€ 700.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 700.000,00	€ 0,00	
TOTALE									€ 22.620.844,00	€ 28.175.302,00	€ 12.700.201,49	€ 63.486.347,49	€ 96.325,00	

Luigi ALONSO CAGLIANO

IL DIRETTORE GENERALE
Giulio Scapellato

- (1) Numero progressivo da 1 a N. a partire dalle opere del primo anno.
- (2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).
- (3) In alternativa al codice ISTAT può essere inserito il codice NUTS.
- (4) Vedi Tabella 1 e Tabella 2.
- (5) Vedi art. 128, comma 3, d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con una scala in tre livelli (1= massima priorità, 3= minima priorità).
- (6) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 53, commi 6 e 7, d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore.
- (7) Vedi Tabella 3.

Note

**SCHEDA 2B: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

ELENCO DEGLI IMMOBILI DA TRASFERIRE art. 53, commi 6-7, del d.lgs. 163/2006 e s.m.i.

Riferimento intervento (1)	Descrizione immobile	Solo diritto Superficie	Piena Proprietà	Arco temporale del programma Valore stimato		
				1° Anno	2° Anno	3° Anno
Elenco degli immobili da trasferire art. 53, commi 6 e 7, d.lgs. n. 163/2006				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

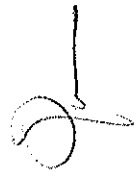
IL DIRETTORE GENERALE
Giuliano Pizzoli

Il responsabile del programma

ing. **ALFONSO FAGGIANO**

(1) Viene riportato il numero progressivo dell'intervento di riferimento.

Note



**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

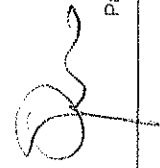
ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO C.U.I. (2)	CUP	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	Fin. (3)	Conf		Verific vincoli	Pri. (4)	S.P. App. (5)	Tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome				Urb.	Amb.				Inizio Lavori (mese/anno)	Fine Lavori (mese/anno)
1467R	0032227037220180001	G34H120000030001	Bologna - Mercato Navile - blocco G 2° stralcio	45210000-2	Frighi	Antonio	€ 282.925,00	€ 5.323.000,00	MIS	S	N	N	1	PE	3°/2018	4°/2020
1467Z	0032227037220180002	G34H120000030002	Bologna - Mercato Navile - blocco G 2° stralcio	45210000-2	Frighi	Antonio	€ 113.170,00	€ 2.936.084,00	CPA				1	PE	3°/2018	3°/2020
1467I	0032227037220180003	G34H120000030003	Bologna - Mercato Navile - blocco G 2° stralcio		Frighi	Antonio	€ 56.585,00	€ 1.090.916,00	MIS				1	PE	3°/2018	3°/2020
1520Z-I	0032227037220180004	G34H120000030004	Pieve di Cento		Gagliano	Alfonso	€ 520.020,00	€ 520.020,00	MIS				1	PE	2°/2016	4°/2018
1469ZA-C	0032227037220180005	G34H120000030005	Molinella		Gagliano	Alfonso	€ 302.022,00	€ 302.022,00	MIS				1	PE	4°/2015	2°/2018
1519ZA-C	0032227037220180006	G34H120000030006	Pieve di Cento		Gagliano	Alfonso	€ 749.110,00	€ 749.110,00	MIS				1	PE	2°/2016	4°/2018
1524ZA	0032227037220180007	G34H120000030007	Monzuno		Gagliano	Alfonso	€ 671.820,00	€ 791.820,00	MIS				1	PE	2°/2016	1°/2019
7001R - A	0032227037220180008	G82E12000010008	SISMA - Bologna v. Bentivogli 33 ord.24/2013		Gagliano	Alfonso	€ 164.053,00	€ 2.098.180,00	CPA				1	PD	4°/2018	2°/2020
7004R - A	0032227037220180009	G82E12000010009	SISMA - Bologna Via Libia 23 -27 ord.24/2013	45210000-2	Gagliano	Alfonso	€ 159.715,00	€ 3.451.002,49	CPA	N	N	N	1	PD	4°/2018	4°/2020
7006R	0032227037220180010	G82E12000010010	SISMA Castel Maggiore Via Amendola 7 9 ord.24/2013	45210000-2	Gagliano	Alfonso	€ 668.288,00	€ 1.648.221,00	MIS	S	N	N	1	PE	4°/2017	1°/2020
7007R - A	0032227037220180011	G82E12000010011	SISMA Crevalcore Via Argine Nord 4317 ord.24/2013	45210000-2	Gagliano	Alfonso	€ 343.123,00	€ 2.291.768,00	MIS	S	N	N	1	PD	3°/2018	4°/2020
7008R e WR	0032227037220180012	G82E12000010012	SISMA Crevalcore Via del Papa dal 2 al 6 ord.24/2013	45210000-2	Gagliano	Alfonso	€ 140.620,00	€ 201.801,00	CPA	N	N	N	1	PE	2°/2018	4°/2018
7009R - A	0032227037220180013	G82E12000010013	SISMA Crevalcore Via del Papa 4600 ord.24/2013		Gagliano	Alfonso	€ 111.584,00	€ 2.045.862,00	CPA				1	PD	4°/2018	3°/2020
7010R - A	0032227037220180014	G82E12000010014	SISMA Crevalcore Via del Papa 8 ord.24/2013		Gagliano	Alfonso	€ 230.483,00	€ 771.575,00	CPA				1	PD	3°/2018	2°/2019
7016R e WR	0032227037220180015	G82E12000010015	SISMA Crevalcore Via Perù 41. ord.24/2013	45210000-2	Gagliano	Alfonso	€ 118.990,00	€ 292.267,00	CPA	N	N	N	1	PE	2°/2018	1°/2019
7034R	0032227037220180016	G82E12000010016	SISMA - Bologna via Bentivogli 29 31 ord.77/2013		Gagliano	Alfonso	€ 106.755,00	€ 106.755,00	CPA				1	PE	4°/2017	1°/2018
7046R	0032227037220180017	G82E12000010017	SISMA - Bologna via Bentivogli 37 ord.77/2013		Gagliano	Alfonso	€ 87.836,00	€ 87.836,00	CPA				1	PE	4°/2017	1°/2018
7047R	0032227037220180018	G82E12000010018	SISMA Bologna via Bentivogli 47 ord.77/2013		Gagliano	Alfonso	€ 126.497,00	€ 126.497,00	CPA				1	PE	1°/2018	3°/2018
7036R	0032227037220180019	G82E12000010019	SISMA Bologna via Poiese 22		Gagliano	Alfonso	€ 65.031,00	€ 65.031,00	CPA				1	PE	4°/2017	2°/2018
7050R	0032227037220180020	G82E12000010020	SISMA - Bologna via Libia 33 37		Gagliano	Alfonso	€ 303.337,00	€ 303.337,00	CPA				1	PE	1°/2018	2°/2018

**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO C.U.I. (2)	CUP	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	Fin. (3)	Conf	Verific vincoli	Pri. (4)	S.P. App. (5)	Tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome								Urb.	Amb.
7054/R	00322270372201 80021		SISMA - Bologna via Libia 39 41		Gagliano	Alfonso	€ 335.548,00	€ 335.548,00	CPA			1	PE	2°/2018	3°/2018
7052/R-A 7037/R-A	00322270372201 80022		SISMA - Bologna v.Libia 29 31 43 45 47 49 51		Gagliano	Alfonso	€ 199.863,00	€ 199.863,00	CPA			1	PE	4°/2017	1°/2018
7039/R 7022/A-W -R	00322270372201 80023	G51E1200000 0005	SISMA - Molinella Via Morgone dal 9 al 39; e Piazza 8 Agosto 26	45210000-2	Gagliano	Alfonso	€ 81.573,00	€ 515.725,00	CPA	N	N	1	PE	4°/2018	2°/2019
7040/R	00322270372201 80024		SISMA - S.Giorgio di Piano 2 Giugno 25 Veneto e v.Cinquanta 8		Gagliano	Alfonso	€ 130.682,00	€ 130.682,00	CPA			1	PE	2°/2018	4°/2018
1496/C	00322270372201 80025	G37J0900014 0005	Contratti di Quartiere II - Recupero edificio fabbricati siti in Bologna - Bolognina - Via Albani dal 2/2 al 2/7. Sistemazioni esterne	45210000-2	Gagliano	Alfonso	€ 484.000,00	€ 484.000,00	MIS	S	N	1	PE	1°/2018	4°/2018
1535/PR	00322270372201 80026		Contratti di quartiere - S.Lazzaro PRUACS Canova		Gagliano	Alfonso	€ 808.216,00	€ 1.800.054,00	MIS			1	PE	2°/2012	2°/2019
1485/PZ	00322270372201 80027		Bologna S.Isaia 2° stralcio 88 90		Gagliano	Alfonso	€ 103.170,00	€ 1.217.978,00	MIS			1	PE	3°/2018	4°/2019
6900/DI-C	00322270372201 80028		S LAZZARO Via Canova 24 - PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art. 2, comma 1, lettera b), del D.I. del 16.03.2015		Gagliano	Alfonso	€ 196.791,00	€ 196.791,00	CPA			1	PD	1°/2017	4°/2018
6901/DI	00322270372201 80029		VALSAMOGGIA- PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art. 2, comma 1, lettera b), del D.I. del 16.03.2015		Gagliano	Alfonso	€ 253.817,00	€ 253.817,00	CPA			1	PE	1°/2017	4°/2018



**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO C.U.I. (2)	CUP	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	Fin. (3)	Conf. Urb.	Verific. vincoli Amb.	Pri. (4)	S.P. App. (5)	Tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome								Inizio Lavori (iniziale)	Fine Lavori (finale)
6903/DI	00322270372201 80030		S. GIOVANNI IN PERSICETO - PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art. 2, comma 1, lettera b), del D.l. del 16.03.2015		Gagliano	Alfonso	€ 213.533,00	€ 213.533,00	CPA			1	PE	1°/2017	4°/2018
6904/DI-C	00322270372201 80031		BOLOGNA Via marchioni 2.4 - PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art. 2, comma 1, lettera b), del D.l. del 16.03.2015		Frigli	Antonio	€ 355.086,00	€ 355.086,00	CPA			1	PE	1°/2017	4°/2018
6905/DI	00322270372201 80032	G39G150004 20002	Bologna Via Gandusio6,10,12 - PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (art. 2, comma 1, lettera b)		Frigli	Antonio	€ 3.696.000,00	€ 5.885.818,00	CPA			1	PE	1°/2017	4°/2019
AD1001	00322270372201 80033		Bologna v.Barontini - Contratti di Quartiere II - ristrutturazione urbanistica del comparto via Beroaldo Ungarelli - S.Donato - scavo archeologico palazzina B		Frigli	Antonio	€ 500.000,00	€ 500.000,00	CPA			1	PP	1°/2018	4°/2018
1341C e vari	00322270372201 80034		Contratti di Quartiere II - ristrutturazione urbanistica del comparto via Beroaldo Ungarelli - S.Donato - scavo archeologico palazzina B		Gagliano	Alfonso	€ 300.000,00	€ 800.000,00	CPA			1	PE	4°/2018	2°/2019
1341C vari	00322270372201 80036		Contratti di Quartiere II - ristrutturazione urbanistica del comparto via Beroaldo Ungarelli - S.Donato - palazzina A - completamento		Gagliano	Alfonso	€ 1.700.000,00	€ 2.700.000,00	CPA			1	PE	1°/2018	4°/2018

**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO C.U.I. (2)	CUP	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	Fin. (3)	Verific vincoli		Pri. (4)	S.P. App. (5)	Tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome				Conf Urb.	Amb.			Inizio Lavori (ammesso)	Fine Lavori (attribuito)
7031/R	00322270372201 80037		SISMA-BOLOGNA VIA LA PIRA 3579 ORD.77		Gagliano	Alfonso	€ 101.080,00	€ 101.080,00	CPA				PE	4°/2017	1°/2018
1547/PR-C 1546/Z-I	00322270372201 80038		S.LAZZARO SPINELLI PRUACS URB.		Gagliano	Alfonso	€ 285.540,00	€ 285.540,00	URB				PP	1°/2018	2°/2018
1583/ASP-C-R	00322270372201 80039		REALIZZAZIONE 16 ALLOGGI PER ANZIANI ASP RODRIGUEZ		Gagliano	Alfonso	€ 470.689,00	€ 1.500.000,00	MIS				PP	2°/2018	4°/2019
957/R-I 958/R	00322270372201 80040		BOLOGNA VIA SERRA 28,34 ALBANI 6 RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO EDILIZIO		Gagliano	Alfonso	€ 1.479.081,00	€ 3.979.081,00	CPA				PE	4°/2017	2°/2019
7048/R-A 7049/R -A	00322270372201 80041		SISMA BOLOGNA VIA BENTIVOGLI 49,51,53,55,59		Gagliano	Alfonso	€ 245.044,00	€ 245.044,00	CPA			1	PE	1°/2018	3°/2018
7027/R-A 7042/R -A	00322270372201 80042		SISMA SAN GIOVANNI IN PERSICETO VIA CAPPUCCINI 9, VIA RAMBELLI 14		Gagliano	Alfonso	€ 100.360,00	€ 100.360,00	MIS				PE	2°/2018	3°/2018
7038/R	00322270372201 80043		SISMA CREVALCORE VIA DI MEZZO LEVANTE 2273		Gagliano	Alfonso	€ 21.359,00	€ 21.359,00	CPA				PE	2°/2018	3°/2018
7033R 7053R 7029/R	00322270372201 80044		SISMA BOLOGNA VIA RAIMONDI 13 17 19 21 VIA TIBALDI 46		Gagliano	Alfonso	€ 103.212,00	€ 103.212,00	CPA				PE	4°/2017	1°/2018
6906/DI	00322270372201 80045		SASSO MARCONI VIA DEL LAVORO 10 - PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		Gagliano	Alfonso	€ 98.560,00	€ 98.560,00	CPA				PE	3°/2017	4°/2018
6902/DI	00322270372201 80046		MEDICINA VIA CANEDI 42- PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		Gagliano	Alfonso	€ 44.968,00	€ 44.968,00	CPA				PE	1°/2017	4°/2018
7000R- 7020 A	00322270372201 80049		SISMA Argelato via Gelsi 3 Malalbergo Castellina		Gagliano	Alfonso	€ 47.911,00	€ 47.911,00	CPA				PE	2°/2017	1°/2018

**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO C.U.I. (2)	CUP	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	Fin. (3)	Conf		Verific vincoli	Pri. (4)	S.P. App. (5)	Tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome				Urb.	Amb.				Inizio Lavori (trimestre)	Fine Lavori (trimestre)
A91001	00322270372201 80050		riqualificazione energetica e sicurezza sede Acer Bologna e Acer Imola - adeguamento impianti contabilizzatori DL102/2014 - PORFESR		Frigli	Antonio	€ 1.207.000,00	€ 1.281.661,00	ADN					PP	3°/2018	4°/2019
DI	00322270372201 80051		Imola v. Tinti 16 - POR FESR - DI 16.03.2015 lettera B)		Gagliano	Alfonso	€ 302.500,00	€ 903.794,00	MIS					PP	3°/2018	4°/2019
6905C	00322270372201 80052		Bologna via Gandusio ripristini		Frigli	Antonio	€ 925.650,00	€ 925.650,00	CPA					PE	4°/2017	2°/2018
DI	00322270372201 80053		Bologna via Nullo MArio DI 16.03.2015 lettera B)		Gagliano	Alfonso	€ 110.000,00	€ 836.690,00	ADN					PP		
DI	00322270372201 80054		Bologna p.za da Verrazzano - DI 16.03.2015 lettera B)		Gagliano	Alfonso	€ 148.500,00	€ 1.232.070,00	ADN					PP	3°/2018	4°/2019
DI	00322270372201 80055		Bologna v.Zanardi DI 16.03.2015 lettera B)		Gagliano	Alfonso	€ 178.200,00	€ 1.728.506,00	ADN					PP	3°/2018	4°/2019
ZC	00322270372201 80056		Valsamoggia - MS ripristini		Frigli	Antonio	€ 250.000,00	€ 250.000,00	MIS					PP	1°/2018	4°/2018
ZC	00322270372201 80057		Bologna MS alloggi		Frigli	Antonio	€ 128.904,00	€ 128.904,00	CPA					PP	1°/2018	4°/2018
1581C	00322270372201 80058		adeguamento contabilizzatori DI 102/2014		Frigli	Antonio	€ 242.000,00	€ 242.000,00	ADN					PE	1°/2018	4°/2018
DI	00322270372201 80059		Bologna ripristini - DI 16.03.2015 lettera A		Frigli	Antonio	€ 86.595,00	€ 86.595,00	CPA					PE	1°/2018	4°/2018
DI	00322270372201 80060		Imola MS ripristini - DL 16.3.2015 lettera A		Frigli	Antonio	€ 374.244,00	€ 374.244,00	MIS					PE	1°/2018	4°/2018
DI	00322270372201 80061		ripristini MS DI 16.03.2015 lettera A - vari comuni della provincia		Frigli	Antonio	€ 215.264,00	€ 215.264,00	MIS					PE	1°/2018	4°/2018
DI	00322270372201 80062		MS fabbricati lettera B DI 16.03.2015 - vari comuni della provincia Budrio Caslecchio Imola Minerbio Argelato sala Bolognese		Frigli	Antonio	€ 73.920,00	€ 776.835,00	CPA					PP	1°/2018	4°/2019

D00F03 D00G03	00322270372201 80063	MS comune di Bo e Provincia - canoni progressi -	Frighi	Antonio	€ 700.000,00	€ 700.000,00	MIS	PE	1°/2018	4°/2018
---------------	-------------------------	---	--------	---------	--------------	--------------	-----	----	---------	---------

TOTALE € 22.620.844,00 € 56.996.347,49

IL DIRETTORE GENERALE
[Signature]

il responsabile del programma
ing. P. FOSCO GAGLIANO

- (1) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).
- (2) La codifica dell'intervento CUJ (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.
- (3) Indicare le finalità utilizzando la Tabella 5.
- (4) Vedi art. 128, comma 3, d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1= massima priorità; 3= minima priorità).
- (5) Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4.

Note

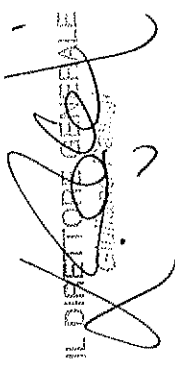
[Signature]

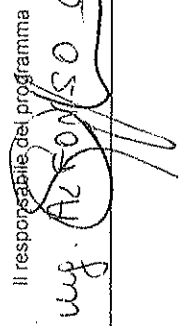
ALLEGATO ALLA SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna

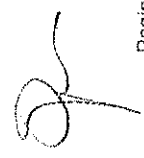
ELENCO LAVORI IN ECONOMIA

Descrizione	Costo stimato
-------------	---------------

TOTALE € 0,00

IL DIRETTORE GENERALE


Il responsabile del programma
ing. ALFONSO GAZIANO


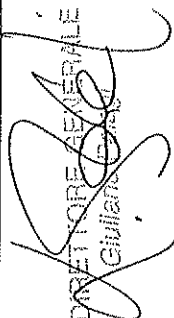


**SCHEDA 4: PROGRAMMA TRIENNALE FORNITURE E SERVIZI 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

art. 271 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207

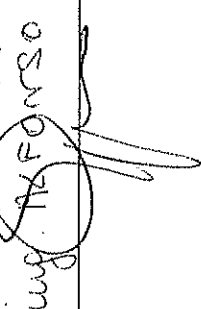
Cod. Int. Amm.ne	Tipologia (1)		CODICE UNICO INTERVENTO CUI (2)	DESCRIZIONE DEL CONTRATTO	Codice CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo contrattuale presunto	Fonte risorse finanziarie (3)
	Servizi	Forniture				Cognome	Nome		

IL DIRETTORE GENERALE
CIVILIAZIO



Il responsabile del programma

ing. ALFONSO CAGLIANO



(1) Indicare se Servizi o Forniture.

(2) La codifica dell'intervento CUI (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.

(3) Vedi Tabella 6.

Note



programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2017/2018

27 NOV 2017

N° 32425

DESCRIZIONE DEL CONTRATTO	DURATA DEL CONTRATTO	IMPORTO STIMATO DEL CONTRATTO	SPESA PRESUNTA 2018	SPESA PRESUNTA ANNO 2019	DATA PRESUNTA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO	RISORSE FINANZIARIE
Servizio di portierato e vigilanza armata (contratto stipulato in data 24.03.2017)	01.04.2017 31.03.2020	€ 250.176,00	€ 83.392,00	€ 83.392,00	contratto stipulato in data 24.03.2017	Bilancio Acer Bologna
Servizio di protezione passiva e attività di supporto a procedure di rilascio immobiliare o di altri locali di proprietà o in gestione di Acer Bologna (contratto stipulato in data 14.04.2017)	21.02.2017 20.02.2019	€ 161.943,00	€ 67.476,25	€ 13.495,25	contratto stipulato in data 14.04.2017	Bilancio Acer Bologna
Copertura assicurativa fabbricati	2019 - 2021	€ 1.350.000,00	€ 0,00	€ 450.000,00	lug-18	Bilancio Acer Bologna
Copertura assicurativa impianti fotovoltaici	2018 - 2020	€ 54.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	nov-17	Bilancio Acer Bologna
Produzione bollette	01.09.2018 31.08.2020	€ 66.000,00	€ 11.000,00 (oltre a € 22.000,00 per contratto in corso)	€ 33.000,00	mar-18	Bilancio Acer Bologna
Recapito bollette e corrispondenza giornaliera	01.09.2018 31.08.2020	€ 250.000,00	€ 41.667,00 (oltre a € 83.333,00 per contratto in corso)	€ 125.000,00	mar-18	Bilancio Acer Bologna
Servizi telefonici	2018-2022	€ 200.000,00	€ 45.000,00 (oltre a € 5.000,00 per contratto in corso)	€ 50.000,00	gen-18	Bilancio Acer Bologna
Fornitura energia elettrica anno 2019	01.01.2019 31.12.2019	€ 1.300.000,00	€ 0,00	€ 1.300.000,00	nov-18	Bilancio Acer Bologna
Fornitura energia elettrica anno 2020	01.01.2020 31.12.2020	€ 1.300.000,00	€ 0,00	€ 0,00	nov-19	Bilancio Acer Bologna
Fornitura buoni pasto	2018-2020	€ 200.000,00	€ 65.000,00 (oltre a € 35.000,00 per contratto in corso)	€ 100.000,00	feb-18	Bilancio Acer Bologna
Servizio traslochi e depository	2018-2022	€ 1.076.000,00	€ 269.000,00	€ 269.000,00	mar-18	Bilancio Acer Bologna
Servizio rimozioni auto	2018-2022	€ 54.000,00	€ 36.000,00	€ 6.000,00	gen-18	Bilancio Acer Bologna
Totale riferito a contratti da concludere		€ 5.850.000,00	€ 485.667,00	€ 2.351.000,00		
Totale riferito a contratti in corso			€ 296.201,25	€ 96.887,25		

Il Dirigente
Gare, Appalti, Contratti e Organi Sociali
(Francesco Nitti)

Il Responsabile
(Giuliano Palagi)

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA
RELAZIONE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI
SUL BILANCIO PREVENTIVO 2018

Signori membri della Conferenza degli Enti,
il Collegio dei Revisori dei Conti riporta di seguito le proprie considerazioni in merito al Bilancio Preventivo 2018 dell'ACER di Bologna.

Tale 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.

Va in primo luogo sottolineato che 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 2018, atto amministrativo-contabile essenziale dell'ACER, è strumento politico-amministrativo per l'attività e la gestione dell'Ente nel nuovo esercizio economico. Esso esprime in termini monetari il Programma, i Valori ed i Costi della Produzione, gli Interventi e gli Oneri della gestione e dei Servizi agli Utenti, nonché le Variazioni dei canoni di locazione del patrimonio immobiliare in un quadro di equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

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

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

Dette voci, come di seguito riportato, espongono non solo i valori previsti per il 2018 ma anche quelli indicati nel precedente Bilancio Preventivo, relativo al corrente esercizio:

	Es. 2018	Es. 2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 79.374.320	€ 75.092.325

C) PROVENTI FINANZIARI	€ 23.587	€ 50.828
Totale	€ 79.397.907	€ 75.143.153
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 77.812.307	€ 73.302.351
C) ONERI FINANZIARI	€ 1.000.596	€ 1.215.009
20) IMPOSTE SUL REDD. ESERCIZIO	€ 481.218	€ 344.182
21) UTILE DELL'ESERCIZIO	€ 103.786	€ 281.611
	-----	-----
Totale	€ 79.397.907	€ 75.143.153

Dai dati sovraesposti si rilevano i risultati delle previsioni per l'Esercizio 2018, ovvero:

- a) un Risultato prima delle imposte di euro 585.004, rispetto a euro 625.793 del 2018;
- b) un Utile dell'Esercizio di euro 103.786, rispetto a euro 281.611 del 2017;

Si ritiene opportuno segnalare l'incidenza, sulle previsioni di Conto Economico 2018, della categoria dei proventi e degli oneri straordinari: ciò perché, essendo stata recentemente soppressa la voce relativa ai componenti straordinari di reddito (già lettera E) tali proventi e oneri non vengono più indicati separatamente (ma rientrano nelle categorie di cui alle lettere A e B). Ebbene, mentre spesso negli ultimi anni le componenti straordinarie positive avevano un'importante incidenza sul risultato economico finale, il Preventivo 2008 non prevede alcun provento di tale natura, e ciò nonostante per l'anno prossimo sia prevista la cessione di fabbricati potenzialmente atti a generare plusvalenze. La relazione tecnica al bilancio preventivo contiene in ogni caso una serie di indicazioni e tabelle utili al necessario raffronto tra i due schemi di bilancio.

Signori Membri della Conferenza degli Enti,

a commento dell'esame tecnico-amministrativo-contabile del Bilancio Preventivo 2018, evidenziati la sintesi ed il riepilogo finale dei dati, vi comunichiamo il giudizio positivo del Collegio dei Revisori dei Conti sul Bilancio di Previsione 2018, richiamando i contenuti riportati nella Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione e nella Relazione tecnica, così come approvati dal Consiglio di Amministrazione.

La relazione del Presidente definisce le linee guida della Gestione dell'esercizio 2018, 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 2018 rispetto a quello del precedente preventivo, si osserva che per il prossimo esercizio è stimata una differenza positiva tra il valore della produzione e i costi della produzione pari a euro 1.562.013: si tratta di un risultato inferiore di euro 227.961 rispetto a quello indicato nel Bilancio di Previsione 2017: la circostanza che tale differenziale risulti ridotto nonostante l'incremento del valore della produzione non deve trarre in inganno in quanto è frutto di scelte gestionali improntate alla prudenza, quali l'incremento degli accantonamenti, tra i quali quello al Fondo Svalutazione Crediti, incrementato rispetto al preventivo 2017 di euro 534.564.

Si prevede inoltre che il risultato economico del prossimo esercizio corrisponderà a un utile di euro 103.786, in riduzione di euro 177.825 rispetto all'utile che era stato stimato per il 2017, indicato in euro 281.611; anche con riferimento alle ragioni del calo dell'utile netto valgono le considerazioni espresse in ordine alla redditività operativa.

Quanto al Valore della Produzione, il preventivo è caratterizzato da un significativo incremento in virtù sia della previsione di maggiori canoni che di maggiori lavori da eseguire per gli Enti gestiti: sono previsti incrementi anche dei Costi della Produzione, ma in misura meno che proporzionale e ad eccezione dei maggiori accantonamenti a fondi, che, come si è detto, derivano da una valutazione maggiormente prudentiale fatta dagli Amministratori, pur un assenza di un peggioramento del quadro generale.

Tra gli incrementi dei proventi si segnala la crescita prevista dei ricavi da canoni (+2.714.055), dei contributi in conto esercizio (+1.902.282), e, anche se di importo modesto, dei compensi tecnici (+164.566); a quest'ultimo proposito, va sottolineata l'inversione di tendenza rispetto al calo costantemente registrato nei preventivi degli ultimi anni.

La relazione tecnica indica alcune delle principali variazioni previste dei costi, tra i quali questo Collegio evidenzia il minore costo del personale, determinato da una riduzione del numero degli addetti e quindi, ragionevolmente, da considerarsi come strutturale. Si rileva inoltre la contrazione degli oneri finanziari, dovuta anche alla rinegoziazione di mutui ottenuta dal CdA (anche'essa destinata a permanere negli esercizi futuri).

Come ricordato innanzi, è stato inoltre operato un accantonamento di euro 500.000 al fondo svalutazione crediti: si tratta di un accantonamento non previsto nel bilancio di previsione relativo al 2017 che, come detto rispecchia scelte maggiormente prudentziali degli Amministratori (pur in assenza di un peggioramento della qualità del credito).

Il preventivo economico è corredato dal Rendiconto Finanziario Preventivo, redatto con la metodologia indiretta, che evidenzia una disponibilità liquida a fine esercizio di euro 961.250, superiore a quella prevista a inizio esercizio. E' importante evidenziare come il prospettato flusso finanziario derivante dalla gestione reddituale risulti positivo per euro 2.408.959, valore che viene totalmente assorbito dalla gestione degli investimenti ma che non è sufficiente a determinarne l'integrale copertura, visto che per finanziarli si ritiene necessario, per il 2018, il ricorso a, ulteriori 4 milioni di euro di capitale di credito.

Il prospetto dà evidenza a quella particolare situazione, che questo Collegio ha sempre sottolineato, che caratterizza ACER Bologna e che la rende profondamente diversa dalle altre ACER dell'Emilia Romagna, e cioè che ACER Bologna ricorre in proprio al finanziamento bancario: il tutto, con un aggravio in termini di interessi passivi per oltre un milione di euro.

Il Collegio evidenzia infine quanto segue:

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

* * * * *

Signori Membri della Conferenza degli Enti

il Collegio dei Revisori, nel prendere atto delle risultanze previsionali del Bilancio 2018 che si chiudono con un utile previsto di euro 103.786, non ha rilievi da formulare ed

esprime parere favorevole sulla proposta di bilancio di previsione presentata dal Consiglio di amministrazione.

Bologna, 18 dicembre 2017

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEICONTI

Dott. Roberto Batacchi - Presidente

Dott. Roberto Picone - Membro

Dott. Matteo Rossi - Membro

Impostazione grafica
Dr. Cinzia Grandi, D. Bianchi Lusardi

Stampa
Centro Stampa - ACER - Bologna