

ACER

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

REPORT ANNUALE

BILANCIO

2025

IN PILLOLE

ACER RAVENNA

Azienda Casa Emilia-Romagna · Provincia di Ravenna

31/12/2025

I Numeri del Bilancio

Sintesi economica dell'esercizio 2025

Conto economico

€ 11.386.885

Valore della produzione

€ 11.356.978

Costo della produzione

€ 50.950

Utile di esercizio

€ 2.102.393

Costo del personale

€ 4.184.294

Impiego risorse in manutenzione

18,5%

Incidenza costo personale

Indicatori medi di gestione

€ 46,98

Compenso di gestione
medio per alloggio
Riferito al totale degli
alloggi gestiti

€ 152,50

Canone medio
mensile
Anno 2025 — media
provinciale

Patrimonio ACER

€ 3.743.503

Valore patrimonio (costo storico)

€ 151.565

Incasso totale canoni patrimonio
2025

€ 388,04

Canone medio negozi/uffici

38 (33 locati)

Negozi e Uffici

26 (19 locati)

Garage

Composizione del CdA ACER

PRESIDENTE

Avv. Lina Taddei

VICE PRESIDENTE

Arch. Paolo Lazzarini

CONSIGLIERE

Dott. Nicola Cavina

Alloggi Gestiti sul Territorio

Distribuzione nei comuni della Provincia di Ravenna

4.616

Alloggi E.R.P.
Edilizia Residenziale Pubblica

191

Alloggi E.R.S.
Edilizia Residenziale Sociale

4.807

Totale alloggi gestiti
sul territorio provinciale

📍 Distribuzione alloggi per comune e distretto

COMPENSORIO RAVENNA

Cervia	152	Ravenna	2.245	Russi	80
--------	------------	---------	--------------	-------	-----------

UNIONE BASSA ROMAGNA

Alfonsine	150	Bagnacavallo	214	Bagnara di Romagna	17
Conselice	64	Cotignola	105	Fusignano	114
Lugo	334	Massa Lombarda	104	Sant'Agata sul Santerno	18

UNIONE ROMAGNA FAENTINA

Brisighella	122	Casola Valsenio	64	Castel Bolognese	65
Faenza	883	Riolo Terme	28	Solarolo	48

Caratteristiche Nuclei Assegnatari

Profilo delle famiglie ERP-ERS al 31/12/2025

10.400

Inquilini presenti

1.530

Assegnatari ultra 65 anni

4.276

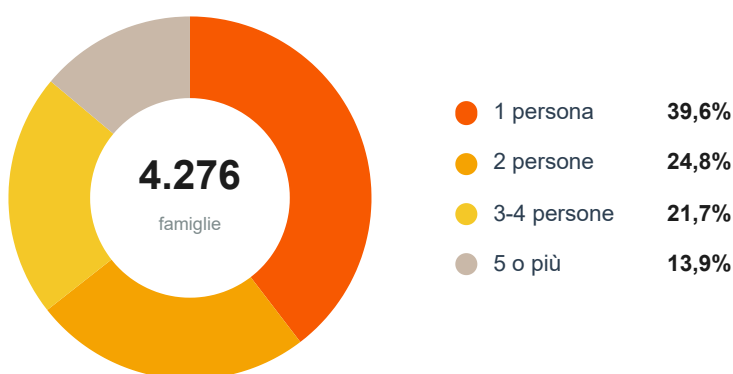
Famiglie assegnatarie

2,43

Componenti medi per nucleo



Composizione nuclei familiari



Numero di minori per nucleo

Minori per nucleo	Nuclei
6 o più	10
5	16
4	107
3	229
2	361
1	488



Nuclei stranieri

1.116

Nuclei stranieri residenti
pari al **26,1%** del totale famiglie ERP-ERS



Paesi di provenienza più presenti

Paese	Nuclei
Marocco	305
Albania	163
Nigeria	139
Romania	94
Senegal	66
Tunisia	52
Macedonia	38
Polonia	28
Ucraina	25
Algeria	17

Morosità ERP e Incassi Canoni

Andamento, distribuzione e contributi a sostegno

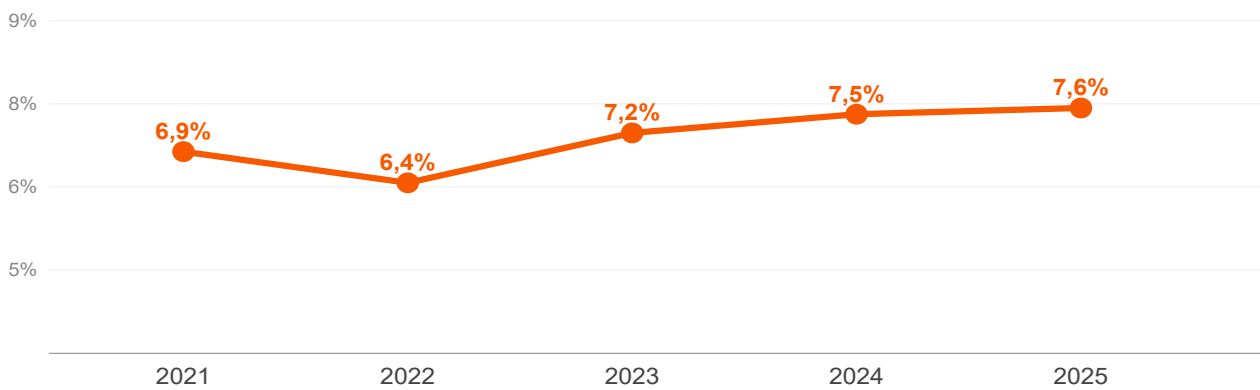
€ 554.479

Morosità canoni
7,6% dell'emesso

€ 365.038

Spese accessorie morose
11,6% dell'emesso

Andamento morosità canoni 2021-2025



Contributi Conto Termico a copertura morosità

Zona	Nuclei beneficiari	Contributi erogati
Ravenna · Cervia · Russi	73	€ 20.789
Unione Bassa Romagna	126	€ 26.368
Unione Romagna Faentina	148	€ 27.686
Totale provinciale	347	€ 74.843

Incassi Canonici ERP per Comune

Distribuzione degli incassi sui distretti della Provincia di Ravenna

COMPRESORIO RAVENNA

Cervia	€ 191.103	Ravenna	€ 3.655.095	Russi	€ 98.582
--------	------------------	---------	--------------------	-------	-----------------

UNIONE BASSA ROMAGNA

Alfonsine	€ 180.024	Bagnacavallo	€ 329.598	Bagnara di Romagna	€ 25.827
-----------	------------------	--------------	------------------	--------------------	-----------------

Conselice	€ 90.197	Cotignola	€ 139.250	Fusignano	€ 166.140
-----------	-----------------	-----------	------------------	-----------	------------------

Lugo	€ 448.106	Massa Lombarda	€ 136.901	Sant'Agata sul Santerno	€ 16.240
------	------------------	----------------	------------------	-------------------------	-----------------

UNIONE ROMAGNA FAENTINA

Brisighella	€ 164.874	Casola Valsenio	€ 100.787	Castel Bolognese	€ 82.657
-------------	------------------	-----------------	------------------	------------------	-----------------

Faenza	€ 1.233.670	Riolo Terme	€ 35.602	Solarolo	€ 68.646
--------	--------------------	-------------	-----------------	----------	-----------------

Attività verso gli Inquilini

Assegnazioni, gestione morosità e mediazione sociale

🔍 Assegnazioni anno 2025

192

Alloggi assegnati a nuovi inquilini

96

Altre assegnazioni (mobilità, cambi)

288

Totale assegnazioni (254 ERP + 34 non ERP)

RIPARTIZIONE PER PROVENIENZA DEI NUOVI ASSEGNATARI

- ▶ Italiani: **127** nuovi inquilini
- ▶ Cittadini UE: **10** nuovi inquilini
- ▶ Cittadini Europa non UE: **9** nuovi inquilini
- ▶ Cittadini extraeuropei: **46** nuovi inquilini

📄 Gestione morosità e procedimenti

474

Piani recupero morosità aperti al 31/12

363

Avvii procedimenti decadenza

109

Dichiarazioni di decadenza

117

Sospensioni / Revoche decadenza

21

Sfratti eseguiti

👥 Mediazione sociale e prossimità

193

Fabbricati con nomina caposcala

55

Riunioni di fabbricato

12

Patti con inquilini e associazioni

14

Patti contrasto morosità

56

Gestione partecipata assistita

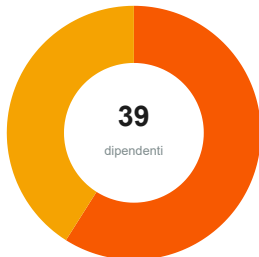
84

Attività di rimozione auto abbandonate svolte sul territorio nel corso del 2025, a tutela del decoro urbano e della sicurezza nei fabbricati.

Risorse Umane e Attività Uffici Casa

Personale ACER e attività degli sportelli al 31/12/2025

I Dipendenti ACER



● Donne 23
● Uomini 16

COMPOSIZIONE PERSONALE

- ▶ 38 dipendenti a tempo indeterminato
- ▶ 1 dipendenti a tempo determinato
- ▶ 18,5% incidenza costo personale su costo produzione
- ▶ Contratto applicato: **CCNL Federcasa 2022-2024**

Attività Uffici Casa 2025 — Fondo Affitto

Zona	Domande liquidate	Importo liquidato
Ravenna · Cervia · Russi	630	€ 870.803
Bassa Romagna	267	€ 323.793
Romagna Faentina	281	€ 350.399
TOTALI ANNO 2025	1.178	€ 1.544.995

Nuove Domande Graduatorie ERP

376

Ravenna · Cervia · Russi

479

Unione Bassa Romagna

162

Unione Romagna
Faentina

1.017

TOTALE PROVINCIALE

Attività Tecnica e Manutenzione

Interventi, spese e gestione ricostruzione post-alluvione

🔑 Interventi manutentivi totali

9.720

Totale interventi manutentivi effettuati

5.090

Interventi a canone

2.525

Servizi a misura (1.966 in addebito)

1.678

Interventi extra canone (779 in addebito)

📊 Spesa complessiva manutenzione 2025

Manutenzione straord.		€ 2.548.734
Manutenzione a canone		€ 1.122.897
Edifici condominiali		€ 314.316
Altri interventi		€ 142.126
Manut. alluvione		€ 56.221

€ 4,2M

Totale spesa manutenzione 2025

€ 4.184.294 di investimenti nella conservazione e nel miglioramento del patrimonio

🏠 Gestione ricostruzione post-alluvione

Alluvione 2023 — stanziamento Ordinanza 16/23: € 9.161.955

Firma Convenzione con 4 Comuni dell'Unione Romagna Faentina.

Lavori in corso sui territori della Bassa Romagna e Romagna Faentina.

Alluvione 2024 — stima danni inviata in Regione: € 5.683.394

Fabbricati coinvolti: **89** (danni da infiltrazione coperture o per allagamento alloggi).

Spesa Ripristini Alloggi per Comune

Distribuzione dei costi di ripristino - anno 2025

Comune	Finanziamenti Regionali	Fondi Comunali	Altri Interventi	Totale
ALFONSINE	€ 5.206	€ 91.243	€ 67	€ 96.516
BAGNACAVALLO	€ 25.058	€ 109.926	—	€ 134.983
BAGNARA	—	€ 10	€ 1.066	€ 1.076
BRISIGHELLA	€ 26.043	€ 132.328	—	€ 158.371
CASOLA	—	€ 37.211	—	€ 37.211
CASTEL BOLOGNESE	—	€ 33.634	—	€ 33.634
CERVIA	—	€ 46.109	—	€ 46.109
CONSELICE	—	€ 7.447	€ 941	€ 8.387
COTIGNOLA	€ 10.639	€ 25.166	€ 22.057	€ 57.862
FAENZA	€ 117.360	€ 220.181	€ 31.072	€ 368.613
FUSIGNANO	—	€ 63.589	—	€ 63.589
LUGO	€ 52.386	€ 72.105	€ 176	€ 124.666
MASSA LOMBARDA	—	€ 98.530	—	€ 98.530
RAVENNA	€ 302.142	€ 494.921	€ 674.564	€ 1.471.627
RIOLO TERME	—	€ 12.058	—	€ 12.058
RUSSI	—	€ 19.107	—	€ 19.107
S. AGATA	—	€ 12.863	€ 843	€ 13.706
SOLAROLO	—	€ 20.657	—	€ 20.657
TOTALE	€ 538.833	€ 1.497.086	€ 730.785	€ 2.766.704

246

Disponibilità alloggi a seguito di ripristino
nel corso del 2025

Riqualficazioni Energetiche

Classi energetiche del patrimonio e interventi Conto Termico

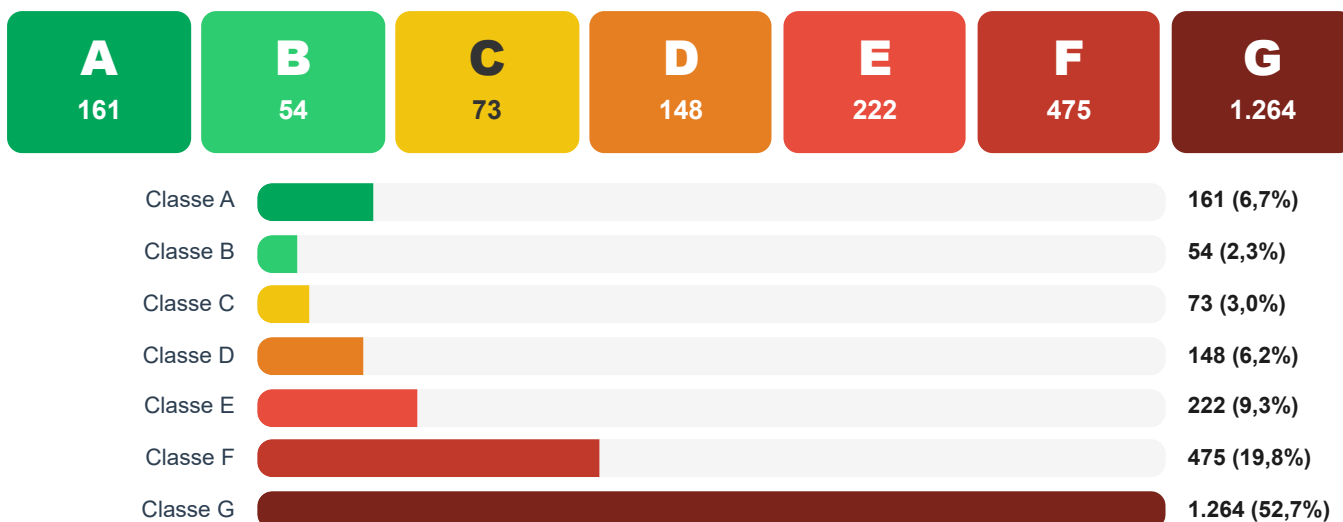
186

Certificati di prestazione energetica emessi nel 2025 per alloggi ERP

€ 74.844

Importo totale contratti Conto Termico 2025

⚡ Distribuzione alloggi per classe energetica



🔑 Conto Termico — contratti attivati 2025

Zona territoriale	Contratti attivati
Ravenna · Cervia · Russi	25
Unione Bassa Romagna	14
Unione Romagna Faentina	15
TOTALE PROVINCIALE	54

🏠 Lavori principali

INTERVENTI 2025 SU PATRIMONIO ERP

- ▶ **Lugo, Viale Europa 120/122/124/126 [PNRR]** — 34 alloggi PNRR 'Sicuro, verde e sociale' (*In via di conclusione*)
- ▶ **Ravenna, Via Missiroli 1/5/9 [PNRR]** — 30 alloggi PNRR 'Sicuro, verde e sociale' (*In via di conclusione*)
- ▶ **Faenza, Via Ponte Romano 30 [PNRR]** — 8 alloggi PNRR 'Sicuro, verde e sociale' (*In corso*)
- ▶ **Ordinanza n.16 Alluvione** — Riqualficazione patrimonio UBR/URF (*In corso*)
- ▶ **Ravenna, Via Eraclea** — Recupero facciate (*Progettazione in corso*)

Dati Utili

sintesi del bilancio

4.807

Alloggi gestiti

10.400

Inquilini

€ 4,2M

Manutenzione

€ 50.950

Utile d'esercizio

CONTATTI

ACER RAVENNA

Azienda Casa Emilia-Romagna · Provincia di Ravenna

Sito web: www.acerravenna.it

ACER RAVENNA

Azienda Casa Emilia-Romagna · Provincia di Ravenna
www.acerravenna.it

Bilancio 2025 · in pillole