

# IL BILANCIO DI PREVISIONE DEL 2020

Presentato dal Presidente di Acer Emanuela Giangrandi



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA  
PROVINCIA DI RAVENNA

Valore della produzione Euro 7.479.205

Costi della produzione Euro 7.364.598

Costo del personale Euro 1.935.239

Risorse per manutenzione Euro 3.725.576.

**COMPENSO MEDIO DI GESTIONE A PREVENTIVO Euro 41,86**

**I NUMERI DEL BILANCIO 2020**

Canone medio stimato per il 2020  
**126 euro** (-1% sul consuntivo 2019)

**57,10%**  
fascia di  
protezione  
**72,1 euro**

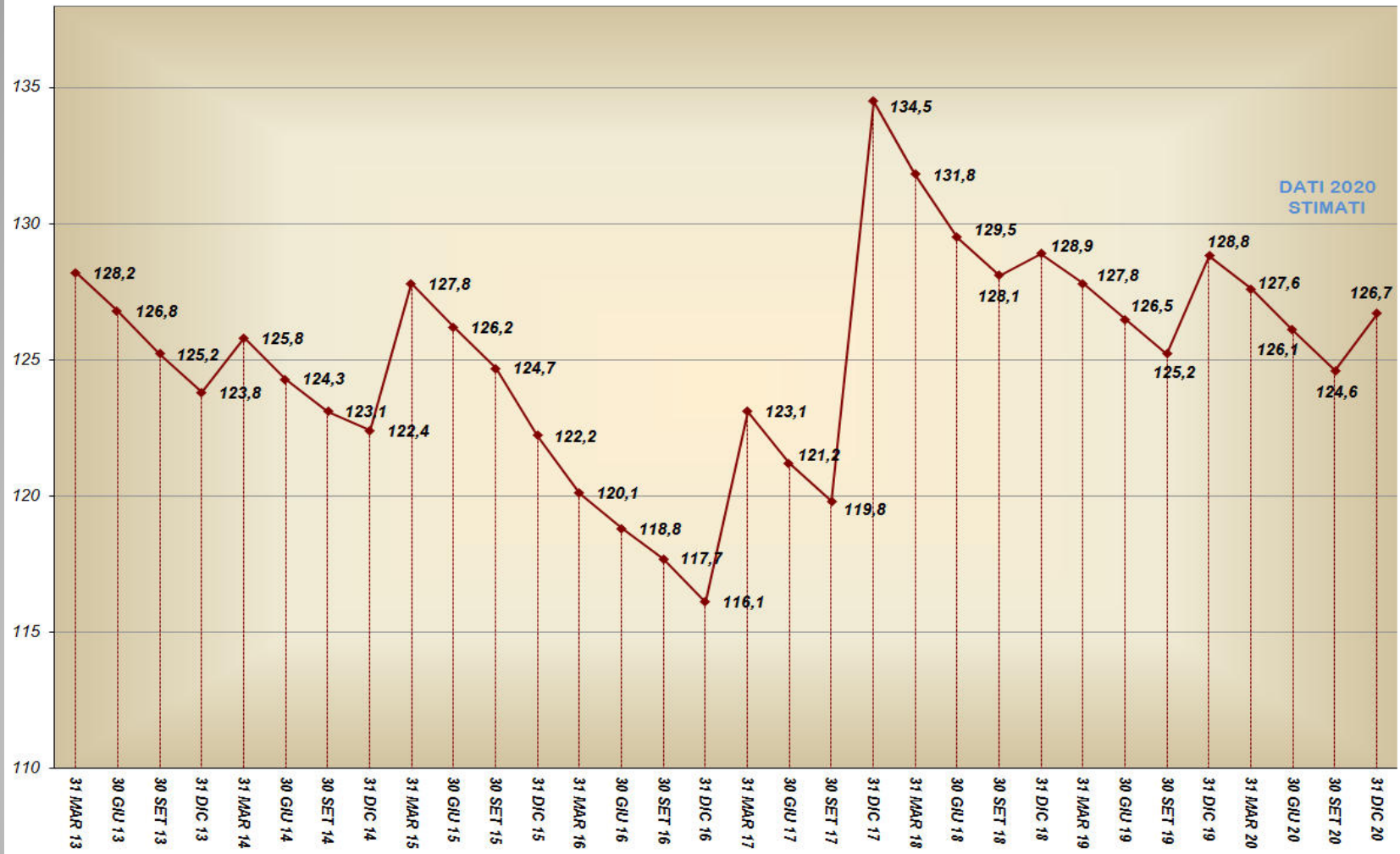
**35,16%**  
fascia  
accesso  
**182,1 euro**

**5,33%**  
fascia di  
permanenza  
**299,7 euro**

**1,00%**  
fascia di decadenza  
**385,7 euro**  
\*prima della dichiarazione di  
decadenza del Comune

**STIMA CANONI 2020 PER FASCE**

Canone Medio da inizio 2013 a fine 2020



# EVOLUZIONE DEL CANONE ERP

**10221**  
persone

**4368**  
famiglie

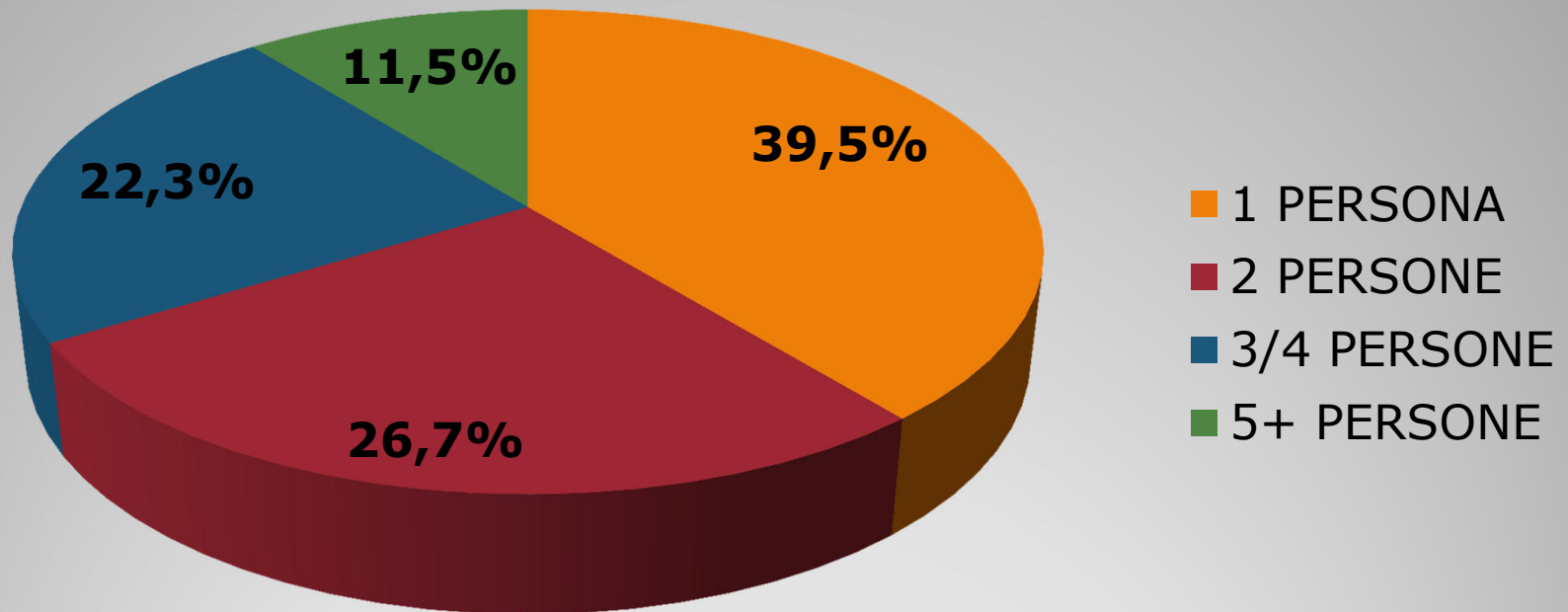
**2,34** persone  
in media per  
famiglia

**1726**  
famiglie sono  
mononucleari

**1713** con  
età superiore  
ai 65 anni

**2020 L'ANAGRAFE DEGLI  
ASSEGNATARI DELLE CASE ERP**

## NUCLEI



**COMPOSIZIONE DEI NUCLEI  
FAMIGLIARI NELL'ERP 2020**

Le famiglie italiane assegnatarie di Erp a Ravenna sono **3448**  
pari al **78,9%** del totale

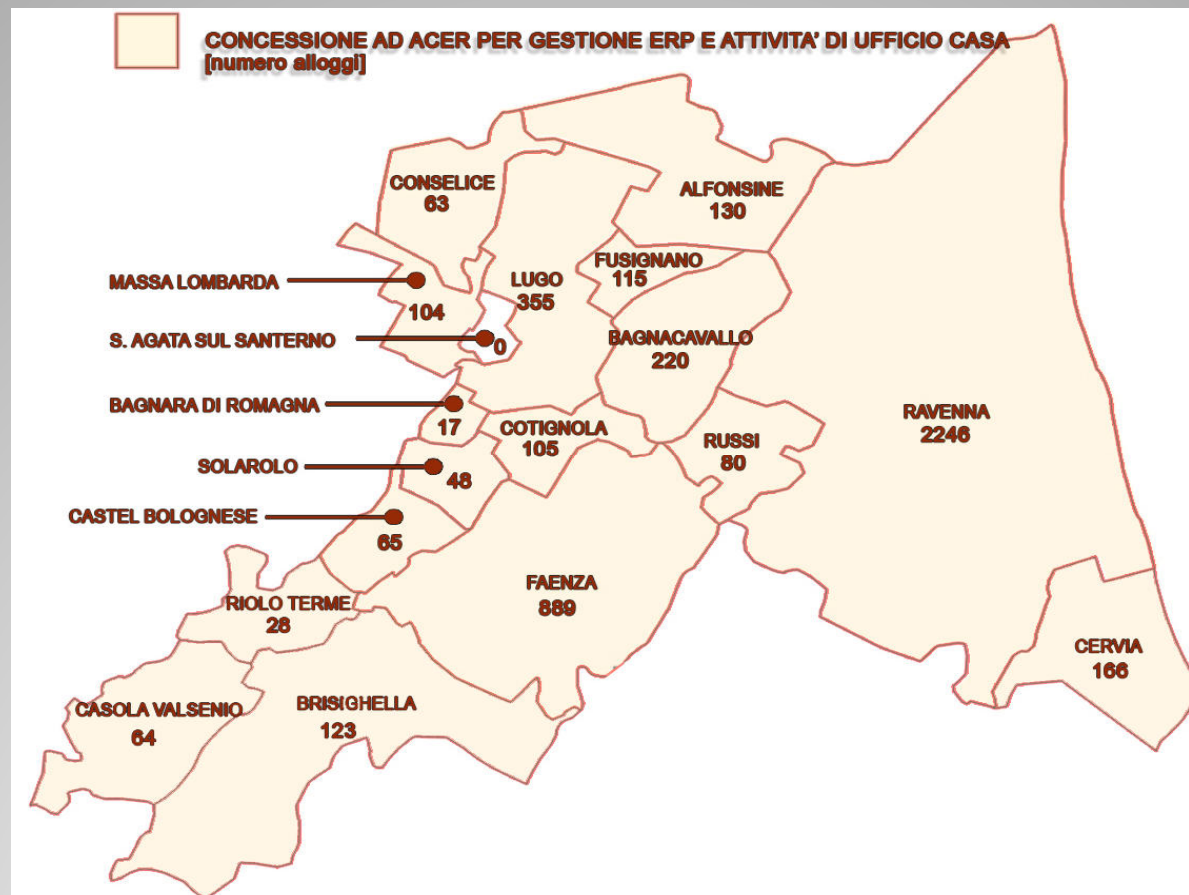


Le famiglie straniere assegnatarie di Erp a Ravenna sono **920**  
pari al **21,10%** del totale



Gli stranieri residenti in provincia di Ravenna al 01/01/ 2019 sono **46.910**  
pari al **12%** della popolazione residente

# ITALIANI E STRANIERI: I NUMERI



# MAPPA DEGLI UFFICI CASA GESTITI DA ACER NEL 2020



Dal 7 gennaio fino al 28 febbraio  
raccolta domande per il  
**contributo per l'affitto**  
in tutti gli sportelli degli  
uffici casa dei comuni.



Risorse rese disponibili dalla Regione:

- Unione Romagna Faentina **343.088** euro
- Unione Bassa Romagna **168.871** euro
- Ravenna-Cervia-Russi **442.903** euro

**CONTRIBUTO PER L’AFFITTO E  
BANDI E ASSEGNAZIONI ERP**

- Negli immobili Erp **2 Agenti Accertatori** per i **controlli** delle norme ERP e del rispetto del **regolamento d'uso** degli alloggi
- **Coordinamento** con la polizia locale di Ravenna, dell'Unione Bassa Romagna e dell'Unione della Romagna Faentina per il **contrasto al degrado e all'illegalità** nei condomini ERP
- Progetto sperimentale per la **rimozione delle auto abbandonate** nelle aree comuni dei condomini con il Comando della **Polizia Provinciale**
- **200 sopralluoghi** dell'appaltatore per verifiche e controlli sullo **stato manutentivo di ogni elemento tecnico** del singolo alloggio
- **Monitoraggio utenze acqua** per verificare la **mancata occupazione dell'alloggio** da parte dell'assegnatario

**I CONTROLLI PER IL RISPETTO DELLE  
REGOLE E IL CONTRASTO DEL DEGRADO E  
DELL'ILLEGALITA'**

- «**CONDOMINI COLLABORATIVI**» sviluppo del regolamento per l'autogestione e la partecipazione degli assegnatari e sottoscrizione di nuovi **patti di collaborazione**
- Programma **delle iniziative di prossimità** di Acer
- Calendario «**Vicini in festa**»
- Sportelli di ricevimento presso gli uffici casa (**14 ore settimanali**) assemblee e visite agli assegnatari.



**LE ATTIVITA' DELLA MEDIAZIONE SOCIALE**

Da gennaio 2020 saranno attivi i nuovi appalti per la gestione della manutenzione:

- -Appalto di servizi a canone e a misura per il mantenimento del patrimonio e per il pronto intervento
- -Accordo quadro inerente i lavori di efficientamento energetico, manutenzione ordinaria e straordinaria edile e impiantistica, il ripristino degli alloggi del patrimonio gestito da Acer

**2020 - NUOVA GESTIONE DELLE  
ATTIVITA' MANUTENTIVE**

- Ottimizzare gli interventi manutentivi su cui richiedere il Conto Termico, che incentiva interventi di piccole dimensioni finalizzati all'incremento dell'efficienza energetica e alla produzione di energia termica da fonti rinnovabili su edifici esistenti.
- Il contributo del Conto Termico è pari a circa il 40% del costo sostenuto.
- La gestione amministrativa del contributo sarà svolta dal Servizio Energia di Acer, con la consulenza di AESS.



**AUMENTARE I CONTRIBUTI PER  
L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

- I contributi incassati con il Conto Termico costituiscono un fondo (distinto per comune) per la copertura di morosità per i consumi energetici degli immobili più dispendiosi
- Attualmente in sperimentazione nel Comune di Lugo (già disponibili **35.349** euro)



**UN FONDO PER LA MOROSITA' DEI  
CONSUMI ENERGETICI**

Incassi  
previsti nel  
2020  
**6.449.226**  
Euro

Costo ACER di  
gestione degli  
alloggi  
**2.348.556**  
Euro

Costi polizze  
assicurative  
fabbricati e  
rate mutui  
(interessi)  
alloggi Erp  
**375.083**  
Euro

Risorse nette da  
destinare alla  
manutenzione  
alloggi Erp  
**3.725.576 Euro**

## L'UTILIZZO DEI CANONI DI LOCAZIONE ERP DI ACER 2020



IL COSTO MEDIO DI  
GESTIONE PER ALLOGGIO  
PREVISTO NEL 2020 E' DI  
**41,86** EURO

IL COSTO MEDIO DI  
GESTIONE PER ALLOGGIO  
PREVISTO NEL 2019 E' DI  
**41,91** EURO

IL COSTO MEDIO DI  
GESTIONE PER ALLOGGIO  
PREVISTO NEL 2018 ERA  
DI **41,55** EURO

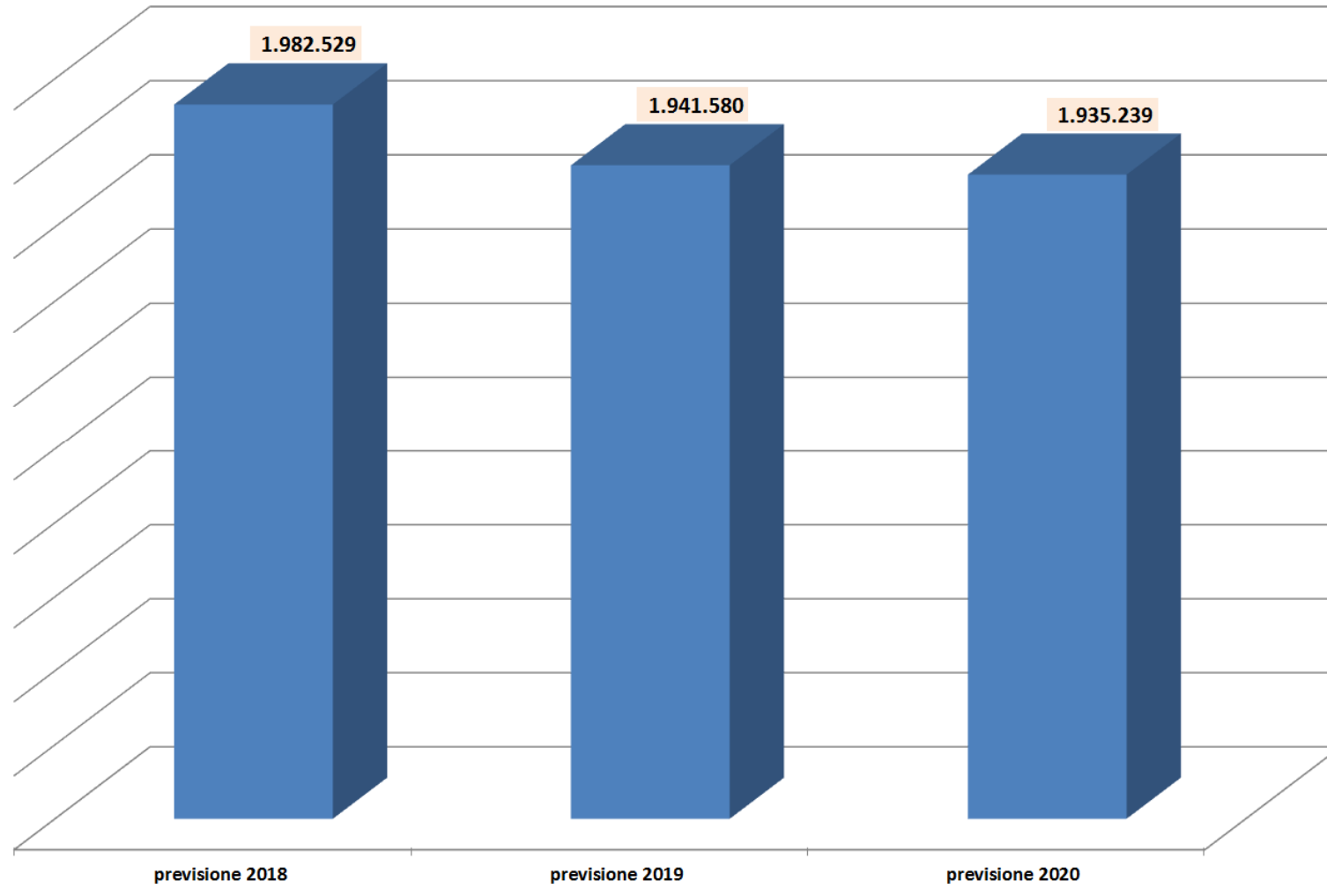
**IL COSTO MEDIO DI GESTIONE ACER  
DEGLI ALLOGGI RESTA STABILE**



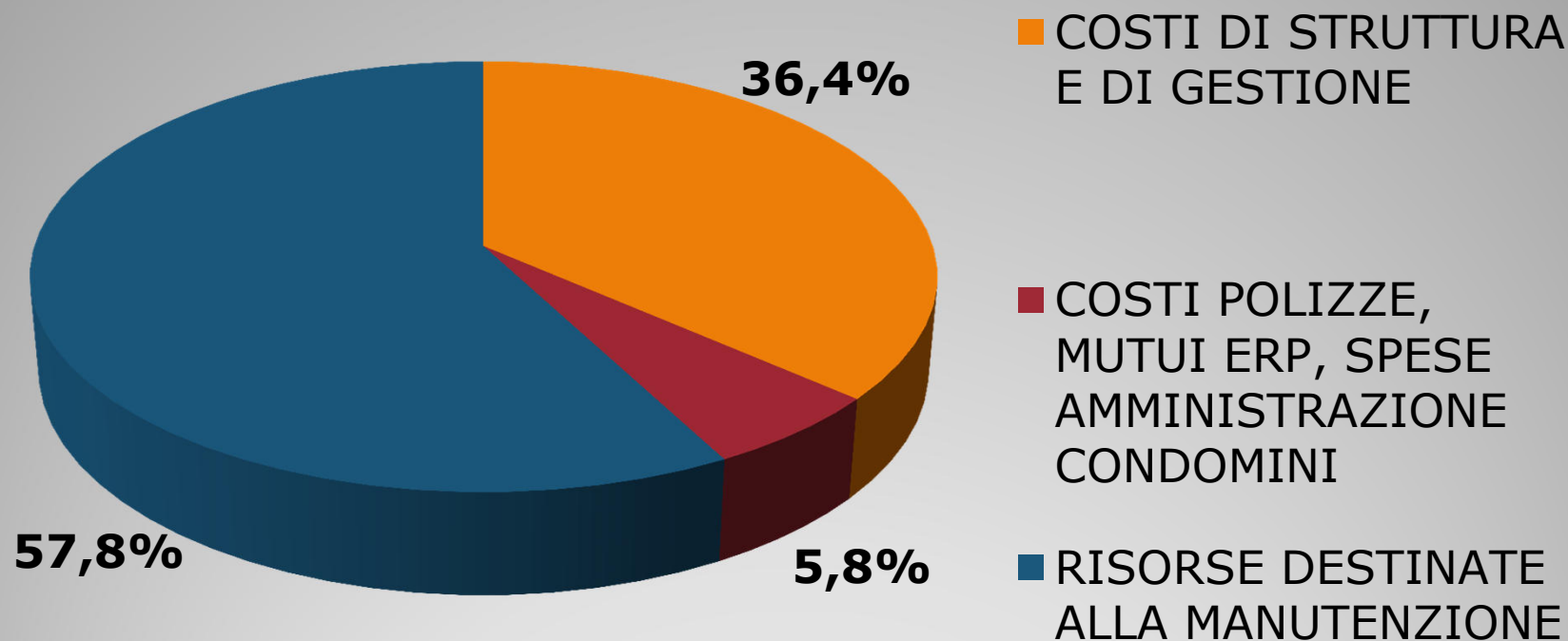
\*Un quadro è in comando presso il Comune di Ravenna

	DIRIGENTI	QUADRI	A 1	A 2	A 3	B 1	B 2	B 3	C 2	TOTALE
DIPENDENTI A TEMPO DETERMINATO										0
DIPENDENTI A TEMPO INDETERMINATO	1	8	1	1	1	8	9	9	1	39
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>39</b>

**LA DOTAZIONE ORGANICA  
PREVISTA PER IL 2020**



# IL COSTO DEL PERSONALE 2020



**DESTINAZIONE CANONI 2020 TRA  
GESTIONE AMMINISTRATIVA E  
MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI**



MANUTENZIONE «A CANONE»

**Euro 1.000.000** per pronto intervento alloggi



MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E RIPRISTINO ALLOGGI

**Euro 2.567.176**



MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI IN CONDOMINI MISTI GESTITI DA ALTRI AMMINISTRATORI

**Euro 158.400**

**RIPARTO RISORSE DA CANONI IN  
MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI**

- **Faenza** VIA PONTE ROMANO N.29  
n. 8 alloggi  
contributo di **€ 400.000**  
già finanziato



- **Alfonsine** VIA TRANVIA N. 8-10  
n. 12 alloggi  
contributo di **€ 600.000**  
in attesa di finanziamento

- **Faenza** VIA PONTE ROMANO N. 30  
n.8 alloggi  
contributo di **€ 300.000**  
in attesa di finanziamento



**PIANO CASA: interventi  
riserva lettera B in graduatoria**



**Faenza** Via  
Ponte Romano  
29 Recupero  
edilizio 9  
alloggi  
**1.140.000**  
Euro

**Ravenna** Via  
Caorle 14  
ristrutturazione  
e  
riqualificazione  
6 alloggi  
**750.000 Euro**

**Alfonsine** Via  
Tranvia 4-6-8-  
10  
ristrutturazione  
9+12 alloggi  
**595.000 Euro**  
+  
**720.000 Euro**

**Ravenna** Via  
Gino Gatta 11-  
13  
Riqualificazione  
energetica  
**225.000 Euro**

**CANTIERI IN CORSO NEL 2020**

17 febbraio 2020  
scadenza manifestazioni  
interesse al Piers –

**PROGRAMMA INTEGRATO DI  
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**



Max **4 progetti finanziabili** (5.000.000/5.500.000 euro di contributo pubblico cadauno)

Acer sta collaborando alla elaborazione della **proposta di intervento** del Comune di Ravenna

**FONDI CIPE: 20.885.350 EURO  
PER L'EMILIA ROMAGNA**