



# BILANCIO CONSUNTIVO 2015



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

**Consiglio d'Amministrazione**

**dott Andrea Casagrande**  
Presidente

**ing Elisa Abati**  
componente

**arch Gaetano Venturelli**  
componente

**Collegio dei Revisori dei Conti**

**dott Massimiliano Stradi**  
Presidente

**dott Silvia Migliori**  
componente

**dott Marina Bai**  
componente

---

Direttore Generale  
**dott. Nadia Paltrinieri**

Dirigente Finanziario  
**rag. Margherita Brigo**

**Il Consiglio d'Amministrazione dell'ACER, con delibera n. 27 del 29/04/2016 ha approvato la proposta del bilancio consuntivo 2015 da sottoporre alla Conferenza degli Enti.**

## **INDICE**

- Relazione sulla gestione a cura del Consiglio di Amministrazione pag. 5
- Nota Integrativa pag. 29
- Stato Patrimoniale pag. 47
- Conto Economico pag. 49
- Relazione del Collegio dei Revisori pag. 51

# Bilancio consuntivo 2015

## Relazione

### PREMESSA

**L'indagine sulla "dimensione del disagio abitativo in Italia e ruolo delle Aziende per la casa" svolta dalla società Nomisma su incarico di Federcasa**, presentata il 17 marzo scorso a Roma presso la sala monumentale di Palazzo Chigi, riconferma la necessità di affrontare con urgenza il problema del disagio abitativo nel nostro Paese. Per oltre 1,7 milioni di famiglie che vivono in affitto (il 41,8% sul totale di 4,781 milioni) il canone supera il 30% del reddito familiare (criterio individuato per definire la situazione di DISAGIO ABITATIVO) con il rischio molto concreto di veder scivolare buona parte di questi nuclei familiari verso forme di morosità (anche in riferimento alle spese condominiali) e di possibile marginalizzazione sociale. L'Edilizia Residenziale Pubblica è in grado di dare risposta alle necessità abitative di circa 700mila famiglie quindi ad 1/3 di chi ne ha bisogno.

I dati relativi ai nuclei che occupano le graduatorie per le case popolari evidenziano che il 57% paga un canone di locazione superiore a 450 euro al mese, trovandosi in difficoltà nell'adempiere al pagamento. Il 49,8% di chi è in graduatoria vive un disagio economico per basso reddito e/o canone oneroso.

L'indagine di Nomisma approfondisce molti altri aspetti e fornisce, in modo organico, una serie di elementi di conoscenza e di analisi che colmano un vuoto che per anni ha caratterizzato il tema delle politiche abitative a livello nazionale.

Ritenere di dare una risposta al problema del disagio abitativo puntando unicamente su una ripresa della economia e dei redditi che metta in grado le famiglie di superare la situazione di difficoltà in cui si trovano rischia di essere una pia illusione: facendo riferimento al PIL pro-capite reale del 2007 (anno pre-crisi) la stima che viene fatta è che torneremo a quei livelli nel 2021/22 con una crescita del PIL del 2,2% all'anno, nel 2026 con una crescita annua del 1,5%. Come si vede anche nella più rosea delle ipotesi i tempi saranno lunghi e nel frattempo il problema resterà e probabilmente aumenterà per le generazioni più giovani. Negli anni 90, con la crescita economica e dei redditi, il sistema dell'ERP fu cristallizzato perché ritenuto sufficiente a gestire il disagio allora presente, anzi in quegli anni vennero varati provvedimenti (es. L.560/93) che incentivavano la vendita del patrimonio ERP agli assegnatari a prezzi decisamente favorevoli.

Da questi dati e da queste analisi appare evidente che la risposta prioritaria è quella di incrementare in modo significativo e permanente il numero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, e che questo, come ha affermato Luca Dondi, Direttore Generale di Nomisma, nel presentare i risultati dello studio, "dovrebbe rappresentare un obiettivo ineludibile di una azione di governo effettivamente riformatrice. A ciò si aggiunga, che, a conti fatti le ricadute in termini di attivazione economica di un ipotetico Piano Casa potrebbero rivelarsi meno deboli e labili di quelle destinate a scaturire dagli sgravi fiscali sulla abitazione principale di cui beneficerebbero i proprietari....."

Rimettere al centro del dibattito politico il problema del disagio abitativo ed il rilancio dell'ERP rappresenta quindi una scelta che assieme a quella di politiche di incremento della occupazione può qualificare ed indirizzare la difficile uscita dalla crisi economica.

I provvedimenti assunti dal Governo con il **DECRETO-LEGGE 28 marzo 2014, n. 47: "Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015"** hanno iniziato a percorrere questa strada, segnando una inversione di tendenza rispetto alle politiche degli anni precedenti. Per la prima volta dopo molti anni sono state messe a disposizione delle Regioni e dei Comuni risorse economiche destinate alla manutenzione "leggera e pesante" di alloggi ERP non assegnati al 6 di luglio 2015 (per la stragrande maggioranza a causa della carenza di risorse disponibili da parte dei Comuni per eseguire i lavori necessari) e risorse per la riqualificazione energetica degli immobili. La nostra Regione nella definizione delle modalità attuative del decreto ha poi, di concerto con gli EE.LL., indicato le ACER come supporto tecnico ed amministrativo per la formulazione del programma regionale. Alle ACER è stato poi affidato dai Comuni il compito di gestire gli interventi per un

uno stanziamento di 715.097,84 euro per il ripristino di 57 alloggi. ACER Modena ha gestito assieme alla Regione ed ai Comuni tutte le fasi descritte impegnandosi in un lavoro tecnico e amministrativo molto intenso vista la ristrettezza delle tempistiche dettate dal Decreto.

Va poi sottolineato che gli interventi programmati sono stati realizzati, come previsto, entro l'aprile del 2106.

Inizialmente le risorse nazionali erano "spalmate" su più anni e, grazie anche alla "insistenza" delle Regioni dei Comuni e di Federcasa, il MIT le ha riprogrammate su un arco temporale di tre anni. Abbiamo comunque già pronto un elenco di riserva da utilizzare appena verranno messe a disposizione nuove fonti di finanziamento.

Appare comunque evidente che il provvedimento assunto dal Governo e dal Parlamento ha permesso di affrontare e di dare risposta, in termini di messa in disponibilità per la assegnazione, ad un numero di nuclei in disagio abitativo molto piccolo se raffrontato con i dati prima descritti.

Riteniamo quindi di dover di nuovo sottolineare come sia necessario un rinnovato impegno dello Stato volto a ripristinare un flusso di finanziamenti certi e costanti, in parte anche provenienti dalla fiscalità generale, che consenta di attuare un piano che faccia uscire in tempi brevissimi il Paese dalla emergenza abitativa e ricollochi la politica della casa e della Edilizia Residenziale Pubblica in una costante, normale e programmabile gestione.

All'interno di questo quadro nazionale si colloca il percorso in atto a livello regionale, secondo quanto previsto dalla L.R. 24/13, per la **ridefinizione dei criteri di calcolo dei canoni di locazione e dei parametri reddituali per l'accesso, la permanenza e la decadenza dei nuclei familiari negli alloggi ERP cui si accompagna in parallelo la applicazione della nuova ISEE.**

Nel corso del 2015 e anche nel 2016 Acer Modena ha lavorato intensamente, assieme alle altre Aziende Regionali, per supportare a livello tecnico, dopo avere raccolto le nuove Isee, con decine di simulazioni le ipotesi che via via maturavano nei tavoli di lavoro a livello regionale.

Nel momento in cui licenziamo questo bilancio consuntivo 2015 si stanno affinando le possibili scelte da sottoporre alla decisione Regionale. Per parte nostra abbiamo sempre ribadito, nelle sedi in cui siamo stati chiamati ad esprimere il punto di vista dell'ACER, che nel creare maggiore equità nella definizione dei canoni (derivante dalla applicazione della nuova Isee che meglio "fotografa" la situazione reddituale e patrimoniale delle famiglie), devono essere individuati criteri che permettano di rispondere alla crescente domanda di alloggi ERP senza compromettere la capacità di intervento sul patrimonio gestito in termini di manutenzione ordinaria, straordinaria e di eventuali interventi di incremento del patrimonio. Scelte non coerenti con questa impostazione metterebbero in serio pericolo la sostenibilità economico sociale del sistema ERP della nostra Regione e del nostro territorio con le conseguenze facilmente intuibili sui bilanci degli stessi Comuni.

Il 2015 è stato poi caratterizzato dalla vicenda delle **detrazioni fiscali** spettanti, secondo una interpretazione della definizione di alloggio sociale sulla quale abbiamo manifestato forti dubbi, ai nuclei familiari assegnatari di appartamenti di proprietà dei Comuni e gestiti da ACER. Dopo una fase di discussione, anche a livello nazionale, regionale e locale (che ha coinvolto le Associazioni Sindacali degli Inquilini ed i Centri di Assistenza fiscale), nel nostro territorio gli EE.LL. hanno concordato di affidare ad ACER il rilascio di un attestato che è stato ritenuto valido ai fini della documentazione per la dichiarazione dei redditi. Acer ha compiuto un notevole sforzo organizzativo, che ha visto impegnato il nostro personale, per fornire i 1861 attestati richiesti (come riportato nella scheda contenuta nelle pagine successive). Se moltiplichiamo questo numero per la quota più bassa di detrazioni (450 euro) otteniamo la cifra di 837.450 euro di cui hanno beneficiato i nostri assegnatari. Se facciamo una media sui 600 euro la cifra si aggira attorno al milione e duecentomila euro. Le norme sono immutate e nel 2016 abbiamo provveduto, in accordo coi Comuni, ad inviare l'attestazioni unitamente alla bolletta dei canoni. Se questa impostazione verrà riconfermata nei prossimi anni occorrerà, a nostro parere, che vengano valutati, in termini di equità, gli effetti che queste risorse a disposizione dei nuclei possono avere rispetto ai contratti e ai relativi canoni.

Il consuntivo che sottoponiamo alla approvazione delle Conferenza degli Enti si sforza anche con l'esposizione dei numeri, di fornire una lettura delle attività che la nostra Azienda pone in essere, in base all'Accordo Quadro definito nel 2103 ed alle specifiche Convenzioni con i vari EE.LL, che favorisca la più approfondita conoscenza del lavoro che viene svolto.

Nel prosieguo del rapporto sono indicati una serie di temi su cui vorremmo focalizzare l'attenzione. In particolare, accanto alla attività tradizionale di ACER, ci sono alcuni ambiti di intervento che dimostrano la volontà della nostra Azienda di fornire servizi sempre più aderenti alle richieste degli EE.LL. e alle mutate esigenze dei nostri assegnatari. Ci si riferisce, per esempio, al sistema della accoglienza e dell'ascolto, agli interventi per la riqualificazione energetica, al ruolo di supporto, per i Comuni, per le funzioni di Agenzia Casa.

ACER ha presentato pubblicamente il 9 ottobre scorso il **secondo Bilancio di Sostenibilità** che permette di far meglio comprendere gli effetti sociali ed economici che l'attività svolta per conto degli EE.LL. produce.

Il presente bilancio è presentato nei termini di legge, di statuto e del regolamento di contabilità, unitamente alle relazioni tecnico-amministrativa e del Collegio dei Sindaci Revisori. ACER Modena è certificata Iso 9001:2008 un percorso, attestato dalla società accreditata sempre su livelli alti, che tende al periodico miglioramento qualitativo dei servizi forniti con la definizione di procedure certe e tempi predeterminati, in armonia con le vigenti leggi in materia di appalti pubblici e dei regolamenti comunali per la gestione del patrimonio pubblico abitativo.

### **Risultati economici 2015**

Gli introiti fatturati per canoni su alloggi propri, dei Comuni e di altri Enti gestiti con contratti di convenzione e di concessione nel 2015 sono stati **€ 11.489.836**.

A chiusura della gestione 2015 l'utile dell'azienda è di Euro **2.907** al netto degli oneri fiscali di pertinenza e deriva dalla gestione sia del patrimonio in concessione/convenzione che di quello di dotazione (alloggi, garage e negozi); si conferma un trend stabile rispetto agli anni precedenti.

Il residuo attivo a credito dei Comuni per la gestione dei contratti di concessione è stato nell'anno 2015 di **Euro 2.889.026** mentre quello dei 3 Comuni in convenzione è pari a **Euro 407.203**: complessivamente quindi ammonta a **Euro 3.296.229**. Da osservare che per la maggior parte dei Comuni vi è un residuo attivo che consentirebbe di mettere in lavorazione alloggi sfitti e/o tenuti in stand by in attesa di autorizzazioni specifiche (approvazione dei piani di manutenzione straordinaria) da parte degli stessi comuni. Poiché sovente i tempi per tali approvazioni sono lunghi si pone all'attenzione di questa Conferenza l'opportunità di esprimersi nel merito di un allentamento, solo per tali casistiche, della prescrizione contenuta nell'Accordo Quadro e nei Contratti di servizio laddove si definisce il budget utilizzabile per la manutenzione non superabile senza formale autorizzazione.

La nota tecnica allegata alla presente relazione illustra nel dettaglio i risultati economici di cui sopra.

## ADEMPIMENTI PER LA GESTIONE CORRENTE

Di seguito si riportano le principali attività di ACER complessivamente svolte in ottemperanza ai contenuti dei contratti di servizio. Alcuni di questi integrano i dati che a cadenza settimanale vengono aggiornati sulle postazioni di INFOCASA a disposizione dei funzionari comunali per la consultazione diretta ed autonoma. Ai fini di una valutazione sulla continuità del servizio si riportano ove disponibili i dati del triennio.

Viene inoltre allegato un documento (Allegato B) contenente il dettaglio di alcune attività suddivise per ambito comunale.

<b>Patrimonio in gestione</b>	2013	2014	<b>2015</b>
N. alloggi in gestione al 31/12 di cui	6.897	6.956	<b>7.003</b>
ERP totali di cui	6.143	6.227	<b>6.235</b>
ERP di proprietà ACER (ex Demanio)	214	214	<b>214</b>
ERP di proprietà Comuni, Provincia...	5.929	6013	<b>6.009</b>
NON ERP totali di cui	754	729	<b>768</b>
NON ERP di proprietà ACER	606	612	<b>617+12*</b>
NON ERP di proprietà Comuni, Provincia...	148	117	<b>151</b>

\*Si riferisce ad alloggi convenzionati con il Comune di Fiorano

Nel 2015 entrano nel conteggio 9 alloggi NON ERP di Cambiamo

<b>Numero di Fabbricati:</b>	2013	2014	<b>2015</b>
In cui esiste almeno una unità immobiliare gestita dall'ACER:	775	793	<b>800</b>
Con alloggi di proprietà ACER	68	68	<b>69</b>
Interamente di proprietà pubblica	433	440	<b>442</b>

### Contratti stipulati per tipologia

<b>Contratti ERP sottoscritti</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Nuove assegnazioni	185	297	<b>212</b>
Cambi	114	130	<b>112</b>
Volture	55	35	<b>34</b>
Subentri	12	18	<b>11</b>
Altri *	10	5	<b>104</b>
<b>Totale</b>	<b>376</b>	<b>485</b>	<b>473</b>

<b>Altri contratti suddivisi per tipologia</b>	<b>Numero</b>
Assegnazioni Forze Dell'Ordine MO	<b>3</b>
Assegnazioni Condominio solidale (Gottardi - Mo)	<b>16</b>
CAMBIAMO - contratto a canone concordato	<b>9</b>
Concessioni d'uso	<b>4</b>
Occupazione senza titolo	<b>2</b>
Contratti a canone concordato su patrimonio comunale	<b>9</b>
Contratti a canone concordato su patrimonio ACER	<b>39</b>
Contratto canone concordato TRANSITORIO max 18 mesi SISMA	<b>1</b>
Contratto di Edilizia Agevolata/Convenzionata in Loc. Perm.	<b>4</b>
Contratto terremoto ORD.26/2014	<b>22</b>
<b>Totale</b>	<b>104</b>

Le disdette di contratto sono state 463 la cui motivazione è riportata nel seguente prospetto:

<b>Motivazione disdette</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Cambio	111	128	<b>117</b>
Decadenza	16	12	<b>22</b>
Scadenza contratto	0	1	<b>0</b>
Deceduto	88	74	<b>85</b>
Sfratto	28	7	<b>15</b>
Usciti normali	165	139	<b>224</b>
<b>Totale</b>	<b>408</b>	<b>361</b>	<b>463</b>

Da aprile 2014 si è iniziato a rendicontare i sopralluoghi, che testimoniano la rilevante presenza di ACER sul territorio, eseguiti sia in fase di consegna degli alloggi e per diverse altre segnalazioni ricevute

N. Sopralluoghi per:	2014	<b>2015</b>
Nuove Assegnazioni in Modena	194	<b>125</b>
Nuove Assegnazioni in Provincia	249	<b>174</b>
Cambi in Modena	79	<b>73</b>
Cambi in Provincia	74	<b>89</b>

### **Propedeutica al calcolo dei canoni**

L'attività riguarda il complesso di azioni da svolgere per gestire le entrate che derivano dalla sottoscrizione dei contratti di locazione di alloggi Erp e non Erp in gestione e/o di proprietà di Acer. Nel 2015 l'entrata in vigore del nuovo ISEE ha comportato, di fatto, il blocco del calcolo dei canoni ai redditi del 2013 pur richiedendo agli inquilini di presentarli con la nuova metodologia.

<b>Limite reddito ISEE (€)</b>	2013		2014		2015	
	<b>% sul totale nuclei</b>	<b>Canone medio/mese</b>	<b>% sul totale nuclei</b>	<b>Canone medio/mese</b>	<b>% sul totale nuclei</b>	<b>Canone medio/mese</b>
Fino a 7.500	54,66	€ 81,9	55,66	€ 81.58	<b>52,06</b>	<b>€ 80.47</b>
Da 7.500 a 17.154,30	36,73	€ 189,02	35,84	€ 187.04	<b>35,19</b>	<b>€ 189.28</b>
Da 17.154,31 a 34.308,60	7,84	€ 313,41	7,24	€ 310.71	<b>7,61</b>	<b>€ 303.44</b>
Maggiore di 34.308,61	0,17	€ 449,22	0,27	€ 398.20	<b>0,15</b>	<b>€398.56</b>
Dichiarazione ISEE non presentata	0,58	€ 346,28	0,41	€ 355.36	<b>0,44</b>	<b>€387.83</b>
ISEE NON PRESENTE	-	-	0,55	€ 79.95	<b>4,5</b>	<b>€100.23</b>

	2013	2014	<b>2015</b>
% nuclei in 5° fascia di reddito	64,64	66,16	<b>66,02</b>

Per quanto riguarda la 5° fascia (fascia di protezione) per l'applicazione del canone calcolato secondo le norme regionali, questa è composta da 3727 nuclei (su 5.645 nuclei per i quali vi è

canone ISE-ISEE), pari a 10255 inquilini (67,28 % sul totale di 15.241 inquilini quando nel 2014 era stata 64,7%) che conferma il persistere della crisi.

<b>Dati</b>	2013	2014	<b>2015</b>
n. utenti ERP	14.272	13.961	<b>14.249</b>
Numero adeguamento canoni su ISE presentate (tot/non doc.)	5.716	5.652	<b>5.620</b>
Numero posizioni a canone sociale su richiesta dei Comuni (il numero tra parentesi indica quelli al minimo € 36)	681 (395)	573 (413)	<b>534 (382)</b>
Minori entrate da canone per effetto canoni sociali	€. 562.929	€. 553.217	<b>€. 610.813</b>

Il canone medio ERP complessivo è **€ 138,51** al 31/12/2015 calcolato su 5645 nuclei

	2013	2014	<b>2015</b>
<b>Canone medio ERP</b>	141,09	137,89	<b>138,51</b>

Presentato e sottoscritto in data 26 febbraio 2009 alla presenza delle confederazioni sindacali CGIL, CISL e UIL e delle associazioni economiche il "Protocollo anti crisi economica della Provincia di Modena" consente di ridurre il canone per caduta di reddito del nucleo familiare

<b>Protocollo anticrisi</b>		
	RICORSI ACCOLTI	MINOR INTROITO in €
Totale periodo 2009-2012	652	449.070,20
Anno 2013	148	89.613,16
Anno 2014	150	81.312,03
<b>Anno 2015</b>	<b>106</b>	<b>98.464,91</b>

## I RESIDENTI NELL'ERP

### Gli assegnatari

Sono di molto impegno le attività di verifica delle caratteristiche degli assegnatari, quelle di supporto/assistenza ai conduttori, di verifica sul corretto uso degli immobili, di accoglimento delle richieste dei conduttori (convivenze, coabitazioni etc.).

I dati relativi alla composizione dell'utenza ERP confermano una lieve crescita di nuclei con intestatari non italiani.

<b>Nazionalità intestatari nuclei ERP al 31 dicembre</b>	2013		2014		<b>2015</b>	
	Nuclei	%	Nuclei	%	<b>Nuclei</b>	<b>%</b>
Cittadinanza non italiana	1021	16,87	913	16,53	<b>959</b>	<b>16,99</b>
Cittadinanza italiana	5029	83,09	4605	83,39	<b>4683</b>	<b>82,96</b>
Cittadinanza non nota	2	0,03	4	0,07	<b>3</b>	<b>0,05</b>

<b>Nazionalità inquilini ERP al 31 dicembre</b>	2013		2014		2015	
	Persone	%	Persone	%	Persone	%
Cittadinanza non italiana	4905	32,5	4478	32,09	<b>4653</b>	<b>32,65</b>
Cittadinanza italiana	9863	65,37	9126	65,41	<b>9223</b>	<b>64,73</b>
Cittadinanza sconosciuta	318	2,10	347	2,48	<b>373</b>	<b>2,62</b>

<b>Confronto nel triennio</b>	2013	2014	2015
% di utenti non italiani	32,5	32,09	<b>32,65</b>
% di nuclei non italiani	16,87	16,53	<b>16,98</b>
Ultra 65enni	21,67	21,33	<b>22,13</b>

Nuove assegnazioni ERP a stranieri	2013	2014	2015
Valori percentuali %	40	33	<b>38</b>

<b>Pratiche Regolarizzazione Art. 27 L.R. 24/01</b>	2013	2014	2015
Pratiche complessive istruite	233	214	<b>167</b>
Pratiche con esito positivo	206	178	<b>153</b>
Coabitazioni temporanee (di cui 2 badanti)	90	91	<b>77</b>
Convivenze finalizzate all'ampliamento (di cui 32 rientro componente)	69	60	<b>45</b>
Accrescimenti naturali	74	63	<b>45</b>
Totale progressivo	1.451	1.461	<b>1.476</b>

<b>Permessi di soggiorno</b>	2013	2014	2015
Richieste permessi di soggiorno di cui:	159	241	<b>141</b>
Stranieri titolari risultati ora con cittadinanza italiana	22	66	<b>36</b>
Pratiche di ricongiungimento per stranieri	31	28	<b>39</b>

Anche una attenta analisi della composizione dell'utenza per professionalità conferma una tendenza all'aumento dei disoccupati e/o cassaintegrati che hanno subito una riduzione del reddito familiare.

<b>Professione (%)</b>	2013	2014	2015
Pensionati	24,82	23,99	<b>24,00</b>
Dipendenti e assimilati	21,06	20,53	<b>20,07</b>
Minori - studenti	28,08	28,38	<b>27,42</b>
Disoccupati - cassaintegrati	15,90	16,76	<b>17,53</b>
Professionisti e autonomi	1,12	0,98	<b>0,84</b>
Casalinghe	8,93	8,89	<b>8,95</b>
Altro	0,05	0,43	<b>1,18</b>

Il numero degli utenti ERP per i quali è disponibile il dato sulla professione è 13.335 su 15.241

### **ACCESSIBILITÀ AI SERVIZI**

Dal 2015 si è aperto anche lo sportello URP di Pavullo portando il numero di sportelli territoriali attivi a 6: Carpi, Mirandola, Castelfranco/Nonantola, Vignola, Sassuolo e Pavullo. Presso la sede le aperture al pubblico vengono effettuate nelle giornate di lunedì mattina e giovedì tutto il giorno

Sul sito web sono presenti indirizzi degli sportelli e orari

L'affluenza, come si vede è in forte crescita, inoltre i numeri qui presenti sono in difetto in quanto gli utenti molto spesso vengono ricevuti da più operatori

<b>Accessi agli sportelli URP della sede:</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Contratti	1645	1936	<b>1754</b>
Manutenzione	1794	1854	<b>1753</b>
Condomini	733	717	<b>835</b>
Canone	1755	2393	<b>3365</b>
Legale	1253	1595	<b>1364</b>
Presenze sportelli decentrati	1.399	1.478	<b>2.014</b>
<b>Totale presenze</b>	<b>8.579</b>	<b>9.973</b>	<b>11.085</b>

<b>Accessi agli sportelli decentrati</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Castelfranco Emilia (quindicinale)	49	120	<b>281</b>
Nonantola (quindicinale)	64	80	<b>74</b>
Sassuolo	415	383	<b>378</b>
Vignola	258	186	<b>227</b>
Mirandola	245	252	<b>353</b>
Carpi	180	257	<b>337</b>
Pavullo	Non attivo	Non attivo	<b>180</b>
Affitto casa garantito Unione Terre d'Argine	188	200	<b>184</b>

Fiorano Modenese ufficio casa			<b>908</b>
-------------------------------	--	--	------------

**Le segnalazioni** da parte di inquilini pervengono ad Acer per posta, per mail, per contatto telefonico, per richieste dirette agli operatori presenti nelle sedi Urp esterne o presso gli sportelli interni. Esse vengono protocollate, smistate agli uffici di competenza e i tecnici di riferimento, dopo appropriata valutazione, decidono le azioni da intraprendere. A tutte viene data risposta e, dove necessita viene fatta verifica sul posto.

### **I reclami**

Eventuali reclami vengono gestiti nel rispetto dei contenuti della carta dei servizi in un'ottica di continuo miglioramento

<b>Reclami per tipologia da:</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Utenti/inquilini	23	9	<b>13</b>
Avvocati	3	2	<b>2</b>
Sindacati inquilini	21	5	<b>11</b>
Federconsumatori	/	1	<b>/</b>
Amministratori condominiali	6	/	<b>2</b>
Comune di Modena/Unioni	2	3	<b>/</b>
<b>Totale</b>	<b>55</b>	<b>20</b>	<b>28</b>

Nei confronti degli inquilini che non tengono comportamenti conformi ai regolamenti Comunali e condominiali vengono attivate azioni di verifica, di coinvolgimento e di recupero del buon vivere civile che inizia con il richiamo scritto.

Richiami scritti per	2013	2014	<b>2015</b>
Rispetto dei regolamenti	262	314	<b>247</b>

## **Il disagio sociale e la gestione dei conflitti**

ACER con proprio personale dipendente, anche in collaborazione con i servizi comunali e riducendo ultimamente l'apporto di cooperative sociali, affronta situazioni conflittuali di disagio di singoli utenti/nuclei o a livello condominiale.

<b>Dati</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Utenti seguiti a Modena in collaborazione con i Servizi Sociali	32	26	<b>26</b>
Utenti seguiti in provincia	34	28	<b>30</b>
Situazioni collettive (condominiali) seguite	8	16	<b>12</b>
n. assistenti sociali di riferimento	33	34	<b>37</b>
Gestione conflitti	2	3	<b>12</b>
Altre situazioni seguite	5	0	<b>4</b>

Da giugno 2015 si evidenzia anche l'attivazione di interventi di accompagnamento all'abitare, per facilitare sia la migliore corresponsabilità da parte degli assegnatari nei fabbricati di nuova costruzione, sia la migliore integrazione possibile dei nuovi condomini nei contesti abitativi. I suddetti interventi hanno visti coinvolti 44 nuclei familiari.

Anche la, ormai annuale, Festa dei vicini che si svolge con l'apporto di Acer viene fatta per facilitare l'integrazione e migliorare la vivibilità nei vari fabbricati.

I fabbricati che hanno richiesto la presenza attiva sul territorio sono stati:

<b>Festa dei vicini</b>	2013	2014	<b>2015</b>
n. condomini coinvolti	6	7	<b>4</b>

## **PRESENZA DI ACER SUL PATRIMONIO IN GESTIONE**

Il personale di Acer è presente sul territorio in:

- 1) fase di assegnazione degli alloggi
- 2) per problematiche condominiali
- 3) per verifiche e rimozioni impianti non idonei o non autorizzati
- 4) per verifiche su segnalazioni varie
- 5) per pratiche legali

I sopralluoghi svolti nell'anno 2015 sono stati ben 1255, non si tengono conto, in questo conteggio, dei sopralluoghi per pura manutenzione

<b>Sopralluoghi per</b>	<b>Effettuati</b>
Nuove assegnazioni	<b>368</b>
Cambi	<b>169</b>
Aspetti condominiali	<b>327</b>
Rilievo parabole	<b>151</b>
Rimozioni e verifica	<b>70</b>
Presenza abusivi	<b>34</b>
Abbandono alloggio	<b>74</b>
Uso scorretto alloggio	<b>4</b>
Uso scorretto pertinenza	<b>3</b>
Uso scorretto parti comuni	<b>4</b>
Per ufficio legale	<b>51</b>
Per ritiro consegna chiavi	<b>749</b>
Per pronto intervento	<b>904</b>

Nell'allegato B alla presente relazione troverete il dettaglio dei sopralluoghi per comune

## ATTIVITA' DI RECUPERO CREDITI NEL 2015

Il fenomeno della morosità rimane ancora molto rilevante e ancora in aumento nonostante tutti gli sforzi profusi dall'ufficio legale e che di seguito si espongono

<b>Azioni ufficio legale</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Lettere sollecito inviate	1.674	1.491	<b>2.020</b>
Solleciti saldati	443	408	<b>773</b>
Solleciti parzialmente saldati o non saldati	1.231	1.083	<b>1.247</b>
Accordi di rateizzazione/riconoscimenti di debito iniziati nell'anno	525	559	<b>508</b>
N. sfratti per morosità	32	17	<b>15</b>
N. alloggi liberati per altri motivi	25	30	<b>36</b>
Avvio procedimenti di decadenza per il Comune di Modena	144	44	<b>89</b>
N. provvedimenti di decadenza Comune di Modena	45	96	<b>23</b>
N. alloggi liberati con provvedimento di decadenza morosità	7	20	<b>9</b>
Azioni avviate per la liberazione dell'alloggio nei Comuni della Provincia (escluso Modena)	93	85	<b>76</b>
Azioni avviate di decadenza per abbandono	/	/	<b>46</b>
Azioni di decadenza per abbandono eseguite*	/	/	<b>14</b>
Azioni di decadenza per abbandono pendenti al 31/12*	/	/	<b>43</b>

\*Le azioni eseguite o pendenti possono riferirsi a procedure avviate gli anni precedenti

**Le lettere di messa in mora** per utenti **presenti** sono state complessivamente **1.900** (di cui 848 per morosità oltre i tre mesi, 1.052 per morosità fino a 3 mensilità). A queste sono poi da aggiungere n. **120** lettere per solleciti ad utenti **usciti** (non tutte con raggiungimento del destinatario data la grande difficoltà di reperire informazioni su diversi nuclei familiari che si rendono irreperibili, vengono cancellati dalle anagrafi, si trasferiscono all'estero, deceduti senza che si conoscano gli eredi ecc.). Il **totale** complessivo è stato quindi di ben **2.020 solleciti**.

**Le azioni legali per sfratto intraprese sono state n. 77 (di cui 76 sfratti per morosità e 1 decreto ingiuntivo per recupero credito nei confronti di utente uscito)**, un numero che continua a mantenersi elevato, in leggero calo. Tali azioni si riferiscono ad alloggi ERP della Provincia (previo consenso del Comune interessato) e agli alloggi/negozi di proprietà di Acer. Queste azioni legali quando necessarie, sono direttamente approntate dal servizio legale interno.

**Gli avvisi del procedimento di decadenza per morosità** nel Comune di Modena sono stati n. **89**, in aumento rispetto al 2014 e sono stati emessi conseguenti **n. 23 provvedimenti di decadenza**, in calo rispetto al 2014. Si ribadisce che si tratta di atti predisposti dall'ufficio legale ma a firma del Dirigente preposto del Comune di Modena. Si evidenzia inoltre che nel 2015 il Comune di Modena ha modificato i modelli di avvio del procedimento e di decadenza che Acer deve predisporre.

**L'esecuzione degli sfratti e decadenze.** L'attività ha portato ad effettuare **n. 45** pratiche di cui 15 sfratti per morosità, 8 decadenze per morosità nel Comune di Modena e 1 nel comune di Sassuolo, 14 esecuzioni di decadenze per abbandono alloggio, quest'ultimo fenomeno si conferma negli ultimi anni come rilevante, 7 riconsegne chiavi alloggi eseguiti in modo "bonario" a seguito di intimazione di sfratto per morosità o in prossimità della data di esecuzione dello sfratto. Il fenomeno è ancora in forte aumento rispetto agli anni passati ed è un evidente indice di crisi economica.

A questi poi si devono aggiungere n. 14 alloggi liberati a seguito di pratiche di eredità giacenti, fenomeno in costante crescita.

E' stata inoltre risolta, in pochi giorni, 1 situazione di occupazione abusiva presso l'alloggio di un utente deceduto.

**Per un totale generale di 60 alloggi liberati dall'ufficio legale.**

Questo dato piuttosto elevato si mantiene purtroppo in linea con i dati del 2014 (67) e del 2013 (64) che avevano visto un'impennata rispetto alle annualità precedenti (27 nel 2012; 25 nel 2011)

Inoltre è ancora molto alto il numero delle **rateizzazioni del debito** che gli utenti hanno nei confronti di Acer e quindi verso i Comuni che nel 2015 sono state n. **508**, rispetto alle 559 del 2014, 525 nel 2013, 413 nel 2012, 274 nel 2011.

Ulteriore dato che inquadra la gestione dell'intero fenomeno della "morosità" è l'esponentiale aumento dei **pagamenti a mezzo bonifico bancario** non corrispondenti alle bollette emesse che comportano una lavorazione manuale di attribuzione di pagamenti.

Quelli trattati dall'ufficio legale per l'indicazione di attribuzione ai colleghi della Ragioneria, sono stati: **n. 1.890 nel 2015**, rispetto ai 1.471 nel 2014, n. 910 del 2013 e n. 748 del 2012

Perdura la pessima condizione in cui vengono rinvenuti gli alloggi liberati sia relativamente ai mobili abbandonati negli alloggi, con conseguente dispendio economico e di ore lavoro per lo sgombero e per gli oneri di custodia, sia per lo stato igienico/manutentivo.

E' in forte aumento anche la richiesta di rimborso per spese condominiali non pagate dagli utenti e che Acer deve anticipare agli amministratori per conto della proprietà.

#### **Pratiche per insoluti condominiali**

<b>Pratiche per insoluti condominiali</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Solleciti inviati agli utenti per morosità	2.529	2.735	<b>2.943</b>
Pagamenti effettuati dagli utenti a seguito solleciti	543	583	<b>666</b>
Pratiche di liquidazione agli amministratori	2.087	2.407	<b>2.299</b>
Anticipo spese condominiali in €	646.000	679.920	<b>644.887</b>

<b>Insoluti per soli canoni</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Canoni fatturati in €	11.519.665	11.261.754	<b>11.338.683</b>
N. bolle emesse totali	74.729	74.819	<b>75.194</b>
% aumento/diminuzione canoni	1,04%	-2,24%	<b>0,68%</b>
Valore degli insoluti al 31/12	3.988.011	4.242.637	<b>4.706.593</b>
Insoluti annui	1.452.481	1.368.462	<b>1.485.924</b>
% morosità su anno	12,61%	12,15%	<b>13,10%</b>
% aumento morosità annua	0,93%	-5,78%	<b>8,58%</b>
Morosità consolidata	2.535.530	2.874.175	<b>3.220.669</b>
Morosità recuperata	1.093.377	1.113.836	<b>1.021.968</b>
% morosità recuperata	30,13%	27,93%	<b>24,09%</b>

Il valore di morosità annuale da canoni rimane elevato per effetto della crisi economica. Nei Comuni dove si eseguono procedure giudiziarie di sfratto la percentuale di morosità si attesta intorno al 13% mentre nei Comuni dove si predilige l'esecuzione di procedure di decadenza la percentuale di insoluti sale al 17%

**Ai 31.12.2015** il totale progressivo di € 1.492.684 sul monte canoni fatturato nel quinquennio 2011 -2015 di € 21.154.332 indica che la morosità da canoni consolidata rappresenta il **7,06%**.

#### **ATTIVITÀ DI CONTROLLO/MANTENIMENTO REQUISITI PER L'ERP**

Nel corso dell'anno, l'emanazione della delibera n°15/2015 dell'Assemblea Legislativa dell'Emilia-Romagna, innovando profondamente la materia, ha altresì introdotto una fase

transitoria – la cui conclusione è programmata per giugno 2016 – in tema di requisiti economici per l’accesso e la permanenza nell’ERP. In attesa della definizione dei nuovi limiti si è pertanto temporaneamente sospesa ogni ulteriore operazione inerente l’argomento.

Per le stesse ragioni, la consueta attività di monitoraggio delle mancate documentazioni è stata sostituita dalla raccolta anticipata – su specifico input della Regione - delle DSU 2015, peraltro resa più complessa dal concomitante varo della riforma normativa dell’ISEE; e dalla conseguente attività di analisi ed elaborazione dati, fornita a supporto dell’appositamente costituito gruppo di lavoro regionale, a cui anche ACER Modena è stata chiamata a partecipare. L’evoluzione di tale situazione, tuttora in divenire, continuerà a tenere prioritariamente impegnato l’Ufficio Canone anche per l’anno 2016.

Anche le operazioni di controllo incrociato dei redditi tra dichiarazioni ISEE e Agenzia delle Entrate sono state temporaneamente sospese, e sostituite dall’attività di rilascio delle attestazioni sulla tipologia contrattuale, su richiesta degli interessati, a seguito dell’entrata in vigore delle norme di natura fiscale di cui al D.L. 47/2014, art. 7

### **Riepilogo attestazioni D.L.47/2014 rilasciate per conto dei Comuni**

Comuni	Tipologia alloggio/contratto								Totali
	ERP	TERREMOTATI	FORZA PUBBLICA	CONCORDATO	TRANSITORI	AGEVOLATA	PARTECIPANZA	NO ACER	
<b>Attestazioni</b>	<b>1795</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>33</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>1861</b>

### **Verifiche patrimonio immobiliare**

Le verifiche sul possesso di immobili vengono condotte a campione mediante interrogazione delle singole posizioni sulla banca dati dell’Agenzia del Territorio, nella misura dell’1% sul totale dei nuclei. Peraltro, a giugno 2015, con l’entrata in vigore della deliberazione n°15 dell’Assemblea Legislativa dell’Emilia Romagna, sono stati profondamente modificati i criteri inerenti la materia, in particolare sostituendo il principio dell’effettiva disponibilità del bene a quello del suo valore economico.

Sono state interrogate 88 posizioni, di cui 30 a Modena e 58 nei restanti comuni della Provincia. Non sono state rilevate posizioni in contrasto con i requisiti per la conservazione dell’alloggio ERP.

### **Verifiche supero limiti e mancata documentazione ISE/ISEE**

Sono 12 (21 erano nel 2014) le posizioni di superamento dei limiti di ISE e/o ISEE per la conservazione dell’assegnazione che sono state segnalate ai rispettivi comuni di competenza nel corso dell’anno; in un caso l’alloggio è stato spontaneamente riconsegnato nei primi mesi del 2016;

Supero redditi	2013	2014	2015
>34.308 ISEE e/o > 51.462 ISE di cui	7	14	<b>12</b>
Usciti entro l’anno	0	4	<b>0</b>
Usciti nell’anno successivo	0	3	<b>1</b>
Rientrati nei limiti l’anno successivo	4	6	<b>Non rilevato*</b>

\* Sempre in seguito alla fase transitoria introdotta dalla Regione, nel 2015 l’ISEE, effettuato in base alle nuove norme nazionali, è stato acquisito, ma non utilizzato, in attesa delle prossime disposizioni in materia di limiti ERP.

## ATTIVITÀ CONDOMINIALI

Accoglie le attività connesse all'approvvigionamento di servizi e beni per il corretto funzionamento dell'immobile.

Anche nel 2015, per 56 alloggi (erano 109 nel 2014), si è fatta consulenza per garantire la funzionalità dell'autogestione, la riduzione del numero di autogestioni è dovuta alle rinunce da parte di capiscala ormai anziani o per difficoltà nella gestione del condominio.

E' continuata altresì la gestione diretta della parte amministrativa cresciuta a 1.276 alloggi ERP (+60 rispetto lo scorso anno).

	2013	2014	2015
Fabbricati con almeno un alloggio in gestione di cui:	775	793	<b>800</b>
Fabbricati con solo alloggi di proprietà dei comuni	358	369	<b>368</b>
Fabbricati di proprietà ACER (compresi ex demanio)	75	73	<b>69</b>
Fabbricati con gestione diretta condominiale ACER	69	79	<b>84</b>
Numero alloggi in gestione condominiale diretta ACER	1192	1216	<b>1276</b>
Fabbricati con supporto ACER alle autogestioni convenzionate	21	15	<b>10</b>
Fabbricati con autogestioni autonome	179	176	<b>177</b>
Condomini o fabbricati in gestione da terzi (amministratori privati)	410	454	<b>467</b>
Condomini o fabbricato in fase di verifica sulla gestione in essere o in ristrutturazione	164	47	<b>40</b>
Fabbricati che non necessitano di amministrazione condominiale	22	22	<b>22</b>
Verifiche su bilanci condominiali esterni	562	605	<b>644</b>
Assemblee di condominio effettuate da personale ACER	141	156	<b>167</b>

<b>Sosel</b>	2013		2014		2015	
Pratiche di ripartizione spese riscald. centralizzato in €.	179	53.065	210	56.463	126	31.696

## GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

La gestione del patrimonio immobiliare raggruppa le attività di gestione strategica del patrimonio connesse alla valorizzazione degli immobili per manutenzione straordinaria, all'aggiornamento dei valori immobiliari conseguenti all'andamento del mercato nonché alle valutazioni per le definizioni di rendimenti per attività commerciali. Nel 2015 sono stati predisposti n. 5 bandi per assegnazioni alloggi di proprietà Acer in Modena che hanno portato ad assegnare n. 39 alloggi.

Dati al 31/12	2013	2014	2015
Alloggi con più di 50 anni	2.605	2661	<b>2709</b>
Alloggi con più di 70 anni	1.484	1498	<b>1512</b>
Pratiche presentate	0	1	<b>0</b>
Planimetrie catastali	50	50	<b>100</b>
Contratti autorimesse	/	19	<b>28</b>
Pratiche estinzione diritto di prelazione	30	30	<b>30</b>

Tutti i fabbricati in gestione sono coperti da assicurazione per danni il cui costo annuale è:

	2013	2014	2015
Costo assicurativo fabbricati in €.	112.066	111.906	<b>113.775</b>

## GESTIONE DELLE MANUTENZIONI

Le attività tecnico-amministrative necessarie all'esecuzione degli interventi per: Pronto Intervento, Ripristino Alloggi, Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria e Programmi di Investimento (attività di programmazione e pianificazione).

Numero ordini di incarico per la manutenzione ordinaria suddivisi per tipologia

Si fa presente che a partire dal 01.01.2015 è stata adottata una nuova codifica per il campo MOTIVAZIONE degli ordini incarico emessi da ACER (gli ordini emessi in anni precedenti si ritrovano nei relativi report annuali)

2015	Descrizione Lavori in Dettaglio	Codice
1467	IMPIANTISTA INTERNO ALLOGGIO	01.01.00
240	IMPIANTISTA - SOSTITUZIONE CALDAIA	01.02.00
86	IMPIANTISTA - SOSTITUZIONE BOYLER	01.03.00
191	IMPIANTISTA - ATTIVAZIONE CALDAIA	01.04.00
343	MURATORE INTERNO ALLOGGIO	01.05.00
352	IMBIANCHINO INTERNO ALLOGGIO	01.06.00
690	FALEGNAME INTERNO ALLOGGIO	01.07.00
157	OPERE VARIE INTERNO ALLOGGIO	01.08.00
192	IMPIANTISTA INTERVENTI CONDOMINIALI	02.01.00
10	COLONNE DI SCARICO	02.02.00
9	IMPIANTO AUTOCLAVE	02.03.00
6	IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUE	02.04.00
49	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO	02.05.00
14	FOTOVOLTAICO	02.06.00
47	ASCENSORI	02.07.00
50	IMBIANCHINO INTERVENTI CONDOMINIALI	03.01.00
80	MURATORE INTERVENTI CONDOMINIALI	03.02.00
47	FALEGNAME INTERVENTI CONDOMINIALI	03.03.00
182	OPERE VARIE CONDOMINIALI	03.04.00
15	FACCIAE	04.01.00
37	BALCONI	04.02.00
160	COPERTURA	05.01.00
1	LINEE VITA	05.02.00
34	PULIZIA GRONDAIE/PLUVIALI	05.03.00
38	PAVIMENTAZIONI ESTERNE - MARCIAPIEDI	06.01.00
106	VERDE - SFALCI E POTATURE	06.02.00
7	VERDE - MACCHINARI	06.03.00
81	FOGNATURE	06.04.00
7	RECINZIONI E CANCELLI	06.05.00
7	AUTORIMESSE ESTERNE	07.01.00
470	GESTIONE ALLOGGI SFITTI	08.01.00
187	RIMBORSI AD UTENTI PER CALDAIA/BOYLER	09.01.00
22	RIMBORSI AD UTENTI PER AVVOLGIBILI	09.02.00
18	RIMBORSI AD UTENTI GENERICO	09.03.00
287	COMPETENZE TECNICHE ACER	10.01.00
3	SERVIZIO DI VIGILANZA E PRESIDIO	11.01.00

In totale 5.692 ordini di manutenzione di cui 1697 ordini di pronto intervento e 2326 ordini di manutenzione ordinaria con un costo medio di 566,80 euro; negli interventi di pronto intervento realizzati ve ne sono 240 per sostituzione caldaia, 181 per installazione lavello e 191 per attivazione caldaia esistente al momento dell'assegnazione

In applicazione al regolamento comunale di ripartizione degli oneri tra proprietario ed inquilino sono stati effettuati nell'anno 2015 un totale di 216 ordini di rimborsi ad utenti di cui 182 per caldaia/boyler, 20 per avvolgibili e 14 per varie.

<b>Alloggi ritirati:</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Da utenti	459	460	<b>417</b>
Dati disponibili ai Comuni dopo la manutenzione	350	488	<b>310*</b>

\*oltre a 15 alloggi recuperati da lesioni per il sisma 2012

Per ogni alloggio andato in manutenzione vengono archiviati il verbale di visita dell'alloggio redatto con l'inquilino uscente, il video dello stato dell'alloggio, il video dopo la manutenzione ed il verbale di accettazione alloggio da parte del nuovo inquilino; all'inquilino uscente, se in regola con le spese condominiali e ha consegnato l'alloggio in buono stato viene rimborsata entro tre mesi la cauzione a suo tempo versata.

Degli alloggi ritirati 72 sono stati tenuti in sospeso in quanto per essi è richiesta una manutenzione straordinaria il cui finanziamento attiene alla approvazione da parte dell'ente proprietario, e 7 alloggi, presenti in edifici lesionati dal Sisma, sono in attesa di ristrutturazione.

<b>Alloggi ERP suddivisi per tipologia di intervento esclusi quelli destinati a demolizione, vendita o piani di investimento</b>						
	2013		2014		2015	
Manutenzione	N° alloggi	% sul totale	N ° alloggi	% sul totale	N ° alloggi	% sul totale
40 gg	83	28%	156	38%	<b>117</b>	<b>35%</b>
75 gg	121	40%	159	38%	<b>160</b>	<b>47%</b>
105 gg	76	26%	42	10%	<b>34</b>	<b>10%</b>
M. Straordinaria	21	6%	60	14%	<b>27</b>	<b>8%</b>
<b>Totale</b>	<b>301</b>	<b>100%</b>	<b>417</b>	<b>100%</b>	<b>338</b>	<b>100%</b>

Rappresentazione **dei tempi medi** di ripristino impiegati per la riconsegna degli alloggi in manutenzione ordinaria dal momento di ritiro delle chiavi.

<b>Tipologia di intervento sugli alloggi</b>	gg. da carta dei servizi	gg.	gg.	<b>gg.</b>
		2013	2014	<b>2015</b>
Bassa manutenzione	40	49	57	<b>70</b>
Media manutenzione	75	110	103	<b>119</b>
Pesante manutenzione	105	188	201	<b>190</b>

L'attività manutentiva è espletata da ACER, ad esclusione delle opere di piccola falegnameria, mediante fornitori esterni individuati secondo quanto previsto dal D.Lgs. 163/2006 "Codice dei contratti pubblici". In particolare nel corso del 2015 si è operato mediante due contratti attivi derivanti dall'accordo quadro 2013-2015 e due nuovi contratti per la realizzazione dei lavori in alloggi sfitti. E' da evidenziare come il permanere di difficoltà operative delle imprese assegnatarie nell'eseguire lavori di piccola entità, diversificati per professionalità (impiantista

elettrico, impiantista termosanitario, muratore, falegname ed imbianchino) estremamente concatenati tra loro spesso affidate a più subappaltatori, determina la criticità nella tempistica di rimessa in disponibilità degli alloggi di risulta. L'esecuzione dell'attività di manutenzione risulta per sua natura complessa per la necessità di organizzazione precisa e puntuale di interventi brevi, diffusi sul territorio, sovrapposti temporalmente, ma soprattutto non programmabili. È inoltre doveroso ribadire che l'attenzione di ACER è rivolta comunque a garantire la qualità delle manutenzioni, la loro efficacia mediante scelte tecniche rivolte alla gestione duratura del bene il che necessita il controllo puntuale sui fornitori, un confronto costante sulle scelte tecniche da mettere in atto anche in ragione delle normative di riferimento in continua evoluzione.

A novembre 2015 è stato approvato il progetto per l'indizione di un nuovo bando di accordo quadro rivisto ed aggiornato sulla base delle esperienze precedenti che prevede una durata di 4 anni includendo la possibilità di eseguire anche manutenzioni di carattere straordinario.

ACER in quanto ente pubblico si avvale correttamente della procedura di appalto (L. 163/2006) rispetto del Codice Etico e per la trasparenza nell'uso delle risorse pubbliche.

### **Alloggi vuoti ERP**

Il numero di alloggi in gestione ad ACER è complessivamente aumentato negli anni 2013-2014 per l'acquisto di alloggi con fondi regionali (delibere della giunta Regione Emilia Romagna n. 1621 e 1932/2012); questi sono stati complessivamente n.106 di cui n.83 destinati fin da subito all'ERP e n. 23 destinati all'ERS.

Mediamente gli alloggi vuoti per manutenzione o in attesa di assegnazione corrispondono al 6-7% del totale; tuttavia la concomitanza di alloggi lesionati dal sisma o appena acquistati dai comuni presenta una situazione al 31 dicembre che richiede una ulteriore specificazione riportata nell'ALLEGATO B

<b>Alloggi vuoti al 31/12 a destinazione ERP</b>	2013	2014	<b>2015</b>
Assegnabile, non disponibile per pratiche in corso	1	20	<b>1</b>
Manutenzione in corso	156	68	<b>123</b>
Pratiche edilizie in corso	14	1	<b>1</b>
<b>In disponibilità dei comuni per assegnazione</b>	210	261	<b>254</b>
Sospeso per inagibilità SISMA 2012	19	82	<b>62</b>
Sospeso per piano di investimento	46	107	<b>121</b>
Sospeso per piano vendita	14	22	<b>15</b>
Sospeso per pratiche legali	14	11	-
Sospeso per pratiche ufficio contratti	9	4	<b>2</b>
Sospeso per prevista demolizione	58	95	<b>60</b>
Sospeso per programma di ristrutturazione	79	81	<b>82</b>
<b>Totale</b>	620	752	<b>721</b>

Tra gli alloggi dati in disponibilità per assegnazione occorre considerare che ve ne sono alcuni tenuti di riserva per cambi, altri che vengono rifiutati per le loro dimensioni o localizzazione o per le elevate spese condominiali.

### **Manutenzione straordinaria**

Per la manutenzione straordinaria del patrimonio ERP nel 2014 sono stati inviati a tutti i Comuni che hanno rinnovato il rapporto di concessione/convenzione per la gestione dell'ERP le

proposte di piano per il triennio 2014-2016 sulla base della ricognizione dello stato del patrimonio (n. 41 + Sassuolo e Modena con piano annuale 2015) finanziati con il residuo canoni di gestione ERP. Si è proceduto anche nel 2015 alla esecuzione dei lavori per i 18 Comuni che hanno approvato, a diverso titolo, le opere proposte.

L'attività di manutenzione straordinaria riguarda inoltre l'esecuzione di opere finanziate con fondi Regionale e/o statali inerenti sia alloggi sfitti sia parti comuni di edifici

Nei seguenti prospetti sono riportati i valori di quanto speso per le diverse casistiche di manutenzione.

Finanziamenti statali e regionali utilizzati da Acer per interventi di manutenzione straordinaria o nuova costruzione

<b>Finanziamenti in €</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Lg.457/77	98.596	0	<b>0</b>
Lg.560/93	282.863	1.028.900	<b>404.198</b>
Lg.513/77	47.281	18.400	<b>26.000</b>
D.R.501/03	332.278	1.277.694	<b>493.124</b>
D.R. 344/10	553.500	533.768	<b>51.405</b>
D.R.1358/10	29.400	29.976	<b>196.206</b>
<b>Totale utilizzo</b>	<b>1.343.918</b>	<b>2.888.739</b>	<b>1.170.933</b>

Manutenzioni realizzate con entrate da canoni o da finanziamenti regionali (sisma)

<b>Interventi di manutenzione in €</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Manutenzione ordinaria alloggi in concessione/convenzione	4.657.934	3.336.043	<b>2.480.049</b>
Manutenzione straordinaria impegni di anni precedenti	320.459	565.120	<b>328.417</b>
Manutenzione straordinaria anno corrente	627.807	746.536	<b>443.530</b>
<b>Totale parziale</b>	<b>5.606.200</b>	<b>4.647.699</b>	<b>3.251.996</b>
Interventi ripristino con fondi sisma 2012	1.855.835	1.029.668	<b>2.054.920</b>
Manutenzione patrimonio di proprietà ACER	875.565	832.564	<b>615.985</b>
<b>Totale</b>	<b>8.337.600</b>	<b>6.509.931</b>	<b>5.922.901</b>

## **PROGETTAZIONE E APPALTI**

Nell'anno sono stati consegnati completati i lavori per i 19 alloggi di via Dello Zodiaco di proprietà della Provincia, non assegnati in attesa delle urbanizzazioni e completato il cantiere per un edificio a destinazione ERS di 15 alloggi di proprietà di ACER a Mirandola, non assegnato per pratiche amministrative in corso. Si è progredito con la progettazione degli edifici lesionati dal Sisma 2012 e sono state esperite le sotto riportate gare pubbliche.

E' proseguito l'impegno di progettazione per le diverse funzioni di CambiaMo.

L'importo dei lavori a base degli appalti espletati ammonta a euro **7.504.935** ma per i ribassi ottenuti l'importo dei contratti per i lavori oggetti dei sotto elencati appalti ammonta complessivamente a euro 5.703.740

## ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

### Gestione ufficio casa

Nei Comuni di Fiorano Modenese e di Castelfranco in base ad una convenzione specifica ACER ha curato l'ufficio casa.

### Bandi assegnazioni ERP

Per i Comuni di Mirandola, Fiorano e l'Unione del Frignano ACER ha curato il bando per l'assegnazione di alloggi ERP, la sua pubblicazione e l'istruttoria delle domande presentate.

### Gestione Agenzia Casa

L'attività si differenzia in Affitto Casa Garantito (ACG) e Alloggi in Garanzia (AG).

**Affitto Casa Garantito** vede ACER con ruolo di garante su contratti di locazione stipulati direttamente tra proprietari privati e inquilini di liste presenti presso gli Uffici Casa dei Comuni aderenti.

### Alloggi in Garanzia

Prevede la presa in affitto di ACER direttamente dal proprietario privato, e la successiva sublocazione o concessione d'uso verso inquilini individuati dai Servizi Sociali dei Comuni aderenti.

Nel corso del 2015 ha avuto avvio l'attività ACG per i quattro comuni dell'Unione del Sorbara.

### Interventi dopo Sisma finanziati dalla regione Emilia Romagna

Anche nel 2015 è stata rilevante l'attività di predisposizione e acquisto di alloggi per i Comuni del cratere che hanno ricevuto i finanziamenti regionali di cui alle delibere regionali.

2015	IMPORTO finanziamento	DESCRIZIONE
Maggio	<b>491.742,40</b>	Acquisto n.5 alloggi S. Prospero
Maggio	<b>75.759,75</b>	Acquisto 1 alloggio S. Possidonio
Marzo	<b>767.140,00</b>	Acquisto 5 alloggi Concordia

Alloggi complessivamente acquistati da ACER nei Comuni

Anno	2013	2014	2015	Totale
Numero alloggi acquistati	29	20	11	<b>60</b>
Importo in €	4.764.100	2.189.698	1.334.642	<b>8.288.440</b>

Anche l'Utilizzo finanziamenti per ripristino danni da sisma 2012

Speso per sisma	2012	2013	2014	2015
Interventi su patrimonio Acer	99.491	32.231	34.100	<b>301.512</b>
Interventi su patrimonio Comuni	584.211	1.562.379	640.887	<b>1.486.375</b>
Incarichi a Professionisti	17.120	194.382	260.943	<b>200.320</b>
Assicurazione	0,00	66.842	93.737	<b>66.713</b>
<b>Totali</b>	<b>700.822</b>	<b>1.855.835</b>	<b>1.029.668</b>	<b>2.054.920</b>

## **Contratti sottoscritti per nuclei con alloggio inagibile causa sisma 2012**

Tra il settembre del 2012 e il febbraio del 2014 sono stati stipulati 180 contratti con privati che hanno messo a disposizione un proprio alloggio, in ordinanza regionale n. 25/2012 con durata prevista di 18 mesi, inserendo inquilini sfollati. La maggior parte di tali contratti sono stati trasformati in nuovi contratti ai sensi dell'ordinanza regionale n.26/2014 il cui dettaglio per Comune si trova nell'ALLEGATO B

### **ORDINANZA COMMISSARIO REGIONALE n. 25 /2012: aggiornamento al 29/02/2016**

Contratti stipulati <u>ORD.25/2012</u>	Inquilini usciti	Contratti da ord.25/12 verso ord.26/14	Canone medio mese €.
<b>180</b>	<b>23</b>	<b>157</b>	<b>499</b>

Dall'aprile del 2014 al febbraio del 2016 sono stati stipulati 250 contratti in base all'ordinanza regionale n. 26/2014. Tali contratti hanno coinvolto sia i precedenti contratti ord. n. 25/2012 scaduti, sia la trasformazione di precedenti contratti temporanei stipulati su alloggi pubblici fuori ERP, sia nuovi contratti per nuclei provenienti da MAP, da CAS o da altre forme di sostegno (riferimento Ordinanza 20/2015). La durata tipica dei contratti ord. n. 26/2014 è di 24 mesi.

### **ORDINANZA COMMISSARIO REGIONALE n. 26/2014: aggiornamento al 29/02/2016**

Contratti stipulati Ord. 26/2014 al 28/02/2015	Contratti stipulati Ord. 26/2014 al 29/02/2016	Contratti attivi al 29/02/2016	Canone medio mese €
<b>180</b>	<b>250</b>	<b>215</b>	<b>496</b>

### **Mancati introiti canonici per alloggi ERP inagibili**

Di seguito la valutazione dei mancati introiti da canoni a causa degli alloggi inagibili perché lesionati dal sisma ed in programma di recupero

Periodo	2012-2013	2014	2015
Totale generale di	€ 441.805,00*	€ 129.727	<b>€ 86.680</b>

\*Per gli anni 2012-2013 i mancati introiti sono stati recuperati da specifico finanziamento regionale, mentre per l'anno 2014 e 2015 l'importo complessivo costituisce una mancata entrata per canoni

### **L'alluvione del gennaio 2014**

Ha colpito edifici e alloggi ERP nei comuni di Bastiglia e Bomporto e ha richiesto attività straordinaria per il ripristino degli stessi avvenuto nei mesi successivi e per la predisposizione dei documenti amministrativi necessari per la richiesta di risarcimento ai sensi della Ordinanza Commissariale del Presidente della Regione Emilia-Romagna n. 4 dell'8 Luglio 2014; di seguito gli importi definitivamente autorizzati.

Proprietà	Localizzazione	Alloggi	di cui pubblici	Finanziato	Speso
Bastiglia -Bomporto	vedi Allegato B	80	51	<b>€ 208.700</b>	

## **Risparmio energetico e utilizzo fonti rinnovabili**

Continua l'attività di ACER per il risparmio energetico e la riqualificazione del patrimonio pubblico.

### **Impianti fotovoltaici gestiti Anno 2015**

Sono 10 i fabbricati nei quali sono presenti impianti fotovoltaici di ACER Modena, sia come proprietà che come gestione, la cui produzione è visibile in tempo reale sul sito web aziendale; la loro localizzazione è riportata nell'ALLEGATO B.

Impianti fotovoltaici	2013	2014	<b>2015</b>
Produzione kWh elettrici	53767	57623	<b>82000</b>
Co2 non emessa in atmosfera in kg	28550	30598	<b>43617</b>

Interventi di riqualificazione energetica di edifici hanno riguardato 53 alloggi nel 2013, e 54 alloggi negli anni 2014-2015, mentre due nuovi edifici per 34 alloggi sono stati consegnati nel 2014 con elevate prestazioni energetiche; la descrizione degli interventi è nell'ALLEGATO B.

### **Titoli di efficienza energetica**

Nel periodo intercorrente tra il 04/04/2014 e il 03/04/2015 sono stati conferiti dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas (AEEG) e dal Gestore dei Servizi Energetici Spa (GSE) n. 28 Titoli di Efficienza Energetica, riferibili agli interventi di coibentazione esterna "a cappotto" di edifici affidati in gestione.

I Titoli di cui sopra sono stati commercializzati in data 04/06/2015 tramite il mercato elettrico ufficiale (mercati ambientali) gestito dall'ente GME (Gestore del Mercato Elettrico) ottenendo un controvalore per ciascun titolo di euro 101 per un introito complessivo pari a euro 2.828 IVA esclusa di cui Euro **1.980**, equivalente al 70%, versato ad ACER mentre il 30% rimasto ad AESS per pratiche amministrative.

### **Incentivi "CONTO TERMICO"**

L'attività di riqualificazione energetica dei fabbricati ACER prosegue e collegata a questa c'è la richiesta di incentivi secondo il DM 28/12/2012 (CONTO TERMICO).

Nel corso del 2015 sono stati ottenuti gli incentivi per 7 interventi di sostituzione caldaie in differenti comuni in provincia di Modena, per un ammontare complessivo di **7.191,00€**; tali introiti verranno, una volta decurtati delle competenze tecniche di ACER Modena pari a 200 € a caldaia, versati nelle casse dei rispettivi Comuni.

### **Attestati Certificazione Energetica**

	2013	2014	<b>2015</b>
Da tecnici esterni	225	187	<b>53</b>
Da tecnici interni	6	106	<b>356</b>

## **L'AZIENDA ACER**

**Personale** Al 31/12/2015 i dipendenti impiegati in Acer erano 71 di cui 3 a tempo determinato; 32 donne e 39 uomini; l'ufficio personale è interno all'azienda e si occupa di ogni attività inerente la gestione ordinaria, le pratiche infortuni e di pensione, oltre a verificare le cartelle emesse dai vari enti, nella fattispecie una cartella Inps ex gestione dipendenti pubblici di circa € 30.000,00 a cui è stata fatta opposizione perché non dovuta. Nell'anno 2015 l'ufficio

è stato notevolmente impegnato nella nuova Certificazione Unica sia per i dipendenti che per i percipienti con partita Iva, con trasmissione all' Agenzia delle Entrate della certificazione telematica, che ha dato esito positivo. Con un incremento di controlli, in riferimento al Testo Unico 81/2008 e cura nelle condizioni di lavoro dimostrata all'INAIL si è ottenuto, avendo i requisiti richiesti, una riduzione del premio con un risparmio che va dal 15 al 30 per mille del tasso applicato, a seconda delle Pat Inail. La formazione continua, a cui partecipa il personale addetto, ha consentito anche di applicare internamente gli adempimenti conseguenti le nuove normative di settore e di applicare forme contrattuali atipiche come 1 tirocinio formativo di reinserimento al lavoro, nonché di accogliere in azienda n. 3 studenti ragionieri tramite il raccordo scuola lavoro.

**Assicurazione** La gestione interna delle pratiche assicurative per danni o infortuni che hanno interessato gli inquilini ACER ha riguardato l'apertura di n. 48 pratiche.

**Centro elettronico dati** Il CED di ACER provvede a mantenere aggiornato hardware e software necessari a migliorare la gestione degli innumerevoli dati ed informazioni. Nel corso dell'anno si è concretizzata la nuova procedura di interscambio automatico delle fatture tra software di contabilità e gestionale pensata per cercare di ridurre tempi e facilitare rendicontazioni. E' stata fatta una consistente attività, in sinergia con altri uffici di Acer, per analizzare la nuova normativa sulle DSU, introdurle, gestirle e verificarle sul gestionale e per la sistemazione del nuovo canone concordato e le simulazioni del nuovo canone ERP.

E' stata analizzata la nuova normativa relativa alla fatturazione elettronica e sono state introdotte nuove funzionalità per la gestione della stessa sul software di contabilità. L'ufficio si occupa, inoltre, di tenere aggiornata settimanalmente la banca dati di INFOCASA applicativo dedicato ai funzionari dei Comuni dove sono consultabili dati relativi alla gestione degli alloggi assegnati, vuoti, in manutenzione, la composizione dei nuclei ERP e il canone loro applicato, la relativa eventuale morosità e tante altre informazioni.

**Varie** L'azienda è in regola per quanto attiene l'applicazione delle normative in materia di sicurezza e di tutela della salute dei dipendenti nelle sedi di lavoro, del rispetto della privacy, degli adempimenti fiscali, previdenziali ed assistenziali; inoltre tutte le procedure in essere sono sviluppate secondo il sistema qualità ISO 9001:2000 e godono del certificato di conformità da parte di società accreditata.

ACER già dal 2010 ha adottato il Codice Etico di cui alla Lg.231/2001; nel 2013 si è operato con la revisione del MOG (modello organizzativo Gestionale) definitivamente approvato e portato a conoscenza del personale nel 2015 con adeguata formazione nei confronti di tutti i dipendenti.

### **Informazioni aggiuntive**

#### **ATTIVITA' PER LA GESTIONE E QUALIFICAZIONE**

*I rapporti in essere al 31/12/2015 sono di seguito evidenziati:*

PARTE CORRELATA	Crediti Commerciali	Ricavi della Produzione	Debiti Commerciali
CambiaMO spa	Euro 237.198	-	-
Finanziamento	Euro 1.500.000		

#### **AZIONE PROPRIE IN PORTAFOGLIO E LORO MOVIMENTAZIONE**

Acer non possiede azioni proprie, ne direttamente ne tramite interposta persona.

#### **INFORMATIVA RICHIESTA DALL'ART.2428, c. 3 n.6-bis) RELATIVA ALL'USO DI STRUMENTI DINANZIARI**

In relazione all'utilizzo di strumenti finanziari si forniscono, di seguito, le indicazioni richieste dall'art. 2428, comma 3 n.6-bis) del codice civile.

#### **Rischio di credito**

Il rischio di credito è rappresentato dall'esposizione a potenziali perdite che possono derivare dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla clientela, rischio che si ritiene comunque coperto dai fondi già presenti in bilancio.

#### **Rischio di cambio**

L'Ente è attivo a livello nazionale pertanto non è esposta al rischio di cambio.

#### **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità è da considerarsi basso rispetto ai volumi di attività ed al patrimonio netto.

#### **USO DA PARTE DELL'ENTE DI STRUMENTI FINANZIARI**

L'Ente non è soggetto a rischi di tipo finanziario, di prezzo, al rischio di credito, al rischio di liquidità e al rischio di variazione dei flussi finanziari e pertanto non ha posto in essere strumenti finanziari (derivati) per la gestione e la copertura da tali rischi, ne detiene immobilizzazioni finanziarie iscritte all'attivo per un valore superiore al loro fair value.

Gli strumenti finanziari che l'Ente possiede sono rappresentati da titoli immobilizzati a capitale garantito. L'Acer, al fine di garantire il rendimento alla liquidità in eccesso al bisogno corrente, ha scelto di fare ricorso a questo tipo di investimento.

#### **RICERCA E SVILUPPO**

L'Ente non ha svolto direttamente tale attività.

#### **TUTELA DELL'AMBIENTE**

Questa azienda opera da tempo con attenzione all'uso delle risorse e alla riduzione degli sprechi.

In un'ottica di tutela ambientale l'intesa con AESS Agenzia per l'energia costituisce occasione per migliorare i nostri interventi; nel sito web aziendale è possibile vedere in diretta la produzione di energia derivante dagli impianti fotovoltaici realizzati e il conseguente risparmio di CO<sub>2</sub>.

Viene confermato l'utilizzo di carta riciclata per i documenti, la raccolta differenziata di plastica e carta negli uffici nonché del materiale informatico esausto, infine la conservazione elettronica di documenti contabili e fiscali.

Anche per il 2015 si è attuata la rilevazione dei consumi di carburante, elettrici e di acqua propri della sede ACER al fine di mantenere sotto controllo il consumo di risorse.

Prosegue il programma di controllo ed eventuale sostituzione delle coperture in amianto.

Si prosegue con la realizzazione di cappotti su diversi fabbricati esistenti mentre per le nuove costruzioni si ricercano soluzioni che presentano caratteristiche di alto valore energetico

#### **TUTELA DELLA PRIVACY**

In ottemperanza al D.lgs.196/2003 Acer Modena applica i principi in esso contenuti e dota i propri dipendenti degli strumenti necessari per il loro rispetto informando adeguatamente i propri utenti

#### **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 31.12.2015**

Con la pubblicazione sul BUR della Regione n. 51 del 29 febbraio 2015 delle delibere di Giunta n. 2299 del 28 Dicembre 2015 e n. 68 del 25 Gennaio 2016 è stato avviato il programma di recupero di alloggi sfitti finanziato dal Piano casa. E' notevole l'impegno che la struttura tecnica dovrà sostenere al fine di mantenere rispettate le scadenze e gli adempimenti previsti

#### **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2016**

Si conferma una sostanziale stabilità, rispetto all'esercizio 2015, nell'attività dell'azienda e nel risultato economico finale. L'ufficio canone sarà impegnato per la definizione ed applicazione delle nuove modalità di calcolo dei canoni ERP 2016 in base ai provvedimenti Regionali che dovrebbero essere pronti entro giugno.

#### **CUSTOMER SATISFACTION**

NEL 2015 ERVET (che ha inglobato Nuova Quasco) ha effettuato la tredicesima customer satisfaction con interviste telefoniche a inquilini ACER con criteri statistici. In particolare e in

positivo il report 2015 indica un posizionamento in miglioramento rispetto alla sostanziale linearità degli anni precedenti con orientamento in trend negativo.

I dati riassuntivi 2015 modificano il posizionamento in miglioramento degli indicatori in termini di qualità percepita del precedente anno con un aumento del giudizio sulla qualità attesa. Con queste premesse il dato che si rileva conferma un assestamento dei giudizi "storico" dove parimenti gli elementi delicati e di maggior interesse ai fini delle considerazioni di riesame si confermano nella qualità attesa sugli aspetti di gestione manutentiva.

L'indice riassuntivo di customer satisfaction CSI totale è determinato in 77.06 (71.73 - **2014**, 79.37 -**2013**, 74.33 -**2012**).

Le maggiori criticità rilevate negli anni passati sempre riferite ai parametri che attestano "tempestività" ed "efficacia" degli interventi di manutenzione a chiamata si posizionano in miglioramento ritrovando un passaggio in ambito sufficienza e buono.

<b>Conto economico riclassificato</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>A. Valore della produzione</b>	<b>12.227.806</b>	<b>12.405.080</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.029.574	11.995.569
Altri ricavi e proventi	198.232	409.511
<b>B. Costi della produzione</b>	<b>8.417.177</b>	<b>8.755.808</b>
Prestazioni di servizi	7.874.165	8.315.389
Godimento di beni di terzi	0	0
Altri costi d'esercizio	543.012	440.419
<b>C. Valore aggiunto - (A - B)</b>	<b>3.810.629</b>	<b>3.649.272</b>
<b>D. Costo del lavoro</b>	<b>3.595.214</b>	<b>3.484.991</b>
<b>E. Margine operativo lordo - EBITDA (C - D)</b>	<b>215.415</b>	<b>164.281</b>
<b>F. Ammortamenti ed accantonamenti</b>	<b>323.404</b>	<b>406.528</b>
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	31.806	23.592
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	291.598	282.936
Accantonamenti per rischi		
Accantonamento per svalutazione crediti	0	100.000
<b>G. Risultato operativo - EBIT (E - F)</b>	<b>(107.989)</b>	<b>(242.247)</b>
H. Proventi (oneri) finanziari netti	280.990	565.945
<b>I. Risultato della gestione ordinaria (G + H)</b>	<b>173.001</b>	<b>323.698</b>
L. Rettifiche di attività finanziarie	0	0
<b>M. Risultato prima delle imposte - (I + L)</b>	<b>173.001</b>	<b>323.698</b>
N. Imposte sul reddito	170.094	295.588
<b>O. Utile (perdita) netto dell'esercizio - (M - N)</b>	<b>2.907</b>	<b>28.110</b>

<b>Stato patrimoniale riclassificato</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Immobilizzazioni immateriali	39.749	23.955
Immobilizzazioni materiali	10.810.986	7.571.128
Immobilizzazioni finanziarie	23.789.900	24.208.470
<b>Attivo Immobilizzato - (A)</b>	<b>34.640.635</b>	<b>31.803.553</b>
Crediti verso clienti	6.987.629	6.587.560
Crediti verso altri	9.511.087	10.120.950
Disponibilità liquide	2.061.463	4.992.339
Attività finanziarie	0	0
Ratei e risconti attivi	123.418	68.398
<b>Attività d'esercizio - (B)</b>	<b>18.683.597</b>	<b>21.769.247</b>
Acconti da clienti		

Debiti verso fornitori	1.247.019	2.392.767
Debiti tributari	175.575	148.004
Debiti verso controllate	0	0
Debiti verso istituti previdenziali	140.139	131.083
Debiti verso altri	28.612.456	27.361.236
Ratei e risconti passivi	121.977	118.782
<b>Passività d'esercizio - (C)</b>	<b>30.297.166</b>	<b>30.151.872</b>
<b>Capitale circolante netto - (D)=(B-C)</b>	<b>-11.613.569</b>	<b>-8.382.625</b>
Trattamento di fine rapporto - (E)	1.792.315	1.700.380
Fondo rischi ed oneri - (F)	604.043	613.286
<b>Capitale investito netto - (H) = (A+D-E-F-G)</b>	<b>20.630.708</b>	<b>21.107.262</b>
Capitale sociale	13.442.788	13.414.678
Altre riserve	832.191	832.191
Utile d'esercizio	2.907	28.110
<b>Patrimonio netto - (H)</b>	<b>14.277.886</b>	<b>14.274.979</b>
Disponibilità liquide e attività finanziarie a breve termine	2.061.463	4.992.339
Debiti verso banche a breve termine		
Debiti verso altri finanziatori a breve termine		
Debiti verso banche a medio - lungo termine		
Debiti verso altri finanziatori a medio-lungo termine (obbligazioni)		
<b>Posizione finanziaria netta - (I)</b>	<b>2.061.463</b>	<b>4.992.339</b>
<b>Mezzi propri ed posizione finanziaria netta (L) = (H + I)</b>	<b>16.339.349</b>	<b>19.267.318</b>

<b>Indici di redditività</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
ROE	0,0%	0,2%
ROI	-0,4%	-0,9%
ROS	-0,9%	-2,0%

<b>Indici di liquidità</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Indice di liquidità	0,6	0,7
Indice di disponibilità	0,5	0,6

<b>Indici di rotazione</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Giorni di dilazione clienti	270	341
Giorni di dilazione fornitori	54	100

<b>Indici di struttura patrimoniale</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Indice di indebitamento	0,1	0,3
Indice di copertura primario	0,4	0,4
Indice di copertura secondario	0,4	0,4

## **NOTA INTEGRATIVA**

Il bilancio d'esercizio costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto nel rispetto degli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, integrati dai Principi Contabili emanati dal Consiglio degli Ordini dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e ove diversamente previsto viene data specifica informativa.

L'informativa è completata dalla Relazione sulla gestione in cui gli amministratori esprimono l'andamento della gestione dell'Acer, la prevedibile evoluzione della gestione, i rapporti con imprese controllanti ed ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

La nota integrativa, elemento essenziale del bilancio, fornisce chiarimenti e dettagli in merito ai dati numerici esposti nello stato patrimoniale e nel conto economico. In particolare l'art. 2427 c.c. prevede che contenga informazioni raggruppabili nei seguenti punti:

- criteri di valutazione utilizzati nella redazione del bilancio d'esercizio,
- analisi delle voci dello stato patrimoniale,
- spiegazioni del conto economico,
- altre notizie.

### **CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO (art. 2427 n. 1 C.C.)**

Il bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico d'esercizio e corrisponde alle scritture contabili ed è stato predisposto secondo la normativa vigente e con l'accordo, ove previsto, del Collegio Sindacale.

#### **In particolare:**

- il Bilancio è stato redatto in base al "principio della continuità" mantenendo invariati i criteri di classificazione e di valutazione già utilizzati per il precedente esercizio (art. 2423 bis n. 6 C.C.); in caso di variazioni sono evidenziate in bilancio le differenze e i motivi della deroga;
- le voci del precedente Bilancio riportate per comparazione, sono omogenee rispetto a quelle dell'esercizio precedente (2423 ter c.5 C.C.);
- si è proceduto ad una valutazione separata per elementi eterogenei, cioè non si è provveduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico (art. 2423 ter c. 2 C.C.);
- i criteri applicati nella valutazione delle voci del Bilancio sono conformi a quelli di cui all'art. 2426 C.C. ed omogenei a quelli applicati nel precedente esercizio; non si sono verificati casi eccezionali, in quanto incompatibili con la rappresentazione "veritiera e corretta", della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda e del risultato economico, di cui all'art. 2423 c. 4 C.C. ("principio del quadro fedele");
- le valutazioni sono state effettuate con prudenza e nella prospettiva della continuazione della attività (art. 2423 bis n. 1 C.C.), applicando, ove necessario, il postulato della prevalenza degli aspetti sostanziali su quelli formali;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio; sono stati considerati i proventi e gli oneri di competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento, nonché i rischi e le perdite di competenza, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.
- gli importi esposti in bilancio sono espressi in unità di Euro.

Criteria di valutazione applicati per le principali poste di bilancio

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Rappresentano oneri ad utilità pluriennale iscritti secondo il criterio del costo, previo consenso, ove previsto, del Collegio Sindacale e vengono diminuite ogni anno della quota di ammortamento diretto in conto, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione futura.

I Software di sistema standardizzati e quelli applicativi personalizzati sono esposti alla voce "concessioni, licenze e marchi", con ammortamento in quote costanti in tre esercizi.

### **Immobilizzazioni materiali**

Data la diversa destinazione delle varie categorie di cespiti in patrimonio, di seguito si espongono per le principali tipologie i principi contabili applicati.

#### A) Terreni e fabbricati destinati a permanere nel patrimonio dell'Ente (ex art. 49 lettera C, L.R. n.24/2001)

I beni in questione sono valutati al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori.

Le spese di manutenzione ordinaria vengono direttamente imputate a conto economico quando sostenute, mentre quelle straordinarie, aventi natura di valore incrementativo del relativo bene, vengono capitalizzate.

I valori di costo sono esposti al netto degli ammortamenti accumulati, che sono conteggiati annualmente applicando l'aliquota ordinaria del 3%, determinata in funzione delle residue possibilità di utilizzazione dei beni stessi. Per i beni il cui utilizzo ha avuto inizio nel corso dell'anno le aliquote di ammortamento sono state ridotte del 50% rispetto a quelle ordinarie.

A partire dall'esercizio 2006 in applicazione della Lg n. 286/2006, le aree edificate sono state esposte scorporando il loro valore dal valore complessivo dei fabbricati esposto negli esercizi precedenti. Pertanto l'ammortamento è stato calcolato solo sul valore dei fabbricati.

#### B) Immobili destinati ad essere trasferiti ai Comuni nei cui territorio sono ubicati (ex art. 49 lettera A, L.R. n.24/2001)

Immobili in corso di costruzione, destinati ad essere trasferiti ai Comuni nei cui territorio sono ubicati. I valori di costo vengono rettificati mediante un fondo di pari importo costituito dai contributi statali a fondo perduto pari al 100% dei costi sostenuti per gli investimenti, specificamente ricevuti per la costruzione.

#### C) Altre immobilizzazioni materiali

Sono rappresentate essenzialmente da automezzi, mobili ed arredi e macchine per ufficio, sono valutate al costo, comprensivo degli oneri accessori.

Le immobilizzazioni sono iscritte al netto dei relativi ammortamenti accumulati; gli ammortamenti sono stati effettuati in modo sistematico e costante 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.

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, ridotte al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio. Le aliquote applicate sono state quelle ritenute congrue in relazione alla residua possibilità di utilizzazione; le spese di manutenzione e riparazione, ricorrenti ed ordinarie, sono imputate direttamente al conto economico nell'esercizio di sostenimento.

I beni di modesto valore unitario, ovvero inferiore Euro 516,46, sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione, in maniera analoga a quanto fatto nei precedenti esercizi.

Le aliquote ordinarie di ammortamento utilizzate sono state le seguenti:

Categoria	Aliquota
Macchine elettrom. Ed elettro.	20%
Attrezzature varie	40%
Autofurgoni, motofurgoni	20%
Beni inferiori a Euro 516,46	100%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%

Autovetture, motocicli	25%
------------------------	-----

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni in società sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione. Tali valori sono rettificati in caso di perdite ritenute durevoli.

Le immobilizzazioni finanziarie rappresentate dai crediti sono valutate al valore nominale, eventualmente rettificato da un fondo svalutazione in caso di perdite durevoli di valore. Le immobilizzazioni finanziarie rappresentate da titoli sono iscritte al costo di acquisto. La quota di competenza dell'esercizio relativa alla differenza rispetto al valore di rimborso costituisce variazione del valore in bilancio dei titoli e trova contropartita nel conto economico tra gli interessi riferiti ai medesimi titoli.

### **Crediti**

Sia di natura commerciale che di natura finanziaria, sono iscritti al loro valore di realizzo; l'importo dei crediti è rettificato dal fondo svalutazione crediti.

### **Debiti**

Sono iscritti per importi corrispondenti al loro valore nominale.

### **Disponibilità liquide**

Sono iscritte al loro valore nominale;

### **Ratei e i risconti**

Sia attivi che passivi sono calcolati in base al principio della competenza temporale in applicazione del principio di correlazione tra costi e ricavi di esercizio.

### **Fondi per rischi ed oneri**

Includono gli accantonamenti destinati a fronteggiare le perdite e le passività di cui alla data di bilancio sia determinabile la natura ma non l'ammontare o la data di sopravvenienza e sono stanziati in misura congrua a coprire tutte le passività di competenza la cui esistenza, certa o comunque probabile, sia conosciuta alla data di redazione del bilancio.

### **Fondo trattamento fine rapporto**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in forza in conformità alla Legge ed al contratto di lavoro vigente (art. 2424 bis c. 4 C.C.).

### **Ricavi e costi**

Sono determinati secondo il principio di prudenza e di competenza al netto dei resi, sconti, abbuoni e premi (art. 2425 bis C.C.).

### **Imposte dell'esercizio**

Si riferiscono all'IRAP e all'IRES di competenza, conteggiate in base alle norme attualmente in vigore.

## **NOTE SULLO STATO PATRIMONIALE**

### **ATTIVO**

#### **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali, costituite da software, nel corso del 2015 hanno subito le seguenti variazioni:

Valore al 1.1.2015	<b>23.955</b>
Variazioni in aumento	47.600
Variazioni in diminuzione	31.806
Valore al 31.12.2015	<b>39.749</b>

Le variazioni in aumento sono relative ad acquisizioni necessarie per l'adeguamento dell'infrastruttura informatica dell'ente.

Le variazioni in diminuzione sono rappresentate dall'ammortamento effettuato nell'esercizio.

### **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI TERRENI E FABBRICATI				
	1.1.2015	AUMENTI	DIMINUZIONI	31.12.2015
Aree non edificabili	14.972			14.972
Aree edificabili	383.872	1.568.509		1.952.381
Aree Edificate	1.289.380	66.450	8.227	1.347.603
<b>TOTALE TERRENI</b>	<b>1.688.224</b>	<b>1.634.959</b>	<b>8.227</b>	<b>3.314.956</b>
Immobili e autorimesse	13.560.099	982.686	124.938	14.417.847
Immobili uso diretto	1.435.737			1.435.737
<b>TOTALE FABBRICATI</b>	<b>14.995.836</b>	<b>982.686</b>	<b>124.938</b>	<b>15.853.584</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>16.684.060</b>	<b>2.617.645</b>	<b>133.165</b>	<b>19.168.540</b>

Le **aree non edificabili** non hanno subito modificazioni ed ammontano ad Euro 14.972.

La **voce Aree Edificabili** ha subito un incremento di Euro 1.568.509 relativo principalmente all'acquisto di area edificabile a Modena via dello Zodiaco per Euro 1.560.000.

Il valore delle **aree edificate** è diminuito di Euro 8.227 a seguito di permuta di un alloggio.

Gli **immobili e le autorimesse** sono aumentati di Euro 982.686 a seguito di acquisto di immobili a Modena Via Attiraglio, Cavezzo via Montanari e Fiorano via Collodi e diminuiti di Euro 124.938 per la vendita di un alloggio a Modena via Attiraglio e lo scorporo dell'area edificata oltre allo scorporo dell'area edificata a Cavezzo via Montanari.

Gli immobili ad uso diretto sono rimasti inalterati.

Le immobilizzazioni sono state ammortizzate nel modo seguente:

MOVIMENTAZIONE FONDI AMMORTAMENTO FABBRICATI				
	1.1.2015	AUMENTI	DIMINUZIONI	31.12.15
F.do immobili e autorimesse	9.521.070	150.381	10.489	9.660.962
F.do immobili strumentali	945.499	41.393		986.892
<b>TOTALE</b>	<b>10.466.569</b>	<b>191.774</b>	<b>10.489</b>	<b>10.647.854</b>

- il fondo ammortamento relativo agli immobili di proprietà ha subito un aumento di Euro 150.381 per l'ammortamento dell'anno e la diminuzione riguarda l'utilizzo del fondo per la cessione di alloggi per Euro 10.489;

- il fondo ammortamento immobili strumentali – sede, magazzino, archivio - ha subito un aumento di Euro 41.393 relativo agli ammortamenti dell'esercizio.

Al 31 dicembre 2015 il **valore netto delle immobilizzazioni** rappresentate da immobili e terreni ammonta a Euro **8.520.686**.

### **IMPIANTI, MACCHINARI, ATTREZZATURE, MOBILI ED AUTOMEZZI**

L'analisi del valore degli impianti e macchinari e delle altre immobilizzazioni materiali, ed il relativo fondo ammortamento è la seguente:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IMPIANTI, MACCHINARI, ATTREZZATURE, MOBILI ED AUTOMEZZI				
	1.1.2015	AUMENTI	DIMINUZIONI	31.12.2015
Impianti e Macchinari	369.949			369.949
Attrezzatura ind.ecomm	132.053			132.053
Mobili e Arredi	279.939	12.592	124	292.407
Attrezzature elettronic.	517.870	1.981	9.633	510.218
Automezzi	223.827			223.827
Altri beni	155.188	2.309	1.052	156.445
<b>TOTALE</b>	<b>1.678.826</b>	<b>16.882</b>	<b>10.809</b>	<b>1.684.899</b>

L'aumento dell'esercizio è dovuto all'acquisto di mobili per ufficio, monitor e cellulari; la diminuzione riguarda principalmente la vendita e donazioni di attrezzature elettroniche.

MOVIMENTAZIONE F.DI AMM.TO: IMPIANTI ,MACCHINARI, ATTREZZATURE, MOBILI ED AUTOMEZZI				
	1.1.2015	AUMENTI	DIMINUZIONI	31.12.2015
Impianti e Macchinari	131.342	33.295		164.637
Attrezzature ind. e comm.	125.337	4.439		129.776
Mobili e arredi	235.294	12.127	115	247.306
Attrezzature elettronic.	452.089	28.103	9.608	470.584
Automezzi	177.943	19.551		197.494
Altri beni	155.188	2.309	1.052	156.445
<b>TOTALE</b>	<b>1.277.193</b>	<b>99.824</b>	<b>10.775</b>	<b>1.366.242</b>

L'aumento dei fondi è dovuto agli ammortamenti dell'esercizio; la diminuzione è relativa alle dismissioni avvenute in corso d'anno di attrezzature elettroniche e mobili di ufficio.

### **IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ED ACCONTI**

Il loro importo è composto da:

- l'importo di Euro 782.703 all' 01.01.2015 è stato azzerato nel corso del 2015 poiché i lavori sono stati completati e gli immobili trasferiti ai Comuni (ex art. 49 lett. a L.R. 24/01). Anche il relativo fondo di pari importo è stato azzerato con il trasferimento;
- Euro 1.971.644 che all'01.01.2015 ammontava a Euro 952.003, movimentato in aumento per Euro 1.693.110 sulla base delle lavorazioni effettuate in autofinanziamento e diminuito di Euro 673.469 per il completamento di alloggi a Fiorano via Collodi.

### **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

#### **A) PARTECIPAZIONI**

Il valore delle partecipazioni in altre società nel 2015 rimane invariato e ammonta complessivamente ad Euro 6.052.708 riepilogate nel prospetto seguente ai valori di carico

PARTECIPAZIONI	2015	2014	Variazione
Federcasa	3.175	3.175	0
CambiaMO	6.048.000	6.048.000	0
Ervet spa	1.533	1.533	0
<b>TOTALE</b>	<b>6.052.708</b>	<b>6.052.708</b>	<b>0</b>

Di seguito si fornisce una breve descrizione delle partecipazioni possedute ai sensi dell'articolo 2427 comma 5 del codice civile:

- partecipazione in **Federcasa** pari ad Euro 3.175, Federazione di Istituti Autonomi per le case popolari, enti in via di trasformazione, enti comunali e un consorzio regionale, anch'essa rimasta invariata rispetto all'esercizio dal 2009;
- partecipazione in **CambiaMo**, società di trasformazione urbana (S.T.U), controllata per il 64% dal Comune di Modena e per il 36% da Acer e congrua rispetto al patrimonio netto della società, costituitasi nel 2006 con lo scopo di eseguire interventi finalizzati alla riqualificazione di aree urbane.
- partecipazione in **Ervet spa** società partecipata dalle Amministrazioni Pubbliche Regionali e Locali, di Euro 1.533 invariata già dall'esercizio 2010, e relativa allo 0,45% del capitale sociale pari a Euro 341.038;

## B) CREDITI

La posta è costituita da cauzioni versate a terzi in anni precedenti, a garanzia di contratti telefonici, postali e risulta invariata rispetto all'anno precedente, ammonta al 31.12.2015 a Euro 1.213.

## C) ALTRI TITOLI

La voce altri titoli è riepilogata nella seguente tabella:

DESCRIZIONE TITOLI	VALORE AL 31.12.15	TIPOLOGIA INVESTIMENTO	UTILE/PERDITA RILEVATE
Pioneer Investment	6.114.108	Gestione patrimoniale SGR	88.502
Unipol Tariffa R03	0	Polizza a capitalizzazione annua	1.323
Banca Generali RI.ALTO	2.250.066	Polizza a capitalizzazione annua	-6.437
Unipol contr. N. 123	1.157.701	Cedola	30.265
Banca Generali BG NW	218.025	Gestione patrimoniale SGR	4.722
Banca Generali BG PIU'	446.622	Gestione patrimoniale SGR	15.478
Banco Popolare	517.000	Certificato di deposito	9.306
CarispCesena	0	Investimento Obbligaz.	17.848
Banca Sella	665.163	Obbligaz e Gestione Patrimoniale	-3.149
Unipol Time Deposit	0	C/C vincolato	8.588
Unicredit Conto Deposito	1.000.000	C/C vincolato	45.699
Banca Euromobiliare	1.216.565	Gestione patrimoniale SGR	-25.239
Unicredit Bond	2.000.000	Obbligazioni sc.2018	50.000
Banca Pop S.Felice	505.000	C/C vincolato	7.672
Banca Generali BG STILE	512.038	Gestione Patrimoniale SGR	12.537
UnipolSai Tariffa U50003	509.892	Polizza	9.892
CarispCesena Gest.Patrimoniale	223.799	Gestione patrimoniale SGR	672
Unipol obblig.sc 09/17	400.000	Obbligazioni sc.2017	2.543
<b>Totale</b>	<b>17.735.979</b>		<b>270.222</b>

Il valore al 31.12.2014 era di Euro 18.154.549; nel corso del 2015 solo in parte sono state reinvestite le risorse monetarie derivanti dalla scadenza di investimenti precedenti per far fronte a necessità di cassa nell'ambito degli impegni di attività edilizie per conto dei Comuni. In particolare:

investimento **Unipol** capitalizzazione Tariffa R03 di Euro 585.817 scaduto ed è stato reinvestito in UnipolSai Capital Top Tariffa U50003 per Euro 500.000;

l'investimento Unipol Time Deposit di Euro 500.000 ed è stato reinvestito in obbligazioni della banca Unipol per 400.000;

l'investimento in obbligazioni della CarispCesena di euro 592.544 scaduto sarà reinvestito nel 2016 per euro 300.000;

**Banca Popolare S. Felice** è giunto a scadenza il conto deposito 18 mesi per € 500.000 ed è stato reinvestito con gli interessi in Certificati Deposito BPSF.

Inoltre:

sono stati investiti euro 225.000 in un fondo di gestione della Cassa di Risparmio di Cesena è stato incrementato di Euro 200.000 l'investimento di Banca Euromobiliare;

è stato ridotto di euro 170.000 l'investimento di Banca Sella;

Il totale investito in immobilizzazioni finanziarie al 31.12.2015 ammonta a € **17.735.979**.

Tali titoli sono classificati nell' attivo immobilizzato in quanto non vi è, nel breve e medio periodo, l'intenzione di venderli o trasformarli fino alla loro naturale scadenza. In relazione a tali strumenti finanziari, posseduti dall'Ente, è remoto il rischio di perdite durevoli di valore, in quanto il capitale investito risulta garantito.

Il ricorso di Acer Modena a tale forma di investimento è finalizzato ad assicurare un rendimento alla liquidità che l'Ente possiede, eccedente il fabbisogno corrente che permette di non chiedere indicizzazioni sul compenso per la gestione dei contratti di servizio e di tenere a carico di Acer costi che sarebbero di competenza della proprietà come imposte (bollo, registro) e costi assicurativi relativi al patrimonio comunale.

## ATTIVO CIRCOLANTE CREDITI

Il totale dei crediti in bilancio è dettagliato come segue:

	2015	2014	Variazione
Crediti v/utenti	6.987.629	6.587.560	400.069
Crediti verso controllate/collegate	1.500.000	1.000.000	500.000
Crediti per gestione speciale	0	1.753.991	-1.753.991
Altri crediti	7.857.089	7.325.887	531.202
Crediti tributari	153.998	41.072	112.926
<b>TOTALE</b>	<b>16.498.716</b>	<b>16.708.510</b>	<b>-209.794</b>

## CREDITI VERSO UTENTI

Il saldo dei crediti verso utenti ha subito le seguenti variazioni:

	2015	2014	Variazione
Crediti verso clienti	7.064.905	6.599.943	464.962
Fatture da emettere	263.619	241.906	21.713
Note di accredito da ricevere	402	87.008	-86.606
Fondo svalutazione crediti	-341.297	-341.297	0
<b>Totale</b>	<b>6.987.629</b>	<b>6.587.560</b>	<b>400.069</b>

Il conto fatture da emettere include principalmente compensi per servizi tecnici svolti nei confronti della Società CambiaMo spa.

Le variazioni subite nel corso dell'esercizio dal fondo svalutazione crediti si riepilogano nella tabella seguente:

<b>Saldo al 01.01.2015</b>	<b>341.297</b>
<b>Accantonamento 2015</b>	0
<b>Utilizzo 2015</b>	0
<b>Saldo al 31.12.2015</b>	<b>341.297</b>

### **CREDITI VERSO CONTROLLATE/ COLLEGATE**

La posta di Euro 1.000.000 è stata incrementata di Euro 500.000 nel 2015 attestandosi ad Euro 1.500.000 e rappresenta un prestito fruttifero da soci verso Cambiamo.

### **CREDITI PER GESTIONE SPECIALE**

Il saldo di 1.753.991 all'1.1.2015 era relativo ai finanziamenti della Legge 457/78 e leggi antecedenti. Al 31.12.15 il saldo di tale voce si è azzerato per chiusura del conto in Banca d'Italia.

### **CREDITI VERSO ALTRI**

La voce crediti verso altri ammonta al 31.12.2015 ad Euro 7.857.089 ed evidenzia un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 531.202. La composizione degli altri crediti si riepiloga nella tabella seguente:

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Variazione</b>
Anticipazioni diverse per lavori	5.200.347	4.352.514	847.833
Crediti prev.li/t.f.r.	6.839	4.165	2.674
Crediti per gestione alloggi	260.226	723.263	-463.037
Crediti diversi	2.389.677	2.245.945	143.732
<b>Totale</b>	<b>7.857.089</b>	<b>7.325.887</b>	<b>531.202</b>

#### **Anticipazioni diverse per lavori**

Al 31.12.2015 ammonta ad Euro **5.200.347**:

- anticipazioni per Euro 776.508 per lavori di manutenzione straordinaria su patrimonio Erp finanziati dalla Regione con Delibera del Consiglio Regionale n.501/93, 344/2010 e 1571/2014
- anticipazioni per Euro 3.780.214 su lavori finanziati dei Comuni
- per il sisma del maggio 2012 Euro 643.625.

#### **Crediti previdenziali**

Al 31.12.2015 i crediti previdenziali ammontano a Euro **6.839**.

#### **Crediti per gestione alloggi**

Sono crediti che riguardano lavori di manutenzione sugli alloggi comunali in convenzione; al 31.12.2015 ammontano a Euro **260.226**.

#### **Crediti diversi**

Tale voce ammonta a Euro **2.389.677** e si riferisce principalmente ad Euro 1.646.944 per crediti verso il Comune di Finale Emilia e ad Euro 477.717 verso il Comune di Campogalliano relativi all'accensione di 2 mutui in capo ad Acer Modena per conto dei Comuni menzionati. L'Ente espone in bilancio nella voce mutui il debito residuo degli stessi e addebita ai Comuni, beneficiari del mutuo, le quote capitale e i relativi interessi. I restanti Euro 265.016 si riferiscono a crediti vari da enti terzi.

### **CREDITI TRIBUTARI**

Il saldo dei crediti tributari è così composto:

DESCRIZIONE	2015	2014	Variazione
IRAP/istanza	32.910	32.910	0
IRES	30.379	0	30.379
IRAP	90.463	0	90.463
IVA		0	0
Bonus D.Lg.66/2014	0	8.162	-8.162
Credito da 770	246		246
<b>Totale</b>	<b>153.998</b>	<b>41.072</b>	<b>112.926</b>

## DISPONIBILITA' LIQUIDE

La disponibilità presso l'Unicredit Banca Spa, Istituto Tesoriere dell'Acer, al 31.12.15 ammonta a Euro **1.320.458** mentre al 31.12.2014 ammontava ad Euro 4.003.817.

Sono aperti anche altri conti correnti per:

- gestione telematica dei contratti di locazione con saldo di Euro **40.836** al 31.12.15 ammontava ad Euro 677.192 al 31.12.2014;
- Viacard e Cartasì con saldo pari a Euro **13.792** al 31.12.15 ammontava ad Euro 16.884 al 31.12.2014;
- Affitto Garantito al 31.12.15 ammonta a Euro **0** al 31.12.2014 ammontava a Euro 3.968;
- Carta prepagata con saldo al 31.12.2015 a Euro **235**; al 31.12.2014 era pari a Euro 1.342;
- Affitto Casa Garantito Castelfranco con saldo al 31.12.2015 di Euro **34.097**; al 31.12.2014 era di Euro 36.467.
- n. 6 conti di appoggio per investimenti al 31.12.15 ammontano a Euro **650.606**; al 31.12.2014 il saldo era di Euro 252.073.

Pertanto il saldo al 31.12.15 ammonta a Euro 2.060.024.

La cassa economato presso Acer aveva un saldo di Euro 596 al 31.12.2014 mentre al 31.12.2015 ammonta ad Euro 1.439.

## RATEI E RISCONTI ATTIVI

La voce "Ratei e Risconti attivi" al 31.12.2015 è pari ad Euro 123.418; al 31.12.2014 ammontava ad Euro 68.398.

Così composti:

- ratei attivi ha un saldo di Euro 92.345 di cui Euro 1.777 per contributi su impianti fotovoltaici ed Euro 90.568 per cedole e competenze tecniche per sisma 2012;
- I risconti attivi ammontano ad Euro 31.073 e sono così costituiti:

Descrizione	2015	2014	Variazione
Polizze assicurative	6.157	5.496	661
Abbonamenti	0	231	-231
Anticipo postale/ legale	8.954	7.018	1.936
Costi sistemi operativi	5.760	10.963	-5.203
Costi per servizi	10.202	3.547	6.655
<b>Totale Risconti Attivi</b>	<b>31.073</b>	<b>27.255</b>	<b>3.818</b>

## PASSIVO

## PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 31.12.2015 ammonta a Euro **14.277.886** e, rispetto al 31.12.2014 risulta incrementato di Euro 2.907 pari all'utile dell'esercizio.

Nel dettaglio si riporta la composizione delle voci del patrimonio netto:

- Il fondo di dotazione al 31.12.2015 ammonta ad euro 13.442.791 risultato incrementato dell'utile dell'esercizio 2014;
- la riserva ordinaria statutaria al 31.12.2015 ammonta a Euro 742.211 invariata;
- la riserva straordinaria al 31.12.2015 è pari ad Euro 89.980 invariata;
- l'utile al 31.12.2015 ammonta a Euro 2.907.

I movimenti relativi alle poste del patrimonio netto sono evidenziati nell' Allegato 1 alla presente Nota.

Le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal seguente prospetto:

<b>Natura</b>	<b>Importo</b>	<b>Possibilità di utilizzo</b>	<b>Quota disponibile</b>
Fondo di dotazione	13.442.791	B	13.442.788
Riserva Statutaria	742.211	A B	742.211
Altre riserve	89.980	A B	89.980
<i>*A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite</i>			

#### **FONDI PER RISCHI E ONERI**

Il fondo rischi è stato movimentato in diminuzione per €. 9.243 e presenta un saldo di euro 604.043 al 31.12.2015; il fondo risulta adeguato a coprire tutte le passività di competenza la cui esistenza, certa o comunque probabile, è conosciuta alla data di redazione del bilancio.

#### **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

I movimenti dell'esercizio del Fondo Trattamento di Fine rapporto sono i seguenti:

<b>Saldo al 01.01.2015</b>		<b>1.700.380</b>
	Diminuzioni	Aumenti
Accantonamento 2015		
Importo TFR		178.462
Rivalutazione		25.059
Imposta sostitutiva	4.260	
Utilizzo fondo per cessati, anticipazioni e previdenza integrativa	107.326	
<b>Fondo netto personale al 31.12.2015</b>		<b>1.792.315</b>

#### **MUTUI**

L'importo al 31.12.2014 ammontava ad Euro 2.205.145 al 31.12.2015 ammonta ad Euro 2.124.661 ed è composto da Euro 1.646.944 per il comune di Finale ed Euro 477.717 per il Comune di Campogalliano come già descritto in precedenza. Nel 2016 saranno pagate per il Comune di Finale rate per €. 130.579 di cui per quota capitale €. 35.565 e per il Comune di Campogalliano rate per €. 74.963 di cui per quota capitale €. 49.405

## DEBITI

### DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti verso fornitori ammontavano a Euro 2.392.767 al 31.12.2014 mentre al 31.12.2015 ammontano a Euro **1.247.019** registrando una diminuzione di €1.145.748.

### DEBITI PER GESTIONE SPECIALE

Sono pari a Euro **4.228.161** e rappresentano contributi in conto capitale disponibili per lavori di costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria e sono così dettagliati:

Descrizione	2015	2014	Variazione
Finanziamenti lg 457/78 e 560/93	1.753.991	1.753.991	0
Finanziamenti Legge 513 art.25	342.321	342.321	0
Finanziamenti Legge 560/93	2.131.849	2.530.826	-398.977
<b>Totale</b>	<b>4.228.161</b>	<b>4.627.138</b>	<b>-398.977</b>

Tutte somme depositate presso il Tesoriere e si riferiscono a residui di Lg.457/78, Lg.513/77 e lg.560/93 leggi di vendita alloggi e finanziamenti.

### DEBITI TRIBUTARI

Ammontano a Euro **175.575** e si riferiscono:

Descrizione	2015	2014	Variazione
Ritenute d'acconto dipendenti	104.905	55.234	49.671
Ritenute d'acconto autonomi	8.578	12.711	-4.133
IVA	62.092	43.972	18.120
IRES	0	22.978	-22.978
IRAP	0	13.109	-13.109
<b>Totale</b>	<b>175.575</b>	<b>148.004</b>	<b>27.571</b>

### DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE

L'importo al 31.12.2015 è pari ad Euro **140.139** è composto da oneri previdenziali relativi alle retribuzioni dipendenti del mese di dicembre 2015; al 31.12.2014 era di Euro 131.083.

### ALTRI DEBITI

L'importo degli altri debiti per complessivi Euro **28.612.456** è così dettagliato:

Descrizione	2015	2014	Variazione
Depositi cauzionali	2.281.461	2.295.663	-14.202
Debiti per gestione alloggi	1.511.996	1.071.614	440.382
Debiti diversi	10.482.971	11.265.172	-782.201
Debiti Comuni per residui concessioni	14.336.028	12.728.787	1.607.241
<b>Totale</b>	<b>28.612.456</b>	<b>27.361.236</b>	<b>1.251.220</b>

I debiti per **depositi cauzionali** sono composti da Euro 2.212.791 relativi ai depositi versati dagli utenti, da Euro 62.290 relativi a depositi degli appaltatori e da Euro 6.380 per cauzioni negozi.

I **debiti per gestione alloggi** di Euro 1.511.996 sono relativi agli importi dovuti ai Comuni in convenzione per alloggi gestiti di loro proprietà.

L'importo dei **debiti diversi** per complessivi Euro 10.482.971 è così dettagliato:

Descrizione	2015	2014	Variazione
Debiti verso i Comuni per L. 560/93	58.167	58.167	0
Debiti verso il personale dipendente	538.483	535.341	3.142
Altri	1.444.692	970.924	473.768
Debiti v. Comuni D.R.501	2.154.048	2.628.308	-474.260
Debiti v. Regione D.R. 344/2010	1.043.519	1.216.289	-172.770
Debiti per sisma	5.244.062	5.856.143	-612.081
<b>Totale</b>	<b>10.482.971</b>	<b>11.265.172</b>	<b>-782.201</b>

I debiti verso i Comuni per L. 560/93 di Euro **58.167** sono relativi agli importi versati dai Comuni nel conto corrente della Tesoreria Provinciale dello Stato intestato all'ACER.

I debiti verso il personale dipendente di Euro **538.483** sono relativi agli importi dovuti per premio di produttività, ferie maturate e non godute e altre competenze relative al personale.

Gli altri debiti per complessivi Euro **1.444.692** riguardano: per Euro 758.298 versamenti da parte del Comune di Modena per anticipazione in c. lavorazioni Via Zodiaco, per Euro 207.000 da un recupero assicurativo su cantiere in Comune di Savignano nonché debiti diversi verso enti terzi per lavorazioni in corso.

I debiti verso Comuni per D.R.501/03 di Euro **2.154.048** rappresentano versamenti regionali per il programma di manutenzione straordinaria su alloggi comunali.

I debiti verso Regione D.R.344/2010 di Euro **1.043.519** rappresentano versamenti regionali per il programma di manutenzione su alloggi sfitti.

I debiti per sisma di Euro **5.244.062** sono determinati dal rimborso assicurativo relativo al sisma del maggio 2012 di Euro 4.931.313 e da Euro 312.749 per finanziamenti per manutenzione e acquisto alloggi.

L'importo dei **debiti verso Comuni per residui da concessioni** di Euro 14.336.028, a seguito dell'applicazione dei contratti di servizio in concessione in vigore da Settembre 2005, è riferito al monte canoni al netto della manutenzione ordinaria, straordinaria, dei compensi Acer, di addebiti per fondo sociale e varie ed è a disposizione dei Comuni per le politiche abitative.

## RATEI E RISCONTI PASSIVI

La voce ratei e risconti passivi è così dettagliata:

Descrizione	2015	2014	Variazione
Ass.ni/competenze e bolli	17.273	8.534	8.739
Altri	232	7.352	-7.120
Interessi su depositi cauzionali	80.592	76.249	4.343
<b>Totale ratei passivi</b>	<b>98.097</b>	<b>92.135</b>	<b>5.962</b>
Canoni vari	2628	0	2.628
Rimborsi vari	21.252	26.647	-5.395
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>23.880</b>	<b>26.647</b>	<b>-2.767</b>
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>121.977</b>	<b>118.782</b>	<b>3.195</b>

## AMMONTARE DEI CREDITI E DEBITI DI DURATA SUPERIORE A 5 ANNI

In Bilancio sono iscritti debiti di durata superiore a 5 anni nei Depositi Cauzionali che ammontano a Euro 2.281.461 poiché sono legati alla durata dei contratti di locazione.

### **NOTE SUL CONTO ECONOMICO**

#### **VALORE DELLA PRODUZIONE**

Tale valore ammonta al 31.12.2015 ad Euro 12.029.574 come riepilogata nella tabella:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Variazione</b>
<b>RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI</b>			
Ricavi Canoni di locazione	10.451.991	10.324.423	127.568
Ricavi amministaz.stabili	773.767	773.256	511
Ricavi manutenzione stabili	0	0	0
Ricavi attività edilizia	661.230	539.510	121.720
Ricavi per concessioni	142.586	358.380	-215.794
<b>TOTALE</b>	<b>12.029.574</b>	<b>11.995.569</b>	<b>34.005</b>
<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>327.731</b>	<b>311.186</b>	<b>16.545</b>
<b>TOTALE</b>	<b>12.357.305</b>	<b>12.306.755</b>	<b>50.550</b>

Di seguito analizziamo le principali voci che lo compongono:

#### **RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI:**

Data la tipologia di attività svolta dalla società non è riportata la ripartizione per area geografica dei ricavi delle vendite e delle prestazioni.

I canoni presentano un leggero aumento determinato principalmente da nuovi alloggi entrati in reddito e per acquisti alloggi sulle aree del Sisma 2012.

- I canoni di locazione si suddividono come riportato in tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Variazione</b>
Canoni all. ACER	1.525.379	1.488.268	37.111
Canoni all. costruiti contrib.stato	331.508	324.374	7.134
Canoni negozi, autorim, locali	291.370	308.862	-17.492
Canoni all. e aut. in concessione	8.303.734	8.202.919	100.815
<b>TOTALE</b>	<b>10.451.991</b>	<b>10.324.423</b>	<b>127.568</b>

- I ricavi di amministrazione stabili sono aumentati di Euro 511 quindi stabili rispetto all'anno precedente e derivano principalmente dall'attività legata alla gestione dei contratti, alle lavorazioni di progetti speciali, alla gestione dei contratti di privati per sisma, alla pressante attività per il recupero della morosità per spese condominiali e da uscite ed ai rimborsi per le attestazioni energetiche effettuate per i Comuni che ne hanno fatto richiesta;

- I ricavi per attività edilizia sono aumentati di €. 121.720 per progettazioni e nuove costruzioni e attività da sisma.

- I ricavi per concessioni sono diminuiti di Euro 215.794 ma rappresentano un posta di giro per superi di utilizzo delle disponibilità annue per le gestioni alloggi in concessione

#### **INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI**

Tale voce ha un valore pari a zero come nell'esercizio precedente.

#### **ALTRI RICAVI E PROVENTI**

Registrano un aumento di €. 16.545 come esposto in tabella. Tra gli altri ricavi vi sono canoni per antenne telefoniche per Euro 96.152, ricavi da fotovoltaico per scambio sul posto per Euro 15.770, diritti di prelazione su alloggi Acer per €. 35.790, recupero rateizzazioni per cessioni e poste diverse per Euro 180.019.

### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

Il costo della produzione nel 2014 ammontava a Euro 12.647.328 mentre al 2015 ammonta a Euro 12.335.795 con un decremento di Euro 311.533. Di seguito si riporta l'analisi delle voci che lo compongono.

### **COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI**

Tale voce ammonta a Euro 52.307 uguale rispetto al 2014; si riferisce a cancelleria, riviste, giornali e pubblicazioni per gli utenti e stakeholder nonché consumo di carburante per le macchine aziendali.

### **COSTI PER SERVIZI**

Tale voce ammonta a Euro 7.821.858 registra una diminuzione rispetto al 2014 di Euro 441.224.

Le voci sono così ripartite:

<b>Descrizione</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIAZIONE</b>
Costi generali	910.480	940.059	-29.579
Amm.ne stabili	223.019	299.561	-76.542
Manut. Stabili	3.298.226	4.627.759	-1.329.533
Costi per int. edilizi	358.520	336.802	21.718
Costi per concessioni	3.031.613	2.058.901	972.712
<b>TOTALE</b>	<b>7.821.858</b>	<b>8.263.082</b>	<b>-441.224</b>

La diminuzione delle spese generali è dovuta principalmente da minori spese per gestione sede, postali e per formazione dipendenti per €. 29.579

La gestione di amministrazione degli stabili ha comportato minori costi per €. 76.542 sulla gestione dei contratti, per certificazioni energetiche effettuate con personale interno ed un trasferimento di costi per alloggi sfitti al costo per manutenzione.

La gestione della manutenzione degli stabili rileva una diminuzione di €. 1.329.533 di cui per €. 216.580 su alloggi di proprietà Acer e per €. 1.112.953 sulla gestione delle concessioni in base agli accordi con i vari comuni per i piani di manutenzione approvati. Comunque nel 2015 stati effettuati lavori su alloggi Acer per €. 615.985 e su alloggi comunali in concessione per €. 2.682.241.

La gestione degli interventi edilizi rileva un lieve aumento per €. 21.718.

Nel 2015 sono stati trasferiti nella disponibilità dei Comuni ed altri Enti Pubblici €. 3.031.613 con un incremento rispetto all'anno precedente di €. 972.712.

Ogni Comune ha ricevuto la rendicontazione analitica delle relative spese come da contratto di servizio.

### **COSTI DEL PERSONALE**

Il costo del personale ammonta a Euro 3.595.214 rispetto a Euro 3.484.991 del 2014 per aggiornamento parte economica del C.C.N.L. scaduto dal 2009, una sostituzione per maternità, 1 dismissione in corso d'anno nonché per alcune valorizzazioni di personale.

La voce è composta da:

Descrizione	2015	2014	VARIAZIONE
retribuzione e produttività	2.679.143	2.591.248	87.895
contributi assist. e previd.	682.019	667.832	14.187
accanton. al TFR, quiesc.	230.564	223.211	7.353
altri oneri	3.488	2.700	788
<b>TOTALE</b>	<b>3.595.214</b>	<b>3.484.991</b>	<b>110.223</b>

Nel prospetto che segue si riportano i dati relativi al personale in forza al 31.12.15 che risulta essere di 71 unità di cui 3 a tempo determinato.

QUALIFICA	N. DIPENDENTI 2015	N. DIPENDENTI 2014	Variazione
Dirigenti Federmanager	4	4	0
Area Quadri	3	3	0
Area A	31	27	4
Area B	28	33	-5
Area C	5	4	1
<b>TOTALE</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>0</b>

I dirigenti sono assunti con contratto Federmanager, mentre i dipendenti con CCNL Federcasa Servizi; questi ultimi sono suddivisi in base ai profili professionali e alle declaratorie previste nel contratto dal Titolo III "Classificazione del Personale" artt. 64-65.

#### **AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a Euro 31.806; gli ammortamenti per immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a Euro 291.598.

#### **ACCANTONAMENTO PER RISCHI**

Non è stato effettuato nessun accantonamento al fondo rischi in quanto già capiente per quanto riguarda l'importo delle morosità per alloggi Acer.

#### **ALTRI ACCANTONAMENTI**

Non effettuati.

#### **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

Tale posta di Euro 543.012 comprende:

Descrizione	2015	2014	VARIAZIONE
Bollo e registro	163.008	157.194	5.814
Iva indetraibile	52.778	26.571	26.207
Imu/Tasi/Tari	251.837	193.457	58.380
Altre imposte	43.190	34.191	8.999
Contributi associativi	28.649	27.714	935
Spese diverse	177	226	-49
Costi fotovoltaico	3.373	1.066	2.307
<b>TOTALE</b>	<b>543.012</b>	<b>440.419</b>	<b>102.593</b>

Si rileva un aumento di Imu/Tasi per €. 58.380 in quanto gli alloggi Acer non vengono considerati prima casa e non tutti i Comuni hanno previsto aliquote di favore e un aumento di €. 26.207 per aumento di 2 punti % del pro-rata di indetraibilità rispetto al 2014 (art.19bis D.P.R.633/72).

## **PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

I **proventi finanziari** nel 2014 ammontavano ad Euro 584.241; nel 2015 ammontano ad Euro **333.941** così composti: interessi da titoli e quote di gestioni patrimoniali iscritti nelle immobilizzazioni Euro 310.630 e proventi diversi Euro 23.311 relativi a interessi di mora e interessi attivi maturati sui conti correnti bancari.

Gli **interessi e gli oneri finanziari** nel 2014 ammontavano ad Euro 18.295; nel 2015 ammontano ad Euro **52.951** relativi €. 2.074 per oneri diversi, da Euro 10.470 da interessi su depositi cauzionali e da Euro 40.407 da perdite su gestioni finanziarie.

## **RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

Non ci sono svalutazioni nelle attività finanziarie.

## **PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI**

### **PROVENTI STRAORDINARI**

I proventi straordinari nel 2014 ammontavano a Euro 282.141.

Nel 2015 ammontano ad Euro **182.781** e derivano da Euro 9.356 per alienazione alloggi, da Euro 48.367 per sopravvenienze attive e da interessi su mutui per Euro 125.058.

### **ONERI STRAORDINARI**

Ammontavano a Euro 183.816 nel 2014 mentre al 31.12.2015 ammontano a Euro **312.280** e derivano da minusvalenze per alienazioni patrimoniali per Euro 227, da sopravvenienze passive per Euro 184.848, principalmente per € 151.512 derivanti dalla contabilizzazione dei contributi per sisma oltre ad imputazioni costi anni precedenti non contabilizzati, interessi su mutui che ammontano ad Euro 125.058 (vedi stesso importo nella posta dei proventi straordinari) oltre a sanzioni per Euro 2.047.

## **IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO**

Il loro importo è di Euro 170.094 di cui:

- ✓ Euro 132.702 per IRES;
- ✓ Euro 37.392 per IRAP.

Si precisa che per il calcolo della base imponibile Irapp, è stato applicato quanto previsto dalla finanziaria 2008 art. 1 c. 50 lettera a) e successive integrazioni e modificazioni, favorevole dal 2015 la deducibilità dell'intero costo del personale a tempo indeterminato come stabilità dalla legge finanziaria per il 2015

## **UTILE D'ESERCIZIO**

Il risultato d'esercizio pari a Euro 2.907 evidenzia la capacità reddituale dell'ente.

Per tutte le altre informazioni attinenti al bilancio di esercizio si rimanda alla relazione degli Amministratori sulla gestione.

## **COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI E SOCIETA' DI REVISIONE**

L'ente, nel corso dell'esercizio, ha riconosciuto emolumenti ad amministratori per Euro 72.037 e ai sindaci del Collegio dei Revisori per Euro 28.574.

Inoltre Acer ha riconosciuto compensi alla società di revisione per l'anno 2015 come segue:

- per prestazioni di servizi di revisione Euro 10.000.
- nessun compenso per servizi diversi dalla revisione.

## **RAPPORTI CON PARTI CORRELATE**

Acer Modena nell'esercizio 2015 ha intrattenuto rapporti commerciali e finanziari con parti correlate.

Le operazioni effettuate con parti correlate, ivi incluse le operazioni con società partecipate, non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando invece nell'ordinario corso degli affari dell'Ente; tutte le transazioni sono regolate a condizioni di mercato, cioè alle condizioni che sono o sarebbero applicate fra due parti indipendenti tra loro.

La tabella che segue mostra i saldi patrimoniali ed economici al 31 dicembre 2015 con la Società partecipata CambiaMo spa:

PARTE CORRELATA	Crediti Commerciali	Ricavi della Produzione	Debiti Commerciali	
CambiaMO spa	Euro 237.198	-	-	
Finanziamento	Euro 1.500.000			

Al 31.12.2015 i rapporti con la Società partecipata Cambiamo sono di natura commerciale e si riferiscono a fatture da emettere per compensi tecnici e gestionali per Euro 237.198, inoltre alla Società è stato concesso finanziamento di € 1.500.000 versato nel 2014 per € 1.000.000 e per € 500.000 nel 2015.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Per quanto attiene alle informazioni richieste ai punti 6 *bis*, 6 *ter*, 8 *11* e 18, 19, 20 e 21 dell'art. 2427 del Codice Civile, si sottolinea che a fine esercizio la società non detiene più direttamente alcuna partecipazione in imprese controllate, così come qualificate dall'art. 2359 del Codice Civile.

ACER Modena non ha debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, non ha iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale oneri finanziari, non ha percepito proventi da partecipazioni, non ha emesso titoli o valori simili ad azioni di godimento e ad obbligazioni convertibili.

Ai fini dell'art. 2427 *bis* c.1 del Codice Civile, si rileva che la società non detiene strumenti finanziari derivati né con finalità di copertura, né utilizzati nell'ambito di operazioni speculative, né immobilizzazioni finanziarie iscritte all'attivo per un valore superiore al loro fair value come evidenziato nella Relazione sulla Gestione.

In ultimo, la società non ha in essere impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale, la cui conoscenza sia utile per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria della società.

**ALLEGATO 1****PROSPETTO DEI MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO**

	Fondo di dotazione	Riserva statutaria	Altre riserve	Utile d'Esercizio	Totale
<b>Valori al 31.12.2014</b>	<b>13.414.677</b>	<b>742.211</b>	<b>89.980</b>	<b>28.110</b>	<b>14.274.979</b>
Adeguamento valore immobili					
Altri movimenti					
Incremento patrimonio immobiliare					
Destinazione del risultato d'esercizio Alle riserve	28.110			- 28.110	0
<b>Risultato dell'esercizio</b>				2.907	2.904
<b>Valori al 31.12.2014</b>	<b>13.442.787</b>	<b>742.211</b>	<b>89.980</b>	<b>2.907</b>	<b>14.277.886</b>

<b>STATO PATRIMONIALE</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>ATTIVO</b>			
<b>A) CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE</b>			
01)	Crediti per capitale di dotazione	0	0
	<b>TOTALE CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>			
01)	Costi di impianto e di ampliamento	0	0
02)	Costi di ricerca di sviluppo e di pubblicità	0	0
03)	Dir. di brevetto industriale e di utiliz. opere ingegno	39.749	23.955
04)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
05)	Avviamento	0	0
06)	Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
07)	Altre	0	0
	Totale	<b>39.749</b>	<b>23.955</b>
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>			
01)	Terreni	3.314.956	1.688.224
02)	Fabbricati	5.205.730	4.529.267
03)	Impianti e macchinari	205.312	238.607
04)	Attrezzature industriali e commerciali	2.277	6.716
05)	Mobili e arredi	45.101	44.645
06)	Attrezzature elettroniche d'ufficio	39.634	65.781
07)	Automezzi	26.333	45.884
08)	Altri beni		
09)	Immobilizzazioni in corso e acconti	1.971.643	952.004
	Totale	<b>10.810.986</b>	<b>7.571.128</b>
<b>III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>			
01)	Partecipazioni	6.052.708	6.052.708
02)	Crediti	1.213	1.213
03)	Altri titoli	17.735.979	18.154.549
	Totale	<b>23.789.900</b>	<b>24.208.470</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>		<b>34.640.635</b>	<b>31.803.553</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I) RIMANENZE</b>			
01)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
02)	Prodotti in corso di lavoraz. destinati alla vendita	0	0
03)	Lavori in corso su ordinazione	0	0
04)	Prodotti ultimati destinati alla vendita	0	0
05)	Acconti	0	0
	Totale	0	0
<b>II) CREDITI</b>			
01)	Verso utenti	6.987.629	6.587.560
02)	Verso imprese controllate	0	0
03)	Verso imprese collegate	1.500.000	1.000.000
04)	Verso controllanti	0	0
05)	Per gestione speciale	0	1.753.991

06)	Verso altri	7.857.089	7.325.887
07)	Crediti tributari	153.998	41.072
	Totale	<b>16.498.716</b>	<b>16.708.510</b>
<b>III)</b>	<b>ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZAZIONI</b>		
01)	Partecipazioni in imprese controllate	0	0
02)	Partecipazioni in imprese collegate	0	0
03)	Altre partecipazioni	0	0
04)	Altri titoli	0	0
	Totale	0	0
<b>IV)</b>	<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
01)	Depositi bancari e postali	2.060.024	4.991.743
02)	Assegni		
03)	Denaro e valori di cassa	1.439	596
	Totale	<b>2.061.463</b>	<b>4.992.339</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>18.560.179</b>	<b>21.700.849</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>			
01)	Ratei e risconti	123.418	68.398
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>123.418</b>	<b>68.398</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>53.324.232</b>	<b>53.572.800</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
I)	Fondo di dotazione	13.442.788	13.414.678
II)	Riserve di rivalutazione		
III)	Fondo di riserva		
IV)	Riserve statutarie	742.211	742.211
V)	Altre riserve	89.980	89.980
VI)	Utili (Perdite) portati a nuovo		
VII)	Utile (Perdita) dell'esercizio	2.907	28.110
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>14.277.886</b>	<b>14.274.979</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>			
01)	Per trattamento di quiescenza		
02)	Per imposte		
03)	Altri	604.043	613.286
	<b>TOTALE FONDI RISCHI E ONERI</b>	<b>604.043</b>	<b>613.286</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORD.</b>			
01)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.792.315	1.700.380
	<b>TOTALE T.F.R.</b>	<b>1.792.315</b>	<b>1.700.380</b>
<b>D) DEBITI</b>			
01)	Prestiti obbligazionari		
02)	Debiti bancari e postali		
03)	Mutui entro 12 mesi	205.542	205.542
	Oltre 12 mesi	1.919.119	1.999.603
04)	Acconti		
05)	Debiti verso fornitori	1.247.019	2.392.767
06)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
07)	Debiti verso imprese controllate		
08)	Debiti verso imprese collegate		
09)	Debiti verso controllanti		
10)	Debiti per Gestione Speciale	4.228.161	4.627.138
11)	Debiti tributari	175.575	148.004

12)	Debiti verso Istituti previdenza e sicurezza sociale	140.139	131.083
13)	Altri debiti	28.612.456	27.361.236
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>36.528.011</b>	<b>36.865.373</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>			
01)	Ratei e risconti passivi	121.977	118.782
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>121.977</b>	<b>118.782</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>53.324.232</b>	<b>53.572.800</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>			
01)	Fidejussioni		
02)	Stabili in gestione		
03)	Depositi e cauzioni	0	0
04)	Finanziamenti Stato presso Tesoreria Provinciale		
05)	Beni di terzi presso l'azienda		
	<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
01) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.029.574	11.995.569
02) variazioni delle rim.di prodotti in corso di lav		
03) variazione dei lavori in corso su ordinazione		
04) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
05) altri ricavi e proventi:		
a) Rimborsi e proventi diversi	327.731	311.186
b) Rimborsi della Gestione Speciale		
c) Contributi in conto esercizio		
<b>TOTALE A)</b>	<b>12.357.305</b>	<b>12.306.755</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) costi per materie prime suss.di cons.e merci	52.307	52.307
7) costi per servizi	7.821.858	8.263.082
8) costi per godimento beni di terzi		
9) costi del personale:		
a) Salari e stipendi	2.679.143	2.591.248
b) Oneri sociali	682.019	667.832
c) Trattamento di fine rapporto	203.521	197.823
d) Trattamento di quiescenza e simili	27.043	25.388
e) Altri costi	3.488	2.700
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) Amm.to delle immobiliz.immateriali	31.806	23.592
b) Amm.to delle immobiliz.materiali	291.598	282.936
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Sval.crediti dell'attivo circ. e disp.liquide		
11) variazi.delle rim.di mat.prime suss.di cons.		
12) accantonamenti per rischi		100.000
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	543.012	440.419
<b>TOTALE B)</b>	<b>12.335.795</b>	<b>12.647.327</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)</b>	<b>21.510</b>	<b>-340.572</b>
<b>C) PROVENTI ONERI FINANZIARI</b>		
15) proventi da partecipazioni:		
a) in imprese controllate	0	0
b) in imprese collegate	0	0
c) in altre partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immob.	0	17
b) da titoli iscritti nelle immob.	333.941	565.581
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) da proventi diversi dai precedenti		18.642
17) interessi ed altri oneri finanziari verso:		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) altri	52.951	18.295
d) interessi su mutui		
<b>TOTALE C) (15+16-17)</b>	<b>280.990</b>	<b>565.945</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATT.FINANZ.</b>		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immob.fin. non partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti att.circ.non partecipazioni	0	0
19) svalutazioni:		

a) di partecipazioni	0	0
b) di immob.fin. non partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti att.circ.non partecipazioni	0	0
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE (D) (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>		
20) proventi straordinari:		
a) Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	9.356	86.000
b) Sopravvenienze att/Insussistenze pass.	48.367	66.834
c) Altri proventi straordinari	125.058	129.306
21) oneri straordinari:		
a) Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	227	1.956
b) Sopravvenienze pass/Insussistenze att.	184.948	51.124
c) Altri oneri straordinari	127.105	130.735
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)</b>	<b>-129.499</b>	<b>98.325</b>
risultato prima delle imposte		
22) imposte sul redditi d'esercizio	170.094	295.588
23) utile o perdita d'esercizio	<b>2.907</b>	<b>28.110</b>

## **RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO CONSUNTIVO DELL'ESERCIZIO 2015**

Signori membri della Conferenza degli Enti, abbiamo, ricevuto dal Consiglio di Amministrazione il bilancio consuntivo dell'esercizio 1° gennaio 2015 - 31 dicembre 2015, dallo stesso approvato nella seduta del 29 aprile 2016, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa, e dalla relazione sulla Gestione, attentamente esaminato. Il bilancio di esercizio è stato redatto secondo le disposizioni del codice civile.

### **Premessa.**

Il Collegio dei Revisori, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ha svolto le funzioni previste dall'art. 16 dello statuto, e dal regolamento di Amministrazione e Contabilità di ACER Modena, che comprendono sia le funzioni di vigilanza, sia quelle di controllo legale della corrispondenza del bilancio d'esercizio alle risultanze delle scritture contabili.

### **A) RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ DI CONTROLLO LEGALE DEI CONTI.**

Abbiamo svolto la revisione del bilancio di esercizio dell'Ente, costituito dallo stato patrimoniale e dal conto economico per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, nonché dalla relativa nota integrativa.

### **Responsabilità degli amministratori per il bilancio di esercizio.**

L'organo amministrativo è responsabile della redazione del bilancio di esercizio, affinché fornisca una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria, nonché del risultato economico dell'esercizio, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i contenuti minimi, i principi di redazione e i criteri di valutazione.

### **Responsabilità del Collegio dei Revisori.**

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base dell'attività di controllo contabile. Abbiamo svolto l'attività in conformità ai principi di revisione raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento dell'attività al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

L'attività comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probatori a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal nostro giudizio professionale, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, abbiamo considerato il controllo interno volto a garantire che il bilancio d'esercizio fornisca una rappresentazione veritiera e corretta, al fine di definire procedure appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'ente. L'attività di controllo contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### **Giudizio**

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, si fa riferimento alla nostra relazione emessa in data 5 maggio 2015.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda Casa Emilia Romagna di Modena al 31

dicembre 2015 e del risultato economico dell'esercizio chiuso a tale data, rappresentato da un avanzo di esercizio, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### **Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto le opportune procedure di controllo e revisione al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori, con il bilancio d'esercizio dell'Ente al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'Azienda Casa Emilia Romagna di Modena al 31 dicembre 2015.

## **B) RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA.**

### **B.1) Attività di vigilanza**

#### Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati.

Dato atto della conoscenza che il Collegio dei Revisori ha acquisito in merito all'Ente e, per quanto concerne la tipologia dell'attività svolta e la sua struttura organizzativa e contabile, tenuto anche conto delle dimensioni e delle problematiche dello stesso, attestiamo che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza – in occasione della quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati – è stata attuata mediante il positivo riscontro di quanto già assunto in precedenza in ragione delle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dall'Ente non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dagli scopi fissati dallo statuto;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato anche dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2015) e quello precedente (2014). È inoltre possibile rilevare come ACER Modena abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume l'attività concernente l'informativa e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio;
- sull'eventuale ricevimento di denunce o esposti.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni periodiche e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

#### Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dall'Ente, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi monitorati con periodicità costante.

Il Collegio dei Revisori dichiara di avere svolto, ai sensi di Legge, l'attività di controllo e di verifica ad esso demandata, partecipando alle sedute del Consiglio di Amministrazione e della Conferenza degli Enti. Essendo stato presente a tali riunioni, il Collegio ha ottenuto tutte le

informazioni sulle operazioni di rilievo economico-finanziario e patrimoniale effettuate da ACER Modena.

Nel corso delle verifiche periodiche sono stati effettuati, senza nulla rilevare, controlli sugli adempimenti civilistici, fiscali e contributivi nonché, in generale, sul rispetto delle norme di legge e statutarie.

In particolare il Collegio dei Revisori ha esercitato i compiti di controllo contabile verificando a campione la regolare tenuta della contabilità, la corretta rilevazione contabile dei fatti di gestione, la corrispondenza del bilancio d'esercizio alle scritture contabili di competenza e la conformità del bilancio alle norme civilistiche che lo disciplinano.

Ha altresì proceduto alla verifica periodica dei saldi di cassa, riconciliandoli con la contabilità.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'Ente e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio dei Revisori può affermare che:

- le decisioni assunte dagli organi di indirizzo e di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio dell'Ente;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto e non tali da compromettere l'integrità del patrimonio;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo dell'Ente, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione;
- non sono state fatte o ricevute denunce od esposti.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015.**

Il progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato approvato dall'organo amministrativo e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

L'organo amministrativo ha altresì predisposto e approvato la relazione sulla gestione.

Tali documenti sono stati consegnati al Collegio dei Revisori in tempo utile affinché potessero essere depositati presso la sede della società, corredati dalla presente relazione, ai sensi dell'articolo 20 dello Statuto.

Il Collegio dei Revisori ha comunque autonomamente esaminato il progetto di bilancio relativo all'esercizio 2015, in merito al quale si forniscono le seguenti ulteriori informazioni:

- è stata verificata la rispondenza del progetto di bilancio di esercizio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri del Collegio dei Revisori e, a tale riguardo, non sono emerse criticità di cui si renda necessario od opportuno dare evidenza nella presente relazione;
- è stata verificata la rispondenza dell'impostazione generale del progetto di bilancio di esercizio alla legge, nonché la correttezza del relativo procedimento di formazione e, a tale riguardo, non sono emerse criticità di cui si renda necessario od opportuno dare evidenza nella presente relazione;
- per quanto a nostra conoscenza, nella redazione del progetto di bilancio di esercizio, l'organo amministrativo non ha derogato alle norme di legge, applicando criteri di valutazione conformi alla disciplina del codice civile, in continuità rispetto a quanto fatto negli esercizi precedenti;
- ai sensi dell'articolo 2426, comma 1, n.5, del codice civile, il Collegio dei Revisori ha preso atto che non esiste alcun valore iscritto alle voci B-I-1) e B-I-2) dell'attivo dello stato patrimoniale del progetto di bilancio di esercizio a titolo di costi d'impianto e di

ampliamento, ovvero a titolo di costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità aventi utilità pluriennale;

- il Collegio dei Revisori ha preso atto che sono state fornite nella nota integrativa al progetto di bilancio di esercizio le informazioni richieste dall'articolo 2427-bis del codice civile, relativamente all'assenza di strumenti finanziari derivati, nonché all'iscrizione delle immobilizzazioni finanziarie all'attivo patrimoniale per un valore non superiore al loro fair value;
- il Collegio dei Revisori ha altresì preso atto della presenza nella nota integrativa al progetto di bilancio di esercizio delle informazioni di legge o comunque previste dai principi contabili di riferimento;
- Il Collegio dei Revisori attesta che i criteri di valutazione degli elementi patrimoniali, esposti nella nota integrativa, hanno trovato puntuale applicazione nella formazione del bilancio e non si discostano da quelli utilizzati nel precedente esercizio;

è stata, infine, verificata la corrispondenza e adeguatezza delle informazioni contenute nella relazione sulla gestione e, a tale riguardo, non sono emerse criticità di cui si renda necessario od opportuno dare evidenza nella presente relazione.

#### Risultato dell'esercizio sociale.

L'utile dell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2015 è stato quantificato - nel progetto di bilancio redatto dall'organo amministrativo - in € 2.907,00.

In merito alla proposta dell'organo amministrativo, circa la destinazione del risultato economico riveniente dal progetto di bilancio di esercizio, così come esposta nella Delibera di approvazione del bilancio, il Collegio dei Revisori ricorda come trattasi di decisione che spetta da ultimo, insindacabilmente, alla Conferenza degli Enti.

#### **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015.**

Il Collegio dei Revisori ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del proprio giudizio professionale.

Esprimiamo quindi un giudizio positivo, senza riserve, sul bilancio consuntivo dell'esercizio 2015 e formuliamo parere favorevole alla sua approvazione.

Modena, 19 Maggio 2016

*Massimiliano Stradi, Presidente*  
*Marina Bai, Sindaco Effettivo*  
*Silvia Migliori, Sindaco Effettivo*