

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

BILANCIO PREVENTIVO

anno 2019


*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

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

BILANCIO PREVENTIVO

anno 2019

 **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. 318 - oggetto 4 del 29.11.2018, ha approvato la proposta del Bilancio di previsione 2019.

La Conferenza degli Enti, nella sua seduta n. 54 del 18.12.2018, ha approvato il Bilancio di previsione 2019.

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

Consiglio d'Amministrazione

**Alessandro Alberani
(Presidente)**

**Marco Bertuzzi
(Vice Presidente)**

**Carmela Cappello
fino al 12/07/2018**

Collegio dei Revisori dei Conti

**Roberto Batacchi
(Presidente)**

Roberto Picone

Matteo Rossi

**Direttore Generale
Giuliano Palagi**

**Dirigente Servizio Amministrativo
Cinzia Grandi**

SOMMARIO

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

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

- Sintetico pag. 1
- Dettagliato pag. 3

RENDICONTO FINANZIARIO METODO INDIRETTO pag. 9

RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA

1	<u>Premessa</u>	pag.	11
2	<u>Il conto economico</u>	pag.	12
A	<u>Valore della produzione</u>	pag.	13
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag.	13
A.2	Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag.	19
A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag.	20
A.4	Incrementi di immobili per lavori interni	pag.	20
A.5	Altri ricavi e proventi	pag.	21
B	<u>Costi della produzione</u>	pag.	23
B.6	Per materie prime e sussidiarie	pag.	23
B.7	Per servizi	pag.	23
B.8	Per godimento di beni di terzi	pag.	29
B.9	Per il personale	pag.	29
B.10	Ammortamenti e svalutazioni	pag.	30
B.11	Variazioni delle rimanenze	pag.	30
B.12	Accantonamento per rischi	pag.	31
B.13	Altri accantonamenti	pag.	31
B.14	Oneri diversi di gestione	pag.	31

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

TAVOLE ALLEGATE ALLA RELAZIONE TECNICA

n. 1	Unità immobiliari gestite – Consistenza anno 2018-	pag.	45
n. 2	Tariffe unitarie dei rimborsi per servizi resi ad utenti	pag.	53
n. 3	Programma interventi edilizi per localizzazione	pag.	55
n. 4	Personale diviso per fascia	pag.	59
n. 5	Finanziamenti da acquisire	pag.	61
n. 6	Gestione immobiliare conto terzi in convenzione – Dettaglio per Ente proprietario -	pag.	63
n. 7	Gestione immobiliare conto terzi in concessione – Dettaglio per Ente proprietario -	pag.	67

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2019/2020

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Bilancio Preventivo anno 2019

Relazione del Presidente

Signor Presidente, Signori Sindaci, Colleghi Amministratori,

il Consiglio di Amministrazione presenta il bilancio preventivo per l'anno 2019, 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 € 76.092.

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

I numeri del bilancio

Il preventivo dell'anno 2019 si presenta in utile per € 76.092 e la differenza tra valore e costo della produzione è positiva per € 1.441.098.

Il valore della produzione è previsto in € 75.732.441 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 € 1.867.522 principalmente in relazione alla consegna di fabbricati costruiti e/o recuperati per conto dei Comuni proprietari. Si riferiscono a parte dei fabbricati siti nel comparto contratti di quartiere a Bologna e nel comparto Pruacs a San Lazzaro di Savena.

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

A questi ricavi si contrappongono i costi di costruzione sostenuti classificati 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 € 27.680.732 riferibili al patrimonio Enti terzi in concessione e ricavi per € 5.399.013 riferibili al patrimonio ACER, per un totale complessivo di € 33.079.745.

Il patrimonio in proprietà di ACER è così composto: 1.217 alloggi (compresi quelli in locazione permanente ed a basso costo da trasferire successivamente ai Comuni); 385 tra negozi e locali vari; 746 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.

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 € 6.635.082, parte dei quali (€ 907.334) 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: € 37,18/mese per gli alloggi, € 6,66/mese per le autorimesse ed i posti auto ed € 0,41 al mq/mese per i negozi e i locali diversi. Queste quote sono ridotte al 25% quando i beni sono sfitti. Ai compensi così calcolati è prevista 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, ad esempio, le assegnazioni di alloggi ed i bandi di vendita.

I rimborsi per attività manutentive sugli immobili gestiti con contratto di convenzione sono stati previsti in complessivi € 695.448 ed i relativi compensi tecnici sono pari a € 76.501. 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 € 1.570.000, coi relativi compensi pari a € 172.700.

L'attività di **amministrazione condominiale**, da noi sviluppata in questi ultimi anni, produrrà compensi amministrativi per € 378.263.

Un'altra voce importante del valore della produzione è rappresentata dagli **incrementi di valore degli immobili**, da noi costruiti o recuperati e da trasferire in gran parte ai Comuni. La voce citata prevista per il 2019 ammonta a € 2.074.260.

In riferimento al progetto fotovoltaico in questo bilancio preventivo i ricavi da produzione di energia sono stimati in € 90.825 e quelli da contributi in € 946.606.

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

I compensi tecnici previsti per le attività costruttive, manutentive e di recupero, ammontano complessivamente ad € 2.644.922, di cui € 128.409 su interventi ACER da capitalizzare ed € 2.516.513 su interventi per conto terzi classificati in più voci del conto economico e presentano complessivamente un aumento di € 50.964 rispetto al precedente esercizio.

I rimborsi da utenti per servizi, riscaldamento, impianti elevatori, pulizia delle parti comuni, illuminazione ed acqua ammontano ad € 12.519.723, 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 € 74.291.343, preme sottolineare quelli relativi agli interventi edilizi e manutentivi.

Interventi edilizi. I costi per lavori, in conto economico di ACER, ammontano ad € 17.230.884, a cui si aggiungono lavori per conto terzi pari ad € 600.000, per un totale di € 17.830.884.

I lavori da capitalizzare sono stimati pari ad € 1.945.851

Fra questi sono previsti i costi per l'intervento in Bologna denominato Piano Città e in San Lazzaro di Savena (via Spinelli) 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 per nuove costruzioni , di recupero e di manutenzione straordinaria per un totale complessivo di € 8.844.286.

Per importanza si segnalano i lavori di recupero relativi agli interventi degli eventi sismici del maggio 2012 realizzati con finanziamento regionale per un valore di € 2.349.947.

Inoltre sono previsti lavori di recupero per i programmi denominati Contratti di Quartiere in Bologna e San Lazzaro per € 2.729.200.

Sono previsti lavori di manutenzione straordinaria legati a diversi finanziamenti regionali sotto evidenziati.

Lavori di manutenzione straordinaria relativi al D.I.16/03/2015 delibera RER 873/2015 linea A e B per un importo complessivo di € 3.506.436 a cui si aggiungono risorse da parte dei Comuni per il completamento dei lavori per € 141.850.

Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento dell'accessibilità e fruibilità degli alloggi pubblici relativi alla delibera RER 1252/2018 linea A e B per un importo complessivo di € 1.574.333.

Lavori di manutenzione straordinaria relativi all'efficientamento energetico con finanziamenti regionali (delibera RER 1078/2017) e comunali per un importo complessivo di € 1.658.579.

I lavori conto terzi previsti per € 600.000 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 € 18.410.665, superiore di € 206.653 rispetto al preventivo precedente.

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 € 36.241.549 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 € 1.043.482 con una diminuzione di € 56.700.

I costi per il personale ammontano ad € 8.627.068, con un decremento rispetto al preventivo precedente di € 364.565 pari al 4,05%.

La dotazione organica è prevista in 156 unità e comprende 3 unità di personale a termine.

Preme sottolineare che nella voce "**oneri diversi di gestione**", registrata nel preventivo per € 7.230.134, è inserita la previsione relativa all'imposta IMU/TASI, per la quale è stato previsto un costo pari a € 700.000, in via prudenziale lievemente superiore a quello dell'anno in corso, in relazione alle possibili modifiche normative attualmente in discussione.

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 € 947.179.

Di questi, € 704.018 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 2017 sono stati rinegoziati i mutui con due istituti di credito per diminuire gli stessi oneri di cui si registrano gli effetti positivi anche sul preventivo in commento portando gli oneri passivi al di sotto del milione di euro.

Insieme a questo bilancio presentiamo anche il programma triennale dei lavori pubblici 2019 - 2021, 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 € 24.270.431.

Si presenta inoltre il programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2019 - 2020 redatto dai Servizi Generali ai sensi art.21 del D.L. 50 del 18.04.2016, che prevede per il biennio, l'utilizzo di complessive nuove risorse pari a € 435.100.

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

29 novembre 2018

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 2019

CONTO ECONOMICO SINTETICO

Descrizione	Importo € PREVENTIVO 2019	Importo € PREVENTIVO 2018	Importo € differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	75.732.441	79.374.320	-3.641.879
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	55.855.649	63.942.127	-8.086.478
2. Var. riman. di prod. in corso, sl e fin	632.498	-5.740.507	6.373.005
3. Var. lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4. Increm. di immobil. per lavori interni	2.074.260	4.404.321	-2.330.061
5. Altri ricavi e proventi	17.170.034	16.768.379	401.655
5.1 altri ricavi e proventi	3.819.951	2.362.394	1.457.557
5.2 Contributi in c/esercizio	13.350.083	14.405.985	-1.055.902
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	-74.291.343	-77.812.307	3.520.964
6. per mat. prime, sussid., di cons. e merci	-59.800	-62.800	3.000
7. per servizi	-53.087.568	-56.667.818	3.580.250
8. per godimento beni di terzi	-296.758	-285.860	-10.898
9. per il personale	-8.627.068	-8.991.633	364.565
a) salari e stipendi	-6.258.675	-6.620.075	361.400
b) oneri sociali	-1.888.974	-1.920.858	31.884
c) trattamento di fine rapporto	-429.419	-450.700	21.281
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi	-50.000	0	-50.000
10. Ammortamenti e svalutazioni	-2.637.152	-2.316.441	-320.711
a) ammort. immobilizz. immateriali	-75.399	-96.854	21.455
b) ammort. immobilizz. materiali	-1.711.753	-1.719.587	7.834
c) altre svalutazioni delle immobil.	0	0	0
d) sval. cred. dell'att. circ. e att. liquid	-850.000	-500.000	-350.000
11. Var. riman. mp, sussid., di cons. e merc	0	0	0
12. Accantonamenti per rischi	0	0	0
13. Altri accantonamenti	-2.352.863	-2.763.698	410.835
14. Oneri diversi di gestione	-7.230.134	-6.724.057	-506.077
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	1.441.098	1.562.013	-120.915

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-920.417	-977.009	56.592
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	26.762	23.587	3.175
a) da crediti iscritti nelle immobilizz.	1.412	2.787	-1.375
b) da titoli iscritti nelle imm. non partec.	0	0	0
c) da titoli iscritti nell'att. circ no part	0	0	0
d) proventi diversi dai precedenti	25.350	20.800	4.550
17. Interessi ed altri oneri finanziari	-947.179	-1.000.596	53.417
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	-947.179	-1.000.596	53.417
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)	520.681	585.004	-64.323
20. Imposte sul reddito d'esercizio	-444.589	-481.218	36.629
21. Utile dell'esercizio	76.092	103.786	-27.694

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 2019

CONTO ECONOMICO DETTAGLIATO

Descrizione				Importo € 2019	Importo € 2018	differenze
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				75.732.441	79.374.320	-3.641.879
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni				55.855.649	63.942.127	-8.086.478
R	010	02000	000020 Ricavi di vendita interv.costr.	1.517.522	8.785.143	-7.267.621
R	010	02000	000030 Ricavi di vendita area	350.000		350.000
R	020	02010	000010 Canonii all.costruiti con contributo	5.256	5.244	12
R	020	02010	000012 Canonii alloggi ex demanio lettera C	2.436	2.400	36
R	020	02010	000020 Canonii alloggi lett.C	2.339.461	2.434.643	-95.182
R	020	02010	000030 Canonii autorimesse lett.A	0	0	0
R	020	02010	000031 Canonii autorimesse lett.C	78.876	85.416	-6.540
R	020	02010	000032 Canonii autorimesse ex Demanio lettera C	0	0	0
R	020	02010	000040 Canonii negozi	1.108.754	1.064.286	44.468
R	020	02010	000045 Canonii locali vari lett.C	528.942	555.284	-26.342
R	020	02010	000050 Canonii locazione permanente	1.282.536	1.308.336	-25.800
R	020	02010	000055 Canonii locazione a termine	52.752	56.484	-3.732
R	030	02012	000010 Canonii concessione alloggi	25.935.930	25.899.327	36.603
R	030	02012	000030 Canonii concessione autorimesse	1.196.731	1.163.971	32.760
R	030	02012	000035 Canonii concessione posti auto	275.038	284.333	-9.295
R	030	02012	000040 Canonii concessione negozi	192.939	193.149	-210
R	030	02012	000045 Canonii concessione locali vari	80.094	94.397	-14.303
R	040	02020	000010 Compenso amm.ne imm.gestiti c/terzi	807.334	938.687	-31.353
R	040	02020	000011 Compenso servizi aggiuntivi	44.001	25.004	18.997
R	040	02020	000015 Rimborsi gestioni c/terzi	102.867	86.093	16.774
R	040	02020	000140 Rimb.manut.str.comdomini conto terzi	2.000	28.828	-26.828
R	040	02020	000145 Rimb. costi ordinari condomini c/ terzi	127.745	86.231	41.514
R	040	02020	000150 Rimborso manut.stabili gestiti conto terzi	695.448	747.335	-51.887
R	040	02020	000155 Rimborso lavori conto terzi finanz.vari			0
R	040	02020	000160 Compensi manut.stabili gestiti conto terzi	76.501	82.207	-5.706
R	042	02020	000012 Compenso da Comuni in concessione	0	20.000	-20.000
R	042	02020	000200 Conferimento gestione U.I.	3.918		3.918
R	045	02020	000020 Compenso amm.ne all.ceduti p.f.v.	9.000	13.000	-4.000
R	045	02020	000030 Compenso amm.ne all.ceduti in proprietà	50.000	60.000	-10.000
R	045	02020	000040 Compenso amm.ne loc.ceduti in proprietà	30	500	-470
R	045	02020	000050 Rimborso stipula contratti	4.854	6.500	-1.646
R	045	02020	000060 Rimborsi diversi per gestione stabili	74.000	74.000	0
R	045	02020	000170 Compensi manut.assegnatari a riscatto	20.000	24.000	-4.000
R	045	02020	000175 Rimborsi manut.a riscattisti	101.010	114.330	-13.320
R	045	02020	000180 Compensi manut.da locatari	1.065.580	928.380	137.200
R	050	02020	000045 Compenso attività amm.ne condomini	378.263	386.658	-8.395
R	055	02020	000070 Compenso per tenuta Gestione Speciale	2.056	1.863	193
R	055	02020	000080 Compenso per attività AMA			0
R	065	02020	000300 Ricavi per lavori a condomini e utenti	686.280	686.280	0
R	065	02020	000301 Rimborsi lavori a condomini L.501			0
R	065	02020	000302 Compensi su lavori a condomini L.501			0
R	070	02035	000010 Ricavi da tariffa gestore rete	90.825	87.161	3.664
R	080	02030	000010 Rimborso da utenti in condomini dec.	2.891.502	2.476.994	414.508
R	080	02030	000020 Rimborso da ammin.ri di condominio	78.973	74.950	4.023
R	085	02050	000010 Rimborso ascensori	1.542.954	1.455.762	87.192
R	085	02050	000015 Rimborso riscaldamento	5.005.003	7.133.846	-2.128.843
R	085	02050	000020 Rimborso pulizia spazi a verde	1.074.099	1.058.533	15.566
R	085	02050	000025 Rimborso illuminazione	711.105	700.608	10.497
R	085	02050	000030 Rimborso parti comuni	1.568.810	1.485.805	83.005

R	085	02050	000035	Rimborso altri servizi	117.752	116.407	1.345
R	085	02050	000040	Rimborso acqua	2.500.000	2.460.000	40.000
R	090	02060	000010	Compensi per interventi costruttivi		115.319	-115.319
R	090	02060	000015	Compensi per realizzazione serv.residenziali	0	0	0
R	090	02060	000020	Compensi per recupero e manut.straordinaria	976.472	534.433	442.039
2. Var. riman. di prod. in corso, sl e fin					632.498	-5.740.507	6.373.005
R	100	02150	000010	Rim.finali interventi costruttivi finiti	5.924.777	4.084.565	1.840.212
R	100	02150	000020	Rim.finali m.s.finiti	0	0	0
R	100	02150	000030	Rim.finali realizzaz.servizi resid.finiti	239.678	239.678	0
R	100	02160	000010	Rim finali interventi costruttivi in corso	1.248.155	1.682.662	-434.507
R	100	02160	000020	Rim.iniziali interventi m.s. in corso	8.802.968	10.367.981	-1.565.015
C	180	04450	000010	Rim.iniziali interventi costruttivi finiti	-5.924.777	-5.879.317	-45.460
C	180	04450	000020	Rim.iniziali m.s.finiti			0
C	180	04450	000030	Rim.iniziali realizzaz.servizi resid.finiti	-239.678	-239.678	0
C	180	04460	000030	Rim.iniziali servizi resid.in corso	0	0	0
C	180	04460	000010	Rim.iniziali interv.costrutt.in corso	-3.021.420	-1.923.489	-1.097.931
C	180	04460	000020	Rim.iniziali interv.m.s. in corso	-6.397.203	-14.072.909	7.675.708
3. Var. lavori in corso su ordinazione					0	0	0
4. Increm. di immobil. per lavori interni					2.074.260	4.404.321	-2.330.061
R	110	02200	000015	Capit.interventi costruttivi di proprietà	386.500	1.050.000	-663.500
R	110	02200	000016	Capit.interventi costruttivi di terzi			0
R	110	02210	000015	Capit.interventi recup.e manut.di proprietà	1.535.000	3.047.341	-1.512.341
R	110	02210	000016	Capit.interventi recup.e manut.di terzi			0
R	110	02210	000025	Capit.intervento fotovoltaico			0
R	110	02210	000040	Oneri m.s.condomini	24.351	10.000	14.351
R	115	02200	000010	Compensi interventi costruttivi di proprietà	53.825	158.240	-104.415
R	115	02200	000011	Compensi interventi costruttivi di terzi			0
R	115	02210	000010	Compensi interv.recup.e manut. di proprietà	74.584	138.740	-64.156
R	115	02210	000011	Compensi interv.recup.e manut. di terzi			0
R	115	02210	000020	Capit.compensi intervento fotovoltaico			0
5. Altri ricavi e proventi					17.170.034	16.768.379	401.655
5.1 altri ricavi e proventi					3.819.951	2.362.394	1.457.557
R	125	02230	000010	Affitti aree non agricole	36.000	35.000	1.000
R	125	02230	000030	Ricavi gestione aree agricole	1.280	1.271	9
R	128	02270	000010	Ricavi diritto di prelazione	100.000	70.000	30.000
R	130	02290	000010	Rimborsi assicurativi vari	75.000	75.000	0
R	130	02290	000020	Rimborsi assicurativi dipendenti	0		0
R	130	02300	000010	Rimborso istruttoria pratiche diverse	8.000	8.000	0
R	130	02300	000050	Altri proventi	100.000	120.000	-20.000
R	140	02300	000015	Rimborso procedimenti legali	154.800	130.000	24.800
R	145	02300	000030	Compensi attività di vendita	50.000	24.000	26.000
R	150	02300	000040	Rimborsi attività tecnica	2.000	2.000	0
R	155	02300	000055	Rimborso personale distaccato	4.000	4.000	0
R	160	02300	000100	Rimborsi da controlli./collegate	105.652	98.138	7.514
R	160	02310	000010	Ricavi intercompany	668.163	667.985	178
R	165	02580	000010	Utilizzo f.do manut.per lavori	1.570.000	700.000	870.000
R	165	02560	000020	Utilizzo f.do manut.per compensi tecnici	172.700	77.000	95.700
R	165	02560	000030	Utilizzo f.do manut.condomini			0
R	165	02560	000040	Utilizzo f.do manut.costi vari	772.356	350.000	422.356
R	170	02250	000010	Plusvalenze da alloggi L.560			0
R	170	02250	000020	Plusvalenze da locali L.560			0
R	175	02260	000010	Plusvalenze vendita alloggi senza contributo	0	0	0
R	180	02500	000010	Plusvalenza beni mobili			0
5.2 Contributi in c/esercizio					13.350.083	14.405.985	-1.055.902
R	120	02340	000010	Contributi in c/es.per lavori	11.254.233	11.886.529	-632.296
R	120	02340	000012	Contributi in c/es.per compensi	234.468	316.431	-81.963
R	120	02340	000015	Contributi in c/es.per iva	897.776	1.188.659	-290.883
R	122	02345	000010	Contributi in c/esercizio tariffa incentivanz	946.608	928.866	17.740
R	122	02345	000020	Contributi in c/esercizio progetti	17.000	85.500	-68.500
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					-74.291.343	-77.812.307	3.520.964
6. per mat. prime, sussid., di cons. e merci					-59.800	-62.800	3.000
C	010	04000	000010	Acquisto materiali di consumo	-48.000	-48.000	0
C	010	04000	000040	Carburanti e lubrificanti auto ciclomotori	-4.000	-4.000	0
C	010	04000	000045	Carburanti e lubrificanti autotiratori	-800	-800	0
C	010	04000	000050	Acquisti cancelleria	-5.000	-5.000	0
C	010	04260	000040	Costo dispositivi di sicurezza	-2.000	-5.000	3.000

7. per servizi				-53.087.568	-56.667.818	3.580.250	
C	030	04015	000010	Costo interventi costruttivi di proprietà	-165.700	-1.050.000	884.300
C	030	04015	000015	Costo interventi costruttivi di terzi	-1.130.000	-1.939.000	809.000
C	030	04015	000020	Costo interventi recup e manut di proprietà	-720.000	-1.340.341	620.341
C	030	04015	000021	M.S.ripristini	-1.364.853	-853.225	-531.628
C	030	04015	000022	M.S.edile	-10.275.983	-12.069.304	1.793.321
C	030	04015	000024	Adeguamento impianti	-2.417.497	-550.000	-1.867.497
C	030	04015	000025	Costo interventi recupero e manut.di terzi			0
C	030	04015	000026	M.S. nessun alloggio sfritto			0
C	030	04015	000027	M.S.rimodulazione I.560			0
C	030	04015	000030	Costo interventi residenziali			0
C	030	04015	000040	Costo manut.straor.condomini	-24.351	-10.000	-14.351
C	030	04015	000050	Costo interv.impianto fotovoltaico			0
C	030	04015	000055	Manutenzione Straordinaria sede	-362.500	-707.000	344.500
C	030	04020	000010	Costo appalto interv.costrut.vendita		-50.000	50.000
C	030	04020	000020	Costo appalto ris e ms beni di terzi	-750.000	-1.154.500	404.500
C	030	04020	000030	Costo appalto serv.residenziali vendita			0
C	035	04030	000050	Prestazioni tecniche	-63.000	-29.000	-34.000
C	035	04035	000010	Progettazione	-105.500	-285.232	179.732
C	035	04035	000020	Direzione lavori	-28.000	-5.000	-23.000
C	035	04035	000025	Coordinamento sicurezza	-69.000	-75.500	6.500
C	035	04035	000030	Collaudi	-129.000	-68.500	-60.500
C	035	04035	000040	Pubblicità obbligatoria	-80.500	-120.600	40.100
C	035	04035	000055	Altre spese tecniche	-61.148	-90.000	28.852
C	035	04035	000100	Incarichi tecnici Acer Promos	-190.500	-103.000	-87.500
C	035	04035	000101	Servizi Progett APR	-411.000	-330.000	-81.000
C	035	04530	000040	Oneri per fideiussjoni	-18.000	-15.000	-3.000
C	040	04030	000010	Prestazioni prof.legali	-35.800	-25.800	-10.000
C	040	04030	000020	Prestazioni notarili	-10.100	-6.000	-4.100
C	040	04030	000030	Prestazioni amministrative	-58.700	-96.900	28.200
C	040	04030	000040	Prestazioni informatiche			0
C	040	04030	000100	Collaborazioni			0
C	040	04270	000050	Rimborsi spese più di lista collaboratori	0	0	0
C	045	04040	000010	Servizi di pulizia	-84.000	-84.000	0
C	045	04040	000011	Energia elettrica sede	-50.000	-50.000	0
C	045	04040	000015	Costi di tipografia e stamperia	-5.500	-17.500	12.000
C	045	04040	000030	Spese fotografiche	0	0	0
C	045	04040	000063	Costi per servizi di segreteria	-1.700	-1.800	-100
C	045	04040	000064	Costi per servizi di portierato	-84.000	-84.000	0
C	045	04040	000066	Costi per servizi per la sede	-27.500	-30.000	2.500
C	045	04040	000067	Costi per servizi elaborazione paghe	-41.600	-42.000	400
C	045	04040	000068	Costi per servizi informatici	-101.600	-109.600	8.000
C	045	04040	000069	Costi per servizi di archivio	-18.450	-50.000	31.550
C	045	04060	000005	Manutenzione autofurgoni	-4.100	-4.100	0
C	045	04060	000010	Manutenzione automezzi	-13.050	-13.050	0
C	045	04060	000020	Manutenzione macchine elettroniche	-26.450	-26.983	513
C	045	04060	000025	Manutenzione software	-55.990	-48.569	-7.421
C	045	04060	000030	Manutenzione altri beni propri			0
C	045	04060	000035	Manutenzione telefonia			0
C	045	04080	000015	Assicurazione automezzi	-9.000	-9.000	0
C	045	04080	000020	Assicurazione beni sede	-4.142	-12.800	8.658
C	045	04130	000010	Telefonia fissa	-45.300	-50.300	5.000
C	045	04130	000020	Telefonia mobile	-15.000	-15.000	0
C	045	04130	000050	Spese postali	-150.000	-160.000	10.000
C	045	04140	000010	Spese di rappresentanza	-4.000	-4.000	0
C	045	04140	000020	Spese di pubblicità	-7.500	-6.500	-1.000
C	045	04430	000050	Accantonamento	0	0	0
C	045	04530	000030	Spese bancarie e postali	-160.000	-150.000	-10.000
C	050	04050	000010	Ascensori	-562.000	-505.000	-57.000
C	050	04050	000015	Riscaldamento	-4.232.000	-6.327.000	2.095.000
C	050	04050	000025	Illuminazione	-660.000	-660.500	500
C	050	04050	000035	Altri servizi	-6.000	-6.000	0
C	050	04055	000010	Acqua	-3.123.500	-2.808.000	-315.500
C	055	04060	000015	Manutenzione uffici / sicurezza d.lg 81	-30.000	-30.000	0
C	055	04070	000010	Appalti per manutenzione stabili	-11.369.840	-11.443.315	73.475
C	055	04070	000013	M.O. programmata			0
C	055	04070	000021	M.O. ascensori	-721.000	-700.000	-21.000
C	055	04070	000022	M.O. verde	-936.000	-850.000	-86.000

C	055	04070	000023	M.O. pulizia parti comuni	-1.458.500	-1.200.000	-258.500
C	055	04070	000024	M.O. centrali termiche	-390.000	-349.000	-41.000
C	055	04070	'000025	Servizi lettura contatori	-121.000	-120.000	-1.000
C	055	04070	000030	Costo m.s.condomini c/terzi	-1.139.860	-1.178.159	38.299
C	055	04070	'000040	Appalti M.O. centrali termiche	0	0	0
C	055	04100	000010	Costo condomini quote pregresse	0	0	0
C	055	04100	000030	Condomini M.O a carico proprietà	-1.316.042	-1.411.685	95.643
C	057	04015	000029	Spese tecniche M.S.	-438.416	-455.834	17.418
C	057	04035	000110	Spese tecniche incarichi APR	-48.120	-34.640	-13.480
C	057	04070	000015	Spese tecniche per manutenzione stabili	-703.674	-719.399	15.725
C	057	04070	000029	Spese tecniche m.o.servizi	-224.749	-202.454	-22.295
C	060	04080	000005	Assicurazione impianti fotovoltaici	-18.000	-18.000	0
C	060	04080	000010	Assicurazione fabbricati	-472.194	-437.581	-34.613
C	060	04080	000012	Assicurazione centrali termiche	-3.052	-2.800	-252
C	060	04090	000010	Anagrafe utenza	0	0	0
C	060	04090	000015	Costi trasloco e facchinaggio	-25.000	-30.000	5.000
C	060	04090	000016	Costi trasloco a rimborso	-159.000	-179.000	20.000
C	060	04090	000020	Costi custodia mobilio	-45.000	-70.000	25.000
C	060	04090	000035	Costo istruttoria pratiche	-44.750	-48.750	4.000
C	060	04090	000050	Costi vari gestione stab	-56.000	-59.000	3.000
C	060	04090	000060	Costi gestione perAma	0	0	0
C	060	04100	000020	Condomini comp.amministratore	-502.774	-488.749	-14.025
C	060	04100	000025	Condomini costi amministr. a carico prop.	-546.782	-479.779	-67.003
C	060	04100	000040	Condomini servizi/m.o.a carico utenti	-2.891.502	-2.476.994	-414.508
C	060	04100	000050	Condomini serv/m.o. u. sfitte c/terzi	-295.004	-180.864	-114.140
C	060	04130	000015	Telefonia fissa serv.a rendic.	-20.000	-27.000	7.000
C	065	04150	000010	Costi intercompany	-508.549	-515.720	7.171
C	070	04040	000055	Lavoro interinale	0	0	0
C	070	04040	000056	Onorario lavoro interinale	0	0	0
C	070	04080	000025	Assicurazione personale , amministratori, revisori	-67.000	-67.000	0
C	070	04260	000010	Costo formazione personale	-57.000	-70.000	13.000
C	070	04260	000020	Prestazioni sanitarie	-5.000	-7.000	2.000
C	070	04260	000030	Spese buoni pasto	-117.556	-160.000	42.444
C	070	04260	000090	Altri costi di personale	-71.493	-143.718	72.225
C	070	04270	000010	Spese di viaggio	-20.900	-2.900	-18.000
C	070	04270	000020	Rimborsi spese a piè di lista	-3.704	-8.000	4.296
C	075	04160	000010	Compensi Amministratori	-193.593	-193.593	0
C	075	04270	000030	Rimborsi spese piè di lista amministratori	-7.500	-7.500	0
C	080	04160	000030	Compensi organismo di vigilanza	-10.000	-12.000	2.000
C	085	04160	000020	Compensi Revisori	-35.000	-35.000	0
C	085	04270	000040	Rimborsi spese piè di lista revisori	-500	-500	0
C	295	04040	000075	Costi indeducibili	-20.000	-2.500	-17.500
8. per godimento beni di terzi					-296.758	-285.860	-10.898
C	100	04170	000010	Locazioni passive	0	0	0
C	100	04170	000020	Noleggi	-77.090	-64.240	-12.850
C	100	04170	000030	Noleggio automezzi	-3.000	-5.000	2.000
C	100	04170	000040	Canoni leasing telefonia	0	0	0
C	100	04175	000010	Costi per concessione onerosa	-216.688	-216.620	-48
9. per il personale					-8.627.068	-8.991.633	364.565
a) salari e stipendi					-6.258.675	-6.620.075	361.400
C	110	04200	000010	Retribuzione dipendenti	-5.531.270	-5.891.686	360.416
C	110	04200	000030	Lavoro straordinario	-100.000	-100.000	0
C	110	04200	000050	Diarie e trasferte	-6.125	-8.000	1.875
C	110	04200	000060	Produttività	-532.600	-535.000	2.400
C	110	04200	000061	Compensi legali	-53.979	-50.051	-3.928
C	110	04200	000062	Incentivi Tecnici	-34.701	-35.338	637
b) oneri sociali					-1.888.974	-1.920.858	31.884
C	115	04210	000010	Contributi previdenziali	-1.804.534	-1.840.858	36.324
C	115	04210	000020	Inail	-84.440	-80.000	-4.440
c) trattamento di fine rapporto					-429.419	-450.700	21.281
C		04240	000010	Accantonamento T.F.R.	-429.419	-450.700	21.281
d) trattamento di quiescenza e simili					0	0	0
C	120	04250	000020	Altri oneri	0	0	0
e) altri costi					-50.000	0	-50.000
C	130	04260	000050	Altri costi	-50.000	0	-50.000

10. Ammortamenti e svalutazioni				-2.637.152	-2.316.441	-320.711
a) ammort. immobilizz. immateriali				-75.399	-96.854	21.455
C	150	04290	000010 Amm.to software in prop.	-44.361	-67.416	23.055
C	150	04290	000040 Amm.to altre immobilizzazioni immateriali	-31.038	-29.438	-1.600
b) ammort. immobilizz. materiali				-1.711.753	-1.719.587	7.834
C	155	04300	000010 Amm.to fabbr.in prop. da trasferire lett.A	0	0	0
C	155	04310	000010 Amm.to fabbr.in prop.lett.c strum.	-577.855	-581.176	3.321
C	155	04320	000010 Amm.to fabbr.in diritto superficie lett.a strum.	0	0	0
C	155	04320	000020 Amm.to fabbr.in dir.sup lett.a non strum.	0	0	0
C	155	04330	000010 Amm.to fabbr.in dir.sup lett.c strum.	-75.170	-75.170	0
C	155	04330	000020 Amm.to fabbr.in dir.sup lett.c non strum.	-319.885	-319.254	-631
C	156	04345	000010 Ammortamento impianti fotovoltaici	-675.103	-675.103	0
C	156	04350	000010 Amm.to attrezzature sede	-130	-238	108
C	156	04350	000030 Amm.to attrezzature centrali termiche	0	-157	157
C	156	04350	000015 Amm.to attrezzature centrali termiche			0
C	156	04360	000010 Amm.to mobili per ufficio	-7.047	-8.483	1.436
C	156	04360	000020 Amm.to arredamenti per ufficio	-152	-538	386
C	156	04370	000010 Amm.to macchine elettroniche ed elettr.	-52.023	-56.165	4.142
C	156	04370	000030 Amm.to telefonia	-944	-1.376	432
C	156	04380	000010 Amm.to autovetture	-2.544	-1.294	-1.250
C	156	04380	000020 Amm.to auto/motofurgoni			0
C	156	04380	000030 Amm.to motocicli e cicli	-725	-450	-275
C	156	04390	000010 Amm.to materiale fotografico	-175	-183	8
) altre svalutazioni delle immobil.				0	0	0
d) sval. cred. dell'att. circ. e att. liquid				-850.000	-500.000	-350.000
C	165	04410	000010 Svalutazione crediti vari	-850.000	-500.000	-350.000
11. Var. riman. mp, sussid., di cons. e merc				0	0	0
12. Accantonamenti per rischi				0	0	0
13. Altri accantonamenti				-2.352.863	-2.763.698	410.835
C	200	04430	000020 Acc.to gest.U.I in concessione	-2.352.863	-2.763.698	410.835
C	200	04430	000030 Acc.to fotovoltaico	0	0	0
14. Oneri diversi di gestione				-7.230.134	-6.724.057	-506.077
C	210	04040	000020 Costo acquisti pubblicazioni e libri	-1.500	-1.000	-500
C	210	04040	000025 Abbonamenti riviste e giornali	-17.500	-17.500	0
C	220	04040	000050 Contributi associativi	-92.660	-92.600	-60
C	225	04090	000055 Costi risarcimento sinistri	-70.000	-70.000	0
C	230	04480	000020 Somme da cessione L.560	-1.412	-2.787	1.375
C	230	04480	000030 Somme da cess.diritto prelazione	-100.000	-70.000	-30.000
C	230	04480	000040 Somme da alloggi Stato L.560	0	0	0
C	235	04070	000020 Quota manutenzione a utenti	0	0	0
C	235	04500	000020 Procedimenti legali	-152.600	-75.000	-77.600
C	240	04505	000010 Costo f.do per l'abitare x gest.all.in concessione	-118.900	-224.346	105.446
C	240	04505	000020 Costo tributi x gest.all.in concessione	-47.882	-55.670	7.788
C	240	04505	000030 Costi vari x gest.all.in concessione	-978.663	-934.890	-41.773
C	240	04505	000040 Costi svalut canoni concessione	-300.000	-350.000	50.000
C	250	04520	000010 Imposta di bollo	-19.100	-16.828	-2.272
C	250	04520	000020 Imposta di registro su contratti locazione	-789.717	-377.395	-412.322
C	250	04520	000021 Imposta di registro	-30.000	-40.000	10.000
C	250	04520	000050 Concessioni governative	-600	-600	0
C	250	04520	000100 Altre imposte e tasse	-106.400	-110.241	3.841
C	260	04520	000080 ICI -IMU	-700.000	-680.000	-20.000
C	270	04520	000090 IVA indetraibile pro rata	-3.700.000	-3.600.000	-100.000
C	280	04600	000010 Minusv. Cessione beni materiali			0
C	295	04040	000060 Costi generali diversi	-5.200	-5.200	0
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE				1.441.098	1.562.013	-120.915
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				-920.417	-977.009	56.592
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					26.762	23.587	3.175
a) da crediti iscritti nelle immobilizz.					1.412	2.787	-1.375
a1 - verso imprese controllate					0	0	0
R	195	02540	000010	Interessi attivi crediti vs/controlate	0	0	0
a2 - verso imprese collegate					0	0	0
a3 - verso imprese controllanti					0	0	0
a4 - verso altre imprese					1.412	2.787	-1.375
R	197	02380	000020	Interessi alloggi c/contributo Stato ceduti	1.412	2.787	-1.375
R	197	02380	000040	Interessi alloggi s/contributo e ceduti	0	0	0
R	197	02380	000060	Interessi alloggi/locali Stato ceduti	0	0	0
b) da titoli iscritti nelle imm. non partec.					0	0	0
c) da titoli iscritti nell'att. circ no part					0	0	0
d) proventi diversi dai precedenti					25.350	20.800	4.550
d1 - da imprese controllate					0	0	0
d2 - da imprese collegate					0	0	0
d3 - da imprese controllanti					0	0	0
d4 - da altri					25.350	20.800	4.550
R	199	02420	000010	Interessi att. v/banche c/c	50	500	-450
R	199	02420	000010	Interessi att. v/banche swap	0	0	0
R	199	02420	000020	Interessi att. v/Poste c/c	0	0	0
R	200	02430	000010	Interessi da assegnatari per dilaz.debiti	300	300	0
R	200	02430	000020	Interessi attivi per indennità di mora	25.000	20.000	5.000
R	200	02430	000040	Interessi attivi Diversi	0	0	0
17. Interessi ed altri oneri finanziari					-947.179	-1.000.596	53.417
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					-947.179	-1.000.596	53.417
C	300	04530	000010	Interessi passivi banche c/c	-155.000	-169.500	14.500
C	300	04530	000020	Interessi passivi finanziamento	-57.261	-40.897	-16.364
C	300	04540	000001	Interessi su mutui Acer	-565.392	-601.902	36.510
C	300	04540	000002	Interessi su mutui Lr 24 carico Comuni vari	-13.817	-15.880	2.063
C	300	04540	000002	Interessi passivi v/banche swap	-124.809	-146.117	21.308
C	300	04580	000010	Interessi passivi su depositi cauzionali	-30.800	-25.800	-5.000
C	300	04580	000050	Interessi passivi e oneri diversi	-100	-500	400
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)					520.681	585.004	-64.323
20. Imposte sul reddito d'esercizio					-444.589	-481.218	36.629
a) Imposte correnti					-217.329	-370.391	153.062
C	350	04650	000010	IRES corrente	-77.434	-116.507	39.073
C	350	04650	000020	IRAP corrente	-139.895	-253.884	113.989
b) Imposte differite					32.405	32.405	0
C	355	04650	000012	IRES differita	32.405	32.405	0
C	355	04650	000022	IRAP differita	0	0	0
c) Imposte anticipate					-259.665	-143.232	-116.433
C	360	04650	000011	IRES anticipata	-253.341	-207.065	-46.276
C	360	04650	000021	IRAP anticipata	-6.324	63.833	-70.157
21. Utile dell'esercizio					76.092	103.786	-27.694

RENDICONTO FINANZIARIO, METODO INDIRETTO

DESCRIZIONE POSTE	IMPORTI
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE	
UTILE DELL'ESERCIZIO	76.092
IMPOSTE SUL REDDITO	444.589
INTERESSI PASSIVI/ (ATTIVI)	920.417
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	1.441.098
ACCANTONAMENTI AI FONDI	2.782.282
AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	1.787.152
SVALUTAZIONI PER PERDITE DUREVOLI DI VALORE	850.000
ALTRE RETTIFICHE IN AUMENTO/(IN DIMINUZIONE) PER ELEMENTI NON MONETARI	
2) FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	6.860.532
VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	
DECREMENTO/(INCREMENTO) DELLE RIMANENZE	-632.498
DECREMENTO/(INCREMENTO) DEI CREDITI VERSO CLIENTI	-2.500.000
INCREMENTO/(DECREMENTO) DEI DEBITI VERSO FORNITORI	2.000.000
DECREMENTO/(INCREMENTO) RATEI RISCONTI ATTIVI	0
INCREMENTO/(DECREMENTO) RATEI RISCONTI PASSIVI	0
ALTRI DECREMENTI/(ALTRI INCREMENTI) DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-50.000
3) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	5.678.034
ALTRE RETTIFICHE	
INTERESSI INCASSATI/(PAGATI)	-920.417
(IMPOSTE SUL REDDITO PAGATE)	-217.329
(UTILIZZO FONDI)	-2.515.056
ALTRI INCASSI/(PAGAMENTI)	0
4) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE ALTRE RETTIFICHE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	2.025.232
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	2.025.232
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	
-IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (Flussi da investimento)	-2.074.260
Flussi da disinvestimento	0
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (Flussi da investimento)	0
Flussi da disinvestimento	0
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE (Flussi da investimento)	0
Flussi da disinvestimento	0
ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE (Flussi da investimento)	0
Flussi da disinvestimento	0

ACQUISIZIONE DI RAMO D'AZIENDA AL NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	0
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' INVESTIMENTO (B)	-2.074.260
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
MEZZI DI TERZI	0
Incremento / (decremento) debiti a breve verso banche	-500.000
Accensione finanziamenti	3.851.658
(Rimborso finanziamenti)	-3.339.499
MEZZI PROPRI	0
Aumento di capitale	259.139
(Rimborso di capitale)	0
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' FINANZIAMENTO (C)	271.298
INCREMENTO/DECREMENTO DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)	222.270
DISPONIBILITA' LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO	450.000
DISPONIBILITA' LIQUIDE A FINE ESERCIZIO	672.270

RELAZIONE TECNICA AL BILANCIO PREVENTIVO 2019

1. PREMESSA

Il bilancio di previsione per l'anno 2019 è redatto secondo i principi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta n. 8 del 17.12.2001 all'oggetto 12 e si compone di un conto economico corredato di relazione tecnica, tabelle e del prospetto dei flussi finanziari.

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

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

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

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

I Comuni, gli altri enti e aziende che hanno un contratto in convenzione sono i seguenti: Acer servizi, A.U.S.L. Bologna, impresa Frascari ex ATI Coop Costruzioni, Baricella, Budrio, S.te.p. Budrio srl, Castel d'Aiano, Castelguelfo, Castenaso, Castiglione dei Pepoli,

Crevalcore, Grizzana Morandi, 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: Castel di Casio, Castel S. Pietro Terme, Dozza, Montereenzio, Ozzano dell'Emilia, San Benedetto Val di Sambro.

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

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

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

In particolare essendo l'indice ISTAT dell'anno 2015 e 2016 di settembre negativo e quello positivo del 2017 e 2018, le quote gestionali aggiornate e applicate al preventivo anno 2019 sono le seguenti: alloggi € 37,18 mese, autorimesse e posti auto € 6,66 mese, negozi e locali vari € 0,41 mq mese oltre l'11% di compenso sulla manutenzione svolta.

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

Come da dettato contrattuale a queste quote dal mese di settembre 2019 si prevede di applicare l'aggiornamento ISTAT.

2. CONTO ECONOMICO

Il preventivo 2019 presenta un utile al lordo delle imposte di € 520.681 e un utile netto di € 76.092.

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 € 1.441.098.

La **sezione C** riguarda i proventi ed oneri finanziari che hanno un saldo negativo per € 920.417, la **D** le rettifiche di valore d'attività finanziarie pari a 0. Si arriva così ad un utile prima delle imposte pari a € 520.681 e definite le stesse, che sono pari ad un valore di € 444.589, dovuto alle imposte correnti oltre a quelle differite e anticipate, all'utile netto d'esercizio di € 76.092.

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 € 75.732.441.

E' inferiore di € 3.641.879 rispetto a quella del preventivo precedente, differenza da ricondurre principalmente al saldo tra la diminuzione delle poste relative ai ricavi delle vendite, per ricavi da prestazione di servizi, degli incrementi per lavori interni e alla minor rettifica 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 € 55.855.649 e sono inferiori di € 8.086.478 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 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
1.1 RICAVI DA VENDITE:			
Ricavi da vendite immobili	1.517.522	8.785.143	-7.267.621
Ricavi da vendita aree	350.000	0	350.000
TOTALE RICAVI DA VENDITE	1.867.522	8.785.143	-6.917.621
1.2 RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZI:			
Canoni di locazione	33.079.745	33.147.270	-67.525
Ricavi da gestione immobiliare	6.635.082	6.175.560	459.522
Rimborsi lavori da condomini	686.280	686.280	0
Ricavi progetto impianti fotovoltaici	90.825	87.161	3.664
Rimborsi per servizi a rendiconto e non	12.519.723	14.410.961	-1.891.238
Compensi tecnici lavori c/terzi	976.472	649.752	326.720
TOTALE RICAVI DA PRESTAZIONE DI SERVIZI	53.988.127	55.156.984	-1.168.857
TOTALE GENERALE	55.855.649	63.942.127	-8.086.478

1.1 RICAVI DELLE VENDITE

I ricavi delle vendite sono pari a € 1.867.522 e sono inferiori di € 6.917.621 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" (residuale) e all'intervento nel Comune di San Lazzaro "Pruacs" via Spinelli.

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

1.2 RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZI

I ricavi da prestazioni di servizi sono pari a € 53.988.127 e sono inferiori di € 1.168.857 da ricondurre principalmente alla diminuzione dei rimborsi da servizi a rendiconto.

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 € 33.079.745 di cui € 5.399.013 riferiti al patrimonio Acer e € 27.680.732 al patrimonio Enti gestiti in concessione e sono complessivamente inferiori di € 67.525 rispetto al preventivo anno precedente, per effetto del saldo algebrico tra la diminuzione dei canoni relativi al patrimonio Acer e l'aumento dei canoni degli immobili in concessione.

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

In particolare si sottolinea che i ricavi da canoni enti terzi in concessione sostituiscono quelli da compensi. Si precisa che comunque essendoci a fronte dei ricavi da canoni Enti in concessione, i costi di gestione, il saldo positivo fra le voci e l'utile della gestione per l'Ente, è riconducibile ai compensi gestionali e tecnici per un importo totale di € 9.290.386 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 € 5.399.013, inferiore di € 113.080 rispetto al dato corrispondente del preventivo 2018, in particolare per effetto di minori canoni previsti in relazione agli alloggi.

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

inerente la revisione dei canoni erp che ha riflessi sul preventivo in oggetto per le previsioni dei ricavi da canoni per gli alloggi di proprietà e gestiti.

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

Nella tabella che segue è riportato il gettito dei canoni di locazione dell'anno 2019 con raffronto anno precedente suddiviso per tipologia di patrimonio ed Ente proprietario.

DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONE
CANONI ACER			
- alloggi lett. A *	5.256	5.244	12
- autorimesse lett. A *	0	0	0
- alloggi costruiti senza contr. lett. C	2.339.461	2.434.643	-95.182
- autorimesse + posti auto lett. C	78.876	85.416	-6.540
- negozi	1.108.754	1.064.286	44.468
- locali vari lett. C	528.942	555.284	-26.342
- alloggi ex Demanio	2.436	2.400	36
- alloggi locazione a termine	52.752	56.484	-3.732
- alloggi locazione permanente	1.282.536	1.308.336	-25.800
TOTALE ACER	5.399.013	5.512.093	-113.080
RIEPILOGO			
- alloggi	3.682.441	3.807.107	-124.666
- autorimesse + posti auto	78.876	85.416	-6.540
- negozi	1.108.754	1.064.286	44.468
- locali vari	528.942	555.284	-26.342
TOTALE ACER	5.399.013	5.512.093	-113.080
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONE
CANONI ENTI IN CONCESSIONE			
- alloggi	25.935.930	25.899.327	36.603
- autorimesse	1.196.731	1.163.971	32.760
- posti auto	275.038	284.333	-9.295
- negozi	192.939	193.149	-210
- locali vari	80.094	94.397	-14.303
TOTALE ENTI CONCESSIONE	27.680.732	27.635.177	45.555
RIEPILOGO			
- alloggi	25.935.930	25.899.327	36.603
- autorimesse + posti auto	1.471.769	1.448.304	23.465
- negozi	192.939	193.149	-210
- locali vari	80.094	94.397	-14.303
TOTALE ENTI CONCESSIONE	27.680.732	27.635.177	45.555
DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONE
CANONI TOTALI IN BILANCIO			
- alloggi	29.618.371	29.706.434	-88.063
- autorimesse + posti auto	1.550.645	1.533.720	16.925
- negozi	1.301.693	1.257.435	44.258
- locali vari	609.036	649.681	-40.645
TOTALE GENERALE	33.079.745	33.147.270	-67.525

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

In particolare all' 01.01.2019 di proprietà ACER è prevista la seguente consistenza: alloggi 1.217, autorimesse e posti auto 746, negozi e locali vari 385 per un totale di 2.348 unità.

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

ANNI	ACER		ENTI IN CONCESSIONE		TOTALI	
	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari
Preventivo 2008	4.750.003	2.303	20.299.425	19.897	25.049.428	22.200
Bilancio d'es. 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
Bilancio d'es 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
Bilancio d'es. 2010	5.100.905	2.269	20.083.150	20.545	25.184.055	22.814
Preventivo 2011	5.339.657	2.238	23.901.679	20.772	29.241.336	23.010
Bilancio d'es.2011	5.382.174	2.201	23.437.364	20.363	28.819.538	22.564
Preventivo 2012	5.528.698	2.154	23.423.390	20.645	28.952.088	22.799
Bilancio d'es. 2012	5.409.724	2.159	23.199.762	20.369	28.609.486	22.528
Preventivo 2013	5.483.676	2.183	23.116.365	20.462	28.600.041	22.645
Bilancio d'es.2013	5.398.655	2.161	25.108.194	20.732	30.506.849	22.893
Preventivo 2014	5.598.277	2.318	23.353.856	20.873	28.952.133	23.191
Bilancio d'es. 2014	5.247.663	2.267	23.804.171	20.708	29.051.834	22.975
Preventivo 2015	5.721.118	2.367	23.119.789	20.839	28.840.907	23.206
Bilancio d'es.2015	5.135.387	2.311	24.408.695	21.826	29.544.082	24.137
Preventivo 2016	5.466.985	2.455	25.150.874	22.382	30.617.859	24.837
Bilancio d'es. 2016	5.044.482	2.350	23.839.574	22.431	28.884.056	24.781
Preventivo 2017	5.328.948	2.379	25.104.267	22.351	30.433.215	24.730
Bilancio d'es.2017	5.140.879	2.349	25.541.028	22.441	30.681.907	24.790
Preventivo 2018	5.512.093	2.351	27.635.177	22.684	33.147.270	25.035
Preventivo 2019	5.399.013	2.348	27.680.732	22.869	33.079.745	25.217

Ricavi da gestioni immobiliari

I ricavi di gestione in totale ammontano a € 6.635.082, superiori rispetto a quelli dell'anno precedente di € 459.522.

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

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

VOCE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
Ricavi e rimborsi da gestione alloggi	1.959.814	2.014.385	-54.571
Ricavi e rimborsi proprietari e utenti	1.324.474	1.220.710	103.764
Compenso attività amministratori condominiali interne	378.263	386.658	-8.395
Rimborsi per gestione condomini	2.970.475	2.551.944	418.531
Rimborsi diversi di gestione	2.056	1.863	193
TOTALE GENERALE	6.635.082	6.175.560	459.522

I ricavi e i rimborsi della gestione degli alloggi in regime di convenzione con gli enti ammontano a € 1.959.814, inferiori di € 54.571 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.

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 € 907.334 compensi gestionali per l'amministrazione del patrimonio.

I compensi amministrativi utilizzati per le previsioni sono pari a € 37,18/mese per gli alloggi, € 6,66/mese per le autorimesse e posti auto e € 0,41 mq/mese per negozi e locali vari. I compensi per le unità sfitte sono ridotti al 25% dell'importo delle quote sopra indicate. E' previsto inoltre un compenso per attività manutentiva del 11%.

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

I rimborsi per manutenzione per gli enti in convenzione sono previsti pari a € 695.448. 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 € 76.501.

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 € 44.001 e rimborsi per le gestioni alloggi c/terzi pari a € 102.867 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 € 1.324.474. In particolare riguardano i compensi amministrativi da proprietari con contratto di vendita dilazionato per

€ 59.030, oltre compensi e rimborsi di manutenzione e assicurazione da assegnatari a riscatto e locazione previsti ammontanti a € 1.265.444.

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 € 2.970.475. I ricavi da utenti, riguardanti attività manutentive, servizi, ecc., sono pari a € 2.891.502. Quelli da amministratori condominiali sono pari a € 78.973 e riguardano principalmente rimborsi per assicurazioni.

I compensi per l'attività di amministrazione condominiale eseguita direttamente dall'ACER sono previsti per un ammontare di € 378.263.

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.

Ricavi da progetto impianti fotovoltaici

I ricavi da tariffa per produzione energia degli impianti fotovoltaici, erogata al Gestore servizi elettrici, GSE Spa, ammontano a € 90.825 e sono leggermente inferiori rispetto al preventivo precedente.

Il progetto fotovoltaico produce altri ricavi da contributi per € 946.606 commentati nel paragrafo A.5.

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

Rimborsi servizi a rendiconto e non

I rimborsi per i servizi erogati, quali acqua, riscaldamento, luce, ascensori, pulizia spazi a verde e comuni, ecc., per gli alloggi gestiti ammontano a € 12.519.723.

Comprendono i costi diretti dei servizi erogati e quelli indiretti e sono diminuiti di € 1.891.238 in relazione alla dismissione di gestione del riscaldamento per alcuni fabbricati di proprietà privata con amministratori esterni.

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 € 2.644.922, con un aumento di € 50.964 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 € 1.540.041, 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 € 128.409, ed inoltre si registrano compensi per lavori su ordinazione pari a € 976.472.

Si dettagliano per tipologia i compensi tecnici previsti per l'anno 2019.

COMPENSI TECNICI TOTALI	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
Per interventi costruttivi	53.825	158.240	-104.415
Per opere di urbanizzazione e servizi residenziali	0	0	0
Per interventi di recupero, ristruttur. e man. straord.	74.584	138.740	-64.156
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
TOTALE COMPENSI CAPITALIZZATI	128.409	296.980	-168.571
Per interventi costruttivi		115.319	-115.319
Per opere di urbanizzazione e servizi residenziali	0	0	0
Per interventi di recupero., ristruttur. e man. straord.	976.472	534.433	442.039
TOTALE COMPENSI INTERVENTI C/TERZI	976.472	649.752	326.720

COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
Classificati fra le rimanenze	216.155	56.886	159.269
Classificati fra i contributi	1.132.244	1.505.090	-372.846
Classificati come utilizzo fondo (2560.20)	172.700	77.000	95.700
Classificati come comp.manut.stabili gestiti c/terzi (2020.160)	0	0	0
Classificati fra i rimborsi lavori da riscattisti	18.942	8.250	10.692
TOTALE COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI	1.540.041	1.647.226	-107.185
TOTALE GENERALE COMPENSI	2.644.922	2.593.958	50.964

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

Le variazioni delle rimanenze presentano un saldo positivo di € 632.498 a seguito della vendita e trasferimento di parte di fabbricati costruiti in Bologna (Contratto di Quartiere) e l'area in vendita in San Lazzaro, di cui i relativi ricavi si trovano fra i ricavi di vendita A.1.

Si riportano, di seguito, le variazioni intercorse alle rimanenze previste per l'anno 2019:

VOCE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
Costruzioni in corso per la vendita	-1.773.265	-2.035.579	262.314
Fabbricati ultimati per la vendita			0
Interventi in corso man.straordinaria e recupero	2.405.763	-3.704.928	6.110.691
Realizzazione servizi residenziali	0	0	0
Area per la vendita	0	0	0
TOTALE	632.498	-5.740.507	6.373.005

Riguardano i lavori per costruzioni in corso per la vendita Contratti di quartiere e intervento S. Isaia in Bologna 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 € 2.074.260 di cui € 1.945.851 di lavori e € 128.409 di compensi. Sono relativi ai lavori da realizzare nell'anno 2019 per interventi costruttivi, recupero e manutenzione straordinaria commentati diffusamente alla voce interventi edilizi B.7. Gli incrementi per lavori sono inferiori di € 2.161.490 rispetto all'anno 2018, diminuzione da ricondurre principalmente ai minori lavori per interventi di manutenzione straordinaria su fabbricati di proprietà.

INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
TOTALE INCREMENTI	2.074.260	4.404.321	-2.330.061
PER LAVORI			
Per interventi costruttivi	1.535.000	1.050.000	485.000
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	386.500	3.047.341	-2.660.841
Per manut straordinaria condomini	24.351	10.000	14.351
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
TOTALE LAVORI PER INCREMENTI	1.945.851	4.107.341	-2.161.490
PER COMPENSI			
Per interventi costruttivi	53.825	158.240	-104.415
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	74.584	138.740	-64.156
Per opere di urbanizzazione e servizi residenziali	0	0	0
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
TOTALE COMPENSI PER INCREMENTI	128.409	296.980	-168.571

A.5 Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano a € 17.170.034 comprendono ricavi diversi per € 3.819.951 e contributi per € 13.350.083.

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

VOCE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
Proventi e affitti gestione aree	37.280	36.271	1.009
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	100.000	70.000	30.000
Rimborsi assicurativi	75.000	75.000	0
Rimborsi pratiche diverse	8.000	8.000	0
Rimborsi procedimenti legali	154.800	130.000	24.800
Compensi attività vendita alloggi	50.000	24.000	26.000
Rimborsi attività tecnica	2.000	2.000	0
Rimborso personale distaccato	4.000	4.000	0
Ricavi e rimborsi da società controllate	773.815	766.123	7.692
Utilizzo fondo manutenzioni	2.515.056	1.127.000	1.388.056
Altri proventi	100.000	120.000	-20.000
TOTALE ALTRI RICAVI	3.819.951	2.362.394	1.457.557
Contributi c/esercizio da Stato e Enti diversi	13.350.083	14.405.985	-1.055.902
TOTALE GENERALE	17.170.034	16.768.379	401.655

Ricavi per diritto di prelazione

I ricavi per diritti di prelazione sono previsti per € 100.000 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 € 100.000 (classificato fra oneri diversi di gestione B.14), dovuto a questi introiti.

Plusvalenza vendite patrimoniali costruite senza contributo.

Nell'anno 2019 si prevede di mettere in vendita tre villette in Bologna (via Paolo Martini), un appartamento (via Riva di Reno) e un fabbricato in via Carracci in quanto trattasi di beni

estranei alle finalità dell'ente ovvero che necessitano di importanti investimenti di manutenzione straordinaria. Gli introiti sono destinati a lavori di manutenzione straordinaria sul patrimonio Acer residuo. Prudenzialmente nel conto economico preventivo in commento non è stata inserita la plusvalenza relativa alle vendite previste.

Rimborsi procedimenti legali

I rimborsi per procedimenti legali sono previsti per € 154.000 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 € 773.815., riguardano proventi derivanti dalla attività contabile amministrativa effettuata verso le società controllate ed in particolare:

VOCE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
Ricavi e rimborsi v/ACER Servizi srl	211.679	203.916	7.763
Ricavi e rimborsi v/Acer Pro.m.o.s. spa	562.136	562.207	-71
TOTALE	773.815	766.123	7.692

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 31/12/2017								
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 Pro.m.o.s. spa	P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA	50.000	61.763	11.763	0	51%		25.500

Utilizzo Fondo Manutenzione

Tale voce è prevista per € 2.515.056 è inferiore di € 1.388.056 rispetto al preventivo precedente. Si riferisce all'ammontare di compensi e lavori previsti da realizzare con risorse afferenti il fondo per manutenzione immobili gestiti in concessione accantonato negli anni precedenti e all'utilizzo del fondo accantonato per il progetto fotovoltaico.

Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio per lavori per l'esercizio 2019 ammontano a € 13.350.083. Rispetto all'anno precedente sono inferiori di € 1.055.902 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 € 12.386.477.

A fronte di tali contributi si contrappongono i costi per interventi edilizi classificati fra i costi per servizi B.7 (capoconti C.030.04015 – C.055.04070).

Nel preventivo in commento inoltre è inserito il contributo incentivante erogato dal Gestore servizi elettrici, GSE S.p.a, per € 946.606 relativo alla produzione di energia degli impianti fotovoltaici. Questo valore è in linea rispetto al dato del preventivo 2018.

E' registrato inoltre un contributo di € 17.000 su progetti di formazione finanziata da vari Enti.

B. COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi di produzione sono tutti quelli riferibili all'attività caratteristica e sono pari a € 74.291.343. Sono inferiori di € 3.520.964 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 € 59.800 dato in linea con il preventivo precedente.

B.7 Per servizi

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

ecc. sono pari a € 53.087.568 e sono inferiori rispetto a quelli del preventivo precedente per € 3.580.250.

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 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
Costi per interventi edilizi	17.230.884	19.723.370	-2.492.486
Spese generali	1.043.482	1.100.182	-56.700
Spese di amministrazione stabili	5.079.058	4.498.517	580.541
Spese di manutenzione stabili	18.410.665	18.204.012	206.653
Spese per servizi a rimborso	8.583.500	10.306.500	-1.723.000
Spese per interventi edilizi e manutentivi	1.642.184	1.612.306	29.878
Costi da società controllate	508.549	515.720	-7.171
Spese accessorie per il personale	342.653	458.618	-115.965
Costi per Amministratori	201.093	201.093	0
Costi per Revisori dei conti	35.500	35.500	0
Costi per Organo Vigilanza	10.000	12.000	-2.000
Totale	53.087.568	56.667.818	-3.580.250

Interventi edilizi

I costi per interventi edilizi presenti fra i costi per servizi nel preventivo in commento sono pari a € 17.230.884.

Comprendono lavori da capitalizzare di Acer per € 1.945.851 e lavori su ordinazione per € 15.285.033.

I costi per interventi edilizi di Acer da capitalizzare previsti per l'anno, pari a € 1.945.851, sono inferiori di € 2.161.490 rispetto al preventivo 2018, diminuzione da ricondurre principalmente a minori lavori per recupero del patrimonio Acer.

Gli interventi più consistenti riguardano i Comuni di Bologna (Piano Città, via Serra), Pieve di Cento e San Lazzaro (via Spinelli).

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 € 15.285.033, sono inferiori di € 330.996 rispetto al preventivo 2018.

Comprendono costi pari a € 931.600 per interventi di nuove costruzioni.

Sono previsti lavori per recupero e ristrutturazione per un totale di €. 5.509.147. I più rilevanti riguardano il programma in Bologna e San Lazzaro denominato Contratti di Quartiere, per € 2.729.200 e il programma di lavori di finanziamento "Eventi Sismici" per € 2.349.947.

Nell'anno 2019 sono previsti lavori per la Città Metropolitana di Bologna (complesso Sant'Isaia) per € 150.000.

Sono da segnalare inoltre lavori di manutenzione straordinaria € 8.844.286.

In particolare sono presenti lavori per gli enti terzi per € 1.450.000 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 € 3.506.436. A completamento di questi lavori sono da aggiungere risorse comunali per € 141.850.

Sono previsti inoltre lavori per efficientamento energetico da finanziamento Comunale e Regionale (D. 1078/2017) per € 1.658.579.

Nel preventivo in commento sono inseriti i lavori per il miglioramento dell'accessibilità e fruibilità degli alloggi pubblici in relazione alla nuova delibera Regionale 1252/2018 (linea A e B) per € 1.574.333.

Si segnalano poi **lavori per attività c/terzi** per € 600.000 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 2019 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 2018	preventivo 2019	preventivo 2019
NUOVE COSTRUZIONI			
Piano nazionale Città		26.000	3.424
Legge 560/93		226.700	32.439
Finanziamenti da acquisire		25.300	3.810
Finanziamenti acquisiti		108.500	14.152
	1.060.000	386.600	53.825
RISTRUTTURAZIONI - RICOSTRUZIONI			
DM 16/03/2006		320.000	33.344
Finanziamenti acquisiti		400.000	41.240
	1.340.341	720.000	74.584
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Finanziamento Acer (quota canoni)		815.000	0
Condomini decentrati		24.351	0
	1.717.000	839.351	0
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA ACER DA CAPITALIZZARE	4.107.341	1.945.851	128.409
LAVORI SU ORDINAZIONE			
NUOVE COSTRUZIONI			
Legge 560/93 - (L.R. 24/01)		800.000	95.060
Finanziamento Comunale		50.000	5.960
	1.538.000	850.000	101.020
NUOVE COSTRUZIONI PER LA VENDITA			
D.M. 26/03/08 - contratti di quartiere III		47.000	2.894
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere II		34.600	1.228
	50.000	81.600	4.122
RECUPERI - RISTRUTTURAZIONI			
Legge 179/92		280.000	28.952
Finanziamento Città Metropolitana		150.000	4.755
Eventi sismici - copertura assicurativa		256.836	58.057
Finanziamento Regione Emilia Romagna - eventi sismici		2.022.704	350.592
Finanziamento Comunale - eventi sismici		5.311	6.496
Finanziamento proprietari - eventi sismici		65.096	10.615
Legge 21/01 - contratti di quartiere		1.223.500	119.902
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere		1.105.700	147.358
D.M. 26/03/08 - contratti di quartiere II		392.000	34.378
Finanziamento Comunale - contratti di quartiere II		8.000	702
	6.780.088	5.609.147	761.807
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Legge 560/93 - rimodulazione		218.000	54.500
POR-FESR		285.088	45.841
Finanziamento utilizzo fondo manutenzione Enti in gestione		1.450.000	159.500
Finanziamento Comunale - efficientamento energetico		1.150.980	267.575
Programma regionale di recupero alloggi erp - Risorse DI 16/03/2015 - Delibera RER 873/2015 - Interventi Allegato B		3.506.436	828.202
Finanziamento Comunale - integrazione programma regionale di recupero alloggi erp		141.850	33.199
Programma regionale per il miglioramento dell'accessibilità della fruibilità e usabilità degli edifici e alloggi pubblici - Delibera RER 1252/2018 - 1138/2018 Tipologia intervento A		389.480	90.359
Programma regionale per il miglioramento dell'accessibilità della fruibilità e usabilità degli edifici e alloggi pubblici - Delibera RER 1252/2018 - Tipologia intervento B		1.184.853	308.833
Programma regionale per il miglioramento efficienza energetica e utilizzo fonti energetiche rinnovabili - Delibera RER 1078/2017		507.599	117.763
Finanziamento proprietari - integrazione programma recupero alloggi erp		10.000	1.100
	7.246.931	8.844.286	1.906.872
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA ACER SU ORDINAZIONE	15.616.029	15.285.033	2.773.821
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA	19.723.370	17.230.884	2.902.230
ATTIVITA' CONTO TERZI			
NUOVE COSTRUZIONI			
Finanziamento Asp Rodriguez		600.000	213.499
TOTALE ATTIVITA' EDILIZIA C/TERZI	300.000	600.000	213.499
TOTALE GENERALE	20.023.370	17.830.884	3.115.729

Spese generali

Le spese generali ammontano a € 1.043.482 e, nell'ambito di un programma di contenimento dei costi, sono previste inferiori di € 56.700 rispetto al preventivo 2018. 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 € 5.079.058 e sono superiori di € 580.541 rispetto al bilancio preventivo precedente in relazione al costo dell'imposta di registro sui contratti di locazione eseguita per un triennio. A fronte è previsto un recupero dagli enti Terzi.

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

Spese di manutenzione stabili

I programmi manutentivi riguardano la generalità del patrimonio gestito e sono previsti per un ammontare totale di € 18.410.665.

Rispetto al preventivo precedente c'è in valore assoluto un aumento del totale dei costi per manutenzione di € 206.653 da ricondurre principalmente all'aumento di opere per manutenzione con finanziamenti da canoni propri e da risorse di terzi.

Si pone in evidenza che con le risorse derivanti da canoni, il patrimonio immobiliare gestito sarà soggetto ad un programma di manutenzione ordinaria programmata, su segnalazione (pronto intervento) e su rilascio degli alloggi (ripristino alloggi) previsto per un importo pari ad € 8.720.840 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 € 1.669.000.

Si precisa che la manutenzione degli Enti Terzi, finanziata da canoni, comprende anche opere di manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 2.410.808, 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 2018.

VOCE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	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) + fotovoltaico	1.315.500	1.118.000	197.500
- opere di man. ordinaria Condomini ACER finanziata da canoni	45.094	79.674	-34.580
- opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni di locazione patrimonio in gestione convenzione/concessione	8.720.840	8.863.315	-142.475
- opere di manutenzione d'esercizio finanziate da canoni pregressi per patrimonio in gestione concessione	120.000	0	120.000
- opere di man. ordinaria e straordinaria Condomini Enti terzi finanziata da canoni	2.410.808	2.510.170	-99.362
- opere di man. ordinaria e straordinaria Condomini altri finanziamenti Enti terzi	0	0	0
- opere di manutenzione a carico proprietari ed utenti	1.669.000	1.561.000	108.000
- opere di manutenzione servizi a rendiconto	3.171.000	3.120.000	51.000
- altri finanziamenti Enti terzi	0	0	0
TOTALE OPERE DI MANUTENZIONE	17.482.242	17.282.159	200.083
SPESE TECNICHE DI MANUTENZIONE	928.423	921.853	6.570
TOTALE GENERALE	18.410.665	18.204.012	206.653

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 € 8.583.500.

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 R.085.02050).

Spese tecniche per interventi edilizi e manutenzione

Le spese per interventi edilizi ammontano a € 1.642.184 e sono superiori di € 29.878 rispetto al bilancio preventivo precedente.

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

Costi da Società controllate

I costi da società controllate, imputate fra i costi per servizi sono pari a € 508.549 e in linea rispetto al bilancio preventivo precedente.

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

VOCE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
ACER Servizi srl	508.549	515.720	-7.171
ACER Pro.m.o.s. s.p.a	0	0	0
TOTALE	508.549	515.720	-7.171

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 2019 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 € 10.000.

B.8 Per godimento di beni di terzi

Detta voce è prevista in bilancio per complessivi € 296.758. Riguardano costi pari a € 80.090 per noleggi beni informatici e automezzi. Inoltre sono compresi costi per godimento beni di terzi per € 216.668 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 2019 a confronto con quello del preventivo 2018.

VOCE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
- salari e stipendi	6.258.675	6.620.075	-361.400
- oneri sociali	1.888.974	1.920.858	-31.884
- trattamento di fine rapporto	429.419	450.700	-21.281
- trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
- altri costi	50.000	0	50.000
TOTALE	8.627.068	8.991.633	-364.565

Il costo del personale, come sopra dettagliato, per un ammontare di € 8.627.068 è inferiore di € 364.565 rispetto a quello previsto per l'anno 2018, con una diminuzione dello 4,05% sull'importo in valore assoluto del preventivo. Si precisa inoltre che non sono previsti costi per personale interinale.

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: comandi, mensa, prestazioni sanitarie, formazione, spese di viaggio, ecc. che ammontano complessivamente a € 342.653.

Il numero totale del personale dipendente è di 156 unità ed in particolare quello di ruolo è previsto in 153 addetti, quello di personale a tempo determinato in 3.

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 2018.

B.10 Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano ad un totale di € 2.637.152 di cui ammortamenti per € 1.787.152 e svalutazioni crediti per € 850.000.

Gli ammortamenti previsti sono pari a € 1.787.152 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 € 850.000 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 € 2.352.863, inferiori di € 410.835 rispetto al preventivo precedente.

In questa voce è classificato l'accantonamento 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 € 7.230.134, sono superiori di € 506.077 rispetto al bilancio precedente. Tale aumento è riconducibile principalmente a maggiori costi per imposte varie.

Si individuano qui di seguito per categorie:

VOCE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
Costi per pubblicazioni	19.000	18.500	500
Contributi associativi	92.660	92.600	60
Costo risarcimento sinistri	70.000	70.000	0
Costi per alienazione beni	101.412	72.787	28.625
Procedimenti legali	152.600	75.000	77.600
Imposte varie	945.817	545.064	400.753
Costi contratto concessione gestione alloggi	1.443.445	1.564.906	-121.461
ICI-IMU	700.000	680.000	20.000
IVA indetraibile	3.700.000	3.600.000	100.000
Costi generali diversi	5.200	5.200	0
TOTALE	7.230.134	6.724.057	506.077

Si commentano le voci più significative.

Costo per alienazione beni

Il costo per alienazione beni è pari a € 101.412 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 € 100.000 e gli incassi per vendite dilazionate per € 1.412.

Imposte varie

Il costo per imposte è pari a € 945.817 e comprende i costi per imposta di bollo, concessioni governative, registro, imposta unica ed altre imposte e tasse.

Tale posta è superiore di € 400.753 rispetto al preventivo precedente in relazione alle maggiori imposte di registro su contratti di locazione per pagamento triennale.

Per quanto riguarda questo costo, pari a € 789.717, si trova a fronte un rimborso da parte degli Enti per i quali è in corso la gestione immobiliare per un importo di € 719.891.

Costi per concessioni

I costi per concessione gestioni immobiliari è previsto per € 1.443.445 e riguarda i costi per i beni immobili in concessione come il costo per tributi e altri costi. E' inferiore rispetto alle previsioni dell'anno precedente. Tali costi hanno a fronte i ricavi da canoni degli Enti gestiti in concessione.

Imposta IMU/TASI

L'imposta IMU/TASI è relativa a tutti gli immobili e terreni in proprietà, è stimata pari a € 700.000 superiore di € 20.000 rispetto al preventivo precedente. E' così calcolato prudenzialmente in relazione alle possibili modifiche normative attualmente in discussione sull'imposta sulla casa.

IVA pro-rata indetraibile

Il costo per IVA pro-rata è pari a € 3.700.000 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 € 1.986.115 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 € 920.417, inferiore di € 56.592 rispetto al preventivo precedente da ricondurre ai minori interessi da mutui e anticipazioni per lavori da eseguire.

VOCE	PREVENTIVO 2019	PREVENTIVO 2018	VARIAZIONI
PROVENTI			
C16. Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	1.412	2.787	-1.375
a1)verso imprese controllate	0	0	0
a4)verso altre imprese	1.412	2.787	-1.375
d) proventi diversi dai precedenti	25.350	20.800	4.550
- Interessi attivi bancari	50	500	-450
- Interessi attivi bancari swap	0	0	0
- Interessi attivi postali	0	0	0
- Interessi v/assegnatari	25.300	20.300	5.000
- Interessi vari	0	0	0
TOTALE PROVENTI	26.762	23.587	3.175
ONERI			
C17. Interessi ed oneri diversi:			
17.4 verso altri			
- Interessi verso banche	-212.261	-210.397	-1.864
- Interessi su debiti diversi	-30.900	-26.300	-4.600
- Interessi passivi bancari swap	-124.809	-146.117	21.308
- Interessi su mutui	-579.209	-617.782	38.573
TOTALE ONERI	-947.179	-1.000.596	53.417
TOTALE GENERALE	-920.417	-977.009	56.592

C.16 Altri proventi finanziari

I proventi in totale ammontano a € 25.350 e comprendono proventi per interessi da utenti e da banche.

Gli interessi previsti su immobilizzazioni derivano dall'assegnazione di alloggi con patto di futura vendita o con assegnazione in vendita con pagamento dilazionato e sono pari a € 1.412.

I proventi finanziari per gli interessi previsti sulla giacenza del conto di cassa e postali sono stimati pari a € 50 , quelli da utenti a € 25.300.

C.17 Interessi e altri oneri finanziari

Sono previsti interessi e altri oneri finanziari pari a € 947.179.

Gli interessi da mutui sono pari a € 579.209 inferiori di € 38.573 rispetto al preventivo 2018 dovuto alla previsione legata ai tassi dei mutui variabili. Sono previsti inoltre gli interessi

passivi pari a € 124.809 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 € 13.817. Inoltre è previsto il recupero quota capitale pari a € 28.178 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 31/12/2018, 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 31/12/2018
	€	€
CARIGE ITALIA SPA	1.444.210,00	17.958.518,00
ISTITUTO SAN PAOLO DI TORINO	86.063,00	230.419,00
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	713.750,00	3.234.345,00
UNICREDIT BANCA SPA	4.333,00	42.028,00
UNIPOL BANCA SPA	431.354,00	5.038.358,00
BANCA BIIS	447.528,00	3.849.629,00
TOTALE	3.127.238,00	30.353.297,00

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 2019.

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 € 57.261.

Per l'attività gestionale corrente si prevede ricorso a prefinanziamento bancario, con interessi stimati in € 155.000, dovuto principalmente a sfasamenti temporali tra il pagamento delle fatture per la realizzazione di interventi edilizi rispetto all'erogazione dei finanziamenti corrispondenti da comune e/o Regione o da mutui.

D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

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

F. IMPOSTE

Le imposte correnti sul reddito del preventivo in commento sono stimate pari a € 217.329 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 € 227.260.

Nel complesso, dunque, la voce "Imposte di competenza dell'esercizio" espone un saldo negativo pari a € 444.589.

VOCE	IMPORTI 2019	SALDO AL 2019	IMPORTI 2018	SALDO AL 2018	DIFFERENZA
Imposte correnti:		217.329		370.391	-153.062
IRES	77.434		116.507		0
IRAP	139.895		253.884		0
Imposte differite:		-32.405		-32.405	0
IRES	-32.405		-32.405		
IRAP	0		0		
Imposte anticipate:		259.665		143.232	116.433
IRES	253.341		207.065		
IRAP	6.324		-63.833		
TOTALE		444.589		481.218	-36.629

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, Dozza, Montereenzio, Ozzano dell'Emilia, San Benedetto Val di Sambro che non hanno sottoscritto la convenzione gestionale alla data di elaborazione del presente preventivo.

Nell'anno 2018 sono entrati in gestione gli immobili di proprietà del Comune di Alto Reno. Inoltre l'ente gestisce gli alloggi di proprietà della Città Metropolitana, della Azienda USL Bologna, della società partecipata Acer Servizi srl, dell'impresa Frascari ex ATI Coop Costruzioni, Step Budrio e Molinella Futura S.r.l..

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

I Comuni e le altre aziende che hanno un contratto di gestione immobiliare in concessione sono i seguenti: Bologna, Alto Reno Terme, Anzola dell'Emilia, Borgo Tossignano, Calderara di Reno, Camugnano, Casalecchio di Reno, Casalfiumanese, Castel del Rio, Fontanelice, Gaggio Montano, Granarolo dell'Emilia, Imola, Lizzano in Belvedere, Malalbergo, Medicina, Minerbio, Monte San Pietro, Mordano, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto, Sasso Marconi, Unione Reno Galliera (Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale), Unione Savena Idice (Loiano, Monghidoro), Valsamoggia, Zola Predosa. Si precisa che nell'anno 2018 sono entrati 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, impresa Frascari ex ATI Coop Costruzioni, Baricella, Budrio, S.te.p. Budrio srl, Castel d'Aiano, Castelguelfo, Castenaso, Castiglione dei Pepoli, Crevalcore, Grizzana Morandi, 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 2019, suddivisi per Ente proprietario e tipologia.

L'entità totale del patrimonio previsto in gestione conto terzi è di 26.090 unità immobiliari, di cui 18.570 alloggi, 4.385 autorimesse, 2.775 posti auto e 103 negozi e 257 locali vari.

In particolare si prevede di gestire in concessione n. 22.869 unità immobiliari e in convenzione n. 3.221 unità immobiliari.

La gestione produce complessivamente un totale di ricavi per canoni per gli Enti gestiti pari a € 31.096.149; 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 2019 complessivamente registra per Acer Bologna quote gestionali pari a € 8.012.654 e per compensi tecnici su lavori pari a € 959.291. Si prevedono inoltre quote per servizi aggiunti pari a € 1.346.277.

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

ANNI	ENTI IN GESTIONE IN CONVENZIONE		ENTI IN GESTIONE IN CONCESSIONE		TOTALI	
	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari	canoni euro	unità immobiliari
Preventivo 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
Bilancio d'es. 2017	3.668.569	3.737	25.541.028	22.441	29.209.597	26.178
Preventivo 2018	3.709.464	3.349	27.635.177	22.684	31.344.641	26.033
Preventivo 2019	3.415.417	3.221	27.680.732	22.869	31.096.149	26.090

Il compenso di gestione amministrativa è previsto per gli Enti gestiti in convenzione in € 907.334, oltre quello per servizi aggiuntivi pari a € 44.001, quello tecnico è di € 76.501. E' previsto un ammontare per lavori di manutenzione da eseguire sul patrimonio gestito in convenzione di € 695.448, 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 e 2018, le quote gestionali aggiornate e applicate al preventivo anno 2019 sono le seguenti: alloggi € 37,18 mese, autorimesse e posti auto € 6,66 mese, negozi e locali vari € 0,41 mq mese.

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

Come da dettato contrattuale a queste quote dal mese di settembre 2019 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 € 1.986.115 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 € 7.105.320 oltre a € 1.302.276 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 € 8.025.392 e comprendono le quote previste nel contratto di concessione e le risorse rimanenti dalla gestione immobiliare complessiva; i compensi tecnici relativi sono pari a € 882.790. Nell'anno in corso è prevista manutenzione con utilizzo fondo canoni anni pregressi per € 1.570.000 con compensi tecnici pari a € 172.700.

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 aggluntivi	Compensi di gestione	Compensi servizi aggluntivi	Compensi di gestione	Compensi servizi aggluntivi
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
Bilancio d'es. 2017	981.807	33.673	6.834.301	1.159.565	7.816.108	1.193.238
Preventivo 2018	938.687	25.004	7.076.644	1.089.860	8.015.331	1.114.864
Preventivo 2019	907.334	44.001	7.105.320	1.302.276	8.012.654	1.346.277

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	783.461	83.606	6.002.588	657.750	6.786.049	741.356
Preventivo 2016	754.184	82.961	7.323.287	805.858	8.077.471	888.819
Bilancio d'es. 2016	655.668	71.760	5.840.552	642.766	6.496.220	714.526
Preventivo 2017	719.751	79.171	7.125.049	783.758	7.844.800	862.929
Bilancio d'es. 2017	743.710	81.710	6.979.350	767.729	7.723.060	849.439
Preventivo 2018	747.335	82.207	8.115.980	892.754	8.863.315	974.961
Preventivo 2019	695.448	76.501	8.025.392	882.790	8.720.840	959.291

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	1.441.098
2) FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	6.860.532
3) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	5.678.034
4) TOTALE FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE ALTRE RETTIFICHE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	2.025.232
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	2.025.232
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' INVESTIMENTO (B)	-2.074.260
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' FINANZIAMENTO (C)	271.298
INCREMENTO/DECREMENTO DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)	222.270
DISPONIBILITA' LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO	450.000
DISPONIBILITA' LIQUIDE A FINE ESERCIZIO	672.270

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 € 2.025.232.

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 € 1.441.098.

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 € 6.860.532.

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 così il flusso diventa pari a € 5.678.034.

Il flusso finanziario dopo le altre rettifiche (punto 4) che comprendono interessi pagati, imposte pagate, utilizzi fondi ecc. per un importo pari a € 3.652.802. Si arriva così ad un flusso finale positivo pari a € 2.025.232.

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

Il flusso finanziario netto di quest'area deriva dalla sommatoria algebrica dell'impiego di fondi per attività costruttiva e dei proventi generati dall'attività di vendita di immobili e risulta previsto pari ad un valore negativo di € 2.074.260.

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 € 271.298.

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 € 222.270.

Tale flusso, sommato alla disponibilità liquida netta iniziale positiva di € 450.000, dà luogo ad una disponibilità liquida netta finale prevista in un ammontare positivo pari a € 672.270.

tavole allegare alla relazione tecnica

allegato n. 1

unità immobiliari gestite conto terzi in convenzione consistenza
anno 2019 -

		Andamento numero u.i. in gestione					Totale 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
AZIENDA USL DI BOLOGNA		27	0	0	0	0	27
CITTA METROPOLITANA	Alloggio	71		7			78
	Locale vario	7					7
	Negozi	0					0
	Posto Auto	24					24
CITTA' METROPOLITANA		102	0	7	0	0	109
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	93					93
	Autorimessa	24					24
	Posto Auto	10					10
COMUNE DI CASTELGUELFO		127	0	0	0	0	127
COMUNE DI CASTENASO	Alloggio	149					149
	Autorimessa	107					107
	Locale vario	2					2
	Posto Auto	25					25
COMUNE DI CASTENASO		283	0	0	0	0	283
COMUNE DI CREVALCORE	Alloggio	155					155
	Autorimessa	73					73
COMUNE DI CREVALCORE		228	0	0	0	0	228
COMUNE DI MOLINELLA	Alloggio	220					220
	Autorimessa	110					110
	Locale vario	1					1
COMUNE DI MOLINELLA		331	0	0	0	0	331
MOLINELLA FUTURA s.r.l.	Alloggio	35					35
	Autorimessa	0					0
MOLINELLA FUTURA s.r.l.		35	0	0	0	0	35

		Andamento numero u.i. in gestione					
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	Totale in gestione
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	327			0	0	327
	Autorimessa	151					151
	Posto Auto	82					82
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA		560	0	0	0	0	560
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	Alloggio	72					72
	Posto Auto	73					73
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX 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 - COMUNE DI 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 - COMUNE DI 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 - COMUNE DI 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 - COMUNE DI MONZUNO	Alloggio	79					79
	Autorimessa	14					14
	Locale vario	0					0
	Negozi	1					1
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - MONZUNO		94	0	0	0	0	94
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - COMUNE DI VERGATO	Alloggio	92					92
	Autorimessa	45					45
UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE - VERGATO		137	0	0	0	0	137
Totale		3.214	0	7	0	0	3.221

	Andamento numero u.i. in gestione					
	Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	Totale in gestione
Alloggio	2.127	0	7	0	0	2.134
Autorimessa	835	0	0	0	0	835
Locale vario	14	0	0	0	0	14
Negozi	1	0	0	0	0	1
Posto Auto	237	0	0	0	0	237
Totale	3.214	-	7	-	-	3.221

**unità immobiliari gestite conto terzi in concessione consistenza
anno 2019 -**

		Andamento numero u.i. in gestione					Totale in gestione
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	
COMUNE DI ALTO RENO TERME	Alloggio	68					68
	Autorimessa	45					45
	Posto Auto	11					11
COMUNE DI ALTO RENO TERME		124	0	0	0	0	124
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Alloggio	84					84
	Autorimessa	28					28
	Locale vario	4					4
	Posto Auto	14					14
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA		130	0	0	0	0	130
COMUNE DI BOLOGNA gratuita	Alloggio	11.779		88		0	11.867
COMUNE DI BOLOGNA	Alloggio	374					374
COMUNE DI BOLOGNA		12.153	0	88	0	0	12.241
COMUNE DI BOLOGNA onerosa	Autorimessa	2.005					2.005
	Locale vario	222					222
	Negozi	102					102
	Posto Auto	2.182					2.182
COMUNE DI BOLOGNA		4.511	0	0	0	0	4.511
COMUNE DI BORGHI TOSIGNANO	Alloggio	82					82
	Autorimessa	26					26
COMUNE DI BORGHI TOSIGNANO		108	0	0	0	0	108
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Alloggio	80			0		80
	Autorimessa	16					16
COMUNE DI CALDERARA DI RENO		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 CASALECCHIO DI RENO	Alloggio	488					488
	Autorimessa	279					279
	Locale vario	1					1
	Posto Auto	18					18
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO		786	0	0	0	0	786
COMUNE DI CASALFUMANESE	Alloggio	66	0				66
	Autorimessa	27					27
	Locale vario	1					1
COMUNE DI CASALFUMANESE		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 FONTANELICE	Alloggio	73	0				73
	Autorimessa	17					17
	Posto Auto	12					12
COMUNE DI FONTANELICE		102	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 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	917					917
	Autorimessa	330					330
	Locale vario	5					5
	Posto Auto	131					131
COMUNE DI IMOLA		1.383	0	0	0	0	1.383
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 MALALBERGO	Alloggio	108					108
	Autorimessa	16					16
	Posto Auto	0					0
COMUNE DI MALALBERGO		124	0	0	0	0	124
COMUNE DI MEDICINA	Alloggio	115					115
	Autorimessa	68					68
COMUNE DI MEDICINA		183	0	0	0	0	183
COMUNE DI MINERBIO gratuita	Alloggio	47					47
	Autorimessa	19					19
COMUNE DI MINERBIO		66	0	0	0	0	66
COMUNE DI MINERBIO onerosa	Alloggio	23					23
COMUNE DI MINERBIO		23	0	0	0	0	23
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 SASSO MARCONI	Alloggio	188					188
	Autorimessa	47					47
	Locale vario	2					2
COMUNE DI SASSO MARCONI		237	0	0	0	0	237

		Andamento numero u.i. in gestione					Totale in gestione
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	
COMUNE DI VALSAMOGGIA - BAZZANO	Alloggio	100					100
	Autorimessa	76					76
COMUNE DI VALSAMOGGIA - BAZZANO		176	0	0	0	0	176
COMUNE DI VALSAMOGGIA - CASTELLO DI SERRAVALLE	Alloggio	2					2
	Autorimessa	0					0
COMUNE DI VALSAMOGGIA - CASTELLO DI SERRAVALLE		2	0	0	0	0	2
COMUNE DI VALSAMOGGIA - CREPELLANO	Alloggio	92					92
	Autorimessa	47					47
COMUNE DI VALSAMOGGIA - CREPELLANO		139	0	0	0	0	139
COMUNE DI VALSAMOGGIA - MONTEVEGLIO	Alloggio	3					3
	Autorimessa	3					3
COMUNE DI VALSAMOGGIA - MONTEVEGLIO		6	0	0	0	0	6
COMUNE DI VALSAMOGGIA - SAVIGNO	Alloggio	17					17
	Autorimessa	1					1
COMUNE DI VALSAMOGGIA - SAVIGNO		18	0	0	0	0	18
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Alloggio	142					142
	Autorimessa	57					57
	Locale vario	0					0
	Posto Auto	36					36
COMUNE DI ZOLA PREDOSA		235	0	0	0	0	235
UNIONE COMUNI SAVENA IDICE - COMUNE DI LOIANO	Alloggio	41					41
	Autorimessa	14					14
UNIONE COMUNI SAVENA IDICE - LOIANO		55	0	0	0	0	55
UNIONE COMUNI SAVENA IDICE - COMUNE DI MONGHIDORO	Alloggio	11					11
	Autorimessa	9					9
UNIONE COMUNI SAVENA IDICE - MONGHIDORO		20	0	0	0	0	20
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI ARGELATO	Alloggio	125					125
	Autorimessa	55					55
	Locale vario	4					4
	Posto Auto	19					19
UNIONE RENO GALLIERA - ARGELATO		203	0	0	0	0	203
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI BENTIVOGLIO	Alloggio	110					110
	Autorimessa	51					51
	Posto Auto	14					14
UNIONE RENO GALLIERA - BENTIVOGLIO		175	0	0	0	0	175
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	245					245
	Autorimessa	6					6
	Locale vario	0					0
	Posto Auto	24					24
UNIONE RENO GALLIERA - CASTELMAGGIORE		275	0	0	0	0	275

		Andamento numero u.i. in gestione					Totale in gestione
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	
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 GIORGIO DI PIANO	Alloggio	118					118
	Autorimessa	19					19
UNIONE RENO-GALLIERA - SAN GIORGIO DI PIANO		137	0	0	0	0	137
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE	Alloggio	91					91
	Autorimessa	23					23
UNIONE RENO GALLIERA - SAN PIETRO IN CASALE		114	0	0	0	0	114
Totale		22.781	0	88	0	0	22.869

		Andamento numero u.i. in gestione					Totale in gestione
		Totale in gestione	Let. A + ex Demanio	Nuove costruzioni	Nuove gestioni	Vendita alloggi	
Alloggio		16.348	0	88	0	0	16.436
Autorimessa		3.550	0	0	0	0	3.550
Locale vario		243	0	0	0	0	243
Negozi		102	0	0	0	0	102
Posto Auto		2.538	0	0	0	0	2.538
Totale		22.781	-	88	-	-	22.869

**unità immobiliari gestite Acer Bologna
consistenza anno 2019 –**

DESCRIZIONE	Unità in proprietà	Nuove unità previste	Consistenza stimata al
	31/12/18	2019	31/12/19
ACER			
alloggi lettera a) (in piano vendite L. 560/93)	2		2
alloggi lettera c)	654		654
alloggi a canone contenuto	172		172
alloggi ex Stato	8		8
alloggi locazione permanente	365		365
alloggi locazione a termine	16		16
autorimesse lettera c)	137		137
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	113		113
negozi	272		272
Totale	2.348	0	2.348

riepilogo generale unità immobiliari gestite

	ACER	Enti in concessione	Enti in convenzione	Totale u.i. in gestione
Alloggio	1.217	16.436	2.134	19.787
Autorimessa	400	3.550	835	4.785
Locale vario	113	243	14	370
Negozi	272	102	1	375
Posto Auto	346	2.538	237	3.121
Totale	2.348	22.869	3.221	28.438

tariffe unitarie dei rimborsi per servizi resi ad utenti

DESCRIZIONE	PREVENTIVO 2019
	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

LOTTO	LOCALITA'	tp. Interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA		TEMPI		TOTALE PROGRAMMA €	TOTALE COSTO INTERVENTO ANNI PRECEDENTI €	LAVORI 2019	IVA 2019	COMPENSI 2019	TOTALE INTERVENTO 2019 €	TOTALE COSTO INTERVENTO ULTR'ANNO 2019 € (*)
				alloggi	posti auto	inizio lavori	fine lavori							
1496/C	Bologna													
1339/CO	Bologna - Albani del 2/2 al 2/7 - sopralzo esterno	R.E.	Finanziamento comunale			10/06/2018	30/06/2019	500.000		150.000	15.000	14.750	179.750	
1449/CO	Bologna - Albani 2 - 2/7	R.E.	L.21/2001 costi quartiere	84				3.534.144		70.000		6.860	76.860	
1449/CO - 1449/CO														
1455/CO - 1510/CO								2.712.331		70.000		6.860	76.860	
1341/CO 1458/CO	Bologna - Sesto 6-8-10-12-14-16-18-20 - Urganelli 7-9-10-12	R.E.	Finanziamento comunale	74		17/06/2010	31/12/2019	7.231.660	2.869.726	1.153.500		113.042	1.266.542	3.256.415
1451/CO 1452/CO	Montebello A													
1458/CO 1459/CO	Bologna - Sesto 6-8-10-12-14-16-18-20 - Urganelli 7-9-10-12	R.E.	Finanziamento comunale					3.723.642	1.291.260	840.700		83.278	908.978	1.771.411
1462/CO 1464/CO	Montebello A													
1583/C	Bologna - Forconi 49-51 - Bologna 34 - completamento	R.E.	Finanziamento comunale			01/01/2019	31/12/2020	800.000		200.000	20.000	19.600	239.600	560.400
1467/R	Bologna - Forconi 49-51 - Bologna 34 - completamento	R.E.	Finanziamento comunale			30/06/2019		300.000		40.000	4.000	3.920	47.920	
1467/R	Bologna - Mercato Hande - Boccia G. - 1° stralcio	N.C.	Piano Razionale Città	32		23/11/2015	31/01/2020	5.750.000	2.133.131	20.000	2.650	20.654	27.324	3.187.443
1467/R	Bologna - Mercato Hande - Boccia G. - 1° stralcio	N.C.	580/83					3.171.064	1.176.736	14.400	1.440	456	16.296	1.978.050
1581/C	Bologna - Mercato Hande - Boccia G. - 1° stralcio	N.C.	Finanziamento da acquirente			01/01/2018	31/12/2019	878.916	436.365	5.300	536	168	5.998	436.553
957/R	Bologna - Sesto 29-34	M.S.	Finanz. comunale - aff. energetico		14	01/12/2017	31/12/2020	2.338.677	322.028	320.000	32.000	1.344	353.344	1.863.365
958/R	Bologna - Sesto 29-34	R.E.	Finanziamento da acquirente			01/12/2017	31/12/2020	2.215.667	447.959	400.000	40.000	1.240	441.240	2.525.142
6955/D	Bologna - Albani 0	R.E.	DM 16030/2008	7		01/01/2018	31/12/2019	5.885.816	289.543	280.000	28.000	952	308.952	1.811.352
6956/C	Bologna - Albani 0	R.E.	Finanziamento da acquirente			01/01/2018	31/12/2019	900.000		100.000	10.800	10.800	123.200	
6701/D	Bologna - Albani 0	M.S.	Finanziamento comunale			08/08/2018	31/12/2019	245.000		63.700	7.866	6.662	78.478	
6701/C	Bologna - Nudo - Milano	M.S.	POR-FESR					98.535		25.819	3.172	2.772	31.593	
6702/D	Bologna - Nudo - Milano	M.S.	Finanz. comunale - aff. energetico			01/08/2018	31/12/2019	500.454		131.680	16.302	14.247	162.229	
6702/C	Bologna - Da Verrazzani	M.S.	Finanz. comunale - aff. energetico			01/08/2018	31/12/2019	437.500		113.750	14.083	12.307	140.140	
6703/C	Bologna - Da Verrazzani	M.S.	POR-FESR					201.993		52.500	6.500	5.880	64.680	
6703/D	Bologna - Da Verrazzani	M.S.	Finanz. comunale - aff. energetico					610.516		158.734	19.551	17.174	195.559	
6703/F	Bologna - Zanardi	M.S.	Finanz. comunale - aff. energetico			08/08/2018	31/12/2019	560.000		145.600	18.000	15.783	179.379	
6703/G	Bologna - Zanardi	M.S.	POR-FESR					119.898		31.000	3.838	3.364	38.192	
1465/PZ	Bologna - Zanardi	R.E.	Finanz. comunale aff. energetico			01/01/2016	31/12/2021	1.070.394		278.300	34.484	30.111	342.895	
0006/D	Bologna - Saffi 68-86	M.S.	Finanz. Comune aff. energetico	12		01/01/2019	31/12/2019	222.000	886.031	130.000		4.726	154.756	1.642.546
0006/C	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione			01/01/2019	31/12/2019	200.000		200.000		22.000	222.000	
0006/B	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione			01/01/2019	31/12/2019	1.115.000		1.115.000		110.000	1.225.000	
0006/A	Bologna	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione			01/01/2019	31/12/2019	55.000		50.000		5.500	55.500	
8004/R	Bologna - Imola	M.S.	Delibera RER 1252/2018			01/12/2018	01/04/2019	1.599.000		608.702	104.277	106.669	7.019.048	
8004/R	Bologna - Imola	M.S.	Delibera RER 1128/2018			01/10/2018	07/06/2019	84.000		43.680	5.408	4.726	59.814	
8004/R	Bologna - Imola	M.S.	Delibera RER 1138/2018			01/10/2018	07/06/2019	421.590		210.600	26.073	22.786	259.459	

LOTTO	LOCALITA'	sp. Interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA €	TOTALE COSTO ANNI INTERVENTO PRECEDENTI €	LAVORI 2019	IVA 2019	COMPENSI 2019	TOTALE INTERVENTO 2019 €	TOTALE COSTO INTERVENTO OLTRE ANNO 2019 € (*)
				alloggi	posti auto	negoz	inizio lavori	fine lavori							
5007-D1	Budrio - Zeano	M.S.	del RER 672/15 - linea B				03/10/2018	31/12/2019	189.895,00		76.930	9.997	10.565	97.012	
	Catascio di Reno														
8068-D1	Catascio di Reno - Passo	M.S.	del RER 672/15 - linea B				03/10/2018	31/12/2019	210.559		85.302	11.007	11.260	107.569	
	Imola														
8095-D1	Imola - Fucini	M.S.	del RER 672/15 - linea B				03/10/2018	31/12/2019	283.023		114.659	14.796	15.135	144.990	
6703-D1	Imola - Tor	M.S.	del RER 672/15 - linea B				08/08/2018	31/12/2019	283.873		184.549	22.848	19.866	227.365	
5703-P00-FLSR	Imola - Tor	M.S.	FOR-FER						126.106		88.469	10.953	8.172	108.994	
8703-C	Imola - Tor	M.S.	Finanz. comunale - sit. ex-sequo						511.179		339.285	41.136	38.950	409.352	
8023-R	Imola	M.S.	Dalibera RER 1252/2018				01/12/2018	01/04/2019	132.000		68.513	8.041	8.041	88.298	
8001-R	Imola	M.S.	Dalibera RER 1126/2018				01/10/2018	03/08/2019	241.472		127.400	15.172	13.784	156.956	
2001-C	Imola - completamento intervento	M.S.	Finanziamento comunale						60.268		31.691	3.843	3.446	38.235	
	Modena														
14087A	Modena	N.C.	560/93				15/11/2015	31/05/2019	846.000	448.166	200.000	20.000	2.580	274.090	
1469-C	Modena	N.C.	Finanziamento comunale						153.377	80.995	50.000	5.000	980	55.060	
	Monzuno														
1524-DA	Monzuno	N.C.	560/93				28/02/2016	31/07/2020	1.230.000	358.612	200.000	20.000	3.840	233.940	616.188
	Pieve di Cento														
1519-2A	Pieve di Cento	N.C.	560/93				28/02/2016	31/07/2020	1.259.204	448.227	400.000	40.000	6.440	446.440	301.637
1520-Z	Pieve di Cento	N.C.	560/93				28/02/2016	31/07/2020	804.500	312.182	100.000	10.000	3.540	115.950	178.719
15201	Pieve di Cento	N.C.	Finanziamento da aziende						325.500	16.283	20.000	2.000	1.112	23.112	288.105
	San Giovanni in Persiceto														
6803-D1	San Giovanni in Persiceto - Circonvallazione Dante 23 25	M.S.	del RER 672/15 - linea B				22/03/2017	31/12/2019	114.376		55.000	5.807	5.940	58.747	
	San Giovanni in Persiceto - Circonvallazione Dante 23 25 - completamento intervento	M.S.	560/93 immissione in						100.000		80.000	8.000	10.000	100.000	

LOTTO	LOCALITÀ	Op. Interv. (*)	Beneficiario	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA ANNI PRECEDENTI €	LAVORI 2019	IVA 2019	COMPENSI 2019	TOTALE INTERVENTO 2019 €	TOTALE COSTO INTERVENTO OLTRE ANNO 2019 € (*)
				spoggi	posti auto	regioi	inizio lavori	fine lavori						
San Lazzaro di Savena														
1546Z	San Lazzaro di Savena - Sponchi	N.C.	560/93	19			01/05/2012	30/04/2019	1.497.700	49.500	4.950	3.753	58.883	
1546B	San Lazzaro di Savena - Sponchi	N.C.	Finanziamento incolore						1.497.700	49.500	4.950	3.753	58.883	
1545FR	San Lazzaro di Savena - Sponchi	N.C.	PRUACS	11					663.715	33.000	2.894	2.894	55.824	
1545C	San Lazzaro di Savena - Sponchi	N.C.	Finanziamento comunale						402.000	14.000	1.228	1.228	19.238	
1547Z	San Lazzaro di Savena - Sponchi	URB	560/93						178.000	64.000	6.400	6.400	70.400	
1547B	San Lazzaro di Savena - Sponchi	URB	Finanziamento incolore						84.000	28.000	2.800	2.800	33.600	
1547C	San Lazzaro di Savena - Sponchi	URB	PRUACS						76.188	24.000	2.400	2.400	28.800	
1035FR	San Lazzaro di Savena - Carona	URE	Finanziamento comunale	34			27/08/2012	31/01/2021	1.151.000	20.500			20.500	
1539C	San Lazzaro di Savena - Carona	R.E.	PRUACS						2.844.904	392.000	34.376	34.376	428.376	1.288.064
1583ASP-CR	San Lazzaro di Savena - Carona	P.E.	Finanziamento comunale						62.478	8.000	750	750	8.750	31.062
6900ED	San Lazzaro di Savena - Carona 24	N.C.	Finanziamento ASP Rodriguez				30/06/2018	31/12/2019	1.907.990	600.000	60.000	120.000	780.000	1.058.701
6900C	San Lazzaro di Savena - Carona 24	M.S.	del REE 873/15 - linea B				01/01/2018	31/12/2018	150.000	25.000	3.226	3.226	31.526	
6900C	San Lazzaro di Savena - Carona 24	M.S.	Finanziamento comunale						297.291	10.000	1.260	1.260	12.610	
6900C	San Lazzaro di Savena - Carona 24	M.S.	Finanziamento provinciale						159.438	10.000	1.100	1.100	11.100	
Valsamoggia														
1585Z	Valsamoggia	M.S.	560/93 rinviata				01/01/2019	31/12/2019	250.000	60.000	6.000	13.500	112.500	137.500
6901ED	Valsamoggia - Salsizola - C/consorzio snc	M.S.	del REE 873/15 - linea B				22/03/2017	31/12/2019	195.845	75.000	9.876	9.800	94.578	
Località varie														
A010001	Robbione e Provincia - alloggi lavoro c.)	M.S.	Finanz. Aser (alloggi)				01/01/2019	31/12/2019	815.000	815.000			815.000	
	Robbione - Sede Aser	M.S.	POB F.ESR				01/01/2019	31/12/2019	134.811	87.500			87.500	
	Servizi ai dipendenti	M.S.					01/01/2019	31/12/2019	24.361	24.361			24.361	
	Comuni della Provincia - interventi di manutenzione straordinaria	M.S.	Utilizzo fondo manutenzione				01/01/2019	31/12/2019	222.000	200.000	22.000	22.000	222.000	
	Comuni della Provincia - interventi di manutenzione straordinaria	M.S.	560/93 rinviata				01/01/2019	31/12/2019	50.000	48.000	4.800	7.200	60.000	
	Programmi regionali - riqualificazione e potenziamento del patrimonio edilizio residenziale pubblica - opere sismic	M.S.	Finanziamento REE contratto 24 01/03/2013 ordinata 17 03/07/2013				01/01/2019	31/12/2019	2.373.296	2.022.704	148.321	148.321	2.373.296	
	Programmi regionali - riqualificazione e potenziamento del patrimonio edilizio residenziale pubblica - eventi sismic	M.S.	copertura assicurativa				01/01/2019	31/12/2019	314.890	258.000	25.800	32.370	314.890	
	Programmi regionali - riqualificazione e potenziamento del patrimonio edilizio residenziale pubblica - eventi sismic	M.S.	Finanziamento comunale				01/01/2019	31/12/2019	11.807	5.311	532	5.843	11.807	
	Programmi regionali - riqualificazione e potenziamento del patrimonio edilizio residenziale pubblica - eventi sismic	M.S.	Finanz. provinciali				01/01/2019	31/12/2019	75.111	65.098	6.510	4.105	75.711	
	Programmi regionali - recupero alloggi ex - Risorse D.1. 16/03/2015 - Debite REE 873/2015 - Intervent Alloggi B	M.S.	del REE 873/15 - linea B				03/11/2018	31/12/2019	108.016	84.545	10.910	11.161	100.616	

LOTTO	LOCALITA'	OP. Interv. (*)	finanziamento	CONSISTENZA			TEMPI		TOTALE PROGRAMMA €	TOTALE COSTO INTERVENTO ANNI PRECEDENTI €	LAVORI 2019	IVA 2019	COMPENSI 2019	TOTALE INTERVENTO 2019 €	TOTALE COSTO INTERVENTO OLTRE ANNO 2019 € (*)
				invegni	post auto	regali	inizio lavori	fine lavori							
			Debitora RER 11/30/2018				01/11/2018	07/02/2019	9.610		7.800	966	944	9.610	
			Debitora RER 17/02/2018				01/12/2018	07/04/2019	388.240		352.238	39.693	40.529	382.749	
									77.607.311	16.853.252	17.830.884	1.492.433	1.623.796	20.948.013	22.880.297

(*) legenda tipologie interventi

- N C nuova costruzione
- R E recupero edilizio
- R U recupero urbanistico
- R ER riqualificazione
- URB urbanizzazioni
- M S manutenzione straordinaria

(**) imposti compensativi di lavoro - oneri accessori e impieghi di natura economica

personale diviso per fascia

**Personale a tempo
indeterminato**

Fascia Inquadramento	Totale
DRG	5
Q1	14
Q2	2
A1	21
A2	4
A3	16
B1	26
B2	30
B3	35
TOTALE 2019	153
TOTALE da Preventivo 2018	151

**Personale a tempo
determinato**

Fascia Inquadramento	Totale
DRG	2
A1	1
TOTALE 2019	3
TOTALE da Preventivo 2018	11

TOTALE GENERALE 2019	156
TOTALE GENERALE 2018	162

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	31/12/2020	1.178.916
1520/I	Pieve di Cento	28/02/2016	31/07/2020	325.500
	<u>ristrutturazione</u>			
957/I	Bologna - Via Serra	01/11/2017	31/12/2020	2.320.587
				3.825.003

allegato n. 6

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

Ente proprietario	Tipo Ut	Canone annuo 2019	Compensazione gestione arrendamento	IVA sui compensi	Compensi servizi aggiuntivi	IVA comp. servizi agg.	Costi alloggi sfritti	IVA su costi affitti	Assic. in ed altri costi	Imposta di registro	Mutui capitale	Mutui capitale interessi	Ms condomini	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico (11%)	IVA su manutenz. CT (12%)	Conferiment o da Comuni	Saldo di gestione
ACER SERVIZI	Alloggio	199.515	0	0	520	114	6.800	1.496	1.930	1.529	0	0	0	0	44.200	4.862	10.794		127.270
	Alloggio Autorimessa Negozio	25.088 0 0	8.744	1.924	528	116	260	57	0	570	0	0	0	1.043	5.558	611	1.357		4.320
Totale																			
AZIENDA AUSL BOLOGNA	Alloggio	110.650	24.326	5.352	1.412	311	2.500	550	1.758	1.864	0	0	2.000	20.293	26.673	2.934	6.514		21.559
	Alloggio Locale vario Posto Auto	5.197 604 4.533	604 133 292	5.777	450	99	200	44	1.210	1.750	0	0	0	5.275	23.819	2.620	5.817		33.977
Totale																			
CITTA' METROPOLITANA	Alloggio	91.336	23.429	5.154	1.817	450	99	200	44	1.210	1.750	0	0	5.275	23.819	2.620	5.817		33.977
	Alloggio Autorimessa	181.652 9.169	64.570 1.185	14.466	7.218	1.588	3.000	660	2.991	5.427	0	0	0	3.456	42.273	4.650	10.323		29.014
Totale																			
S.T.E.P. BUDRIO srl	Alloggio	120.908	33.854	7.448	2.814	619	2.100	462	1.870	3.874	0	0	0	2.663	30.129	3.314	7.357		36.094
	Alloggio Autorimessa	15.095 2.791	2.791 614	8.062	504	111	350	77	595	253	0	0	0	1.769	1.879	207	459		3.412
Totale																			
COMUNE DI CASTEL D'AIANO	Alloggio	12.380	7.959	1.751	1.791	647	1.100	242	0	2.385	0	0	0	0	36.467	4.011	8.905		57.281
	Alloggio Autorimessa Posto Auto	148.842 14.052 1.716	39.011 1.687 803	8.582 371 177	3.130	2.941	647	1.100	242	0	2.385	0	0	0	36.467	4.011	8.905		57.281
Totale																			
COMUNE DI CASTEL GUELFO	Alloggio	259.523	62.440	13.737	15.422	1.588	10.000	2.200	3.660	5.691	0	0	0	18.770	86.829	9.551	21.204		41.733
	Alloggio Autorimessa Locale vario Posto Auto	30.444 959 3.034	6.004 126 1.526	1.321 28 336	15.422	1.588	10.000	2.200	3.660	5.691	0	0	0	18.770	86.829	9.551	21.204		41.733
Totale																			

Ente proprietario	Tipo UT	Canone annuo 2019	Compenso di gestione arrotondato	IVA sul compenso	Compenso servizi aggiuntivi	IVA Comp. servizi aggr.	Costi per alloggi affitti	IVA su costi affitti	Assicur. ne ed altri costi	Imposta di registro	Mutui tra capitale interessi	Mutui quota interessi	M5 condomini	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Auer	Comp. Tecnico (11%)	IVA su manut. e CT (22%)	Conferiment o da Comuni	Saldo di gestione
COMUNE DI CREVALCORE	Alloggio	195.934	62.440	13.737															
	Autofornitura	22.870	4.418	972															
	Totale	218.804	66.858	14.709	5.000	1.100	3.800	836	3.640	5.651	0	0	0	9.863	48.472	5.332	11.837		41.706
COMUNE DI MOLINELLA	Alloggio	272.366	83.851	18.447															
	Autofornitura	29.229	6.546	1.440															
	Locale vario	0	431	95															
Totale	301.595	90.828	19.982	1.460	321	3.500	770	4.575	7.439	0	0	0	0	21.775	66.814	7.350	16.316		60.465
MOLINELLA FUTURA S.r.l.	Alloggio	150.014	13.676	3.009															
	Autofornitura	0	0	0															
	Totale	150.014	13.676	3.009	360	79	0	0	1.171	1.205	0	0	0	0	33.233	3.656	8.116		85.509
COMUNE DI PIANORO	Alloggio	251.292	82.278	15.241															
	Autofornitura	47.087	6.847	1.506															
	Locale vario	0	224	49															
Posto Auto	1.246	482	106																
Totale	300.125	76.831	16.902	3.802	836	2.000	440	3.462	8.908	0	0	0	0	15.174	66.488	7.314	16.236		81.732
COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA	Alloggio	498.365	195.529	29.816															
	Autofornitura	63.571	8.815	1.939															
	Posto Auto	4.211	4.237	932															
Totale	566.147	148.581	32.687	0	0	17.500	3.950	0	8.364	0	0	0	0	8.693	50.214	5.524	12.262		278.472
SAN LAZZARO DI SAVENA - FRASCARI (EX ATI)	Alloggio	88.282	35.674	7.848															
	Posto Auto	3.037	807	178															
	Totale	91.319	36.481	8.026	0	0	3.200	704	0	915	0	0	0	0	13.487	1.484	3.294		23.728
COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE	Alloggio	93.592	36.096	7.941															
	Autofornitura	11.985	2.671	588															
	Locale vario	0	10	2															
Totale	105.578	38.777	8.531	2.286	503	2.200	484	1.732	2.947	0	0	0	0	3.470	23.389	2.573	5.712		12.374
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI	Alloggio	36.355	12.779	2.811															
	Autofornitura	7.823	1.486	327															
	Totale	44.178	14.265	3.138	1.004	221	50	11	727	1.523	0	0	0	0	210	9.787	1.077	2.390	
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - COMUNE DI GRIZZANA MORANDI	Alloggio	46.801	17.151	3.773															
	Autofornitura	343	120	26															
	Posto Auto	823	703	155															
Totale	47.967	17.974	3.954	1.320	290	800	176	928	702	0	0	0	0	605	10.626	1.169	2.595		6.828

Ente proprietario	Tipo Ut	Canone annuo 2019	Compenso di gestione arrotondato	IVA sul compenso	Compensi servizi aggiuntivi	IVA comp. servizi aggi.	Costi alloggi sitti	IVA su costi affitti	Assicur. ne ed altri costi	Imposta di registro	Mutui qta capitale	Mutui qta interessi	MIS condomini	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico [11%]	IVA su manuf. e CT (22%)	Contieriment o da Comuni	Saldo di gestione	
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - COMUNE DI MARZABOTTO	Alloggio	132.334	45.849	10.087																
	Autorimessa	5.553	2.169	477																
	Totale	137.887	48.018	10.564	1.232	271	900	198	0	2.933	0	0	0	3.707	30.546	3.360	7.459		28.699	
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - COMUNE DI MONZUNO	Alloggio	73.496	32.061	7.053																
	Autorimessa	5.037	1.064	234																
	Negozio	0	287	63																
	totale	78.533	33.412	7.350	1.882	414	500	110	1.523	1.863	0	0	0	6.074	17.398	1.914	4.249		1.844	
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - COMUNE DI VERGATO	Alloggio	105.604	34.863	7.670																
	Autorimessa	17.027	3.193	702																
	Totale	122.631	38.056	8.372	2.052	451	1.300	286	2.009	3.293	0	0	0	4.905	27.167	2.988	6.634		25.118	
UNIONE DEI COMUNI APPENNINO BOLOGNESE - VERGATO	Alloggio	3.094.830	843.580	185.586																
	Autorimessa	295.811	52.189	11.481																
	Locale vario	6.156	1.395	307																
	Negozio	0	287	63																
	Posto Auto	18.620	9.883	2.176																
	Totale	3.415.417	907.534	199.613	44.001	9.679	62.060	13.653	33.781	59.086	0	0	2.000	127.745	695.448	76.501	169.830		-3.412	1.004.686

allegato n. 7

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

Ente proprietario	Tipo di	Canone annuo 2019	Compensazione di gestione arrotondata	Costi vari	Imposta di registro	Mutui a capitale	Mutui a interessi fondomisi	MS fondomisi	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Ater	Comp. tecnica	Morosità	Costo aggiuntivo manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale ha provata	Conferiment o da Comuni	Saldo di gestione
COMUNE DI ALTO RENO TERME	Alloggio	104.954	30.155	0	0	0	0	0	16.750	34.423	3.787	10.826	13.967	1.536	8.611		0
	Autofinmissa	20.798	3.012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Posto Auto	1.610	543	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Totale	127.362	33.810	0	0	0	0	0	16.750	34.423	3.787	10.826	13.967	1.536	8.611		0
COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	Alloggio	117.221	36.993	2.608	2.819	0	0	0	15.541	37.218	4.094	11.705	7.297	803	8.538		0
	Autofinmissa	13.496	1.848	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Locale vario	5.862	3.941	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Posto Auto	1.128	1.004	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Totale	137.708	43.886	2.608	2.819	0	0	0	15.541	37.218	4.094	11.705	7.297	803	8.538		0
COMUNE DI BOLOGNA CONC. GRATUITA	Alloggio	19.536.721	4.896.192	2.046	2.819	0	0	0	15.541	37.218	4.094	11.705	7.297	803	8.538		0
	Alloggio	710.977	154.586	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Totale	20.247.698	5.050.778	2.046	2.819	0	0	0	15.541	37.218	4.094	11.705	7.297	803	8.538		0
COMUNE DI BOLOGNA	Alloggio	1.010.902	1.211.897	1.010.902	456.037	28.178	13.817	1.110.240	2.060.117	5.472.350	601.959	1.721.054	0	0	1.510.369		0
COMUNE DI BOLOGNA CONC. ONEROSA	Autofinmissa	682.511	99.537	2.046	2.819	0	0	0	15.541	37.218	4.094	11.705	7.297	803	8.538		0
	Locale vario	73.579	26.427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Negozi	192.939	21.923	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Posto Auto	243.666	98.753	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Totale	1.192.695	246.655	2.046	2.819	0	0	0	15.541	37.218	4.094	11.705	7.297	803	8.538		0
COMUNE DI BOLOGNA	Alloggio	100.001	30.043	2.046	2.819	0	0	0	15.541	37.218	4.094	11.705	7.297	803	8.538		0
	Autofinmissa	7.769	1.787	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Totale	107.770	31.830	2.046	2.819	0	0	0	15.541	37.218	4.094	11.705	7.297	803	8.538		0
COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO	Alloggio	3.413	2.135	3.413	2.905	0	0	0	0	29.127	3.204	9.199	16.443	1.809	7.745		0
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Alloggio	95.592	33.182	1.848	3.120	0	0	0	2.200	28.924	3.182	9.097	10.115	1.113	7.075		0
	Autofinmissa	11.429	1.165	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Totale	107.021	34.347	1.848	3.120	0	0	0	2.200	28.924	3.182	9.097	10.115	1.113	7.075		0
COMUNE DI CALDERARA DI RENO	Alloggio	2.356	673	30	189	88	0	0	0	730	80	229	353	39	188		0
	Autofinmissa	343	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Totale	2.699	793	30	189	88	0	0	0	730	80	229	353	39	188		0
COMUNE DI CAMUGNANO	Alloggio	781.914	209.067	73.066	119.821	19.801	0	0	24.098	245.315	26.985	77.152	36.810	4.049	55.160		0
	Autofinmissa	121.268	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Locale vario	202	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Posto Auto	4.284	1.325	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Totale	907.668	225.411	73.066	119.821	19.801	0	0	24.098	245.315	26.985	77.152	36.810	4.049	55.160		0
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO	Alloggio	907.668	225.411	73.066	119.821	19.801	0	0	24.098	245.315	26.985	77.152	36.810	4.049	55.160		0

Ente proprietario	Tipo Ut	Canone annuo 2019	Compensio di gestione arretrando	Compensi servizi aggiuntivi	Costi vari	Imposta di registro	Mutui qua capitale	Mutui qua interessi	MS condomini	Costi ordinari condomini	Costo manuten. Acer	Comp. Tecnico	Mercozia aggiuntivo manut.	Costo aggiuntivi manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferiment o da Comuni	Saldo di gestione	
COMUNE DI CASALFUMANESE	Alloggio	67.537	22.868																
	Autofinmissa	6.664	1.687																
	Locale vario	0	79																
Totale		74.201	24.634	2.747	8.968	2.447	0	0	0	975	20.054	2.206	6.308	1.366	150	4.346		0	
COMUNE DI CASTEL DEL RIO	Alloggio	43.688	16.142																
	Autofinmissa	826	161																
	Locale vario	0	62																
Totale		44.514	16.365	1.448	1.051	439	0	0	0	1.574	12.031	1.323	3.783	3.287	362	2.851		0	
COMUNE DI FONTANELICE	Alloggio	84.285	26.344																
	Autofinmissa	5.618	1.245																
	Posto Auto	1.395	964																
Totale		91.298	28.553	2.989	12.786	2.657	0	0	0	2.220	24.675	2.714	7.761	1.457	160	5.326		0	
COMUNE DI GAGGIO MONTANO	Alloggio	7.332	2.650																
	Totale	7.332	2.650	316	124	201	0	0	0	200	1.982	218	623	467	51	462		0	
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA	Alloggio	155.140	43.159																
	Autofinmissa	21.954	3.554																
	Posto Auto	2.231	843																
Totale	179.325	47.556	5.894	8.184	2.659	0	0	0	0	2.665	46.467	5.331	15.243	29.072	3.198	13.056		0	
COMUNE DI IMOLA	Alloggio	1.062.895	341.569																
	Autofinmissa	86.682	15.180																
	Locale vario	0	138																
Posto Auto	7.511	4.890																	
Totale	1.157.088	361.867	131.627	76.906	10.977	0	0	0	3.000	49.126	312.726	34.400	98.352	10.285	1.131	66.691		0	
COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE	Alloggio	10.103	3.475																
	Autofinmissa	1.030	261																
	Posto Auto	274	261																
Totale	11.407	3.997	188	276	334	0	0	0	0	0	3.083	339	970	1.301	143	776		0	
COMUNE DI MALALBERGO	Alloggio	133.016	41.365																
	Autofinmissa	4.872	924																
	Posto Auto	0	0																
Totale	137.888	42.289	1.020	3.555	2.873	0	0	0	0	2.156	37.267	4.099	11.721	20.742	2.282	9.879		0	

Ente proprietario	Tipo Ut	Canone annuo 2019	Compenso di gestione accreditato	Compenso servizi aggiuntivi	Costi vari	imposta di registro	Mutui q.t. capitale	Mutui q.t. interessi	MS condomini	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico	Manorostà aggiuntive manut.	Costo aggiuntive manut.	CT aggiuntivi manut.	Totale Iva prorata	Conferiment o da Comuni gestione	Saldo di gestione		
COMUNE DI MEDICINA	Alloggio	174.491	49.885																	
	Autotrimessa	30.565	4.679																	
	Totale	205.056	54.564	4.707	3.327	5.704	0	0	0	4.096	55.421	6.096	17.430	34.799	3.828	15.084	0	0		
COMUNE DI MEDICINA																				
COMUNE DI MINERBIO	Alloggio	63.329	20.066																	
	Autotrimessa	6.895	1.406																	
	Totale	69.224	21.472	380	900	1.412	0	0	0	396	18.709	2.058	5.884	11.236	1.236	5.041	0	0		
COMUNE DI MINERBIO non ERP																				
COMUNE DI MINERBIO	Alloggio	33.564	8.632																	
	Totale	33.564	8.632	0	9.703	404	0	0	0	0	9.071	998	2.851	0	0	1.905	0	0		
COMUNE DI MONTE S. PIETRO																				
COMUNE DI MONTE S. PIETRO	Alloggio	58.770	18.721																	
	Autotrimessa	8.583	1.888																	
	Totale	67.353	20.709	6.314	1.508	2.404	0	0	0	1.021	18.204	2.802	5.726	4.667	513	4.285	0	0		
COMUNE DI MORDANO																				
COMUNE DI MORDANO	Alloggio	55.171	17.376																	
	Autotrimessa	1.971	422																	
	Totale	57.142	17.798	1.707	1.103	1.154	0	0	0	0	15.444	1.699	4.857	8.385	922	4.073	0	0		
COMUNE DI SALA BOLOGNESE																				
COMUNE DI SALA BOLOGNESE	Alloggio	58.670	17.376																	
	Autotrimessa	3.144	1.406																	
	Totale	61.814	18.782	742	6.401	1.648	0	0	1.000	2.079	16.706	1.838	5.254	3.189	351	3.824	0	0		
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO																				
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO	Alloggio	276.991	87.774																	
	Autotrimessa	27.054	5.100																	
	Posto Auto	3.270	1.245																	
	Totale	307.315	94.119	7.082	16.158	7.822	0	0	5.000	18.336	83.059	9.136	25.122	19.056	2.096	19.329	0	0		
COMUNE DI SASSO MARCONI																				
COMUNE DI SASSO MARCONI	Alloggio	224.724	75.892																	
	Autotrimessa	17.184	3.052																	
	Locale vario	451	171																	
	Totale	242.359	79.115	6.502	9.808	5.004	0	0	0	15.496	65.503	7.205	20.601	16.021	1.762	15.342	0	0		
COMUNE DI VALSAMOGGIA - BAZZANO																				
COMUNE DI VALSAMOGGIA - BAZZANO	Alloggio	165.228	43.495																	
	Autotrimessa	12.607	4.357																	
	Totale	177.835	47.852	2.624	3.487	5.121	0	0	0	18.023	48.064	5.287	15.116	18.336	2.017	11.908	0	0		

Ente proprietario	Tipo UI	Canone annuo 2019	Compensi di gestione arrotondato	Compensi servizi aggiuntivi	Costi vari	Imposta di registro	Mutui e rate capitale	Mutui e rate interessi condomini	MS condomini	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico	Marcosia aggiuntivo manut.	Costo aggiuntivi manut.	CT	Totale IVA prorata	Contribuenti o da Comuni	Saldo di gestione
COMUNE DI VALSAMOGGIA - CASTELLO DI SERRAVALLE	Alloggio	1.228	561															
	Totale	1.228	561	0	31	0	0	0	0	600	332	37	104	0	0	70	-507	
COMUNE DI VALSAMOGGIA - CRESPELLANO	Alloggio	123.757	40.560															
	Autorimessa	17.803	3.953															
Totale		141.560	43.933	920	2.507	4.379	0	0	0	0	38.259	4.208	12.035	22.567	2.482	10.270	0	
COMUNE DI VALSAMOGGIA - MONTEVEGLIO	Alloggio	8.020	1.945															
	Autorimessa	1.030	241															
Totale		9.050	1.986	30	89	320	0	0	0	0	2.446	269	769	2.504	275	762	0	
COMUNE DI VALSAMOGGIA - SAVIGNO	Alloggio	11.718	5.605															
	Autorimessa	0	80															
Totale		11.718	5.685	170	432	190	0	0	0	0	3.167	348	996	103	11	676	0	
COMUNE DI ZOLA PREDOSA	Alloggio	216.418	52.328															
	Autorimessa	21.646	3.434															
Posto Auto	1.832	1.687																
Totale		239.896	67.449	4.078	4.826	5.196	0	0	0	7.946	64.837	7.132	20.391	36.745	4.042	17.254	0	
UNIONE COMUNI SAVENA IDICE - COMUNE DI LOIANO	Alloggio	50.935	15.030															
	Autorimessa	5.089	1.124															
Totale		56.024	17.154	150	877	1.674	0	0	1.100	12.151	13.627	1.499	4.762	0	0	3.030	0	
UNIONE COMUNI SAVENA IDICE - COMUNE DI MONGHIDORO	Alloggio	14.689	4.596															
	Autorimessa	2.061	542															
Totale		16.750	5.138	100	571	632	0	0	0	820	4.527	498	1.424	1.728	190	1.122	0	
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI ARGELATO	Alloggio	161.149	51.342															
	Autorimessa	16.718	4.056															
Locale vario	0	23																
Posto Auto	2.219	1.225																
Totale		180.086	56.646	3.233	6.272	3.449	0	0	0	1.198	48.672	5.354	15.307	24.593	2.705	12.657	0	
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI BENTIVOGLIO	Alloggio	164.696	46.970															
	Autorimessa	15.567	3.554															
Posto Auto	1.871	884																
Totale		182.134	51.408	3.235	6.070	2.982	0	0	0	4.477	49.225	5.415	15.481	27.704	3.047	13.080	0	

Ente proprietario	Tipo Ut	Canone annuo 2019	Compensi di gestione arrotondato	Compensi servizi aggiuntivi	Costi vari	Imposta di registro	Mutui quota capitale	Mutui quota interessi	MS condomini	Costi ordinari condomini	Costo manutenz. Acer	Comp. Tecnico	Mancosità	Costo aggiuntivo manus.	CT aggiuntivi manus.	Totale tra prorata	Conferiment o da Comuni gestione	Saldo di gestione	
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE	Affitto	67.111	24.214																
	Autoremessa	8.077	2.249																
	Posto Auto	0	0																
Totale		75.188	26.463	974	1.721	2.654	0	0	0	10.161	20.321	2.235	6.391	0	0	0	4.268	0	0
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI CASTEL MAGGIORE	Affitto	479.311	102.796																
	Autoremessa	3.827	422																
	Posto Auto	0	904																
Totale		483.138	104.122	7.455	1.100	9.246	0	0	0	17.337	130.577	14.363	41.067	107.898	11.869	38.104	0	0	0
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI GALLIERA	Affitto	80.843	27.913																
	Autoremessa	2.706	502																
	Posto Auto	3.201	1.466																
Totale		86.750	29.881	1.853	2.106	2.188	0	0	0	893	23.446	2.579	7.374	9.517	1.047	5.866	0	0	0
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI PIEVE DI CENTO	Affitto	167.612	49.885																
	Autoremessa	4.177	663																
	Posto Auto	545	261																
Totale		171.735	50.809	4.564	19.042	4.158	0	0	0	5.225	46.415	5.106	14.597	9.985	1.098	10.736	0	0	0
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO	Affitto	126.617	45.176																
	Autoremessa	3.249	1.165																
	Posto Auto	130.366	46.341																
Totale		130.366	46.341	3.362	3.346	1.342	0	0	0	1.416	55.234	3.376	11.080	14.036	1.544	8.789	0	0	0
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE	Affitto	138.755	38.114																
	Autoremessa	1.028	1.546																
	Posto Auto	139.773	39.660																
Totale		139.773	39.660	3.454	4.484	2.404	0	0	0	4.333	37.777	4.155	11.881	19.596	2.156	9.873	0	0	0
UNIONE RENO GALLIERA - COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE	Affitto	25.935.930	6.745.169																
	Autoremessa	1.196.731	190.921																
	Posto Auto	80.094	30.855																
Totale		27.680.732	7.105.320	1.302.276	1.832.351	650.805	28.178	13.817	1.137.860	2.363.473	7.479.765	822.773	2.352.862	545.627	60.017	1.986.115	-507	0	0

programma triennale dei lavori pubblici 2019/2021

PROGRAMMA TRIENNALE

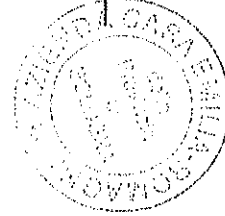
AGENZIA REGIONALE

P.P. N. 1125 DEL 28/11/2018

ALLEGATO I SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco Temporale di Validità del Programma				Importo Totale (2)
	Disponibilità Finanziaria (1)				
	Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno		
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	€ 7.423.310,00	€ 7.865.243,00	€ 4.303.536,00		€ 19.582.089,00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	€ 73.643,00	€ 69.689,00	€ 0,00		€ 143.332,00
stanziamento di bilancio	€ 455.948,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 455.948,00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni della legge 22 dicembre 1990, n. 403	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
altra tipologia	€ 1.432.571,00	€ 2.646.491,00	€ 0,00		€ 4.079.062,00
totali	€ 9.385.472,00	€ 10.581.423,00	€ 4.303.536,00		€ 24.270.431,00

Il referente del programma
(Autonoma Firma)

Note:

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elencate nel riepilogo ai costi annuali di ciascun intervento di cui alla scheda D

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

**ALLEGATO I - SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione	Ambito di interesse dell'opera	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (3)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (4)	Causa per la quale l'opera è incompiuta	L'opera è attualmente fruibile parzialmente o totalmente dalla collettività?	Stato di realizzazione ex comma 2 art. 1 DM 4/2013	Posibile utilizzo dell'Opera	Destinazione d'uso	Cessione a titolo di deposito per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi dell'articolo 191 del Codice (5)	Vendita o altro sistema di alienazione (6)	Oneri per la riqualificazione ed infrastrutturazione del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
TOTALE																		
					€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00										

Note:

- (1) indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra e riepilogato per tutti i progetti avuti dal 1 gennaio 2001.
- (2) Importo indicato all'atto di approvazione dell'opera.
- (3) Importo complessivo delle opere incompiute.
- (4) In caso di rilevazione a titolo di competitività o di vendita, l'importo deve essere riportato in gli elementi del programma o sul sito internet.

Tabella B.1

- a) è stata richiesta l'incassazione dell'importo dovuto al committente ed alla pubblica amministrazione.
- b) si intende l'operatore l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari l'intervento appaltatore.
- c) si intende l'operatore l'esecuzione dell'opera avvolta già rispetto i requisiti l'esecuzione appaltatore.
- d) l'importo rappresenta l'importo dell'opera con tutti i costi (materiali, manodopera, ecc.).

Tabella B.2

- 1. capitale
- 2. capitale

Tabella B.3

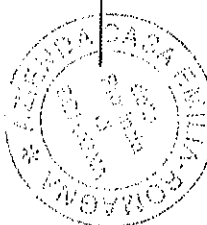
- a) mancanza di fondi
- b) cause tecniche: progetto di costruzione ancora in fase di sviluppo o incompleto o l'impiego dei lavori in frequenza di una notevole irregolarità
- c) cause tecniche: progetto di costruzione ancora in fase di sviluppo o incompleto o l'impiego dei lavori in frequenza di una notevole irregolarità
- d) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- e) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- f) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- g) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- h) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- i) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- j) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- k) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- l) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- m) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- n) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- o) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- p) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- q) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- r) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- s) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- t) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- u) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- v) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- w) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- x) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- y) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- z) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera

Tabella B.4

- a) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- b) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- c) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- d) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera
- e) mancanza di personale tecnico necessario per la gestione dell'opera

Tabella B.5

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



 Il referente del programma
 (Autore) (Firma)

**ALLEGATO I - SCHEDE C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUP intervento (2)	Riferimento CUP Opera incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.21 comma 2 e art.191 comma 1	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo ex art.21 comma 3	Alternati per il finanziamento e la realizzazione di opere pubbliche ex art.3 DL 31/01/98 s.m.l.	Già inclusi in programma di missione di cui art.27 DL 20/1/2011, convertito dalla L. 21/4/201	Tipo di disponibilità es. immobile derivante da Opera incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse	Codice Istat				
				Reg	Prov	Com							Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annuità successive	Totale
													€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE													€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

Nota: (1) Codice univoco immobile: "1" = numero immobile - di amministrazione - per il programma triennale dei lavori pubblici e stato indicata - il programma di cui il CUP non va previsto obbligatoriamente) al quale il codice dell'immobile è associato, non indicare alcun codice nel caso in cui il programma di intervento non preveda la realizzazione di un intervento (2) Riferimento CUP intervento: "2" = numero immobile - di amministrazione - per il programma triennale dei lavori pubblici e stato indicata - il programma di cui il CUP non va previsto obbligatoriamente) al quale il codice dell'immobile è associato, non indicare alcun codice nel caso in cui il programma di intervento non preveda la realizzazione di un intervento (3) Riferimento CUP Opera incompiuta: "3" = numero immobile - di amministrazione - per il programma triennale dei lavori pubblici e stato indicata - il programma di cui il CUP non va previsto obbligatoriamente) al quale il codice dell'immobile è associato, non indicare alcun codice nel caso in cui il programma di intervento non preveda la realizzazione di un intervento (4) Riferimento CUP: "4" = numero immobile - di amministrazione - per il programma triennale dei lavori pubblici e stato indicata - il programma di cui il CUP non va previsto obbligatoriamente) al quale il codice dell'immobile è associato, non indicare alcun codice nel caso in cui il programma di intervento non preveda la realizzazione di un intervento

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

Tabella C.2
1. no
2. sì, parziale
3. sì, intero

Tabella C.3
1. no
2. sì, parziale
3. sì, intero
4. sì, intero



Il referente del programma
(Adriano Poggi)

ALLEGATO I - SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

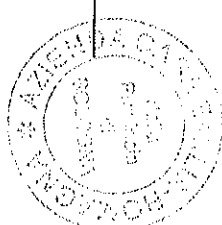
Codice Unico Intervento (CU) (1)	Cod. Aut. Amministrativa (2)	Codice CUP (3)	Anno di inizio delle attività (4)	Responsabile dell'intervento (5)	Unità amministrativa (6)	Lavoro complessivo (7)	Cassa IRIK (8)		Localizzazione - CODICE MUNICIPIO (9)	Tipologia (10)	Scheda e sottotitolo intervento (11)	Livello di priorità (12)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (R)				Valore degli interventi ammessi al finanziamento (16)	Scadenza temporale dell'intervento (17)	Appalto di capitale privato (18)		Intervento appalto o appalto a premio o premio di modifica programma (19)			
							Reg	Prov					Com	Totale anno	Primo anno	Secondo anno			Terzo anno	Costi su annualità successive (13)		Importo complessivo (14)	Importo temporale (15)	Importo
L003227037201900001	7030904	531E15000010002	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	024	07	05-10	1	€ 1.450.000,00	€ 1.450.000,00	€ 0,00	€ 201.851,00	€ 201.851,00	€ 0,00	€ 67.995,00	99				
L003227037201900002	7007004	531E15000010003	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	024	07	05-10	1	€ 304.746,00	€ 1.065.665,00	€ 0,00	€ 2.339.852,00	€ 2.339.852,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900003	7019004	531E15000010004	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	024	07	05-10	1	€ 1.130.242,00	€ 606.330,00	€ 0,00	€ 7.711.524,00	€ 7.711.524,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900004	7013004	531E15000010005	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	024	07	05-10	1	€ 80.196,00	€ 429.004,00	€ 0,00	€ 510.000,00	€ 510.000,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900005	7045004	531E15000010006	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	024	07	05-10	1	€ 1.033.304,00	€ 35.010,00	€ 0,00	€ 169.417,00	€ 169.417,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900006	8008004	531G15000010001	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	006	07	05-10	1	€ 1.509.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.509.000,00	€ 1.509.000,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900007	8009004	531G15000010002	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	006	07	05-10	1	€ 421.590,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 421.590,00	€ 421.590,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900008	8001004	531G15000010003	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	002	07	05-10	1	€ 241.473,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 241.473,00	€ 241.473,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900009	5005004	531E15000010001	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	011	07	05-10	1	€ 210.550,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 210.550,00	€ 210.550,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900010	5005004	531E15000010002	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	002	07	05-10	1	€ 330.023,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 330.023,00	€ 330.023,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900011	5013004	531F15000010001	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	002	07	05-10	1	€ 190.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 190.000,00	€ 190.000,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900012	3014004	531F15000010002	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	019	06	05-10	1	€ 126.334,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 126.334,00	€ 126.334,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900013	5003004	531F15000010003	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	006	07	05-10	1	€ 129.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 129.000,00	€ 129.000,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900014	5009004	531F15000010004	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	009	07	05-10	1	€ 111.965,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 111.965,00	€ 111.965,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900015	5009004	531F15000010005	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	008	07	05-10	1	€ 189.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 189.800,00	€ 189.800,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900016	5009004	531F15000010006	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	003	07	05-10	1	€ 391.206,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 391.206,00	€ 391.206,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900017	5010004	531F15000010007	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	006	07	05-10	1	€ 276.210,00	€ 597.720,00	€ 0,00	€ 849.920,00	€ 849.920,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900018	5009004	531F15000010008	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	006	07	05-10	1	€ 490.370,00	€ 649.620,00	€ 0,00	€ 1.139.990,00	€ 1.139.990,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900019	5009004	531F15000010009	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	006	07	05-10	1	€ 960.430,00	€ 1.160.360,00	€ 0,00	€ 1.740.990,00	€ 1.740.990,00	€ 0,00	€ 0,00					
L003227037201900020	7018004	531G15000010001	2019	Fogni Anziano	N	N	006	037	024	07	05-10	1	€ 116.905,00	€ 222.282,00	€ 0,00	€ 341.382,00	€ 341.382,00	€ 0,00	€ 0,00					

**ALLEGATO I - SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna**

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice libro intervento CUI (1)	Cod. Int. Ann. nr (2)	Codice CUP (3)	Amministratore nome e cognome data inizio attività procedura di affidamento (4)	Lavoro inquinante complesivo (5)	Conto tab. nr		Localizzazione - CODICE ICTIS (6)	Tipologia intervento (7)	Sollecito e sollecitazione intervento (8)	Descrizione dell'intervento (9)	Livello di priorità (11)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (10)						Intervento previsto dal quadro di previdenza 112				
					Prig	Prig/Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità interessate (12)	Importo complessivo (13)	Valore degli eventuali inventi di col alla scheda C affidamento (10)		Scoperta tempestiva dell'eventuale inadempimento per contrattazione di nuovo	Apporto di capitale privato (11)	Tipologia	Importo
U003227037201900021	2019	54545.10000010	Prig/Asstente	N	N	008	037	006	05-10	STIMA, Bologna Scheda 03.02	1	€ 82.589,00	€ 1.021.341,00	€ 660.804,00	€ 0,00	€ 2.165.134,00	0,0000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
U003227037201900022	2019	54545.10000010	Prig/Asstente	N	N	008	037	006	05-10	STIMA, Bologna Scheda 03.02	1	€ 159.715,00	€ 1.010.019,00	€ 1.199.313,00	€ 0,00	€ 4.169.067,00	0,0000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
U003227037201900023	2019	54545.10000010	Prig/Asstente	N	N	008	037	006	05-10	STIMA, Bologna Scheda 03.02	1	€ 592.702,00	€ 546.874,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.339.560,00	0,0000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
U003227037201900024	2019	54545.10000010	Prig/Asstente	N	N	008	037	006	05-10	STIMA, Bologna Scheda 03.02	1	€ 319.490,00	€ 1.174.900,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.987.890,00	0,0000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
U003227037201900025	2019	54545.10000010	Prig/Asstente	N	N	008	037	006	05-10	STIMA, Bologna Scheda 03.02	1	€ 150.000,00	€ 500.000,00	€ 387.078,00	€ 0,00	€ 1.317.878,00	0,0000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
U003227037201900026	2019	54545.10000010	Prig/Asstente	N	N	008	037	006	05-33	STIMA, Bologna Scheda 03.02	1	€ 590.450,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 590.450,00	0,0000	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
TOTALE												€ 3.360.473,00	€ 10.581.422,00	€ 4.303.536,00	€ 0,00	€ 24.279.431,00	€ 0,00	€ 143.332,00				

Riferimenti del programma
(Ambiente Pigiob)



Nota: (1) Numero intervento = "T" - di amministrazione - prima annuale del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo da 1 a 10 alla prima annuale del primo programma.
 (2) Indirizzo e CUP (Cfr. articolo 3 comma 3).
 (3) Ripartire nome e cognome del responsabile del procedimento.
 (4) Indicare il nome e cognome del responsabile del procedimento.
 (5) Indicare il tipo di inquinante secondo la classificazione di cui all'art. 3 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016.
 (6) Indicare il tipo di inquinante e il tipo di attività di cui all'art. 3 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 50/2016.
 (7) Indicare il tipo di inquinante e il tipo di attività di cui all'art. 3 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016.
 (8) Al punto 8 dell'art. 4 comma 6, in caso di limitazione di opere impiantistiche, indicare il tipo di limitazione e il tipo di intervento.
 (9) Ripartire il valore del capitale privato come quota parte del costo totale.
 (10) Ripartire l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale.
 (11) Indicare se l'intervento è stato approvato o è stato modificato a seguito di modifica in corso di anno al punto dell'art. 5 comma 8 e 10, 7 del campo, come la custodia nera e capata, compilando nelle in caso di modifica del programma.
 (12) Indicare se l'intervento è stato approvato o è stato modificato a seguito di modifica in corso di anno al punto dell'art. 5 comma 8 e 10, 7 del campo, come la custodia nera e capata, compilando nelle in caso di modifica del programma.
 (13) Indicare se l'intervento è stato approvato o è stato modificato a seguito di modifica in corso di anno al punto dell'art. 5 comma 8 e 10, 7 del campo, come la custodia nera e capata, compilando nelle in caso di modifica del programma.

Tabella D.1
 CUI: Classificazione Sistema CUP, codice tabella e tabella intervento (1) - realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica).
 Tabella D.2
 CUI: Classificazione Sistema CUP, codice tabella e tabella intervento.
 Tabella D.3
 1. importo massimo
 2. importo medio
 3. importo minimo
 Tabella D.4
 1. durata di progetto
 2. data di inizio lavori
 3. data di fine lavori
 4. data di completamento e gestione
 5. data di inizio lavori
 6. data di fine lavori
 7. data di completamento e gestione
 Tabella D.5
 1. modifica di art. 5 comma 1 lettera b)
 2. modifica di art. 5 comma 3 lettera c)
 3. modifica di art. 5 comma 4 lettera d)
 4. modifica di art. 5 comma 5 lettera e)
 5. modifica di art. 5 comma 11.


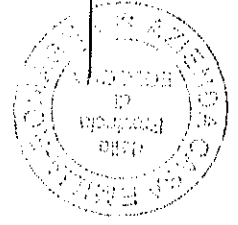
ALLEGATO I - SCHEDE E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Interesse - esigenze o modifiche a seguito di programmi (*)
											Codice AUSA	Denominazione	
L0032270372201900 081	G3E212000010009	SISMA Crevalcore Via del Papa dal 2 al 6 ind.24/2013	Fighi Antonio	€ 140.620,00	€ 281.240,00	CPA	1	S	S	4			
L0032270372201900 082	G3E212000010009	SISMA Crevalcore Via Agnese Novati 4317 ind.24/2013	Fighi Antonio	€ 394.746,00	€ 789.492,00	CPA	1	S	S	4			
L0032270372201900 083	G3E212000010009	SISMA Crevalcore Via del Papa 2 ind.24/2013	Fighi Antonio	€ 115.242,00	€ 230.484,00	CPA	1	S	S	4			
L0032270372201900 084	G3E212000010009	SISMA - Malinella Via Messone dal 9 al 39 e Piazza 8 Agosto 28	Fighi Antonio	€ 80.196,00	€ 160.392,00	CPA	1	S	S	4			
L0032270372201900 085	G3E212000010009	SISMA - S. Giorgio di Piano 2, Giugno 25	Fighi Antonio	€ 133.594,00	€ 267.188,00	CPA	1	S	S	4			
L0032270372201900 086	G34G18000120002	Comune di Bologna - programmazione per il miglioramento dell'accessibilità (tabella b) ed installa degli edifici ed allargi ERP	Fighi Antonio	€ 1.589.000,00	€ 1.589.000,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 087	G34G18000120002	Bologna - miglioramenti dell'accessibilità degli edifici di edilizia residenziale pubblica.	Fighi Antonio	€ 421.590,00	€ 421.590,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 088	G2G218000040002	Italia - programma per miglioramento dell'accessibilità di edifici di edilizia residenziale pubblica con adeguamento impianti elevatori	Fighi Antonio	€ 241.472,00	€ 241.472,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 089	G34G17000040001	D.I. 16.03.2015 art.2 comma 1 lettera b) - Casalecchio di Reno - via Isotze	Fighi Antonio	€ 210.555,00	€ 210.555,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 090	G34G17000060001	D.I. 16.03.2015 art.2 comma 1 lettera b) - MOLA - via Fucchi	Fighi Antonio	€ 283.025,00	€ 283.025,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 091	G34G17000130002	D.I. 16.03.2015 art.2 comma 1 lettera b) - Imola - via Cenni	Fighi Antonio	€ 190.000,00	€ 190.000,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 092	G34G17000070002	D.I. 16.03.2015 art.2 comma 1 lettera b) - CASTEL MAGGIORE - via Taras	Fighi Antonio	€ 126.324,00	€ 126.324,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 093	G34G18000040002	D.I. 16.03.2015 art.2 comma 1 lettera b) - ZOLA PREDOSA - via Masole di Canossa	Fighi Antonio	€ 125.695,00	€ 125.695,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 094	G34G18000130002	D.I. 16.03.2015 art.2 comma 1 lettera b) - MOLINELLA (BO) - via Canale la Botte	Fighi Antonio	€ 111.595,00	€ 111.595,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 095	G34G17000120001	D.I. 16.03.2015 art.2 comma 1 lettera b) - Budrio - via Zanardi 9	Fighi Antonio	€ 188.895,00	€ 188.895,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 096	G28D16000100006	D.I. 16.03.2015 - Allegato B - DGR 1078 del 24.07.2017 efficienza energetica - MOLA - via Tril 16	Fighi Antonio	€ 931.208,00	€ 931.208,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 097	G36D16000080005	D.I. 16.03.2015 - allegato B - DGR 1078 del 24.07.2017 efficienza energetica - BOLOGNA - via Nullo Marti	Fighi Antonio	€ 272.270,00	€ 272.270,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 098	G36D16000060006	D.I. 16.03.2015 - allegato B - DGR 1078 del 24.07.2017 efficienza energetica - BOLOGNA - via Da Verzezzano	Fighi Antonio	€ 400.379,00	€ 400.379,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 099	G36D160000610006	D.I. 16.03.2015 - allegato B - DGR 1078 del 24.07.2017 efficienza energetica - BOLOGNA - via Zanardi	Fighi Antonio	€ 586.436,00	€ 586.436,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 100	G3E212000010009	SISMA Crevalcore Via Pupi 41 ind.24/2013	Fighi Antonio	€ 118.590,00	€ 237.180,00	CPA	1	S	S	4			
L0032270372201900 101	G3E212000010009	SISMA - Bologna v. Bernabè 33 ind.24/2013	Fighi Antonio	€ 82.989,00	€ 165.978,00	CPA	1	S	S	4			
L0032270372201900 102	G3E212000010009	SISMA - Bologna Via Liba 23-27 ind.24/2013	Fighi Antonio	€ 152.715,00	€ 305.430,00	CPA	1	S	S	4			
L0032270372201900 103	G3E212000010009	SISMA Crevalcore Via del Papa 4600 ind.24/2013	Fighi Antonio	€ 952.702,00	€ 1.905.404,00	CPA	1	S	S	4			
L0032270372201900 104	G3E212000010009	REALIZZAZIONE 16 ALLOGGI PER ANZIANI ASP RODRIGUEZ	Fighi Antonio	€ 813.490,00	€ 1.626.980,00	MIS	1	S	S	4			
L0032270372201900 105	G34G11000030001	Bologna S. Isola 2 - via Nicè 88 90	Fighi Antonio	€ 150.000,00	€ 1.217.978,00	MIS	1	N	N	4			

L0032270372201800 025	G34E17001050002	Qualificazione energetica e sicurezza Edifici Aceri Bologna e Aceri Imola - adeguamento impianti contabilizzati DL 102/2014 - PORFESR	Frighi Antonio	€ 530.459,00	€ 530.459,00	MIS	1	N	N	4	
--------------------------	-----------------	--	----------------	--------------	--------------	-----	---	---	---	---	--

Il referente del programma
(Antonio Frighi)

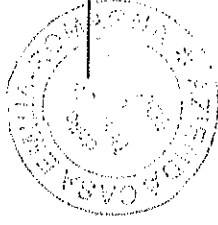
- (*) See campo completo in caso di modifica del programma
- Tabella E.1
- ADM - Affidamento amministrativo
 - CCP - Contratti di prestazione di servizi
 - CPA - Contratti di prestazione di servizi
 - MG - Impiegato e personale di servizio
 - URB - Qualità urbana
 - URC - Qualità urbana
 - URP - Qualità urbana
 - URM - Qualità urbana
 - URD - Qualità urbana
 - URC - Qualità urbana
 - URM - Qualità urbana
 - URD - Qualità urbana
- Tabella E.2
1. progetto di fattibilità tecnica, economica, "documento di fattibilità ed elaborazione progettuale"
 2. progetto di fattibilità tecnica - economica, "documento base"
 3. progetto definitivo
 4. progetto esecutivo

ALLEGATO I - SCHEDE F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Casa Emilia-Romagna Provincia di Bologna

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

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

(1) Per la spiegazione del motivo



Il referente del programma
(Anno 2019/2021)

[Handwritten signature]

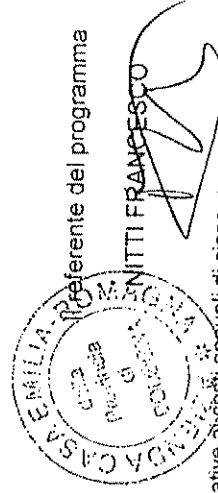
programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2019/2020

ACER 80 del 28 NOV 2018 N° 30390

ALLEGATO II - SCHEDA A: PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2019/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno		
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00		0.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00		0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00		0.00
stanziamenti di bilancio	164,000.00	271,100.00		435,100.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00		0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00		0.00
altro	0.00	0.00		0.00
totale	164,000.00	271,100.00		435,100.00



Note:

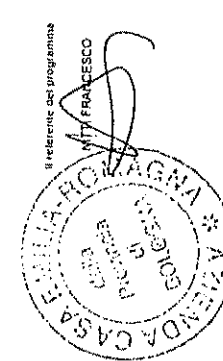
(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun acquisto intervento di cui alla scheda B.

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

ALLEGATO II - SCHEDA B: PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2019/2020 DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Anno della quale si riferisce il programma di spesa e anno di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nel complesso di un'opera o di altra attività di cui costituisce parte integrante (Tabella B.10a)	CUI lavoro o prestazione nel cui ambito sono compresi i lavori, i servizi e i servizi (Tabella B.10a)	Liquidi funzionali (4)	Anno di completamento dell'opera o dell'attività (Tabella B.10a)	Sviluppo	CUP (5)	Descrizione dell'acquisto	Unità di misura (Tabella B.1)	Responsabile del procedimento (7)	Durata del contratto	Liquidi ammessi all'affidamento (Tabella B.1)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO				CENTRALE DI COMPETENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL FINE DELL'AFFIDAMENTO O DELL'IMPLEMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)	Aree di acquisto o vendita a seguito di modifica programma (Tabella B.2)		
														Primo anno	Secondo anno	Costo in aumento successivo	Totale (7)			Importo	Importo (Tabella B.10a)
5003227037201900001	2019		1		Ne		Server	00915200-4	SERVIZIO DI ASSISTENZA TECNICA PER LA GESTIONE DEI CENTRALI	1	MITI FRANCESCO	36	5	14.000,00	84.000,00	154.000,00	252.000,00	0,00			
5003227037201900002	2019		1		Ne		Server	04112000-4	STAMPA E DISTRIBUZIONE DELLE BOLLETTE DELLA COMPAGNIA DI ACER BOLOGNA E DELLE SOCIETA' DI BOLOGNA E PAVIA	1	MITI FRANCESCO	36	5	150.000,00	140.000,00	150.000,00	450.000,00	0,00			
5003227037201900003	2020		1		Ne		Server	00310000-8	CONFERITURA ASSICURATIVA MALFERA ACER	1	MITI FRANCESCO	36	5	0,00	21.000,00	2.000,00	0,000,00	0,00			
5003227037201900004	2020		1		Ne		Server	04010000-8	CONFERITURA ASSICURATIVA ELETTROTECNICA ACER	1	MITI FRANCESCO	36	5	0,00	16.000,00	30.300,00	48.300,00	0,00			
														154.000,00	371.100,00	375.300,00	813.300,00	0,00 (12)			



Il referente del programma

1) Codice CUI a 14 cifre (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

2) Invece al CUP (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

3) Invece al CUP (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

4) Invece al CUP (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

5) Invece al CUP (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

6) Invece al CUP (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

7) Invece al CUP (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

8) Invece al CUP (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

9) Invece al CUP (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

10) Invece al CUP (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

11) Invece al CUP (Tabella B.10a) - di cui le ultime 4 cifre rappresentano il codice intervento e le ultime 10 cifre rappresentano il codice programma.

12) La somma è calcolata al netto dell'imposta di bollo.

13) La somma è calcolata al netto dell'imposta di bollo.

Tabella B.1

1. prima massima
2. prima media
3. prima minima

Tabella B.10a

1. lavoro o servizio
2. fornitura di beni
3. prestazione di servizi
4. fornitura di beni e servizi
5. altro

Tabella B.10b

1. lavoro o servizio
2. fornitura di beni
3. prestazione di servizi
4. fornitura di beni e servizi
5. altro

Tabella B.10c

1. lavoro o servizio
2. fornitura di beni
3. prestazione di servizi
4. fornitura di beni e servizi
5. altro

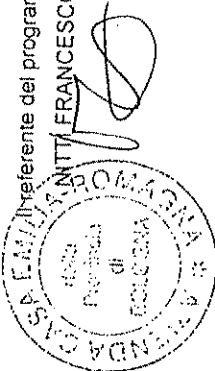
**ALLEGATO II - SCHEDA C: PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2019/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE ACER AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI BOLOGNA**

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

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

Note

(1) Breve descrizione del motivo



 Referente del programma
FRANCESCO

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA
RELAZIONE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI
SUL BILANCIO PREVENTIVO 2019

Signori membri della Conferenza degli Enti,
il Collegio dei Revisori dei Conti riporta di seguito le proprie considerazioni in merito al Bilancio Preventivo 2019 dell'ACER di Bologna.

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

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

Il Bilancio Preventivo 2019, atto amministrativo-contabile essenziale dell'ACER, è strumento politico-amministrativo per l'attività e la gestione dell'Ente nel prossimo esercizio economico. Esso esprime in termini monetari il Programma, i Valori ed i Costi della Produzione, gli Interventi e gli Oneri della gestione e dei Servizi agli Utenti, nonché le Variazioni dei canoni di locazione del patrimonio immobiliare in un quadro di equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

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

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

Dette voci, come di seguito riportato, espongono non solo i valori previsti per il 2019 ma anche quelli indicati nel Bilancio Preventivo 2018;

	Es. 2019	Es. 2018
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 75.732.441	€ 79.374.320
C) PROVENTI FINANZIARI	€ 26.762	€ 23.587
Totale	€ 75.759.203	€ 79.397.907
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 74.291.343	€ 77.812.307
C) ONERI FINANZIARI	€ 947.179	€ 1.000.596
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	<u>€ 520.681</u>	<u>€ 585.004</u>
20) IMPOSTE SUL REDD. ESERCIZIO	€ 444.589	€ 481.218
21) UTILE DELL' ESERCIZIO	€ 76.092	€ 103.786
	-----	-----
Totale	€ 75.759.203	€ 79.397.907

Dai dati sovraesposti si rilevano i risultati delle previsioni per l'Esercizio 2019, ovvero:

- 1) un Risultato prima delle imposte di euro 520.681, rispetto a euro 585.004 del 2018;
- 2) un Utile dell'Esercizio di euro 76.092, rispetto a euro 103.786 del 2018;

Si ritiene opportuno segnalare l'incidenza, sulle previsioni di Conto Economico 2019, della categoria dei proventi e degli oneri straordinari: essendo stata 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). Il Preventivo 2019, prudentemente, non prevede alcun provento di tale natura, e ciò nonostante per l'anno prossimo sia prevista la cessione di fabbricati potenzialmente atti a generare plusvalenze.

Signori Membri della Conferenza degli Enti,

a commento dell'esame tecnico-amministrativo-contabile del Bilancio Preventivo 2019, evidenziati la sintesi ed il riepilogo finale dei dati, siamo a comunicarVi il giudizio positivo del Collegio dei Revisori dei Conti sul Bilancio di Previsione 2019, 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 2019, 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 2019 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 1.441.098, risultato inferiore di euro 120.915 rispetto a quello indicato nel Bilancio di Previsione 2018. La contrazione del valore della produzione prevista è bilanciata da una analoga previsione di riduzione dei costi della produzione: l'effetto sul valore differenziale, che come si è detto si è ridotto rispetto alla previsione relativa al 2018, è in realtà il risultato di scelte gestionali improntate alla prudenza, visto l'incremento dell'accantonamento al Fondo Svalutazione Crediti (pari ad euro 850.000) di euro 350.000 rispetto al preventivo 2018. In mancanza di tale maggiore accantonamento, la differenza tra valore e costo della produzione sarebbe risultata in crescita di euro 229.085 rispetto alla previsione relativa al 2018.

Si prevede inoltre che il risultato economico del prossimo esercizio corrisponderà a un utile di euro 76.092, in riduzione di euro 27.694 rispetto all'utile stimato per il 2018, indicato in euro 103.786; anche in questo caso valgono le considerazioni espresse in ordine alla contrazione della redditività operativa ed ai maggiori accantonamenti.

Quanto alla cosiddetta "area caratteristica" (voci "A" e "B" del conto economico), il preventivo è caratterizzato da una riduzione del Valore della Produzione e da un calo più che proporzionale dei Costi della Produzione (ad eccezione dei maggiori accantonamenti a fondi, che, come si è detto, derivano da una valutazione maggiormente prudenziale fatta dagli Amministratori in merito ai crediti verso utenti).

Il calo tra i proventi è dovuto, per euro 6.917.621 a minori ricavi per trasferimento fabbricati, importo compensato per euro 1.055.902 da contributi in conto esercizio: rimangono invece praticamente inalterati (salvo piccola riduzione di euro 54.571) i ricavi da canoni.

Permane invece un incremento, anche se di importo modesto, dei compensi tecnici (per euro 50.964): in occasione della predisposizione della relazione al preventivo 2018 si era già avuto modo di sottolineare l'inversione di tendenza di questa posta di bilancio rispetto al calo costantemente registrato nei preventivi degli anni precedenti.

La relazione tecnica indica poi alcune delle principali variazioni previste dei costi, tra i quali questo Collegio evidenzia il minor costo del personale, ulteriormente ridotto rispetto al preventivo 2018 che già ne prevedeva una contrazione; tale riduzione è da considerarsi come strutturale. Si rileva inoltre l'ulteriore contrazione degli oneri finanziari, dovuta anche alla rinegoziazione di mutui ottenuta dal CdA .

Come ricordato innanzi, è stato inoltre operato un accantonamento di euro 850.000 al fondo svalutazione crediti (nel Preventivo 2018 era stato di euro 500.000,00): si tratta di un accantonamento ulteriore a quello previsto nel bilancio di previsione relativo al 2018 che, come detto, rispecchia scelte prudenziali degli Amministratori.

Il preventivo economico è corredato dal Rendiconto Finanziario Preventivo, redatto con la metodologia indiretta, che evidenzia una disponibilità liquida a fine esercizio di euro 672.270, superiore a quella prevista a inizio esercizio. E' importante evidenziare come il prospettato flusso finanziario derivante dalla gestione reddituale risulti positivo per euro 2.025.232, valore che viene totalmente assorbito dalla gestione degli investimenti ma che non è sufficiente a determinarne l'integrale copertura, posto che il flusso finanziario derivante dall'attività di investimento è previsto in euro - 2.074.260: non è tuttavia previsto, per il 2019, il ricorso a ulteriore capitale di credito.

Il prospetto dà evidenza a quella particolare situazione, che questo Collegio ha sempre sottolineato, e cioè che ACER Bologna ricorre in proprio al finanziamento bancario: il tutto, con un aggravio in termini di interessi passivi, relativamente al 2019, per oltre 900.000 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 2019 che si chiudono con un utile previsto di euro 76.092, considerato che il bilancio è stato redatto in conformità alla normativa vigente, che in base alla documentazione e agli elementi conoscitivi forniti dall'Ente le entrate previste risultano essere attendibili; che le spese previste sono da ritenersi congrue in relazione all'ammontare delle risorse consumate negli esercizi precedenti ed ai programmi che l'Ente intende svolgere, non ha rilievi da formulare ed esprime parere favorevole in ordine all'approvazione della proposta di bilancio di previsione per l'anno 2019 così come presentata dal Consiglio di amministrazione.

Bologna, 10 dicembre 2018

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Dott. Roberto Batacchi - Presidente

Dott. Roberto Picone - Membro

Dott. Matteo Rossi - Membro