

ACER

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

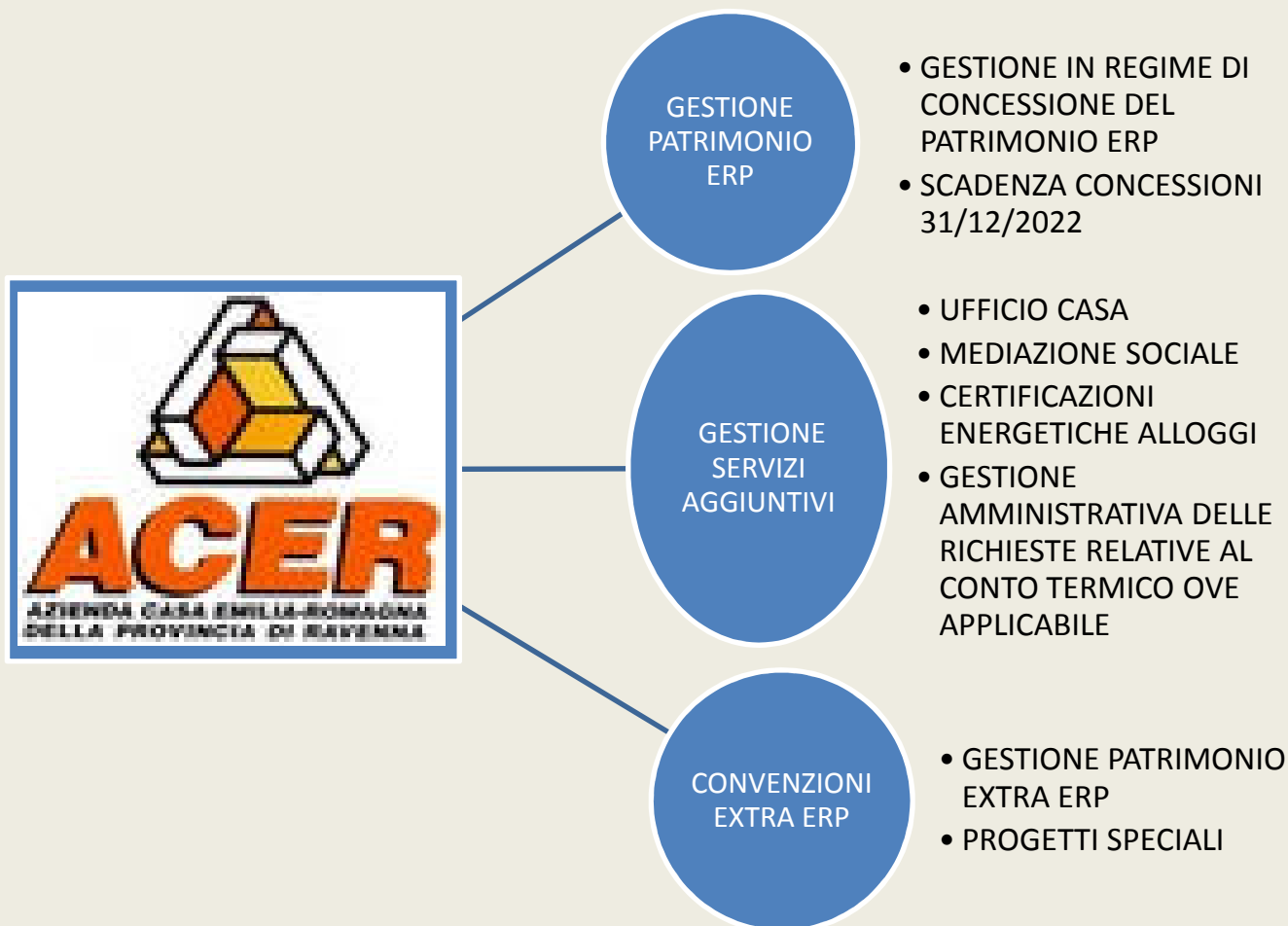
Bilancio di previsione 2020

**Conto economico redatto ai sensi dell'art. 2425
del Codice Civile**



Conferenza degli Enti
dell'Azienda Casa Emilia
Romagna della Provincia di
Ravenna 20 dicembre 2019

ACER: OPERA NELLA GESTIONE PER CONCESSIONE DEL PATRIMONIO ERP



ASSUNTI FORMAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2020

RICAVI

- DIRITTO IN CAPO AL CONCESSIONARIO DI INCAMERARE I PROVENTI DERIVANTI DAI CANONI DI LOCAZIONE DEL PATRIMONIO ERP DI PROPRIETA' COMUNALE
- RICAVI DERIVANTI DAL PATRIMONIO DI PROPRIETA' NEGOZI, BOX, ALTRI IMMOBILI COMMERCIALI

COSTI

- TRASFERIMENTO IN CAPO AL CONCESSIONARIO DEGLI ONERI E DEI COSTI CONNESSI ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO ERP
- COSTI GENERALI FISSI DI STRUTTURA, COSTI GESTIONE IMMOBILIARE, COSTI DI MANUTENZIONE

MARGINE DI GESTIONE

- NON SI GENERANO CORRISPETTIVI FATTURATI MA UN MARGINE DI GESTIONE CALCOLATO IN BASE ALL' ART 36 DELLA LEGGE REGIONALE NR. 24/2001
- COSTITUISCE UN COSTO FIGURATIVO ADDEBITATO AI COMUNI NELL'AMBITO DEL CALCOLO DELLE RISORSE RESIDUE DESTINATE PER ANNO ALLA MANUTENZIONE.

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI € 7.263.820

Descrizione	Previsione 2020	Previsione 2019
Canoni unità extra abitative di proprietà Acer	€ 171.831	€ 166.957
Canoni alloggi proprietà Acer	€ 19.160	€ 18.606
Canoni alloggi ERP comuni	€ 6.449.226	€ 6.658.800
Canoni alloggi Acer Locazione Permanente ed emergenza abitativa	€ 33.600	€ 33.000
Canoni alloggi servizi sociali	€ 11.430	€ 10.500
Canoni alloggi Località Belricetto (ex Luma S.r.l.)	€ 21.400	€ 21.000
Corrispettivi e rimborsi per amministrazione stabili	€ 315.800	€ 313.701
Quote amministrazione per gestioni conto terzi	€ 59.995	€ 61.000
Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni per competenze tecniche	€ 141.491	€ 172.261
Ricavi per lavori da rifattare ai comuni	€ 39.887	-
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni.	€ 7.263.820	€ 7.455.825

<i>Ubicazione alloggi</i>	<i>Previsione Canoni 2020</i>	<i>Previsione Canoni 2019</i>
Alfonsine	€ 168.154	€ 167.800
Bagnacavallo	€ 314.516	€ 316.300
Bagnara di Romagna	€ 20.400	€ 20.600
Brisighella	€ 175.770	€ 169.000
Casola Valsenio	€ 87.318	€ 93.200
Castel Bolognese	€ 79.380	€ 81.900
Cervia	€ 168.013	€ 177.800
Conselice	€ 83.679	€ 99.800
Cotignola	€ 127.682	€ 133.800
Faenza	€ 1.082.771	€ 1.124.600
Fusignano	€ 150.660	€ 161.900
Lugo	€ 389.667	€ 401.900
Massa Lombarda	€ 136.566	€ 136.100
Ravenna	€ 3.290.354	€ 3.362.400
Riolo Terme	€ 23.814	€ 36.200
Russi	€ 83.378	€ 108.500
Solarolo	€ 67.104	€ 67.000
Totale	€ 6.449.226	€ 6.658.800

Previsione canoni ERP 01/01/2020-30/09/2020 (delibere regionali 884/2016- 2228/2016-739/2017)

La previsione è stata effettuata sulla base delle nuove modalità di calcolo, seguendo i seguenti criteri:

- Annualmente per l'applicazione dei nuovi canoni il calcolo avviene sulla base dell'ISEE aggiornato con decorrenze al 1[^] ottobre di ciascun anno;
- stabilizzazione mese di ottobre 2019 preso come mese campione al fine di neutralizzare elementi straordinari;
- abbattimento percentuale progressivo a decorrere da gennaio 2020 del 3% fino al 7% a settembre 2020 al fine di tenere conto del processo fisiologico di erosione dei canoni per abbassamento del reddito medio degli assegnatari;



Previsione canoni ERP periodo dal 01/10/2020 al 31/12/2020

- ❑ la previsione è stata effettuata ipotizzando una stabilità dei nuovi ISEE che verranno presentati nel corso dell'anno e sulla base dei quali verrà calcolato il nuovo canone di ottobre 2020; si ipotizza quindi una tenuta dei canoni nel mese di ottobre 2020 per effetto degli utenti con redditi non documentati ed un successivo calo nei mesi di novembre e dicembre 2020 per effetto degli utenti che documentano in ritardo.

Previsione voci di recupero canoni

- a seguito dell'utilizzo del servizio telematico di consultazione delle banche dati dell'anagrafe tributaria per la verifica reddituale degli assegnatari nel corso degli ultimi mesi del 2019 è stata ultimata l'attività di controllo e accertamento per gli anni fiscali 2012-2013 a valere sull'emesso contabile 2014-2015. Conseguentemente la previsione delle entrate per canoni ERP pari a € 6.449.226 è comprensiva della voce recupero canoni e della voce sanzioni per
€ 103.908

ALTRI RICAVI = € 215.385

LE PRINCIPALI COMPONENTI DELLA VOCE ALTRI RICAVI DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2020 SONO:

1. € 82.734: RICAVI PER RIMBORSO DEL COSTO PER DUE UNITA' DI PERSONALE
2. € 90.800: RIMBORSI QUOTE CAPITALE MUTUI CONTRATTI PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI ERP/ERS ADDEBITATI ALLE RISORSE INCAMERATE PER CANONI
3. € 24.500: RICAVI PER CONDUZIONE SPAZI POSIZIONAMENTO ANTENNE TELEFONICHE

Descrizione	Previsione 2020	Previsione 2019
Rimborso comando dipendente presso Comune di Ravenna e di Comune di Bagnacavallo	€ 82.734	€ 77.500
Rimborsi dai Comuni rate mutui alloggi emergenza abitativa, costruzione alloggi erp	€ 90.800	€ 87.600
Sanzioni utenti	€ 1.200	€ 800
Canoni diversi (conduzione antenne telefoniche)	€ 24.500	€ 24.300
Altri ricavi e proventi	€ 11.500	€ 7.000
Contributo canoni alloggi Belricetto (ex Luma S.r.l.)	€ 4.651	€ 4.651
Totale Altri Ricavi	€ 215.385	€ 201.851

ALLOGGI GESTITI

UBICAZIONE	Alloggi proprietà comunale - canone sociale	Proprietà ACER	Totale complessivo alloggi ERP gestiti nella provincia di Ravenna
Acer	-	68	68
Alfonsine	129		129
Bagnacavallo	220		220
Bagnara di Romagna	17		17
Brisighella	123		123
Casola Valsenio	63		63
Castelbolognese	65		65
Cervia	136		136
Conselice	63		63
Cotignola	90		90
Faenza	829		829
Fusignano	115		115
Lugo	355		355
Massa Lombarda	104		104
Ravenna	2.210		2.210
Riolo Terme	28		28
Russi/OO.PP Russi	80		80
Solarolo	48		48
Totali	4.675	68	4.743

**I COSTI PER SERVIZI PARI € 4.808.939 SONO
COSTITUITI DA**

☐ SPESE GENERALI € 509.940

**☐ SPESE AMMINISTRAZIONE STABILI
€ 451.436**

**☐ SPESE DI MANUTENZIONE STABILI
€ 3.847.563**

SPESE GENERALI

Descrizione	Previsione 2020	Previsione 2019
Indennità, compensi e rimborsi amministratori e sindaci	€ 159.600	€ 161.300
spese, servizi, manutenzione uffici (sede)	€ 84.609	€ 81.200
Spese di rappresentanza e promozionali	€ 2.760	€ 2.800
Postali e telefoniche	€ 57.359	€ 56.900
Buoni pasto, corsi di formazione personali e altri oneri	€ 73.348	€ 76.150
Consulenze e prestazioni professionali	€ 80.770	€ 82.002
Gestione sistema informativo	€ 43.894	€ 41.550
Altre spese generali	€ 7.600	€ 7.700
Totale Spese generali	€ 509.940	€ 509.602

SPESE AMMINISTRAZIONE STABILI

Descrizione	Previsione 2020	Previsione 2019
Assicurazione polizza globale fabbricati E.R.P.	€ 135.833	€ 153.000
Assicurazione alloggi in condominio	€ 31.033	€ 31.110
Bollettazione e riscossione canoni	€ 66.200	€ 70.000
Istruttoria e pratiche diverse	€ 13.570	€ 30.000
Procedimenti legali	€ 27.000	€ 26.000
Quote amministrazione alloggi in condominio	€ 163.200	€ 159.000
Spese varie a carico comuni	€ 14.600	€ 10.500
Totale Spese Amministrazione stabili	€ 451.436	€ 479.610

UTILIZZO CANONI DI LOCAZIONE ERP

(ART.36, L.R. 24/2001)

(**A**) RISORSE NETTE DERIVANTI DA
ALLOGGI DI ERP = € 6.449.226

(**B**) COSTO DI GESTIONE
COMPLESSIVO=

Costo/mese gestione alloggi = €
41,86 x 12 mesi x 4.675 alloggi

€ 2.348.566,80

(**C**) COSTI INERENTI LA PROPRIETA'
DEGLI ALLOGGI = € 375.083

**TOTALE COSTI (B + C) = €
2.723.649,8(42,23%)**

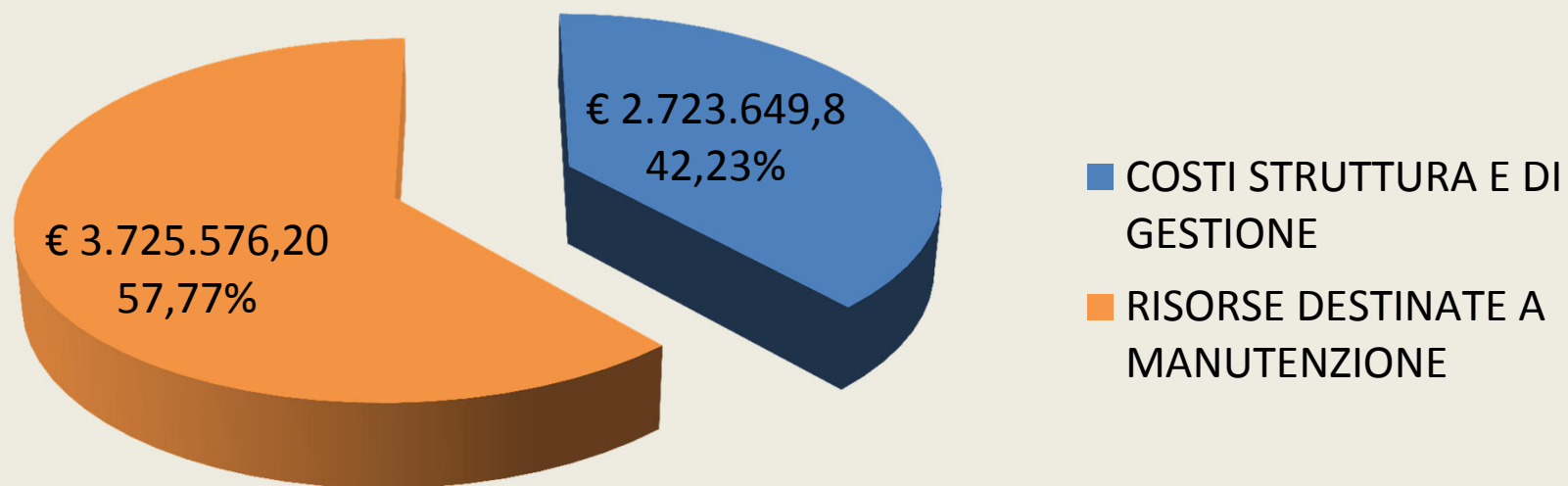
**TOTALE RISORSE DA
DESTINARE A
MANUTENZIONI
ALLOGGI ERP**

A-(B+C) =

€ 3.725.576,20(57,77%)

IMPIEGO RISORSE DA CANONI ANNO 2020

DESTINAZIONE RISORSE INCAMERATE DA CANONI



COSTI DEL PERSONALE = € 1.935.239

DESCRIZIONE	ANNO 2020	ANNO 2019
Salari e stipendi	€ 1.409.900	€ 1.414.600
Oneri sociali	€ 415.539	€ 417.880
Trattamento di fine rapporto	€ 107.800	€ 107.100
Altri costi del personale	€ 2.000	€ 2.000
Totale Costo del Personale	€ 1.935.239	€ 1.941.580

AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI PER RISCHI € 429.900

☐ AMMORTAMENTI € 257.900:

1. AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI € 47.500;
2. AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI € 210.400;

☐ SVALUTAZIONE CREDITI :

1. SVALUTAZIONE CREDITI UTENTI € 117.000

☐ ACCANTONAMENTO RISCHI E PASSIVITA' POTENZIALI: € 55.000

ONERI DIVERSI DI GESTIONE € 174.220

Descrizione	Previsione 2020	Previsione 2019
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI / SPESE BANCARIE E POSTALI	€ 8.120	€ 6.600
IMPOSTA DI BOLLO	€ 2.000	€ 2.000
IMPOSTA DI REGISTRO	€ 1.200	€ 2.600
IMPOSTA DI REGISTRO E LOCAZIONI ERP	€ 86.900	€ 87.300
IMPOSTA DI REGISTRO DEI NEGOZI	€ 2.300	€ 2.500
IMU	€ 56.000	€ 57.000
IMU SEDE ACER	€ 14.700	€ 14.700
ALTRE IMPOSTE E TASSE	€ 3.000	€ 3.000
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 174.220	€ 175.700

PROVENTI E ONERI FINANZIARI, IMPOSTE E TASSE

□ **ONERI FINANZIARI € 63.650**: LA VOCE RIGUARDA INTERESSI PASSIVI CALCOLATI IN BASE AI PIANI DI AMMORTAMENTO IN ESSERE

□ **IMPOSTE E TASSE € 50.000**: STIMA DEL CARICO FISCALE PER IRES E IRAP SUL REDDITO DI ESERCIZIO.