

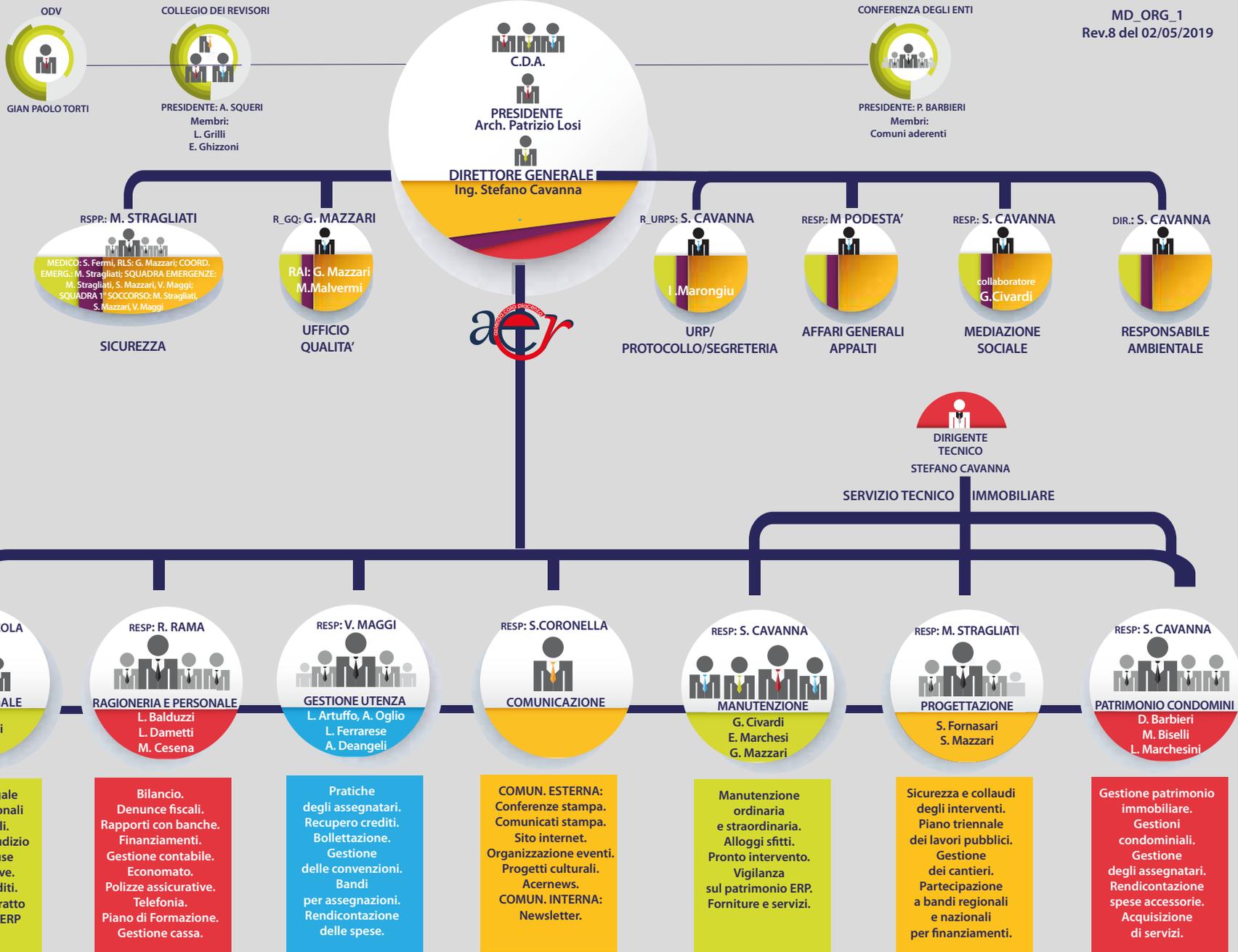


QUARTIERE SAN SEPOLCRO, PIACENZA

ORGANIGRAMMA

il nuovo assetto

MD_ORG_1
Rev.8 del 02/05/2019



RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Il bilancio 2018 chiude con un utile di 191.916 euro ed eccedenze canoni pari a 384.285 euro.

Il risultato positivo è da considerarsi molto apprezzabile considerato il particolare contesto in cui l'azienda è chiamata ad operare, che evidenzia difficoltà sia sul piano finanziario che sociale. Questo è stato reso possibile grazie a un comportamento attento e prudente nella gestione dell'Azienda e al lavoro svolto con costante impegno dai Responsabili dei servizi e da tutto il Personale di Acer Piacenza.

Tutto questo non ha impedito all'azienda di intraprendere nuove attività che possono far guadagnare margini di mercato all'azienda. Tra queste si evidenziano:

- l'acquisizione del servizio da parte dei comuni di Castel San Giovanni, Borgonovo e Fiorenzuola dell'attività di raccolta delle domande e istruttoria per la formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERP;
- l'attività tecnica di progettazione ed esecuzione lavori che ha riguardato progetti e manutenzioni affidati all'azienda da parte dell'Asp città di Piacenza e da parte del Comune di Rottofreno (ampliamento della scuola elementare).
- la collaborazione con il Politecnico di Milano sede di Piacenza dove gli studenti hanno progettato la riqualificazione di due quartieri come il Ciano e la zona del PEEP Farnesiana, sia dal punto di vista edilizio che dal punto di vista sociale e della sicurezza sul territorio. Nei primi mesi del 2019 è stato finanziato un bando dal Ministero dei Beni Culturali intitolato "Creative Living Lab" finalizzato alla realizzazione di progetti innovativi di qualità in ambito culturale e creativo orientati alla rigenerazione e/o alla trasformazione di spazi interstiziali, aree o edifici abbandonati o dismessi e zone di verde non curate.

Un aspetto molto importante, dal punto di vista finanziario, per la nostra azienda è il controllo della morosità relativa ai canoni di locazione che per il primo anno ha registrato una contrazione lieve ma significativa pari all'1,81% passando da Euro 4.212.979 a Euro 4.136.823.

Il costante lavoro degli uffici nel corso del 2018 ha consentito, di recuperare cifre importanti per l'azienda (Euro 844.097) relative a morosità pregresse e consolidate. A questo si aggiunge l'impegno dell'ufficio legale per definire tempestivamente le pratiche da affidare alla società Cerved per analizzare puntualmente posizioni relative ad utenti cessati che si sono resi irreperibili. Questo ha permesso di radiare dal



UTILE
191.916
euro



ECCELENZE
CANONI
384.285
euro

bilancio una cifra pari a Euro 260.000.

Il risultato combinati di tutto il lavoro svolto congiuntamente dall'azienda ha portato ad attestare il livello della morosità al 12,57% percentuale inferiore a quelle rilevate negli esercizi precedenti (solo nel 2013 si era rilevato una percentuale simile).

Questo trend di miglioramento è da confermato dall'ulteriore recupero della morosità avvenuto nei primi tre mesi del 2019, dove si evidenzia che la percentuale del 12,57% si è ridotta all'8,35%.

L'ufficio tecnico, in linea con le linee programmatiche, nel corso del 2018 si è adoperato per eseguire il maggior numero di interventi volti al recupero volti a recuperare e a rendere disponibili gli alloggi per le assegnazioni comunali. A tale titolo sono stati investiti in conto esercizio Euro 236.000 in più rispetto all'esercizio precedente e Euro 172.000 utilizzando le eccedenze canoni stanziati negli esercizi precedenti. Questo maggior esborso finanziario verrà compensato a livello finanziario dalle maggiori assegnazioni già intervenute anche nel corso del 2018. Nello specifico sono stati ristrutturati 182 alloggi imputando i costi nell'esercizio corrente e 19 alloggi utilizzando gli stanziamenti precedenti per un totale di 201 alloggi complessivi. Grazie a questo lavoro le unità immobiliari, che richiedono manutenzioni straordinarie e che non possono essere assegnati per mancanza di fondi, sono 14 un numero molto esiguo e molto ridotto rispetto ai dati forniti a tal proposito dalle altre Aziende Casa dell'Emilia Romagna.

A questo si aggiunge che l'incremento dei canoni di locazione applicato a seguito dell'approvazione delle Legge Regionale (delibere regionali n. 739/2017 e 894/2016 e dei conseguenti Regolamenti comunali) è stato a pari a Euro 223.000. Il canone medio per il 2018 è 112,99 €/mese.

L'azienda è sempre attenta alle politiche di mediazione sociale, che anche nel 2018 ha perseguito attraverso una campagna di sensibilizzazione per gli inquilini a costo zero, con l'utilizzo del mezzo di informazione mensile Acernews e con il proseguimento degli importanti accordi con le Parrocchie, la Caritas, le Università e Progetto Vita. Questo è stato reso possibile grazie anche all'impegno del servizio di mediazione sociale, che da settembre 2018 è ricoperto, per tutto il territorio provinciale, da una persona interna ad ACER.

IL PRESIDENTE
arch. Patrizio Losi



MOROSITA'
12,57%



CANONE
MEDIO
112,99
euro

ATTIVITA' DI ORGANIZZAZIONE AZIENDALE

■ CERTIFICAZIONE DI QUALITÀ AZIENDALE ISO 9001/2008

Nel mese di maggio del 2018, l'Azienda ha ottenuto la Certificazione di Qualità aziendale, conforme alla nuova ISO 9001-2015, adattando il proprio Sistema Qualità preesistente alle richieste dell'aggiornamento normativo che impongono un forte coinvolgimento di tutta la struttura aziendale.

La verifica annuale della società RINA ha registrato ottimi apprezzamenti verso la struttura, riscontrando sempre più un aumento del coinvolgimento e della sensibilità del personale verso il sistema della Certificazione di Qualità.

Gli obiettivi del sistema sono sempre quelli di migliorare sensibilmente i processi aziendali in termini di efficienza ed efficacia in modo particolare nei confronti dell'utenza, oltre a sviluppare una nuova sensibilità aziendale che si pone l'obiettivo del "miglioramento continuo" supportato da indici di performance su tutti i processi Acer.

■ SISTEMA DI GESTIONE DELLA SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

Il sistema aziendale di gestione della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro in ottemperanza delle disposizioni di cui al Testo Unico n. 81/08 e s.m.i. è ormai operante da diversi anni e viene costantemente aggiornato e adeguato, in base alle nuove disposizioni di legge e alle necessità aziendali.

■ GESTIONE E CONTROLLO DELLE ATTIVITÀ DI PREVENZIONE

ACER continua a perseguire il fine di mantenere un modello organizzativo efficace all'interno della struttura aziendale, ponendo attenzione alle singole fattispecie incriminatrici previste dal D.Lgs n. 231/2001.

Nel corso dell'anno 2018 è stato rinnovato l'Organismo di Vigilanza, passando da tre membri ad una costituzione monocratica.

Questa nuova composizione ha generato la revisione del Regolamento di funzionamento dell'O.d.V. e dei due documenti su cui si fonda la gestione e le norme comportamentali dell'azienda: Codice Etico e Modello di Gestione e Organizzazione (MOG).

hanno proseguito la loro attività, effettuando riunioni periodiche in cui, oltre ad accertare l'effettiva adozione del modello, ne è stata verificata l'efficacia.

L'O.d.V. al fine di verificare gli adempimenti previsti dal Modello ha effettuato attività di audit nei settori in cui l'Azienda potrebbe essere maggiormente esposta alla commissione di reati rilevanti ai fini della normativa, anche attraverso l'acquisizione di documentazione.

Si segnala che nel 2018 non state riscontrate dagli strumenti di controllo non conformità rilevanti rispetto al Codice Etico e del MOG.

■ ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Con Delibera n° 209/03 del 26/01/2015 il CDA di ACER Piacenza ha nominato l'Ing. Stefano Cavanna, Direttore Generale, Responsabile della prevenzione della corruzione (ai sensi della L. 190 del 2012) e Responsabile per la trasparenza (ai sensi della L. 33 del 2013) e ha deliberato altresì di dare mandato al Direttore di provvedere a tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs n. 33/2013 e dalla Legge n. 190/2012 nonché di provvedere alla redazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione. L'adempimento degli obblighi normativi ha come obiettivo quello di favorire un controllo diffuso da parte del cittadino e del dipendente, sull'operato di quest'Azienda.

In particolare, la pubblicazione nell'apposita sezione "amministrazione trasparente", creata sul sito aziendale intende:

- ✓ ASSICURARE la conoscenza dei servizi resi, le caratteristiche quantitative e qualitative, nonché le modalità di erogazione;
- ✓ PREVENIRE fenomeni corruttivi e promuovere l'integrità;
- ✓ SOTTOPORRE AL CONTROLLO diffuso ogni fase del ciclo di gestione della performance per consentirne il miglioramento.

Nel corso dell'anno 2018 le attività sono proseguite secondo le modalità e con la tempistica indicata nel programma elaborato dal Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza, il quale, sotto la propria responsabilità, ne ha curato il continuo monitoraggio per assicurare l'effettivo aggiornamento delle informazioni.

■ LEGGE PRIVACY

Nel corso del 2018 l'Azienda ha provveduto a implementare tutti gli adempimenti necessari per essere in regola con la nuova normativa Privacy. A partire dal 25 maggio 2018, infatti, è entrato in vigore, in tutti gli Stati membri dell'Unione Europea, il Regolamento Ue 2016/679, noto come GDPR (General Data Protection Regulation) - relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali. La nostra azienda, in quanto ente pubblico economico, ha l'obbligo di adeguarsi alla nuova normativa in vigore per quanto riguarda l'Adeguamento del sistema di gestione privacy e l'affidamento dell'incarico di DPO (Data Protection Officer). Per svolgere le attività suddette e ricoprire il ruolo di DPO, è stata incaricata una società esterna, la MY WAY Sas. L'affidamento è stato fatto congiuntamente ad ACER Parma e questo ha permesso un risparmio sui costi del servizio da parte della società incaricata.

Si segnala, infine, che il personale dell'azienda ha svolto l'attività di formazione obbligatoria.

IL PATRIMONIO

N.	COMUNE	POPOLAZIONE	% di partecipazione	N. Alloggi Erp
1	AGAZZANO	2.070	0,582	1
2	ALSENO	4.823	1,356	23
3	ALTA VAL TIDONE	3.349	0,942	0
4	BESENZONE	976	0,274	0
5	BETTOLA	2.999	0,843	3
6	BOBBIO	3.711	1,043	6
7	BORGONOVO VAL TIDONE	7.631	2,145	9
8	CADEO	6.052	1,655	14
9	CALENDASCO	2.448	0,688	36
10	CAORSO	4.830	1,358	19
11	CARPANETO P.NO	7.537	2,119	21
12	C. ARQUATO	4.712	1,324	9
13	CASTEL SAN GIOVANNI	13.629	3,831	119
14	CASTELVETRO P.NO	5.584	1,570	35
15	CERIGNALE	155	0,044	0
16	COLI	955	0,268	6
17	CORTEBRUGNATELLA	671	0,189	0
18	CORTEMAGGIORE	4.456	1,252	23
19	FARINI	1.455	0,409	0
20	FERRIERE	1.425	0,401	0
21	FIORENZUOLA D'ARDA	14.886	4,184	227
22	GAZZOLA	1.999	0,562	0
23	GOSSOLENGO	5.431	1,527	19
24	GRAGNANO TREBBIENSE	4.386	1,233	17
25	GROPPARELLO	2.324	0,653	0
26	LUGAGNANO VAL D'ARDA	4.155	1,168	11
27	MONTICELLI D'ONGINA.	5.428	1,526	35
28	MORFASSO	1.105	0,311	0
29	OTTONE	570	0,160	0
30	PIACENZA	100.311	28,195	2.200
31	PIANELLO	2.290	0,644	0
32	PIOZZANO	642	0,180	4
33	PODENZANO	8.990	2,527	27

Nel 2018 gli alloggi ERP gestiti sono stati 3.016. Nelle due tabelle sono riportate le suddivisioni per proprietà, con l'indicazione del numero di residenti e della quota di partecipazione in ACER da parte dei Comuni e dell'Amministrazione provinciale all'interno della Conferenza degli Enti (dati ultimo censimento 9 ottobre 2011).

N.	COMUNE	POPOLAZIONE	% di partecipazione	N. Alloggi Erp
26	LUGAGNANO VAL D'ARDA	4.155	1,168	11
27	MONTICELLI D'ONGINA.	5.428	1,526	35
28	MORFASSO	1.105	0,311	0
29	OTTONE	570	0,160	0
30	PIACENZA	100.311	28,195	2.200
31	PIANELLO	2.290	0,644	0
32	PIOZZANO	642	0,180	4
33	PODENZANO	8.990	2,527	27
34	PONTE DELL'OLIO	4.936	1,387	31
35	PONTENURE	6.373	1,791	16
36	RIVERGARO	6.853	1,926	18
37	ROTOFRENO	11.641	3,272	30
38	SAN GIORGIO	5.818	1,635	5
39	SAN PIETRO IN CERRO	926	0,260	0
40	SARMATO	2.919	0,820	36
41	TRAVO	1.993	0,560	0
42	VERNASCA	2.241	0,630	0
43	VIGOLZONE	4.268	1,200	16
44	VILLANOVA SULL'ARDA	1.936	0,544	0
45	ZERBA	92	0,026	0
46	ZIANO	2.635	0,741	0
	AMM.NE PROV.LE	0	20,000	0
	TOTALE	284.616	100,000	3.016

Nel 2018 il costo di gestione alloggio/mese è pari a 52 euro.

Il calcolo è stato previsto dalla Convenzione solidale per la gestione del patrimonio ERP, che ha posizionato ACER Piacenza nella 1^a fascia (massimale di euro 52 mensili fino a 4.000 alloggi gestiti) e dalla delibera del Consiglio Regionale 30 luglio 2002, n. 391 che ha demandato alla Conferenza degli Enti di stabilire il costo di gestione nel limite del massimale suddetto.

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

N°	Tipo U.I.	Via	Cap	Località	SUP	Foglio	Part.	Sub.	Classe	Cat.	Rendita cat.
1	Negozio	VIA LA PRIMOGENITA 21	29121	PIACENZA PC	40,00	119	419	28	7	C01	576,37
2	Negozio	VIA CAPRA P LE ROMA	29121	PIACENZA PC	110,00	119	419	63	4	A10	994,18
3	Negozio	VIA CAPRA P LE ROMA	29121	PIACENZA PC	96,00	119	419	30	8	C01	1366,54
4	Negozio	VIA CAPRA 5	29121	PIACENZA PC	31,00	119	419	31	7	C01	483,4
5	Negozio	VIA CAPRA 9	29121	PIACENZA PC	40,00	119	419	32	7	C01	725,11
6	Negozio	VIA CAPRA P LE ROMA	29121	PIACENZA PC	63,00	119	419	33	7	C01	948,21
7	Negozio	VIA CAPRA 13	29121	PIACENZA PC	45,00	119	414			C01	648
8	Negozio	VIA BOSELLI 21 F	29122	PIACENZA PC	38,00	79	85	3	9	C01	936,34
9	Negozio	PIAZZALE LIBERTA' 15 A	29122	PIACENZA PC	33,76	41	264	32	7	C01	483,4
10	Negozio	PIAZZALE LIBERTA' 15 A	29122	PIACENZA PC	62,93	41	264	1	6	C01	1008,64
11	Negozio	PIAZZALE LIBERTA' 15 A	29122	PIACENZA PC	58,06	41	264	31	6	C01	928,59
12	Negozio	PIAZZALE LIBERTA' 15 A	29122	PIACENZA PC	32,70	541	264	3	6	C01	528,34
13	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	47,66	39	175	2	3	A03	206,58
14	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	63	3	A03	154,94
15	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	64	3	A03	154,94
16	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	75,38	39	175	6	3	A03	284,05
17	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	67,09	39	175	8	3	A03	258,23
18	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	52,97	39	175	12	3	A03	258,23
19	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	14	3	A03	154,94
20	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	16	3	A03	15,49
21	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	75,38	39	175	22	3	A03	284,05
22	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	67,09	39	175	26	3	A03	258,23
23	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	52,97	39	175	28	3	A03	258,23
24	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	32	3	A03	154,94
25	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	34	3	A03	154,94

**IN GESTIONE
CONTO TERZI**

*Nel 2018 ACER
Piacenza ha
gestito sulla base
di specifiche
convenzioni
con i Comuni
di Borgonovo V.T.,
Pontenure,
Vigolzone,
Monticelli, Piacen-
za, Caorso,
ulteriori 80 alloggi
a destinazione
"sociale".*

DI PROPRIETA' ACER

IL PATRIMONIO ABITATIVO DI PROPRIETA'

E' composto da 44 Alloggi, che risultano quasi completamente allocati per tutto l'anno. Non ci sono alloggi che rimangono sfitti per lunghi periodi. Il CdA ha stabilito i criteri di assegnazione con l'applicazione di contratti di locazione concordati (comma 2 art. 3 l.431/98).

N°	Tipo U.I.	Via	Cap	Località	SUP	Foglio	Part.	Sub.	Classe	Cat.	Rendita cat.
26	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	75,38	39	175	38	3	A03	284,05
27	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	67,09	39	175	42	3	A03	258,23
28	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	39,73	39	175	44	3	A03	154,94
29	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	48	3	A03	154,94
30	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	50	3	A03	154,94
31	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	75,38	39	175	54	3	A03	284,05
32	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	67,09	39	175	58	3	A03	258,23
33	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	47,66	39	175	1	3	A03	206,58
34	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	61	3	A03	154,94
35	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	62	3	A03	154,94
36	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	75,38	39	175	5	3	A03	284,05
37	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	67,09	39	175	9	3	A03	258,23
38	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	52,97	39	175	11	3	A03	258,23
39	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	15	3	A03	154,94
40	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	17	3	A03	154,94
41	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	75,38	39	175	21	3	A03	284,05
42	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	67,09	39	175	25	3	A03	258,23
43	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	52,97	39	175	27	3	A03	258,23
44	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	31	3	A03	154,94
45	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	33	3	A03	154,94
46	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	75,38	39	175	37	3	A03	284,05
47	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	67,09	39	175	41	3	A03	258,23
48	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	39,73	39	175	43	4	A03	154,94
49	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	47	3	A03	154,94
50	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	45,29	39	175	49	3	A03	154,94
51	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	75,38	39	175	53	3	A03	284,05

Alla scadenza, Acer provvede alla disdetta dei contratti, proponendo al conduttore il rinnovo a condizioni economiche aggiornate; una scelta gestionale che produce un progressivo e proporzionale miglioramento della redditività.

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

N°	Tipo U.I.	Via	Cap	Località	SUP	Foglio	Part.	Sub.	Classe	Cat.	Rendita cat.
52	Alloggio	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	67,09	39	175	57	3	A03	258,23
53	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	60	2	C06	80,43
54	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	60	2	C06	80,43
55	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	60	2	C06	80,43
56	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	60	2	C06	80,43
57	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	60	2	C06	80,43
58	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	59	2	C06	80,43
59	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	59	2	C06	80,43
60	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	59	2	C06	80,43
61	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	59	2	C06	80,43
62	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	59	2	C06	80,43
63	Posto Auto	VIA XXI APRILE 64	29121	PIACENZA PC	12,60	39	175	59	2	C06	80,43
64	Negozio	VIA XXI APRILE 21	29121	PIACENZA PC	80,00	39	382	29	5	C01	934,27
65	Negozio	VIA XXI APRILE 21	29121	PIACENZA PC	80,00	39	382	1	5	C01	1031,88
66	Negozio	VIA XXI APRILE 35	29121	PIACENZA PC	75,00	39	381	31	5	C01	1143,44
67	Negozio	VIA XXI APRILE 35	29121	PIACENZA PC	80,00	39	381	30	5	C01	1143,44
68	Magazzino	VIA MUTTI 4	29122	PIACENZA PC	225,00	82	660	42	2	C02	557,41
69	Negozio	VIA MUTTI 5	29122	PIACENZA PC	35,00	82	27	1	8	C01	597,59
70	Negozio	VIA MUTTI 5	29122	PIACENZA PC	50,00	82	27	2	8	C01	680,02
71	Negozio	VIA MUTTI 7	29122	PIACENZA PC	41,00	82	27	3	8	C01	638,81
72	Negozio	VIA MUTTI 5	29122	PIACENZA PC	38,00	82	27	4	8	C01	618,2
73	Negozio	VIA MUTTI 5	29122	PIACENZA PC	80,00	82	27	5	6	C01	1245,07
74	Negozio	VIA MUTTI 5	29122	PIACENZA PC	80,00	82	27	6	6	C01	926,21
75	Negozio	VIA DAMIANI 57	29122	PIACENZA PC	38,00	70	1255	2	4	C01	427,63
76	Negozio	VIA DAMIANI 55	29122	PIACENZA PC	85,00	70	1255	1	3	C01	939,95
77	Box	VIA DAMIANI	29122	PIACENZA PC	12,00	70	1757	74	6	C06	83,15

IL PATRIMONIO NON ABITATIVO

Il patrimonio non abitativo, con l'esclusione di quello utilizzato direttamente dall'Azienda, è locato sulla base della l.392/98. Alla scadenza, Acer provvede alla disdetta dei contratti e propone al conduttore il rinnovo a condizioni economiche più vantaggiose per l'Azienda.

DI PROPRIETA' ACER

78	Box	VIA DAMIANI	29122	PIACENZA PC	12,00	70	1757	77	6	C06	83,15
79	Box	VIA DAMIANI	29122	PIACENZA PC	12,00	70	1757	92	6	C06	83,15
80	Box	VIA DAMIANI	29122	PIACENZA PC	12,00	70	1757	113	6	C06	83,15
81	Box	VIA DAMIANI	29122	PIACENZA PC	12,00	70	1757	94	6	C06	100,97
82	Box	VIA DAMIANI	29122	PIACENZA PC	12,00	70	1757	95	6	C06	83,15
83	Box	VIA DAMIANI	29122	PIACENZA PC	12,00	70	1757	114	6	C06	83,15
84	Box	VIA DAMIANI	29122	PIACENZA PC	12,50	70	1757	109	6	C06	83,15
85	Ufficio	VIA BOSELLI 19/E	29122	PIACENZA PC	63,78	79	1576	15	4	A10	867,65
86	Ufficio	VIA MARTIRI RESISTENZA 2	29122	PIACENZA PC	63,78	79	1576	24	4	A10	867,65
87	Ufficio	V MARTIRI RESISTENZA 4	29122	PIACENZA PC	703,08	79	1647	4	3	A10	6670,04
88	Box	V MARTIRI RESISTENZA 4/C	29122	PIACENZA PC	13,00	79	1647	29	8	C06	69,15
89	Box	V MARTIRI RESISTENZA 4/C	29122	PIACENZA PC	13,00	79	1647	30	8	C06	69,15
90	Box	V MARTIRI RESISTENZA 4/C	29122	PIACENZA PC	13,00	79	1647	31	8	C06	69,15
91	Box	V MARTIRI RESISTENZA 4/C	29122	PIACENZA PC	13,00	79	1647	32	8	C06	69,15
92	Box	V MARTIRI RESISTENZA 4/C	29122	PIACENZA PC	13,00	79	1647	33	8	C06	69,15
93	Box	V MARTIRI RESISTENZA 4/C	29122	PIACENZA PC	13,00	79	1647	34	8	C06	69,15
94	Sede	VIA XXIV MAGGIO 26 28	29121	PIACENZA PC	999,00	49	2385	2	8	B04	7746,85
95	Posto Auto	VIA XXIV MAGGIO 26 28	29121	PIACENZA PC	999,00	49	2385	3	3	C06	1681,58
96	Box	VIA XXIV MAGGIO 26 28	29121	PIACENZA PC	999,00	49	2385	4		C06	285,34
97	Ufficio	VIA CURIEL 29	29010	SAN NICOLO PC	120,00	18	949	1	U	B04	585,46
98	Ufficio	VIA CURIEL 29	29010	SAN NICOLO PC	120,00	18	949	2	U	B04	585,46
99	Alloggio	VIA SBUTTONI 2	29028	PONTE DELL'OLIO	60,29	21	828	4	2	A02	290,51
100	Alloggio	VIA SBUTTONI 2	29028	PONTE DELL'OLIO	60,29	21	828	5	2	A02	290,51
101	Alloggio	VIA SBUTTONI 2	29028	PONTE DELL'OLIO	60,29	21	828	6	2	A02	290,51
102	Alloggio	VIA SBUTTONI 2	29028	PONTE DELL'OLIO	60,29	21	828	7	2	A02	290,51
103	Posto Auto	VIA SBUTTONI	29028	PONTE DELL'OLIO		21	828	18	2	C06	32,33
104	Posto Auto	VIA SBUTTONI	29028	PONTE DELL'OLIO		21	828	19	2	C06	32,33
105	Box	VIA MART. RESISTENZA	29028	PONTE DELL'OLIO	14,25	21	828	9	3	C06	40,49
106	Box	VIA MART. RESISTENZA	29028	PONTE DELL'OLIO	14,25	21	828	10	3	C06	40,49
107	Box	VIA MART. RESISTENZA	29028	PONTE DELL'OLIO	25,60	21	828	11	3	C06	46,27
108	Box	VIA MART. RESISTENZA	29028	PONTE DELL'OLIO	14,25	21	828	12	3	C06	40,49
109	Box	VIA MART. RESISTENZA	29028	PONTE DELL'OLIO	14,25	21	828	13	3	C06	40,49
110	Box	VIA MART. RESISTENZA	29028	PONTE DELL'OLIO	14,25	21	828	14	3	C06	40,49

A partire dal 2° semestre del 2018, è stato dato grande impulso alla locazione dei box, grazie alla diffusione di volantini e avvisi sul territorio che hanno permesso di affittare 185 autorimesse (al 31/12/2018), in varie zone della città.

Anche nei mesi futuri l'intenzione dell'Azienda è mantenere attenzione su questa attività che, grazie ai nuovi contratti stipulati, genera sempre un incremento delle entrate da reinvestire sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

SERVIZI ALLA PERSONA / CANONI

CANONI ERP PROVINCIA di PIACENZA – ANNO 2018
Emissione di riferimento DICEMBRE 2018

FASCIA	N° nuclei sottofascia	CANONE MENSILE sottofascia	CANONE MEDIO sottofascia	N° nuclei fascia	CANONE MEDIO fascia
A) PROTEZIONE	686	35.672,00	52,00	1.415	62,87
	729	53.285,00	73,09		
B) ACCESSO ISEE da 7.500 a 8.500	188	19.446,00	103,44	892	153,70
B) ACCESSO ISEE da 8.501 a 9.500	125	18.693,00	149,54		
B) ACCESSO ISEE da 9.501 a 10.500	99	14.252,00	143,96		
B) ACCESSO ISEE da 10.501 a 11.500	113	16.749,00	148,22		
B) ACCESSO ISEE da 11.501 a 12.500	82	13.748,00	167,66		
B) ACCESSO ISEE da 12.501 a 13.500	77	11.590,00	150,52		
B) ACCESSO ISEE da 13.501 a 14.500	68	12.459,00	183,22		
B) ACCESSO ISEE da 14.501 a 15.500	58	10.709,00	184,64		
B) ACCESSO ISEE da 15.501 a 16.500	55	12.128,00	220,51		
B) ACCESSO ISEE da 16.501 a 17.154	27	7.322,00	271,19		
C) PERMANENZA ISEE da 17.154 a 24.016	131	26.449,00	201,90	171	217,22
C) PERMANENZA ISEE maggiore di 24.016	40	10.696,00	267,40		
D) DECADENZA L.R. 24/01 mod. art. 30, comma 1	29	8.769,00	302,38	29	302,38
D) DECADENZA per superamento reddito applicazione canone 431/96	14	4.282,00	535,25	14	535,25
60) Utenti con documentazione non presentata o difforme	60	14.702,00	245,03	60	245,03
TOTALE:	2.581	290.951,00	112,99	2.581	112,99

40 nuclei superano i limiti della permanenza ma il Comune di residenza non ha ancora provveduto alla decadenza. 60 gli assegnatari non in regola con la documentazione; 29 quelli con decadenza e rilascio dell'immobile già notificati.

Dal 01/10/2018 i canoni ERP sono aggiornati sugli ISEE 2018. Il canone medio è passato da 110,13 a 112,99 €/mese con un incremento del 2,60 %.

Il 54,82% degli utenti si trova collocato nelle fasce di Protezione (ISEE inferiore a € 7.500 e patrimonio mobiliare inferiore a € 39.000,00), il 34,56% nella fascia B (Accesso) con reddito al di sotto del limite di accesso; il 5,08% è in fascia C con un reddito compreso fra il limite di accesso e di permanenza.

GESTIONE DELL'UTENZA

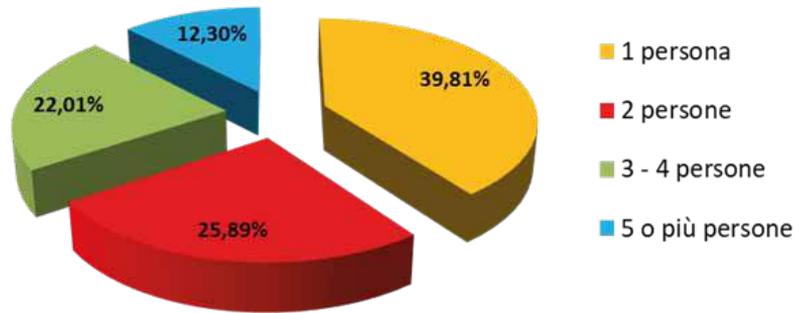
1 PERSONA
1.078
=39,81%

2 PERSONE
701
=25,89%

3-4 PERSONE
596
=22,01%

5 PERSONE
333
=12,30%

Composizione nuclei familiari



■ VERIFICHE REQUISITI PER LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI ERP

Nel 2018 è stata controllata la totalità delle certificazioni ISEE dei nuclei familiari residenti negli alloggi ERP da cui è stato verificato che:

- ✓ 14 NUCLEI hanno presentato una dichiarazione ISEE difforme;
- ✓ 10 NUCLEI hanno un reddito ISEE superiore al limite previsto di € 24.016,00 per la permanenza nell'alloggio pubblico;
- ✓ 16 NUCLEI possiedono un reddito patrimoniale mobiliare superiore al limite previsto di € 49.000,00, calcolato dividendo il valore del patrimoniale con la scala di equivalenza;
- ✓ 13 NUCLEI possiedono sia un reddito ISEE superiore al limite previsto di € 24.016,00 per la permanenza nell'alloggio pubblico sia un reddito patrimoniale mobiliare superiore al limite previsto di € 49.000,00, calcolato dividendo il valore del patrimoniale con la scala di equivalenza;
- ✓ 27 NUCLEI non hanno provveduto a richiedere il rilascio della certificazione ISEE e pertanto risultano inadempienti rispetto alla richiesta periodica prevista dalla Legge Regionale 24/2001 mod;
- ✓ 51 NUCLEI risultano possessori di patrimoni immobiliari elevati per cui sono state avviate le procedure di controllo e verifica attraverso l'Agenzia delle Entrate;

Tutti i nominativi sono stati comunicati ai competenti Uffici comunali per l'avvio delle procedure a loro carico previste dalla normativa vigente.

Le famiglie residenti sono attualmente 2.708 (2.611 ERP, 97 NO ERP) ovvero 6.422 persone. Le famiglie straniere sono 606 (591 in alloggi ERP), il 22% degli alloggi occupati, per un totale di 2.210 persone (2.160 in alloggi ERP e 50 in alloggi NO ERP/ACER-PC), con numero medio di componenti per famiglia di circa 4 persone.

VERIFICHE UTENTI STRANIERI

Le verifiche condotte al fine di verificare il possesso di carte o permessi di soggiorno di lunga durata in capo agli assegnatari o componenti del nucleo assegnatario NON hanno evidenziato irregolarità.

MEDIAZIONE SOCIALE

A settembre 2018, l'attività di mediazione sociale è in capo ad ACER, sia per il Comune di Piacenza che per tutto il territorio provinciale. Gli interventi richiesti dagli inquilini ERP di Piacenza e provincia sono stati complessivamente oltre 50, e si possono ricondurre alle due seguenti tipologie:

■ SEGNALAZIONE DIRETTA DI CONFLITTO, CONSEGUENTI A:

- ✓ disturbo nelle **ore serali** / notturne
- ✓ cattiva conduzione degli **animali domestici**
- ✓ sottoutilizzo / sovraoccupazione dell'alloggio
- ✓ **imbrattamento** pertinenze comuni
- ✓ atti **dolosi** verso il fabbricato
- ✓ azioni intimidatorie dirette tra conduttori a scopo **rivendicativo**
- ✓ **occupazioni abusive** delle cantine e/o solai
- ✓ esposizione del fabbricato alla presenza dolosa di estranei
- ✓ situazione di grave esposizione sociale dei conduttori
- ✓ mancato rispetto dei turni di **pulizia delle scale**
- ✓ mancata gestione da parte degli adulti referenti del gioco spontaneo dei bambini
- ✓ ripartizione degli **spazi di parcheggio** interno al fabbricato
- ✓ introduzione nei fabbricati di materiali tossici e / o a rischio esplosione
- ✓ accoglienza non dichiarata di **estranei** e / o congiunti

■ RICHIESTA DI SOSTEGNO / CONSULENZA, CONSEGUENTI A:

- ✓ partecipazione alla fase di assegnazione dell'alloggio per valutazioni socio / economiche
- ✓ successivamente all'assegnazione dell'alloggio, richiesta di sostegno al recupero di beni di prima necessità
- ✓ supporto nelle pratiche amministrative
- ✓ consulenza nelle procedure di mobilità
- ✓ azioni dirette di counseling individuale
- ✓ sostegno alle procedure di ACER per il rilascio coattivo dell'alloggio
- ✓ azioni di co-progettazione con i servizi sociali volte alla tutela del conduttore

La mediatrice sociale si è anche attivata in interventi di promozione sociale, quali diffusione d'iniziative pubbliche (Festa del vicino), diffusione di prassi normative volte a evitare violazioni, incontri di concerto con i servizi sociali d'Comune e ASL.

A livello regionale e nazionale, la mediatrice sociale ha partecipato alle riunioni promosse dal coordinamento regionale delle ACER e da FEDERCASA.

MOROSITA'

Morosità consolidata al 31 DICEMBRE 2018	
Categoria	Importo (€)
a. immobili ERP	3.876.432,00
b. immobili sociali di prop. Comuni	54.512,00
c. immobili ACER	159.543,00
d. immobili di proprietà di terzi	46.336,00
TOTALE:	4.136.823,00

Gli alloggi che vengono gestiti attualmente dall'Azienda e le relative procedure per il recupero della morosità si differenziano in funzione della proprietà degli stessi nelle seguenti categorie:

- ✓ **IMMOBILI ERP** (esclusivamente di proprietà comunale)
- ✓ **IMMOBILI "SOCIALI"** di proprietà di Comuni e/o altri Enti (convenzioni)
- ✓ **IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ACER**
- ✓ **IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI TERZI** (condomini - proprietari - ecc.)

Le procedure che ACER ha adottato per il recupero della morosità si differenziano in funzione della categoria e, all'interno della categoria, in funzione del tipo di convenzione stipulata tra proprietario e ACER per la gestione degli alloggi e della tipologia di contratto stipulato col conduttore.

**-1,81 %
nel 2018**

Dal confronto con il dato 2017, la morosità complessiva ha subito un lieve decremento pari al 1,81%, passando, da € 4.212.979,00 (31/12/2017) a € 4.136.823,00 (31/12/2018)

MOROSITA' ERP

Una particolare attenzione va dedicata alla morosità dei soli immobili ERP, in quanto, come indicato nel punto precedente, la morosità consolidata al 31/12/2018 ammonta a complessivi € 3.876.432,00 (pari al 93,71% della morosità totale).

La morosità gestita dall'Ufficio Legale di ACER consta di un elevatissimo numero di pratiche relative a contratti di locazione cessati, per la maggior parte dei casi in seguito a sfratti eseguiti da ACER o dai Comuni, i cui titolari si sono resi irreperibili.

La CdE
a giugno
2018,
ha radiato
un importo di
morosità pari a
€ 261.537,64.

MOROSITA' IN CALO

Nella tabella qui a lato e nel grafico a fianco si riportano, per gli ultimi dieci anni, la percentuale di morosità al 31 dicembre di ogni anno.

ANNO	EMESSO NELL'ANNO	INCASSATO NELL'ANNO (€)	MOROSITA' RIFERITA ALL'ANNO (€)	(%)	MOROSITA' RESIDUA RIFERITA ALL'ANNO (€)	(%)
Ante 2009					349.885,00	
2009	6.510.944,00	5.520.592,00	990.352,00	15,21	178.278,00	2,74
2010	6.486.688,00	5.578.128,00	908.560,00	14,01	238.243,00	3,67
2011	6.653.479,00	5.674.474,00	979.005,00	14,71	307.739,00	4,63
2012	6.672.295,00	5.687.599,00	984.696,00	14,76	311.341,00	4,67
2013	6.646.388,00	5.830.913,00	815.475,00	12,27	248.284,00	3,74
2014	6.969.218,00	6.012.042,00	957.176,00	13,73	363.148,00	5,21
2015	6.759.391,00	5.763.187,00	996.204,00	14,74	407.094,00	6,02
2016	6.411.972,00	5.573.031,00	838.941,00	13,08	401.567,00	6,26
2017	6.228.387,00	5.348.445,00	879.942,00	14,13	503.391,00	8,08
2018	6.587.273,00	5.759.420,00	827.852,00	12,57	827.852,00	12,57
TOTALE					4.136.823,00	

Per fare chiarezza su queste posizioni, si è stipulato un accordo con *LA SOCIETÀ CERVED*, che ha svolto nel 2018 un'attività investigativa atta a reperire informazioni ufficiali ed ufficiose sulla presenza di beni aggredibili, onde indirizzare l'attività giudiziale o escluderla. Al termine delle indagini è stata rilasciata una relazione su carta intestata dello studio legale di Cerved che indica in modo discorsivo se vi erano i presupposti per agire legalmente nei confronti del debitore.

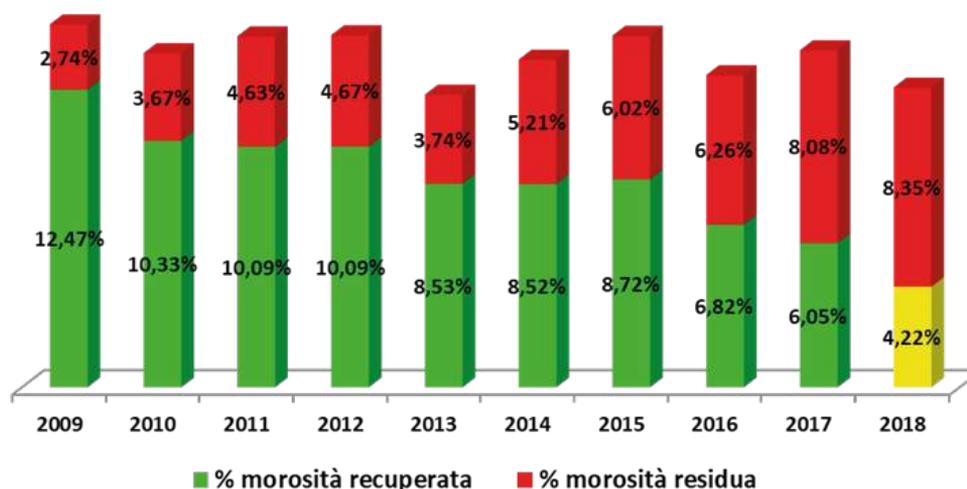
**DAL 14,13%
AL 12,57%**

Si può rilevare inoltre la percentuale di morosità residua che ancora si registra dopo l'attività di recupero effettuata.

Morosità di ogni anno al 31 dicembre



Recupero morosità al 31/12/2018



Va ricordato che al fine di contrastare il fenomeno della morosità, l'Azienda ha predisposto un apposito protocollo sottoscritto dalla quasi totalità dei Comuni della provincia, che accelera e rende notevolmente più snello il recupero degli insoluti. Nel 2018 il trend della morosità ha invertito la rotta passando da + 3,54% ad - 1,81%. Si evidenzia che negli anni passati, le percentuali di crescita della morosità si aggiravano attorno al 8-9%. Il trend positivo è dovuto principalmente all'attività di recupero del credito intrapresa dall'Azienda, attraverso un continuo monitoraggio di nuclei familiari disagiati o in situazioni economiche problematiche.

ANNO	MOROSITA' Residua riferita all'anno al 31/12/2017 (€)	MOROSITA' Residua riferita all'anno al 31/12/2018 (€)	MOROSITA' Recupero morosità nel 2018 (€)
Ante 2009	441.969,00	349.885,00	-92.084,00
2009	217.323,00	178.278,00	-39.045,00
2010	283.950,00	238.243,00	-45.707,00
2011	389.528,00	307.739,00	-81.789,00
2012	361.138,00	311.341,00	-49.797,00
2013	295.936,00	248.284,00	-47.652,00
2014	413.509,00	363.148,00	-50.361,00
2015	457.020,00	407.094,00	-49.926,00
2016	464.842,00	401.567,00	-63.275,00
2017	827.852,00	503.391,00	-324.461,00
			-844.097,00

L'attività RECUPERO CREDITI sta dando ottimi risultati: la morosità consolidata si è ridotta di anno in anno. La morosità riferita al 2018 denota già una notevole diminuzione nei primi tre mesi del 2019, passando da un valore percentuale del 12,57% a un valore del 8,35%.

IL RECUPERO
SULLA MOROSITÀ
PREGRESSA È
DI € 844.097

Nei confronti degli utenti morosi vengono avviate le procedure legali di recupero del credito previste dal protocollo d'intesa sottoscritto dall'Azienda e dai Comuni, proprietari degli immobili ERP; per i restanti Comuni (Bobbio, Bettola, Piozzano e Castell'Arquato) rimane in essere, invece, la procedura di decadenza dall'assegnazione prevista dalla Legge regionale 24/2001 mod.

Per completezza nella tabella vengono riportati, per singolo Comune della provincia, il numero degli utenti morosi (presenti e cessati) e l'importo della morosità consolidata al 31/12/2018 dei soli alloggi ERP.

COMUNE	N°	Importo (€)
ALSENO	18	16.699,00
BETTOLA	1	173,00
BOBBIO	3	1.350,00
BORGONOVO V.T.	10	10.698,00
CADEO	14	37.676,00
CALENDASCO	17	16.354,00
CAORSO	8	672,00
CARPANETO P.NO	19	54.419,00
CASTELL'ARQUATO	8	31.176,00
CASTEL SAN GIOVANNI	83	84.483,00
CASTELVETRO P.NO	31	88.830,00
COLI	7	17.001,90
CORTEMAGGIORE	15	40.479,00
FIORENZUOLA D'ARDA	151	209.083,00
GOSSOLENGO	4	677,00
GRAGNANO TREBBIENSE.	10	13.241,00
LUGAGNANO VAL D'ARDA	8	5.851,00
MONTICELLI D'ONGINA.	43	130.239,00

PIACENZA	1455	3.021.198,00
PIOZZANO	2	214,00
PODENZANO	12	5.652,00
PONTE DELL'OLIO	26	39.748,00
PONTENURE	15	14.099,00
RIVERGARO	12	2.163,00
ROTOFRENO	17	22.242,00
SAN GIORGIO P.NO	2	2.817,00
SARMATO	18	7.978,00
VIGOLZONE	5	802,00

NUMERO
UTENTI
MOROSI
2.014

MOROSITÀ
CONSOLIDATA ERP
€ 3.876.432

<i>Tabella 1</i>		
Morosità immobili ERP al 31/12/2018- Comune di Piacenza		
PROCEDURA	Importo (€)	N°
OCCUPANTI SENZA TITOLO	0	0
DECADENZE ESECUTIVE	0	0
RICHIESTE NULLA OSTA X AVVIO PROC. LEGALI	71.361,00	40
SOSPENSIONE TEMPORANEA PROCED. MOROSITA'	443.870,00	142
INVIO DIFFIDA AL PAGAMENTO	65.043,00	84
PRATICHE ALL'UFFICIO LEGALE DI ACER-PIACENZA	2.266.507,00	475
PRATICHE VARIE (rinunce eredità importi minimi ecc.)	42.291,00	33
RITARDATI PAGAMENTI	132.126,00	680
TOTALE:	3.021.198,00	1.455

<i>Tabella 2</i>		
Morosità immobili ERP al 31/12/2018- Comuni della prov. ad esclusione di PC		
PROCEDURE	Importo (€)	N°
OCCUPANTI SENZA TITOLO	3.732,00	1
DECADENZE ESECUTIVE	0	0
RICHIESTE NULLA OSTA X AVVIO PROC. LEGALI	144.460,00	50
RICHIESTE AVVIO PROC. DI DECADENZA	25.027,00	3
INVIO INTIMAZIONE O DIFFIDA AL PAGAMENTO	20.028,00	33
SOSPENSIONE TEMPORANEA PRCEEDURE MOROSITA'	0	0
PRATICHE ALL'UFFICIO LEGALE DI ACER-PIACENZA	598.498,00	143
PRATICHE VARIE (rinunce eredità importi minimi ecc.)	1.780,00	4
RITARDATI PAGAMENTI	61.709,00	325
TOTALE:	855.234,00	559

Nelle tabelle vengono riportate, per ogni singola procedura, le situazioni di morosità e il numero degli assegnatari riferite agli immobili di ERP.

Nella tabella 1 si riportano gli utenti residenti nel Comune di Piacenza; nella tabella 2 si riportano gli utenti residenti nei Comuni della provincia.

MANUTENZIONE ORDINARIA

L'attività di manutenzione ordinaria rappresenta, indiscutibilmente, il settore nevralgico e qualifica buona parte dell'attività aziendale, rappresentando l'interfaccia principale con l'utenza e con le Amministrazioni Comunali.

ACER mette a disposizione un grande bagaglio di conoscenze e professionalità acquisite nel corso degli anni, durante i quali L'AZIENDA HA COSTRUITO BUONA PARTE DEGLI EDIFICI ERP ATTUALMENTE IN GESTIONE e ha provveduto all'esecuzione d'interventi di manutenzione straordinaria, garantendo sempre un'ottima qualità del servizio manutentivo e mantenendo tutto il patrimonio gestito in buono stato.

A questa conoscenza tecnica va aggiunta, anche, l'esperienza nella gestione dei rapporti con l'utenza, sia "storica" sia recente.

Particolare attenzione viene posta all'AGGIORNAMENTO DEI SOFTWARE, che permettono di gestire l'intero iter delle richieste d'interventi di manutenzione, dal loro ricevimento fino alla liquidazione relativa al lavoro eseguito. Tutta la procedura è strutturata in modo da garantire minori tempi di gestione e una maggiore tempestività nelle risposte.

È inoltre possibile MONITORARE IN OGNI MOMENTO LO STATO DI ATTUAZIONE DI UNA RICHIESTA D'INTERVENTO O DI UN LAVORO, consentendo quindi ai soggetti esterni accreditati di accedere alle informazioni.

Una fondamentale attività viene svolta dall'Ufficio Manutenzione che valuta di volta in volta le richieste ricevute e, successivamente, attiva l'intervento delle ditte esecutrici tramite COMPILAZIONE DEGLI "ORDINI DI LAVORO", definendo anche le tempistiche, in base alle urgenze.

Altro aspetto fondamentale del servizio svolto dall'Ufficio Manutenzione, nei confronti dell'utenza, è quello legato al RICEVIMENTO DIRETTO DEL PUBBLICO per la raccolta delle segnalazioni riguardanti le richieste d'interventi manutentivi.

FINO
A SETTEMBRE
2018

■ LAVORI

I lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento erano affidati, per un importo contrattuale (Accordo Quadro per quattro anni) pari a € 5.797.227,89 + Iva, all'Associazione Temporanea d'Imprese, composta da:

- ✓ INGEGNERIA BIOMEDICA S. LUCIA SPA - Via Vittime della Strada n° 2 - Gragnanino (PC), in seguito Antas srl - Via Madre Teresa di Calcutta n° 12 - Gragnanino (PC);
- ✓ IMPRESA COGNI SPA - Galleria S. Francesco n° 2 - Piacenza;
- ✓ IMPRESA CELLA GAETANO SRL - Via Campagna n° 60 - Piacenza.

Per ogni anno, il contratto stipulato prevedeva i seguenti importi di spesa (al netto d'IVA) così suddivisi:

Opere di manutenzione ordinaria € 1.018.487,97

Opere di manutenzione straordinaria € 400.419,00

Oneri per la sicurezza € 30.400,00

Nell'appalto era ricompresa anche una quota di lavori di manutenzione straordinaria, finanziata con le eccedenze canoniche, che ha permesso di far fronte a interventi urgenti, attivando la ditta in tempi ristretti.

■ SERVIZI

SERVIZIO DI CONDUZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATI € 56.608,06
(Ditta aggiudicataria SIRAM spa - Via Bisceglie 95 Milano)

di cui:

- ✓ € 38.275,66 per lavori ordinari a corpo
- ✓ € 16.962,40 per lavori ordinari e straordinari a misura
- ✓ € 1.370,00 per oneri della sicurezza

CONTRATTI
DELLA DURATA
DI 4 ANNI

SERVIZIO DI CONDUZIONE IMPIANTI ASCENSORE € 80.014,33

(Ditta aggiudicataria GIELLE ELEVATORI SRL - Via Caduti della Resistenza n° 79 Roma) di cui:

- ✓ € 55.845,78 per lavori ordinari a corpo
- ✓ € 21.668,55 per lavori ordinari e straordinari a misura
- ✓ € 2.500,00 per oneri della sicurezza

SERVIZIO DI GESTIONE AREE VERDI € 73.607,18

(Ditta aggiudicataria GEOCART SOC.COOP - Via Degli Spinoni 1/A Piacenza) di cui:

- ✓ € 52.061,68 per lavori ordinari a corpo
- ✓ € 19.400,00 per lavori ordinari e straordinari a misura
- ✓ € 2.145,50 per oneri della sicurezza

SERVIZIO DI AUTOSPURGHI € 76.830,23

(Ditta aggiudicataria ABA SPURGHI ECOLOGIA srl - Via Traetta 139 Bitonto (BA)) di cui:

- ✓ € 74.330,23 per servizi a misura
- ✓ € 2.500,00 per oneri della sicurezza

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ATTREZZATURE ANTINCENDIO € 8.162,53

(Ditta aggiudicataria FIAMMA SRL - Via Pellico 14 Piacenza) di cui:

- ✓ € 8.037,53 per servizi a misura
- ✓ € 125,00 per oneri della sicurezza

Pertanto, l'importo annuo dei contratti stipulati per la gestione della manutenzione ordinaria (e straordinaria, finanziata con eccedenza canoni), nonché dei vari servizi, ammontava a complessivi € 1.744.529,30.

A SETTEMBRE
2018:
€ 1.744.529,30

■ LAVORI

■ OG 1 - Opere murarie e OS 6 - Opere da falegname - fabbro	€ 2.715.000,00
■ OS 7 - Opere da tinteggiatore e verniciatore	€ 360.000,00
■ OS 3 - OS 28 - Opere da termoidraulico	€ 870.000,00
■ OS 30 - Opere da elettricista	€ 255.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO €4.200.000,00	

Le relative gare d'appalto sono state aggiudicate alle seguenti ditte:

LOTTO 1

OPERE MURARIE - OPERE DA FALEGNAME - FABBRO € 2.248.275,00

Ditta aggiudicataria ATI COGNI - CELLA - Galleria S. Francesco 2 - 29121 PC

LOTTO 2

OPERE DA TINTEGGIATORE E VERNICIATORE € 241.330,96

Ditta aggiudicataria SIVI SRL Fraz. Costa S. Abramo Via Lago Gerundo n° 11 -
26022 CASTELVERDE (CR)

LOTTO 3

OPERE DA TERMOIDRAULICO € 602.629,78

Ditta aggiudicataria CNP - Combustibili Nuova Prenestina SPA - Via Di Torricola n° 180
00178 ROMA

LOTTO 4

OPERE DA ELETTRICISTA € 209.797,44

Ditta aggiudicataria RM ELETTROSERVICE SAS Via Bonina Est n° 20/A - fraz. S. Nicolò -
29010 ROTTOFRENO (PC)

DA
OTTOBRE 2018
PER I PROSSIMI
3 ANNI

Si è scelto di procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione fin qui indicati, (giugno 2018 - maggio 2021), suddividendo l'appalto in 4 lotti per esigenze di economicità delle procedure di gara e per ragioni di convenienza nell'economia generale dell'appalto.

■ SERVIZI

SERVIZIO DI CONDUZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATI € 55.638,40

(Ditta aggiudicataria SIRAM spa - Via Mozzoni 12 Milano) - tre anni di cui:

- ✓ € 37.404,66 per lavori ordinari a corpo
- ✓ € 16.901,07 per lavori ordinari e straordinari a misura
- ✓ € 1.333,33 per oneri della sicurezza

SERVIZIO DI GESTIONE AREE VERDI € 73.981,50

(Ditta aggiudicataria COSMA srl - Via Piacenza 53 Calendasco) - due anni di cui:

- ✓ € 53.235,00 per lavori ordinari a corpo
- ✓ € 19.246,50 per lavori ordinari e straordinari a misura
- ✓ € 1.500,00 per oneri della sicurezza

Nell'ambito degli appalti sopra menzionati, al fine di migliorare la qualità dei servizi offerti dall'Azienda, è stato istituito un "Call Center" contattabile attraverso Numero Verde, attivo 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno, in grado di ricevere tutte le chiamate degli utenti, per richieste d'intervento, segnalazione problematiche, ecc...

Questo servizio permette appunto per casi di particolare gravità e/o urgenza, tempi d'intervento ridotti, anche nell'ordine delle due ore dal momento della ricezione della chiamata.

Per la realizzazione di tutte le attività di carattere manutentivo, il Servizio Tecnico Immobiliare si avvale, oltre che delle Ditte principali dell'Appalto di manutenzione, anche di una serie di ditte artigiane per affidamenti di piccola entità, quali il servizio di disinfestazione/derattizzazione, il servizio di facchinaggio e sgombero, le videoispezioni delle canne fumarie, le manutenzioni dei dispositivi di apertura automatici e allarmi.

DA
OTTOBRE 2018
PER I PROSSIMI
2/3 ANNI

I Servizi di Conduzione impianti ascensore, Autospurghi e Antincendio, sono stati prorogati nelle more di espletamento delle nuove gare d'appalto.

MANUTENZIONE ALLOGGI SFITTI

Di seguito viene riportata una tabella riepilogativa degli interventi di manutenzione ordinaria e servizi effettuati su immobili di ERP e altri, riferita al triennio 2016 - 2018.

DESCRIZIONE INTERVENTO	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018
ERP			
Manutenzione ordinaria e pronto intervento	461.677,75	498.405,40	585.326,14
Sistemazione e manutenzioni alloggi di risulta (vari finanziamenti)	773.543,05	678.888,67	707.237,70
Servizio decantazione fosse	43.110,44	46.695,66	50.794,39
Servizio di Conduzione Impianti Ascensore	55.997,71	58.189,20	59.629,20
Servizio di Conduzione Impianti di riscaldamento centralizzato e app.re antincendio	43.386,23	37.729,07	40.151,13
Servizio di gestione Aree verdi ERP	56.688,78	63.539,79	54.493,41
NON ERP			
Manutenzione ordinaria e pronto intervento	27.499,89	26.245,37	28.280,52
Manutenzione straordinaria	3.956,90	5.139,26	6.145,71
Servizio decantazione fosse	2.986,85	2.133,83	1.852,91
Servizio di Conduzione Impianti Ascensore	1.580,24	1.755,84	1.580,24
Servizio di Conduzione Impianti di riscaldamento centralizzato e app.re antincendio	2.936,38	2.959,30	2.180,05
ACER			
Gestione immobili di proprietà Acer	41.567,99	36.188,60	53.486,23
TOTALE	1.331.734,78	1.457.869,99	1.591.157,63

Nel 2018 sono stati sistemati n° 217 alloggi, (risultati sfitti per vari motivi: fine locazione, cambio alloggio ecc.), finanziati con i seguenti fondi:

✓ ECCEDENZE CANONI

n° 19 alloggi (17 a Piacenza e 2 in Provincia), per una spesa di € 171.949,68

✓ FONDI DI BILANCIO

n° 182 alloggi (135 a Piacenza e 47 in Provincia), per una spesa di € 535.288,02 con fondi di Bilancio alla voce "Alloggi di risulta".

✓ FINANZIAMENTO REGIONALE "MIGLIORAMENTO ACCESSIBILITÀ ALLOGGI ERP"

n° 16 alloggi sfitti (12 a Piacenza e 4 in Provincia, per una spesa di € 413.616,35.

NEL 2018
SISTEMATI
217 ALLOGGI



MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le opere di manutenzione straordinaria sono finanziate tramite diverse fonti:

- ✓ anno per anno **ATTRAVERSO LE "ECCEDENZE CANONI"** (art. 36 L.R. 24/01 e s.m. e i.);
- ✓ **FINANZIAMENTI REGIONALI E/O STATALI.**

ESERCIZIO 2018		
MANUTENZIONI STRAORDINARIE ESEGUITE CON ECCEDENZE CANONI		
CASTEL SANGIOVANNI	Sistemazione tratto fognario e sost. fosse biologiche Via Puccini 11	6.691,32
FIORENZUOLA	RECUPERO N° 1 ALLOGGIO SFITTO	6.572,51
	Sistemazione tratto fognario e sost. fosse biologiche Via Ranza 2	4.353,83
MONTICELLI	Sistemazione tratto fognario e sost. fosse biologiche Via Isonzo 6	2.023,05
PIACENZA	BONIFICA TETTO DI COPERTURA VIA MORAZZONE 13	37.862,44
	BONIFICA TETTO DI COPERTURA VIA ROGERIO 8	22.967,76
	Recupero n° 4 alloggi sfitti - varie localizzazioni	37.131,11
	Sistemazione tratto fognario e sost. fosse biologiche Via Mutti 4/6 -	5.078,56
	Recupero n° 8 alloggi sfitti - varie localizzazioni	86.102,70
	Integrazione al Finanz Regionale "Economie Prog. Reg. " per il recupero di 1 all. sfitto	10.692,77
	Recupero n° 2 alloggi sfitti - P.le Libertà 15	31.450,59
PONTEDELLOLIO	Integrazione al Finanz Regionale "Economie Prog. Reg. " per la sostituzione di serramenti in Via Rossi 32	6.689,00
TOTALE		€ 257.615,64

Nelle tabelle sono elencati gli interventi di Manutenzione Straordinaria eseguiti nell'anno 2018 nel Comune di Piacenza e provincia.

Gli sono finalizzati al miglioramento di:

- ✓ **CONDIZIONE ABITATIVA DEGLI ALLOGGI** (adeguamento e installazione d'impianti, sostituzione serramenti, isolamenti termici);
- ✓ **QUALITÀ DEI FABBRICATI** (risanamento e rinnovo esterno, sistemazione delle coperture, sistemazione aree cortilizie, aree verdi, superamento barriere architettoniche; sicurezza impianti; risparmio energetico; innovazioni tecnologiche).

Il Servizio Tecnico – Immobiliare dell’Azienda predispone le proposte d’interventi sui fabbricati ERP dei vari Comuni da realizzarsi con le eccedenze canoni e gli interventi vengono poi approvati dalla Conferenza degli Enti.

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON ALTRI FINANZIAMENTI		
INIZIATI E/O TERMINATI NEL CORSO DELL'ANNO 2018		
Piacenza Castelsangiovanni	Programma per il miglioramento e l'accessibilità di edifici erp - DGR 743 del 21/05/2018 INTERVENTO FINANZIATO SU N. 6 FABBRICATI per installazione di elevatori (eseguito al 35% al 31-12-2018)	€ 61.295
Piacenza Castelsangiovanni Fiorenzuola	Programma per il miglioramento e l'accessibilità di alloggi erp - lettera a) DGR 1252 del 30/07/2018 INTERVENTO FINANZIATO SU N. 16 ALLOGGI (eseguito al 35% al 31-12-2018)	€ 145.232

In occasione dell'approvazione della Conferenza degli Enti del bilancio, viene distribuito un report degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti sul patrimonio gestito, per ogni Comune.

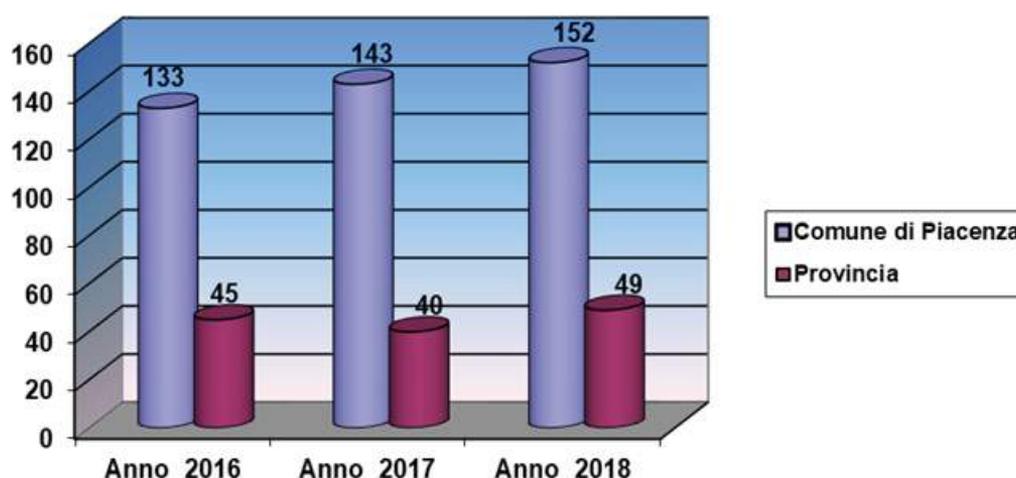
L'OBBIETTIVO DICHIARATO è la RIDUZIONE DELLE SPESE DI GESTIONE SOSTENUTE DALL'UTENZA, dall'Azienda in qualità di ente gestore e, in ultima analisi, dai Comuni stessi.

Nell'ambito delle scelte strategiche, le priorità d'intervento vengono definite in base all'urgenza determinata da situazioni precarie, sulla necessità di messa in sicurezza d'impianti in generale, per opere di completamento, da situazioni di contenzioso, dalla presenza di proprietari in condominio ecc.

RIPRISTINO ALLOGGI DI RISULTA ERP

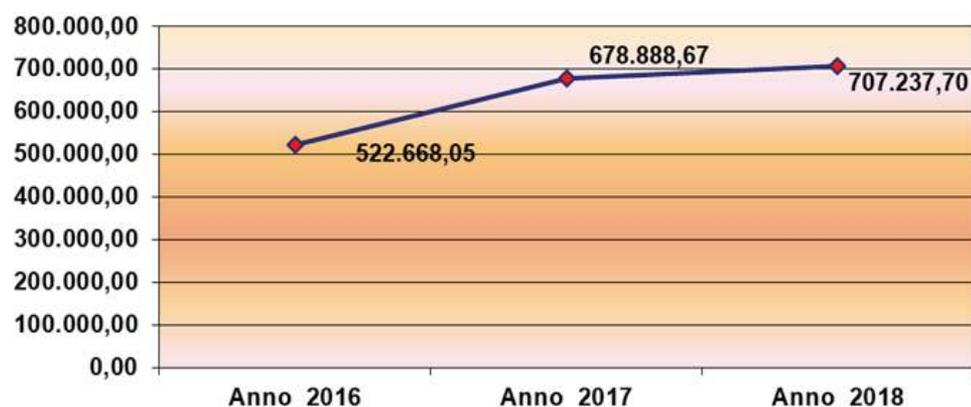
Una parte consistente dell'attività dell'ufficio manutenzione riguarda interventi di recupero degli alloggi sfitti per varie motivazioni (fine locazione, cambio alloggio, mobilità forzata per interventi di manutenzione straordinaria).

Alloggi ripristinati triennio 2016-2018



Le differenze di spesa dipendono dalla tipologia di alloggi, resi disponibili al fine del loro recupero (anno di costruzione, qualità delle finiture, rifacimento e/o adeguamento d'impianti tecnologici, conduzione dell'alloggio, ecc...).

SPESA RIPRISTINO ALLOGGI 2016-18 COMUNE DI PIACENZA E PROVINCIA



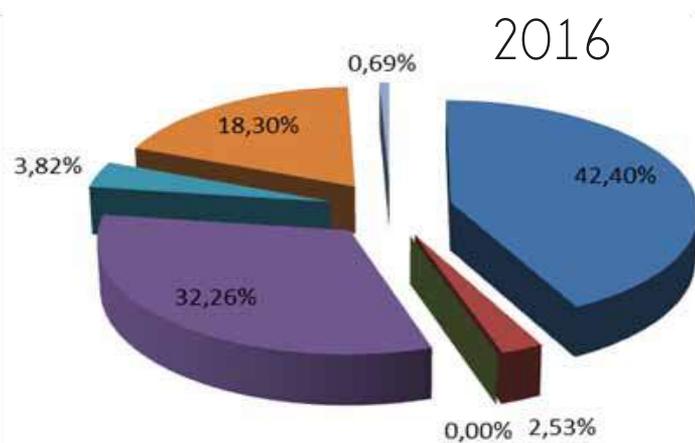
Nel triennio 2016 /17/18 gli alloggi che si sono resi sfitti, nel Comune di Piacenza e nell'ambito provinciale, hanno avuto un andamento che è rimasto sostanzialmente costante.

La spesa dei lavori di ripristino degli alloggi sfitti, nell'arco dei tre anni, ha comportato un costo medio unitario manutentivo pari a €. 3.396,43.

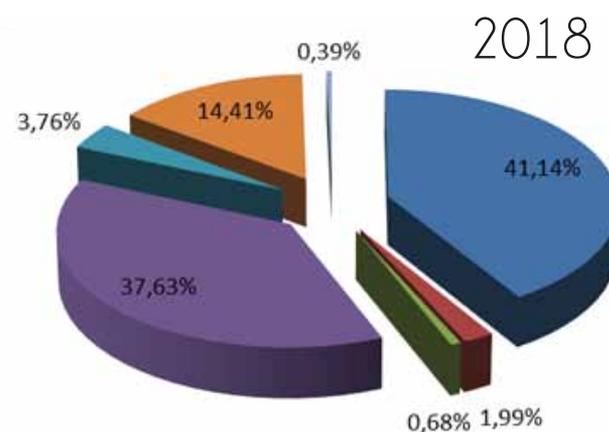
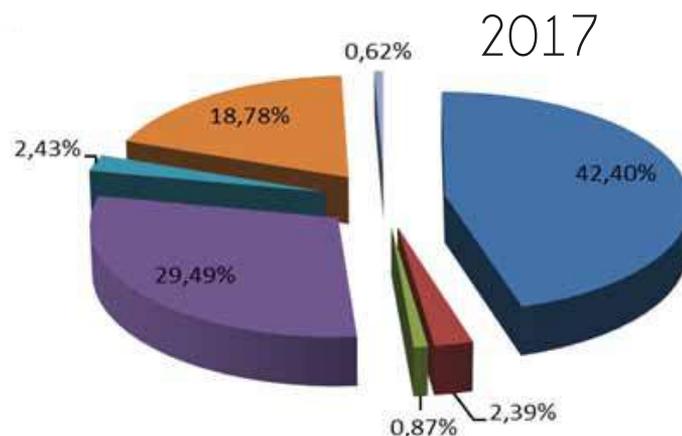
SPESE DI MANUTENZIONE 2016-18

INTERVENTI: spese complessive triennio 2016-2017-2018	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018
Manutenzione ordinaria e pronto intervento alloggi ERP	461.677,75	498.405,40	585.326,14
Manutenzione ordinaria e pronto intervento alloggi non ERP	27.499,89	26.245,37	28.280,52
Manutenzione straordinaria immobili ACER	0,00	9.528,17	9.628,47
Recupero alloggi ERP di risulta	351.243,61	323.657,99	535.288,02
Gestione immobili di ACER	41.567,99	26.660,43	53.486,23
Servizi vari alloggi ERP (spurghi, verde, riscaldamento, ascensori)	199.183,16	206.153,72	205.068,13
Servizi vari alloggi non ERP (spurghi, verde, riscaldamento, ascensori)	7.503,47	6.848,97	5.613,20

In tabella e nei grafici la spesa per manutenzione ordinaria e straordinaria e per il recupero degli alloggi di risulta, finanziati con i proventi dei canoni di locazione, senza altre fonti di finanziamento.



- manutenzione ordinaria e pronto intervento alloggi ERP
- manutenzione ordinaria e pronto intervento NON ERP
- manutenzione straordinaria alloggi ACER
- recupero alloggi ERP di risulta
- gestione immobili di ACER
- servizi vari alloggi ERP (spurghi, verde, riscaldamento)
- servizi vari alloggi NON ERP (spurghi, verde, riscaldamento)



RECUPERO EDILIZIO...

- ✓ **CONTRATTI DI QUARTIERE II** (denominati “CQII”);
- ✓ **PROGRAMMA INTEGRATO DI PROMOZIONE** di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana (denominato “PIPERS”);
- ✓ **PROGRAMMA DI RECUPERO DI ALLOGGI** e immobili di edilizia residenziale pubblica di cui al Decreto Interministeriale 16/03/2015.
- ✓ **PROGRAMMA PER IL MIGLIORAMENTO DELL’ACCESSIBILITÀ**, della fruibilità ed usabilità degli edifici e degli alloggi pubblici

■ **CONTRATTI DI QUARTIERE**

La Regione Emilia Romagna ha approvato i programmi “Contratti di Quartiere II” (del n.1425 del 21 luglio 2003) con oggetto “Approvazione del bando regionale dei programmi innovativi in ambito urbano denominati Contratti di quartiere II”: **RIQUALIFICAZIONE DI QUARTIERI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA** e **RISTRUTTURAZIONE COMPLETA DI PALAZZI E DEGLI SPAZI COMUNI**. A Piacenza si sono individuati i quartieri di Barriera Roma e Barriera Farnese, nei quali verranno recuperati **n.8 PALAZZI** e sistemate tutte le aree esterne.

Gli interventi oltre alla riqualificazione edilizia, hanno riguardato il risparmio energetico, (posa di cappotti, pannelli solari, rete di teleriscaldamento e sostituzione di serramenti) e la sicurezza degli utenti, con la creazione di portierati e la realizzazione di locali per la Polizia Municipale. Il programma ha riguardato anche il recupero di alloggi nel Quartiere Molino degli Orti. Alcuni alloggi sia a Barriera Farnese sia a Molino degli Orti sono compresi anche nel programma di recupero degli alloggi sfitti (NAPS). Questo ha permesso di incrementare i fondi disponibili per il recupero dei due quartieri di Barriera Roma e Barriera Farnese. **IL FINANZIAMENTO TOTALE AMMONTA A € 11.944.970,91.**

I lavori sono terminati tutti negli anni passati. Rimane una quota pari a € 466.119,34 relativa al Q.re Barriera Roma, derivante da economie dei precedenti appalti, che permette di finanziare la realizzazione del Recupero edilizio del palazzo n. 2 (Via Capra n. 21B).

I Fondi comunali (cofinanziamento), per tale intervento, pari ad € 481.800,62 derivano dalla quota parte di proventi dovuti all’alienazione di Palazzo Chiapponi. La progettazione è stata ultimata; restano da definire le tempistiche di svolgimento della gara d’appalto e la data di inizio dei lavori.

**4 PROGRAMMI
ATTUALMENTE
IN ATTO**

L’Ufficio Tecnico dell’Azienda è impegnato nella progettazione e realizzazione d’interventi inseriti in Programmi di recupero e ristrutturazione di fabbricati e di riqualificazione urbana di quartieri, finanziati attraverso bandi regionali/statali (cui ACER ha partecipato per conto dei Comuni) e cofinanziati da risorse comunali.

...E RIQUALIFICAZIONE URBANA

■ PIPERS

Per quanto riguarda la riqualificazione urbana ed energetica degli edifici, ACER ha collaborato, con i Comuni di Piacenza e Fiorenzuola d'Arda, alla preparazione degli elaborati necessari per la partecipazione al bando regionale denominato "Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana".

I lavori sono terminati negli anni passati (leggi box grigio a lato).

■ PROGRAMMA DI RECUPERO DI ALLOGGI E IMMOBILI ERP

Gli interventi, riguardanti l'efficientamento energetico di fabbricati riconducibili alla lettera b) del Decreto Interministeriale 16/03/2015, si sono conclusi nei primi mesi del 2018:

✓ N° 1 FABBRICATO IN FIORENZUOLA: VIA ILLICA 11 € 113.666,55

✓ N° 1 FABBRICATO IN CASTEL SAN GIOVANNI: VIA EMILIA PAVESE 19-31 € 94.722,13

Ai suddetti finanziamenti regionali (insufficienti a realizzare quanto previsto nei progetti) si prevede un'integrazione derivante da proventi di eccedenze canoni assegnati ai Comuni.

■ PROGRAMMA PER IL MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITA'

Tutti gli interventi sono stati discussi e approvati dai Tavoli Territoriali di Concertazione organizzati rispettivamente in data 26/6/2018 e 14/09/2018.

1 -2° BANDO: ACCESSIBILITÀ PARTI COMUNI FABBRICATI DI ERP (ASCENSORI)

TOTALE CONTRIBUTO: € 230.834,77 (DGR n.1138 del 16/7/2018 e DGR n.1252 del 30/7/2018 per i seguenti interventi:

✓ Piacenza Via Città di Picerno 6/8 e Via Div. Partigiana 10/12/14 € 193.011,05

✓ Castel San Giovanni Via Puccini 11 € 37.823,72

3° BANDO: ACCESSIBILITÀ ALLOGGI FABBRICATI DI ERP (ALLOGGI) CONTRIBUTO € 413.616,35

(DGR n. 1626 del 01/10/2018) per il recupero di n. 16 alloggi così suddivisi:

✓ Comune di Piacenza (n. 12 alloggi) € 323.813,23

✓ Comune di Fiorenzuola d'Arda (n. 3 alloggi) € 74.784,00

✓ Comune di Castel San Giovanni (n. 1 alloggio) € 15.019,12

Ai suddetti finanziamenti regionali (insufficienti a realizzare quanto previsto nei progetti) si prevede un'integrazione derivante da proventi di Eccedenze canoni distinte per ogni singolo Comune.

L'intervento di realizzazione della PALAZZINA DI N. 17 ALLOGGI DI ERP, in classe energetica "A", con struttura in legno nel Comune di Comune di Fiorenzuola d'Arda (importo € 2.256.900,00) è stato ultimato ma, al momento, è in corso la pratica di collaudo.

Nel 2018, ACER ha predisposto i documenti necessari alla partecipazione al bando Regionale nel quale sono stati disposti fondi per € 644.451,12 da ripartire sul territorio. I lavori iniziati a ottobre e novembre 2018 devono essere ultimati nel 2019.

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

■ ASP "CITTA' DI PIACENZA": RECUPERO/RISTRUTTURAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI, IN VIA CAMPAGNA N° 157 A PIACENZA

Con Convenzione in data 05/08/2016 prot. N° 2663, ASP Città di Piacenza ha affidato ad ACER l'incarico di progettazione e direzione lavori, supporto tecnico/amministrativo per l'espletamento della gara di appalto riguardante il recupero/ristrutturazione di un immobile da destinare a Centro Residenziale per Anziani, ubicato in Via Campagna n° 157 a Piacenza.

L'IMPORTO DEL QTE DELL'APPALTO È DI € 9.350.000,00 (di cui € 397.904,37 + iva relative alle spese tecniche).

Le competenze tecniche, per la sola progettazione esecutiva dell'intervento, da fatturare da ACER ad ASP Città di Piacenza ammontano ad € 159.161,75 (iva escl.).

■ COMUNE DI ROTTOFRENO: AMPLIAMENTO DI SCUOLA PRIMARIA IN VIA TOBAGI IN COMUNE DI ROTTOFRENO (PC).

Con atto in data 31/7/2018 il Comune di Rottofreno (PC) ha sottoscritto con ACER una convenzione quadro per l'affidamento di incarichi di attività su patrimoni pubblici rientranti in quelle previste dall'art. 41 della legge regionale 24/2001. E' in corso di definizione l'incarico di progettazione e direzione lavori, supporto tecnico/amministrativo per l'espletamento della gara di appalto riguardante l'ampliamento della scuola primaria in Via Tobagi a Rottofreno (PC).

L'IMPORTO DEL QTE DELL'APPALTO AMMONTA AD € 380.000,00 circa (di cui € 22.000,00 + iva relative a spese tecniche).

Le competenze tecniche, da fatturare da ACER al Comune di Rottofreno (PC) ammontano ad € 22.000,00 (iva esclusa).

PROGETTO
ULTIMATO

*Da definire
verifica
e validazione
del progetto
esecutivo,
tempistiche di
svolgimento della
gara d'appalto
e data di inizio
dei lavori.*

PROGETTO
NEL 2019

*Da definire
tempistiche di
svolgimento
della gara
d'appalto
e data di inizio
dei lavori.*

PER ALTRI ENTI

■ ACER DI MODENA: PROTOCOLLO D'INTESA PER LA CONDIVISIONE DEI SERVIZI TECNICI

Con Atto in data 23/04/2008 ACER-MODENA, ACER-REGGIO EMILIA, ACER-PARMA ed ACERPIACENZA hanno sottoscritto un Protocollo d'intesa per la condivisione e lo sviluppo di attività in comune, il cui obiettivo prioritario è quello di avviare un progetto di razionalizzazione dei servizi e delle attività fra le ACER, attraverso la valutazione delle utilità di associare processi (servizi e/o attività).

Il servizio Tecnico di Acer Piacenza sta svolgendo diversi incarichi tecnici (progetti, direzioni dei lavori, collaudi ecc...) relativi ad interventi di Nuova Costruzione, Manutenzione e/o Ristrutturazione sul Patrimonio immobiliare gestito da Acer Modena, ed in particolare:

✓ **REDAZIONE DEL COLLAUDO STATICO** dell'Intervento di "Demolizione e ricostruzione di edificio ad uso civile abitazione con n. 20 alloggi e.r.p. in via Ippolito Nievo n. 1, nel Comune di Mirandola (Mo)".

Il Collaudo è stato redatto nell'anno 2018.

Le competenze tecniche, ammontano ad € 10.582,00 (iva esclusa).

✓ **REDAZIONE DEL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO** dell'Intervento di "Realizzazione di n° 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica dell'area del comparto ex ENEL in Comune di Vignola (MO)".

Il Collaudo è stato redatto nell'anno 2018.

Le competenze tecniche, ammontano ad € 2.587,00 (iva esclusa).

NEL
2019

*Sono in corso
altri servizi
tecnici che
proseguiranno
fino alla
fine dell'anno*

E PER PRIVATI

■ ATTIVITA' TECNICA RELATIVA AI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SUI CONDOMINI A PROPRIETA' PUBBLICO/PRIVATO

Il servizio Tecnico di Acer Piacenza si è reso disponibile alla redazione di pratiche edilizie ed attività tecniche in genere relative i lavori di Manutenzione straordinaria sui condomini a proprietà mista pubblico/privato amministrati.

Ciò rappresenta un vantaggio economico per l'azienda e conseguentemente per i Comuni proprietari.

Nel 2018 sono state redatte le seguenti pratiche edilizie:

✓ CONDOMINIO "LA MALFA 7" in via Ugo La Malfa n° 7/8 in Comune di Sarmato (PC).
"Lavori di bonifica dall'amianto del tetto di copertura".

✓ CONDOMINIO "PENITENTI 8" in via Penitenti n° 8 in Comune di Piacenza (PC).
"Lavori di realizzazione di una pensilina pedonale".

■ ATTIVITA' TECNICA PER PRIVATI

Il servizio Tecnico di Acer Piacenza si è dedicato anche alla redazione di pratiche edilizie ed attività di redazione di Attestati di Prestazione energetica per privati (Es.: Redazione di elaborati tecnici attinenti, elaborazione pratiche edilizie varie, ecc...).

■ AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE DI CONDOMINI A PROPRIETÀ MISTA PUBBLICO/PRIVATO

L'attività rappresenta un vantaggio economico per l'azienda e conseguentemente per i Comuni proprietari. Allo stesso tempo si vuole migliorare il servizio offerto agli inquilini che in gran parte sono rappresentati da utenti ERP, mettendo a disposizione completa del condominio l'intera organizzazione e know-out dell'azienda.

SPESE
PERSONALE

*Nel 2018
le spese
per il personale
dipendente
sono
€ 1.394.631.
Al 31/12/2018
i dipendenti
in servizio
erano 25.*

AD OGGI
37 CONDOMINI
AMMINISTRATI

COMUNICAZIONE

Nel 2018, su indicazione del presidente e del Consiglio di Amministrazione, il ruolo di responsabile della comunicazione è stato inserito nell'organigramma aziendale. La comunicazione ha assunto una duplice veste: quella esterna, dedicata al rapporto con gli organi di informazione attraverso l'indizione di conferenze stampa o di comunicati gestiti direttamente dal responsabile; e quella interna, attraverso la partecipazione alle riunioni per l'organizzazione di progetti speciali nonché la preparazione di comunicati ai dipendenti - qualora se ne ravveda la necessità per importanza o strategia - di note aziendali che provengano dal Presidente o dal Direttore generale.

Nel dettaglio si riportano i compiti stabiliti per l'ufficio comunicazione:

- 1) Organizzazione e gestione dell'ufficio stampa di Acer Piacenza.
- 2) Organizzazione e diffusione della comunicazione interna.
- 3) Attività di comunicazione verso gli Enti titolari e Regione E.R.
- 4) Attività di direttore responsabile del periodico Acer news.
- 5) Organizzazione di eventi, conferenze e workshop.
- 6) Gestione e aggiornamento del sito internet aziendale.
- 7) Gestione e aggiornamento dei profili social.
- 8) Impostazione di un calendario editoriale per i contenuti di blog e social media
- 9) Sviluppo di progetti speciali volti alla promozione di servizi offerti da Acer rispetto alle funzioni e ai compiti istituzionali
- 10) Attività di assistenza e supporto al direttore generale
- 11) Analisi e miglioramento della struttura della modulistica aziendale
- 12) Sviluppo di materiali di approfondimento istituzionali (Schede, Cv di organi istituzionali, compilazioni di format, etc...)
- 13) Partecipazione a riunioni di coordinamento aziendale e interaziendale

INTERNA
ED ESTERNA
DAL 2018

A ciò si affianca un terzo filone di comunicazione dedicato prevalentemente al rapporto diretto del responsabile con gli uffici preposti di altri Enti o organizzazioni che abbiano legami con l'azienda.

COMUNICAZIONE

■ IL MENSILE ACERNEWS

Acernews, mensile dedicato alle famiglie residenti negli alloggi ERP di Piacenza e provincia è studiato, realizzato, scritto e impaginato direttamente dal responsabile della comunicazione di Acer. In formato A4 - fronte e retro - a colori, viene spedito insieme alle bollette a tutte le famiglie. Tra gli argomenti del 2018: guida al calcolo dei nuovi canoni di affitto; il progetto "Telefono Amico", in collaborazione con Misericordia Piacenza; la campagna di educazione civica "Non EsAceriamo"; la Festa del Vicino nel quartiere di via Martiri della Resistenza; l'iniziativa "Raccogli i tappi di plastica"; il nuovo servizio di assegnazioni a Castel San Giovanni; il doposcuola a Spazio 4.0; il concorso "Tutti più vicini"; il progetto di videosorveglianza a Barriera Farnese; il libro in bianco e nero "La Finestra di Fronte"; la mostra "Ritorno al futuro" dedicata al quartiere Ciano.

■ IL SITO WEB

Continua l'aggiornamento del sito WWW.ACERPIACENZA.IT, il portale al servizio dell'inquilino, con la puntuale messa in rete delle principali notizie riguardanti l'azienda: dai comunicati stampa alle iniziative nuove e consolidate. Sette le sezioni della homepage: "albo on line", "azienda", "appalti e bandi", "alloggi", "lavori e manutenzione", "servizi" e "info". Un'area è dedicata inoltre alla stampa, con la raccolta degli Acernews mensili, aggiornati all'ultima edizione stampata. Nella home page, è possibile scorrere le notizie che riguardano l'Ente e accedere alla sezione del progetto "Acerino": dalle lezioni a scuola, alle tavole della mostra "Un giorno per casa", al video della nascita di Acerino e agli spettacoli teatrali "Acerimi Amici" (di cui è possibile scaricare il libro a fumetti realizzato per i bambini delle Primarie e delle Scuole per l'infanzia). Altre sottosezioni, il concorso per inquilini "Tutti più vicini" e il libro "La Finestra di Fronte" con le fotografie di Monica Auditore scattate in ogni Comune della provincia con alloggi ERP. E' possibile inoltre visitare l'area dell'"Amministrazione trasparente" e scaricare oltre ai Regolamenti, la modulistica necessaria agli inquilini per le prestazioni di servizi.



Il sito resta aggiornato anche e soprattutto nella parte burocratico amministrativa, tenendosi al passo con la normativa sulla privacy e sulla pubblicazione dei bandi e delle manifestazioni di interesse.

PROGETTI DI COMUNICAZIONE

■ RIFACIMENTO LOGO AZIENDALE

Richiesta da parte dell'azienda di rifacimento in chiave moderna del logo aziendale. Il logo è stato realizzato in versione semplice e in versione da utilizzare ogni qualvolta compaia per iniziative rivolte al sociale. Realizzazione carta intestata, serigrafia auto e biglietti da visita per tutti i responsabili;



■ SERVIZI AI COMUNI

Preparazione della brochure con la presentazione dei servizi professionali che l'azienda può mettere in campo per il territorio presentata dal Presidente e dal Direttore Generale in tutti i Comuni soci di Acer;



■ ASSEGNAZIONE ALLOGGI

Realizzazione del LOGO dell'iniziativa che riguarda la presa in carico dell'assegnazione degli alloggi Erp per i Comuni di Castel San Giovanni e Borgonovo V.T.;



■ RETE TRA ACER

Preparazione comunicazione - in associazione agli uffici stampa di Parma e Reggio Emilia del Protocollo di Intesa con le Acer di Parma e Reggio Emilia per lo scambio a fini di contenimento dei costi di alcuni servizi utili e comuni tra le aziende;

■ NUOVI CANONI ERP

Preparazione comunicazione in slides e formato pdf per il calcolo del nuovo canone di affitto determinato dalla Regione Emilia Romagna. Comunicazione interna ed esterna;

CANONI DI LOCAZIONE ERP DAL 1 OTTOBRE 2017



PROGETTI DI COMUNICAZIONE

■ POLITECNICO MILANO / ARCHITETTURA

Il quartiere Peep è stato tema di studio di un corso di laurea e, al termine delle lezioni, gli studenti hanno consegnato nuovi progetti per le aree interessate, esposti in una mostra a loro dedicata.

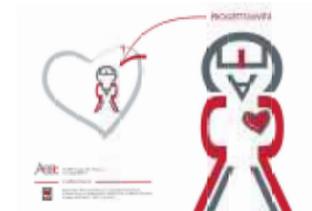
FASE 1 DI COMUNICAZIONE: preparazione della lezione tenuta dal Direttore Generale e dal Presidente in Ateneo a Milano sulla situazione del quartiere oggetto di studio.

FASE 2: REALIZZAZIONE DELL'ALLESTIMENTO della mostra dei plastici; ideazione dei totem e realizzazione testuale, grafica e di impaginazione della brochure.



■ PROGETTO QUARTIERE CARDIOPROTETTO

Comunicazione del progetto “Quartiere Cardioprotetto”, in coordinamento con l’Associazione “Progetto Vita” di Daniela Aschieri che prevede l’installazione dei defibrillatori nei quartieri capofila del progetto. La campagna di comunicazione ad hoc per Acer è stata studiata in relazione alla figura di Acerino il Superinquinato, inserita cioè nel contesto delle iniziative sociali.



■ TELEFONO AMICO

Comunicazione dell’Accordo con la “Misericordia” per il progetto “Telefono amico” realizzato nei quartieri Acer e realizzazione del LOGO per i cartelli legati all’iniziativa della “Raccolta dei tappi”.



■ COLLABORAZIONE CON LE PARROCCHIE

Gestione comunicazione esterna: rapporti con i parroci dei quartieri Acer e con Caritas per giungere alla Firma del Protocollo di Intesa al fine di “mappare”, nel pieno rispetto della privacy, tutte quelle situazioni ritenute dagli uffici amministrativi irregolari. Uno scambio reciproco di informazioni tra i parroci e gli uffici competenti al recupero delle morosità è essenziale per prevenire i comportamenti dei “furbetti”. Intesa approvata e sostenuta dal Vescovo Ambrosio in un apposito incontro.

■ ACER PET FRIENDLY

Sull'impronta di quanto realizzato nel Comune di Castel San Giovanni, stesura di un regolamento per l'accesso negli uffici degli animali d'affezione, sia degli utenti in visita che dei dipendenti di Acer. Per questo, è stata realizzata un'area Pet friendly, all'ingresso del palazzo, in cui i proprietari di animali possono munirsi di sacchetto prima di entrare negli uffici. Realizzazione di LOGO e brochure informativa.



■ CAMPAGNA SOCIALE "NON ESACERIAMO"

Realizzazione di una campagna di comunicazione sociale "Non esaceriamo" presentata a Bologna su supporto informatico con produzione di video, slides e raccolta di immagini. Progetto virtuale sui palazzi Acer.



■ FESTA DEL VICINO

Realizzazione del LOGO della festa. Organizzazione della serata nell'oratorio di San Giuseppe Operaio: cibo, musica e ideazione di gadget. Pubblicizzazione dell'evento con produzione di vele, manifesti, inviti e utilizzo dei media con comunicati appositi.



■ LIBRO "LA FINESTRA DI FRONTE"

Ideazione e realizzazione della stenna natalizia con fotografie in bianco e nero degli alloggi ERP di Piacenza e Provincia. Fotografie di Monica Auditore, testi e grafica a cura del responsabile comunicazione Acer.



■ CONCORSO TUTTI PIU' VICINI

Preparazione della comunicazione del concorso dedicato alle famiglie che dimostrano di avere maggiore cura del proprio alloggio. Realizzazione cartolina di iscrizione e aggiornamento delle immagini dei premiati sul sito.



STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Descrizione	Importo 2018	Importo 2017	Differenza
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE			
TOTALE A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE	0,00	0,00	0,00
B IMMOBILIZZAZIONI			
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento	0,00	0,00	0,00
B.I.2 Costi di ricerca, sviluppo e pubblicita'	0,00	0,00	0,00
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0,00	0,00	0,00
B.I.4 Concessione, licenze , marchi e diritti simili	6.425,00	21.918,00	-15.493,00
B.I.5 Avviamento	0,00	0,00	0,00
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0,00	0,00	0,00
B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00
TOTALE B.I	6.425,00	21.918,00	-15.493,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
B.II.1 Terreni e fabbricati	1.639.288,00	1.717.909,00	-78.621,00
B.II.2 Impianti e macchinari	0,00	0,00	0,00
B.II.3 Attrezzature industriali e commerciali	0,00	0,00	0,00
B.II.4 Altri beni	11.673,00	22.681,00	-11.008,00
B.II.5 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	0,00	0,00	0,00
TOTALE B.II	1.650.961,00	1.740.590,00	-89.629,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE, CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE DEI CREDITI; DEGLI IMPORTI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
B.III.1 Partecipazioni in:			
B.III.1.a Partecipazioni in imprese controllate	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b Partecipazioni in imprese collegate	0,00	0,00	0,00
B.III.1.c Partecipazioni in altre imprese	0,00	0,00	0,00
B.III.1.d imprese sottoposte al controllo delle imprese controllanti	0,00	0,00	0,00
B.III.1.d bis partecipazione in altre imprese	500,00	500,00	0,00
TOTALE B.III.1	500,00	500,00	0,00

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

B.III.2 Crediti :			
B.III.2.a Crediti verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00
B.III.2.b Crediti verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00
B.III.2.c Crediti verso Stato (CER)	0,00	0,00	0,00
B.III.2.d Crediti verso altri Enti Pubblici	0,00	0,00	0,00
B.III.2.e Crediti diversi	5.313,00	5.310,00	3,00
TOTALE B.III.2	5.313,00	5.310,00	3,00
B.III.3 Altri titoli	0,00	0,00	0,00
TOTALE B.III	5.813,00	5.810,00	3,00
TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI	1.663.199,00	1.768.318,00	-105.119,00
C ATTIVO CIRCOLANTE			
C.I RIMANENZE			
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	0,00	0,00	0,00
C.I.2 Prodotti in corso lavorazione e semilavorati	0,00	0,00	0,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00
C.I.4 Prodotti finiti	0,00	0,00	0,00
C.I.4bis Crediti tributari	0,00	0,00	0,00
C.I.4ter Imposte anticipate	0,00	0,00	0,00
C.I.5 Acconti	0,00	0,00	0,00
TOTALE C.I	0,00	0,00	0,00
C.II CREDITI, CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
C.II.1 Crediti verso utenti e clienti	3.487.866,00	3.323.054,00	164.812,00
C.II.3 Crediti verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00
C.II.4 Crediti verso lo Stato (CER) per Gestione Speciale	0,00	0,00	0,00
C.II.5 Crediti verso altri :			
C.II.5.a Crediti verso Stato (CER)	888.840,00	918.840,00	-30.000,00
C.II.5.b Crediti verso Regione	1.813,00	1.813,00	0,00
C.II.5.c Crediti verso altri Enti territoriali	0,00	0,00	0,00
C.II.5.d Crediti verso altri Enti del settore pubblico allargato	0,00	0,00	0,00
C.II.5.e Crediti diversi	876.894,00	1.957.603,00	-1.280.909,00
TOTALE C.II.5	1.567.147,00	2.878.056,00	-1.310.909,00
TOTALE C.II	5.055.013,00	6.201.110,00	-1.146.097,00

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Descrizione	Importo 2018	Importo 2017	Differenza
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate	0,00	0,00	0,00
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate	0,00	0,00	0,00
C.III.3 Altre partecipazioni	0,00	0,00	0,00
C.III.5 Altri titoli	1.515.267,00	1.515.267,00	0,00
TOTALE C.III	1.515.267,00	1.515.267,00	0,00
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE			
C.IV.1 Depositi bancari e postali presso:			
C.IV.1.a Tesoreria provinciale dello Stato	0,00	0,00	0,00
C.IV.1.b Banche	4.428.772,00	3.075.890,00	1.352.882,00
C.IV.1.c Poste	585,00	603,00	-18,00
TOTALE C.IV.1	4.429.357,00	3.076.493,00	1.352.864,00
C.IV.2 Assegni			
C.IV.2.a Assegni	0,00	0,00	0,00
TOTALE C.IV.2	0,00	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa			
C.IV.3.a Fondi anticipati al cassiere interno	0,00	0,00	0,00
C.IV.3.b Valori bollati	0,00	0,00	0,00
TOTALE C.IV.3	0,00	0,00	0,00
TOTALE C.IV	4.429.357,00	3.076.493,00	1.352.864,00
TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE	10.999.637,00	10.792.870,00	206.767,00
D RATEI E RISCOINTI ATTIVI, CON SEPARATA INDICAZIONE DEL DISAGGIO SUI PRESTITI			
D Ratei e Risconti attivi	162.810,00	45.554,00	117.256,00
TOTALE D RATEI E RISCOINTI ATTIVI, CON SEPARATA INDICAZIONE DEL DISAGGIO SUI PRESTITI	162.810,00	45.554,00	117.256,00
Arrotondamenti per chiusura bilancio			
TOTALE Arrotondamenti per chiusura bilancio	0,00	0,00	0,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	12.825.646,00	12.606.742,00	218.904,00

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

Descrizione	Importo 2018	Importo 2017	Differenza
A PATRIMONIO NETTO			
A.I Capitale di dotazione	200.852,00	200.852,00	0,00
A.III Riserve di rivalutazione	129.114,00	129.114,00	0,00
A.IV Fondo riserva	0,00	0,00	0,00
A.V Riserve statutarie e regolamentari	1.455.920,00	1.455.920,00	0,00
A.VI Altre riserve, distintamente indicate:			
A.VII.a Riserva contributi accantonati art. 55 TUIR	0,00	0,00	0,00
A.VII.b Altre riserve	1.484.416,00	1.298.027,00	186.389,00
TOTALE A.VII	1.484.416,00	1.298.027,00	186.389,00
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00	0,00
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	191.916,00	186.389,00	5.527,00
TOTALE A PATRIMONIO NETTO	3.462.218,00	3.270.302,00	191.916,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI			
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0,00	0,00	0,00
B.2 Fondi per imposte	0,00	0,00	0,00
B.3 Altri fondi	451.016,00	451.016,00	0,00
TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI	451.016,00	451.016,00	0,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO			
C Fondo di trattamento di fine rapporto	1.205.451,00	1.299.437,00	-93.986,00
TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.205.451,00	1.299.437,00	-93.986,00
D DEBITI, CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
D.01 Prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00
D.03 Debiti verso:			
D.03.a Debiti verso Tesoriere	0,00	0,00	0,00
D.03.b Debiti verso banche	0,00	0,00	0,00
D.03.c Debiti verso poste	0,00	0,00	0,00
TOTALE D.03	0,00	0,00	0,00
D.04 Mutui	614.900,00	647.936,00	-33.036,00
D.06 Acconti	0,00	0,00	0,00
D.07 Debiti verso fornitori	1.420.424,00	1.210.067,00	210.357,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito	0,00	0,00	0,00
D.09 Debiti verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00
D.10 Debiti verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00
D.11 Debiti verso controllante	1.332.969,00	708.522,00	624.447,00
D.12 Debiti tributari	56.380,00	32.783,00	23.617,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.260,00	17.060,00	-2.800,00
D.14 Altri debiti	4.265.262,00	4.969.638,00	-704.376,00
TOTALE D DEBITI, CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	7.704.195,00	7.585.986,00	118.209,00
E RATEI E RISCONTI PASSIVI, CON SEPARATA INDICAZIONE DELL'AGGIO SUI PRESTITI			
E Ratei e risconti passivi	2.767,00	0,00	2.767,00
TOTALE E RATEI E RISCONTI PASSIVI, CON SEPARATA INDICAZIONE DELL'AGGIO SUI PRESTITI	2.767,00	0,00	2.767,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	12.825.647,00	12.606.741,00	218.906,00

CONTO ECONOMICO

Descrizione	Importo 2018	Importo 2017	Differenza
A VALORE DELLA PRODUZIONE			
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.223.349,00	5.947.440,00	275.909,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00	0,00	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	0,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI			
A.5.a rimborsi e proventi diversi	648.712,00	683.712,00	-35.000,00
A.5.b rimborsi Stato (CER) per Gestione Speciale	0,00	0,00	0,00
A.5.c contributi in conto esercizio	0,00	5.000,00	-5.000,00
A.5.e plusvalenze da alienazioni ordinarie di beni strumentali	0,00	0,00	0,00
A.5.f sopravvenienze attive - insussistenze attive	0,00	0,00	0,00
TOTALE A.5	648.712,00	688.712,00	-40.000,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	6.872.061,00	6.636.152,00	235.909,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE			
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.905,00	8.257,00	-352,00
B.07 Per servizi	3.832.082,00	3.502.364,00	329.718,00
B.08 per godimento di beni di terzi	0,00	0,00	0,00
B.09 per il personale:			
B.09.a Salari e stipendi	935.888,00	961.171,00	-25.283,00
B.09.b Oneri sociali	278.233,00	277.687,00	-1.454,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	98.264,00	95.924,00	340,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00
B.09.e Altri costi	13.846,00	14.828,00	-982,00
B.09.f Premio di produttività	72.400,00	60.000,00	12.400,00
B.09.g Compensi Parasubordinati	0,00	0,00	0,00
TOTALE B.09	1.394.631,00	1.409.610,00	-14.979,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni			
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	18.155,00	19.804,00	-3.649,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	103.582,00	100.687,00	2.895,00
B.10.c Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	150.000,00	150.000,00	0,00
TOTALE B.10	269.737,00	270.491,00	-754,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	0,00	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	0,00	0,00	0,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	1.127.088,00	1.235.978,00	-108.888,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	6.631.443,00	6.426.698,00	204.745,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	240.618,00	209.454,00	31.164,00

C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
C.15 Proventi da partecipazioni:			
C.15.a in imprese controllate	0,00	0,00	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00	0,00	0,00
C.15.c in altre imprese	0,00	0,00	0,00
TOTALE C.15	0,00	0,00	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:			
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:	0,00	0,00	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate	70.878,00	97.549,00	-26.871,00
TOTALE C.16	70.878,00	97.549,00	-26.871,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso:			
C.17.a imprese controllate	0,00	0,00	0,00
C.17.b imprese collegate	0,00	0,00	0,00
C.17.c altri	12.394,00	9.134,00	3.260,00
C.17.d su mutui	25.088,00	28.460,00	-3.372,00
TOTALE C.17	37.482,00	37.594,00	-112,00
C.17bis Utile e perdite su cambi	0,00	0,00	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	33.196,00	59.955,00	-26.759,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
D.18 Rivalutazioni:			
D.18.a di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
TOTALE D.18	0,00	0,00	0,00
D.19 Svalutazioni:			
D.19.a di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.19.d Altre	0,00	0,00	0,00
TOTALE D.19	0,00	0,00	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00	0,00	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	273.814,00	269.409,00	4.405,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio			
E.20 Imposte sul reddito di esercizio	81.900,00	83.018,00	-1.118,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio			
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	191.916,00	186.389,00	5.527,00

NOTA INTEGRATIVA

Acer Piacenza è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e autonomia organizzativa; il bilancio di esercizio viene presentato ai sensi dell'art. 20 comma 5 dello Statuto ed a norma dell'arti. 40 comma 2 della Legge Regionale n. 24/2001 secondo la normativa civilistica vigente di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile.

IL BILANCIO È STATO REDATTO, OLTRE CHE IN CONFORMITÀ ALLE NORME DI LEGGE E AL REGOLAMENTO DI CONTABILITÀ VIGENTE, SEGUENDO I PRINCIPI CONTABILI APPLICABILI AD UN'IMPRESA IN FUNZIONAMENTO, ELABORATI DA O.I.C.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario.

La nota integrativa, unitamente agli schemi di Stato patrimoniale e di Conto economico, costituisce il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2017.

✓ Il Consiglio di Amministrazione formula la presente nota integrativa con lo scopo di fornire tutti gli elementi utili alla comprensione del bilancio di ACER Piacenza.

✓ Il presente bilancio ha tutti i requisiti per essere redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis primo comma del Codice Civile. L'azienda ha ritenuto funzionale avvalersi di uno schema più dettagliato rispetto al bilancio abbreviato.

“Si rileva che, in attuazione a quanto disposto dal D. Lgs.n.196/2003 all'art.34, comma 1, lettera g, e al punto 26 del disciplinare tecnico, di cui all'allegato B del medesimo decreto legislativo, è stato predisposto ed approvato il Documento Programmatico sulla sicurezza, secondo le indicazioni descritte al punto 19 del medesimo allegato.”

■ CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. Il bilancio dell'esercizio precedente è stato riclassificato, a fini comparativi, tenendo conto dei criteri adottati nell'esercizio in corso.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a CRITERI GENERALI DI PRUDENZA E COMPETENZA, nella prospettiva della continuazione dell'attività. Ciò ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste delle attività o passività e, in ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Il bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del C.C., come risulta dalla nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423 parte integrante del bilancio di esercizio. Si precisa che:

✓ non sono state raggruppate voci di Stato Patrimoniale o di Conto Economico;
✓ tutte le voci di bilancio sono comparabili con quelle relative al bilancio dell'esercizio precedente.
(art. 23 -ter del Codice Civile)

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci dell'azienda nei vari esercizi.

CRITERI DI VALUTAZIONE

■ IMMOBILIZZAZIONI

1

IMMATERIALI

Sono rappresentate dal “software”, inteso quale insieme di programmi necessari allo svolgimento di elaborazioni elettroniche: programmi di base, che riguardano i modi di funzionamento degli elaboratori e programmi applicativi che consentono al computer di conseguire specifici risultati operativi. Il software è stato acquisito tramite “contratto di licenza d’uso” a tempo indeterminato.

Tali immobilizzazioni sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi entro i limiti fissati dalle vigenti disposizioni legislative e imputati direttamente alle singole voci, in base alla residua possibilità di utilizzazione. Nel caso in cui, indipendentemente dall’ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l’immobilizzazione viene adeguatamente svalutata; se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti. Nell’anno non si è proceduto a svalutazioni per perdita durevole di valore.

2

MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione comprensivo degli oneri accessori. I costi di manutenzione aventi carattere incrementativo delle immobilizzazioni, in quanto hanno contribuito ad allungare la vita utile delle stesse o che comunque hanno portato a una maggiore redditività, sono stati capitalizzati.

Le immobilizzazioni sono iscritte al netto dei relativi ammortamenti accumulati; gli ammortamenti sono stati effettuati secondo la residua possibilità di utilizzazione dei beni, e rispondono inoltre ai limiti previsti dalla vigente normativa fiscale, ritenuti rappresentativi della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti. Tali aliquote sono successivamente dettagliate in sede di commento alle voci dello stato patrimoniale.

Nel caso in cui, indipendentemente dall’ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l’immobilizzazione viene adeguatamente svalutata; se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti. Nell’anno non si è proceduto a svalutazioni per perdita durevole di valore.

3

FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni e da crediti. I crediti verso altri di natura finanziaria sono iscritti al valore di realizzo, coincidente con il loro valore nominale.

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto aumentate degli oneri accessori di diretta imputazione.

■ CREDITI

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti stimato sulla base delle ragionevoli previsioni di inesigibilità.

■ DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Sono iscritte al valore nominale ovvero per il loro effettivo importo.

■ DEBITI

Sono rilevati al valore nominale al netto delle eventuali spese di transazione.

■ RATEI E RISCONTI

Sono calcolati in base al principio della competenza temporale in applicazione del principio di correlazione tra costi e ricavi di esercizio.

■ FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi rischi e oneri sono stati stanziati per fronteggiare oneri e perdite di natura determinata, di esistenza certa o probabile e non correlabili a specifiche voci dell'attivo, i cui valori o data di effettiva manifestazione non sono determinabili in base agli elementi a disposizione.

■ FONDO TFR

Riflette il debito maturato nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti di lavoro. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro a tale data. L'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del fondo TFR introdotta dal D. Lgs. N° 47/00 è stata contabilmente imputata a riduzione del fondo stesso.

COSTI E RICAVI

Sono esposti nel conto economico secondo i principi della competenza economica e temporale e della prudenza, al netto degli sconti e abbuoni e con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi per le vendite, ascrivibili principalmente alla cessione delle unità immobiliari realizzate per la futura vendita, saranno contabilizzati al momento del trasferimento della proprietà. I ricavi di natura commerciale, quelli derivanti cioè dalla prestazione di servizi, sono rilevati sulla base della competenza temporale degli stessi.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte sul reddito di competenza del periodo sono determinate in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce debiti tributari. Rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Le imposte differite e anticipate vengono contabilizzate in presenza di significativi importi che determinano rispettivamente dei differimenti o degli anticipi di imposizione rispetto a quanto dovuto in termini di imposte correnti sul risultato di esercizio.

CONTI D'ORDINE

Sono formati principalmente dalle garanzie prestate da terzi per lo svolgimento di contratti di appalto.

DATI SULL'OCCUPAZIONE

Organico	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Dirigenti	1	2	(1)
Quadri	4	3	1
Impiegati	20	21	(1)
Totali	25	26	(1)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

ATTIVITA'

B

IMMOBILIZZAZIONI

I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
6.425	21.918	(15.493)

II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.650.961	1.740.590	(89.629)

✓ TERRENI E FABBRICATI

Il valore dei terreni e fabbricati al 31/12/2018 riporta un saldo di € 1.650.961 che rappresenta il patrimonio Acer dopo il passaggio degli immobili ERP ai Comuni al netto dei relativi fondi di ammortamento più il valore della sede sita in via Martiri della Resistenza. Per quanto riguarda quest'ultima si fa presente che l'immobile insiste su un'area concessa ad ACER Piacenza dal Comune in diritto di superficie e per tale ragione non si è proceduto allo scorporo del terreno dal fabbricato in quanto in tale valore non è ricompreso il valore stesso del terreno.

✓ IMPIANTI E MACCHINARI E ALTRI BENI

Nella voce "altri beni", che presenta un saldo di € 11.673 si evidenziano le macchine per ufficio per un valore di Euro 333.988 completamente ammortizzato, i mobili per ufficio per Euro 22.644 e gli automezzi per Euro 95.340.

III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
5.813	5.810	3

Il saldo è principalmente rappresentato da "Crediti verso altri" per € 5.313 e rappresentano le somme di denaro versate a terzi a titolo di garanzia. Inoltre, in questa categoria è iscritta la quota di partecipazione di Acer nella società Federcasa/Quasco per euro € 500.

I RIMANENZE

Le rimanenze risultano pari a zero in quanto l'ACER attualmente non ha prodotto né beni mobili né beni immobili destinati alla vendita.

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
5.055.013	6.201.110	(1.146.097)

Ai sensi del punto 6) dell'art. 2427 del c.c. si precisa che non esistono crediti di ammontare residuo superiore ai cinque anni. La tabella che segue esprime il dettaglio delle principali tipologie di credito.

II CREDITI

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Verso clienti	3.487.866		3.487.866
Verso altri		1.567.147	1.567.147
TOTALE	3.487.866	1.567.147	5.055.013

Il Fondo svalutazione crediti dell'azienda ammonta a Euro 1.925.500 tale Fondo è stato incrementato nel corso del 2018 con un accantonamento di Euro 150.000 ed è stato utilizzato a copertura dei crediti per Euro 261.328.

I crediti verso altri ammontano a € 1.567.147 e sono di seguito dettagliati:

- ✓ **€ 888.840**: "Crediti verso lo Stato e Regione", di cui al punto 5 a) e b) sono costituiti dai crediti per interventi costruttivi e di ristrutturazione in corso destinati alle finalità della legge 560/1993 che l'Azienda ha versato su apposito c/c presso la Tesoreria provinciale;
- ✓ **€ 1.613** "Crediti verso Regione";
- ✓ **€ 678.694** "Crediti diversi" da ricondursi principalmente ai finanziamenti/contributi per i cantieri in corso.

III ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

La voce "Altri titoli" riporta un saldo pari a Euro 1.515.267 che rappresenta gli investimenti finanziari, effettuati dall'azienda identificabili in un'operazione di pronto contro termine e in un investimento sotto forma di polizza, stipulate con due istituti di credito differenti.

IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
4.429.357	3.076.493	1.352.864)

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. L'incremento è dovuto principalmente all'accredito di finanziamenti regionali già inseriti in un cronoprogramma di attività manutentiva.

D

RATEI E RISCONTI

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
162.810	45.554	117.256

Gli importi inerenti alla tabella sopra indicata sono da attribuirsi alla stipula di abbonamenti a riviste specializzate e al pagamento dei premi di polizze assicurative.

PASSIVITA'

PATRIMONIO NETTO

A

Saldo al 31/12/2018	Saldo al /12/2018	Variazioni
3.462.218	3.270.302	191.916

FONDI PER RISCHI E ONERI

B

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
451.016	451.016	0

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO A TEMPO INDEFINITO

C

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.205.451	1.299.437	(93.986)

La variazione è così costituita.

Variazioni	Importo
Valore al 31/12/2016	1.299.437
Incremento per accantonamento dell'esercizio	96.264
Decremento per utilizzo dell'esercizio	190.250
Valore al 31/12/2017	1.205.451

Il fondo accantonato, rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto delle liquidazioni corrisposte. I decrementi sono determinati dal conferimento al Previdai della quota di TFR maturato nel corso del 2018, relativa ai dirigenti e dalla rilevazione dell'imposta sostitutiva.

DEBITI

D

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
7.704.195	7.585.986	118.209

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti per Mutui		614.900		614.900
Debiti verso fornitori	1.420.424			1.420.424
Debiti tributari	56.380			56.380
Debiti verso istituti di previdenza	14.260			14.260
Altri debiti		4.265.262		4.265.262
Finanziamenti per gestione Cer		1.332.969		1.332.969
	1.491.064	6.213.131		7.704.195

La voce “Debiti tributari” contiene i debiti verso Erario per ritenute erariali.

La voce “Debiti verso Istituti di Previdenza” rappresenta il debito per ritenute previdenziali operate.

CONTI D'ORDINE

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Garanzie fidejussioni e avalli	685.275	553.297	131.978

I Conti d'ordine sono così costituiti dalle fidejussioni a titolo di cauzioni definitive per l'adempimento degli obblighi contrattuali derivanti da contratti d'appalto per lavori e servizi rilasciate ai sensi della normativa vigente, e delle garanzie rilasciate a fronte della riduzione dei mutui contratti nell'anno.

Si riporta il valore degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate.

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

A

Descrizione	31/12/2017	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	6.223.349	5.947.440	275.909
Altri ricavi e proventi	648.712	688.712	(35.000)
TOTALE	6.872.061	6.636.152	235.909

I ricavi delle vendite e prestazioni sono composti principalmente da canoni di locazione erp per alloggi pari a € 3.389.536 e da canoni provenienti dalla gestione dei box per € 437.779 e per € 53.659 dai canoni percepiti dagli alloggi destinati agli studenti.

I corrispettivi per servizi a rimborso ammontano a € 1.542.435, comprendono i recuperi delle utenze, quali acqua energia elettrica ascensori, riscaldamento pulizia fosse, ecc, anticipate per gli inquilini dall'azienda. Gli interventi per recuperi di manutenzioni, esposti per un importo pari a € 146.645, sono effettuati sia su alloggi di proprietà di terzi che su alloggi occupati da inquilini.

La voce "ALTRI RICAVI E PROVENTI" è costituita:

- ✓ dai compensi tecnici per € 169.181 che l'azienda matura per l'attività di progettazione degli interventi di manutenzione sul patrimonio gestito e sugli interventi che hanno ad oggetto nuove costruzioni;
- ✓ dai corrispettivi per estinzione del diritto di prelazione per € 37.735;
- ✓ dai compensi diversi derivanti dalla gestione degli alloggi per i quali è stata stipulata una convenzione per € 77.791;
- ✓ dai compensi per prestazioni derivanti dal tariffario richieste agli inquilini per € 1.427;
- ✓ dai proventi e ricavi diversi che comprende principalmente il recupero dell'imposta di bollo applicata su fatture e quietanze di pagamento per € 56.390, per € 184.457 per recupero spese sostenute a titolo di rendicontazione, stipulazione e registrazione dei contratti di locazione, € 52.257 per rimborso spese derivante dall'utilizzo da parte di terzi dei locali della sede, dai compensi percepiti per l'agenzia della locazione pari a € 3.136.

COSTI DELLA PRODUZIONE

B

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
6.631.443	6.426.698	204.745

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	7.905	8.257	(352)
Servizi	3.832.082	3.502.364	329.718
Salari e stipendi	1.394.631	1.409.610	(14.979)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	16.155	19.804	(3.649)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	103.582	100.687	2.895
Svalutazioni crediti attivo circolante	150.000	150.000	0
Oneri diversi di gestione	1.127.088	1.235.976	(108.888)
	6.631.443	6.426.698	(204.745)

COSTI PER SERVIZI

Comprendono principalmente le voci esposte nelle seguenti tabelle:

✓ Spese generali ammontano a € 361.100 contro il valore del 2017 pari a € 350.831;

i valori più significativi sono indicati nella seguente tabella:

Descrizione	Importi
Indennità, compensi amministratori e relativi contributi	56.164
Indennità, compensi sindaci	26.842
Affitti, spese e manutenzione uffici	55.887
Postali	14.099
Telefoniche (telefonia fissa e mobile)	7.696
Consulenze informatiche	1.630
Costi buoni pasto personale	23.650
Canoni per software	12.225
Noleggi e attrezzature informatiche	31.132
Prestazioni ufficio personale	6.162
Prestazioni professionali	86.399

✓ Le spese per la gestione immobiliare ammontano a € 479.668 e comprendono

Descrizione	Importi
Assicurazioni degli stabili	44.105
Bollettazione e riscossioni canoni	65.400
Procedimenti legali per ufficio gestione	48.467
Spese alloggi sfitti	21.901
Sgombero per sfratti	20.568
Quote alloggi studenti	14.122
Quote condomini amministratori immobili Erp	243.160

Tra le spese di manutenzione che ammontano a €1.588.839 incidono:

Descrizione	Importi
Spese di manutenzione per pronto intervento	596.666
Eccedenze 2017 da reinvestire art. 36 L. 24/01	384.285
Manutenzione alloggi di risulta	532.269
Manutenzione parti comuni alloggi in condominio	55.082

✓ Spese di gestione dei servizi: questa classe di valore espone un importo pari a € **1.637.095** e corrispondono agli importi che l'azienda anticipa a titolo di utenze per la gestione del patrimonio immobiliare. Questi costi trovano parziale corrispondenza tra i ricavi per effetto del rimborso che l'azienda ottiene attraverso la ripartizione di tali spese sugli inquilini.

✓ Spese dell'attività costruttiva: ammontano complessivamente a € **57.125** e sono principalmente composte come segue:

Descrizione	Importi
Pubblicità obbligatoria	1.829
Progettazione	37.154
Procedimenti Legali	3.755
Fondo incentivante	5.940

COSTI PER IL PERSONALE

I costi del personale, compresi gli accantonamenti, il premio di risultato e le altre indennità, ammontano a complessivi € 1.394.631 e riguardano l'attuale dotazione organica in servizio al 31.12.2018. Essi si compongono principalmente dei costi sotto riportati.

Descrizione	2018	2017
Retribuzione	935.887	961.171
Oneri Sociali	276.233	277.687
Trattamento di fine rapporto	96.264	95.924
Altri Costi	13.846	14.828
Premio Produttività' Dirigenza e Dipendenti	72.400	60.000

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La quota di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali ammonta a € 16.155
quota di ammortamento delle immobilizzazioni materiali ammonta a € 103.582.

AMMORTAMENTO IMMOBILE

La quota di ammortamento dell'anno, pari ad € 91.919 calcolato sugli immobili di proprietà dell'Acer alla data del 31.12.2017.

AMMORTAMENTO BENI MATERIALI

La quota di ammortamento 2017 è stata calcolata tenendo del riallineamento dei valori dei cespiti iscritti in contabilità con quanto rilevato nel libro cespiti.

Descrizione	Ammortamento 2018
Mobili per ufficio	1.154
Autovetture	5.391
Arredi alloggi residenziali	347
Attrezzature varie	4.771
Totale	11.663

SVALUTAZIONI DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE.

Per l'esercizio in corso si è provveduto ad accantonare al fondo svalutazione crediti un importo pari a €150.000. Tale cifra è stata determinata a seguito di un'analisi dei crediti e della loro residua possibilità di recupero.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione ammontano a complessivi € 1.127.088 comprendono:

- ✓ Oneri relativi ai diritti di prelazioni incassati in corso d'esercizio: € 37.735;
- ✓ Contributi associativi diversi per iscrizioni a Federcasa, Quasco per € 13.721;
- ✓ Imposta di bollo su ricevute d'affitto per € 58.416;
- ✓ Imposta di registro sui contratti di locazione per € 151.306;
- ✓ Imposta comunale immobiliare per € 48.181;
- ✓ Altre imposte e tasse per € 29.094;
- ✓ Iva indetraibile pro-rata per € 402.834 ai sensi dell'art. 19 del DPR 633/72.
- ✓ Eccedenze 2018 da reinvestire art. 36 L.24/01 per € 384.285.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
33.196	59.955	(26.759)

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Proventi da titoli iscritti nella gestione patrimoniale.			
Interessi attivi	70.678	97.549	(26.871)
Totale	70.678	97.549	(26.871)

Gli interessi attivi sono così composti: ✓ € 15.516 rappresentano gli interessi maturati sui saldi attivi dei conti correnti bancari; ✓ € 8.012 da interessi attivi di mora; ✓ € 47.151 quota canoni a copertura interessi attivi pagati sul mutuo contratto con la Banca di Piacenza per la realizzazione di una palazzina a Pontenure.



INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Interessi su mutui	25.088	28.460	(3.372)
Altri	12.394	9.134	3.260
Totale	37.482	37.594	(112)

IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
81.900	83.018	(1.118)

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte correnti:	81.900	83.018	(1.118)
IRES	63.095	66.129	(3.034)
IRAP	18.805	16.889	1.916

ALTRE INFORMAZIONI

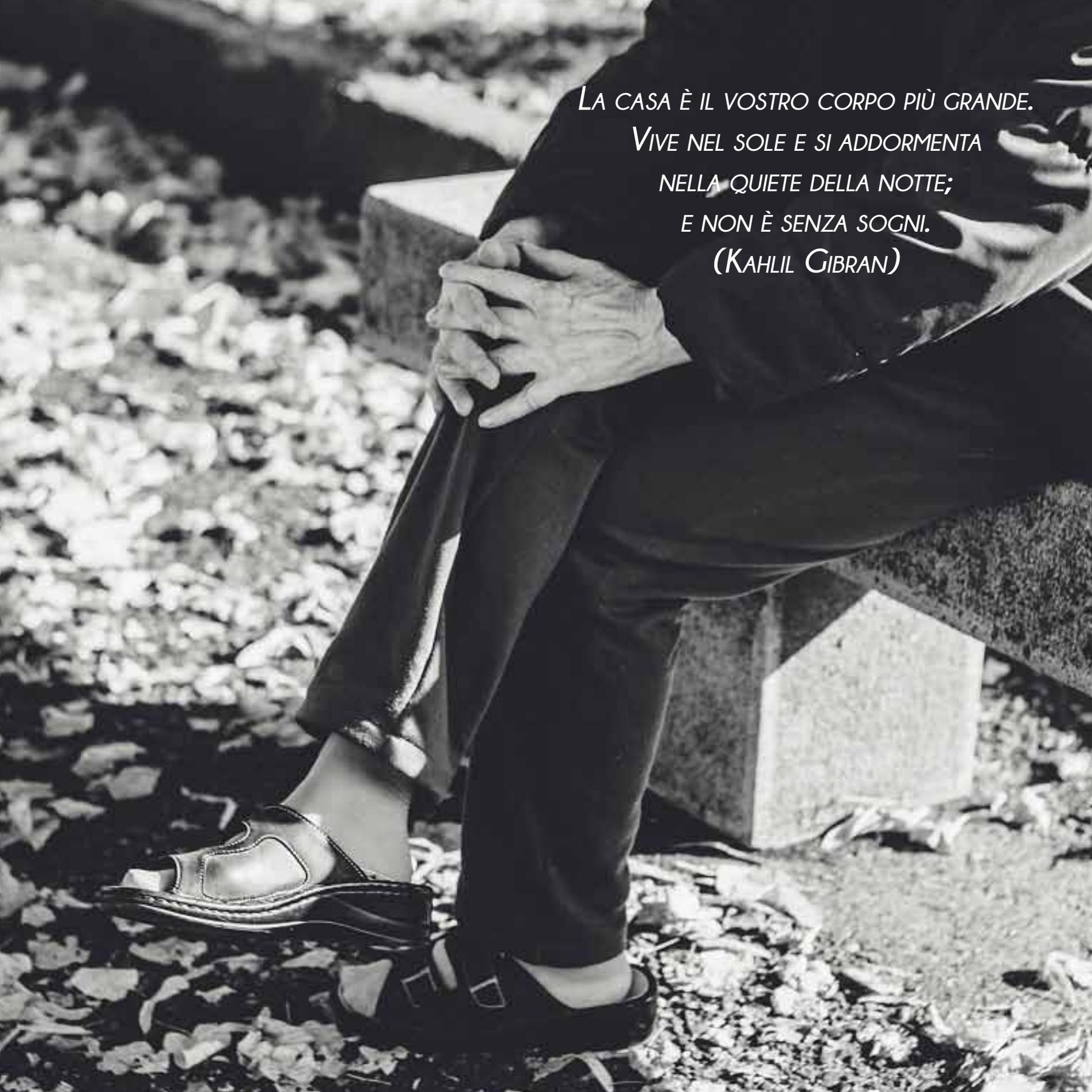
Qualifica	Compenso
Compenso Amministratori	56.164
Collegio Sindacale	26.842
Totale	83.006

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si propone, infine, di destinare l'utile di esercizio a riserva ordinaria, ai sensi dell'art. 21 dello Statuto dell'Ente.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione



*LA CASA È IL VOSTRO CORPO PIÙ GRANDE.
VIVE NEL SOLE E SI ADDORMENTA
NELLA QUIETE DELLA NOTTE;
E NON È SENZA SOGNI.
(KAHLIL GIBRAN)*