

BILANCIO PREVENTIVO 2016



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

Consiglio d'Amministrazione

**Dott. Andrea Casagrande
Presidente**

**Arch. Gaetano Venturelli
Amministratore**

**Ing. Elisa Abati
Amministratore**

Collegio dei Revisori dei Conti

**Dott. Massimiliano Stradi
Presidente**

**Dott. Marina Bai
Componente**

**Dott. Silvia Migliori
Componente**

Società di revisione contabile

BDO Italia spa

Staff dirigenziale

Direttore

Dott. Nadia Paltrinieri

Direttore Tecnico

Arch. Gianfranco Guerzoni

Dirigente Finanziario

Rag. Margherita Brigo

Dirigente Gestionale

Ing. Paolo Montorsi

Il Consiglio d'Amministrazione dell'ACER, con delibera n. 97 del 20.11.2015 ha approvato la proposta del bilancio preventivo 2016

INDICE

RELAZIONE DELLA PRESIDENZA	pag. 6
RELAZIONE TECNICO - AMMINISTRATIVA	pag. 21
RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI	pag. 27

RELAZIONE DELLA PRESIDENZA

Signori componenti della Conferenza degli Enti,

Lo scorso 9 ottobre abbiamo presentato il secondo bilancio di sostenibilità della nostra azienda riferito agli anni 2013/4 con una iniziativa dal titolo: "Acer Modena. Una risorsa dei Comuni per i Comuni", divisa in due momenti: il primo dedicato alla presentazione del bilancio con il contributo di vari amministratori dei comuni, ed il secondo con un dibattito sul futuro dell'ERP che ha visto la partecipazione di autorevoli interlocutori.

In questa premessa richiamiamo alcuni dei contenuti scaturiti in quella giornata con l'intento di offrire elementi di riflessione in merito allo stato dell'arte delle politiche abitative ai vari livelli e di fare il punto sul tema del riassetto istituzionale in atto.

Partendo da questo ultimo tema lo scenario in cui ci muoviamo è così descrivibile: siamo in attesa della rivisitazione del titolo V della Costituzione, ma nel contempo abbiamo visto nascere la nuova Provincia così come prevista dalla legge 56/14. Tra le funzioni che la legge affida al nuovo soggetto istituzionale, non compare in modo esplicito il tema del coordinamento delle politiche abitative. La legge regionale 30 luglio 2015, n.13 **"Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni"** all'art. 65 si occupa di politiche abitative:

"3. Sono confermate in capo ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti all'attuazione e gestione degli stessi, nonché le funzioni amministrative in materia di gestione degli alloggi ERP, secondo quanto previsto dall'articolo 6 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo).

Per l'alienazione degli alloggi ERP si applicano le disposizioni previste all'articolo 37 della stessa legge."

Nel contempo non si è ancora concluso il processo di adesione di alcuni Comuni alle Unioni previste dalla normativa regionale. Inoltre a livello delle Unioni Comunali esistenti il tema delle politiche abitative ed in particolare quello relativo all'ERP o agli Uffici Casa viene affrontato con scelte diverse da Unione ad Unione. Per esempio in alcune realtà i Comuni hanno affidato alla Unione la funzione di individuazione degli assegnatari degli alloggi ERP, mentre le funzioni di gestione del patrimonio sono rimaste in capo ai Comuni stessi. Come abbiamo già sottolineato nella relazione dello scorso anno tutto questo comporta una indubbia fase di incertezza sia per quanto riguarda l'individuazione dei livelli istituzionali in cui si coordinano e decidono le politiche territoriali sul tema abitativo, sia a livello "gestionale" per la quantità di soggetti che intervengono nelle varie fasi.

Dopo l'approvazione della nuova legge regionale 24 è in atto un percorso per l'adeguamento alla nuova normativa dei regolamenti comunali per la gestione degli alloggi ERP. E' auspicabile che il lavoro di coordinamento effettuato dal tavolo provinciale porti alla redazione di regolamenti unitari e/o condivisi affinché sia possibile un trattamento omogeneo per tutti gli inquilini ERP. ACER è pronta ad offrire, sulla base della propria esperienza e della elaborazione che in questi mesi è stata prodotta a livello di Coordinamento Regionale, un contributo fattivo per raggiungere questo obiettivo.

Rispetto a quello che abbiamo definito "stato dell'arte delle politiche abitative" occorre partire dalla consapevolezza che la situazione economico sociale, pur in presenza di segnali di ripresa che stanno diventando più consistenti, risente pesantemente degli effetti della crisi. Secondo i dati di uno studio che Nomisma sta elaborando, su affidamento di Federcasa, facendo riferimento al Pil pro-capite reale e fissando il valore 1 a quello in atto nel 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 dell'1,5% all'anno. Tutto questo in una situazione "ottimale" a livello nazionale ed internazionale che viceversa, non fa intravedere tassi di sviluppo così alti nei prossimi anni e che

appare fortemente compromessa da quanto abbiamo vissuto e stiamo vivendo con la escalation del terrorismo e con le guerre in atto. Non è questa la sede per trattare questo tema, ma appare indubbio che gli effetti che questa situazione comporta sulla convivenza civile e sulla economia renderanno ancora più complicato affrontare il problema del DISAGIO ABITATIVO.

I dati più recenti confermano che in Italia abbiamo oltre 4 milioni di nuclei familiari in affitto (al netto delle 960.000 famiglie che abitano un alloggio pubblico). Di questi almeno 2 milioni sono in una situazione di disagio abitativo, cioè corrispondono un canone superiore al 30% del reddito disponibile. A seconda delle aree geografiche i canoni medi vanno da 380 a 430 euro al mese.

Appare quindi evidente che l'intreccio tra le proiezioni sul Pil pro-capite ed i dati sul disagio abitativo non può che confermare che nei prossimi anni il fenomeno è destinato ad aumentare.

Va poi fatto notare come la media dei canoni del mercato privato non si discosta di molto da quanto viene corrisposto (almeno nella nostra realtà territoriale) dagli inquilini ERP delle fasce più alte di reddito: 398 euro mensili (0,96% degli utenti), 310 euro mensili (7,24% degli utenti). La distanza tra il mercato e l'ERP in fascia alta non è quindi eccessiva, anzi in alcuni casi è di fatto nulla. Se a questi livelli di canone aggiungiamo poi le spese condominiali e quelle per le utenze ci rendiamo conto che il parametro del 30% di incidenza sul reddito disponibile per trovarsi in una situazione di Disagio Abitativo può e potrà riguardare fasce più ampie della popolazione, per le quali la possibilità di accedere e godere del diritto ad una abitazione dignitosa con costi compatibili con il reddito disponibile rischia di essere del tutto compromessa.

Viene quindi da chiedersi con quali strumenti, con quali politiche operare per trovare soluzioni e risposte. L'impostazione che da qualche anno è stata data è quella riferita alle iniziative volte a far sviluppare il cosiddetto housing sociale per tentare di dare soluzione al problema abitativo della cosiddetta FASCIA GRIGIA. Viene da chiedersi perché, malgrado gli sforzi fatti su questo terreno, non si sono visti risultati diffusi e quantitativamente rilevanti. La risposta può essere questa: realizzare interventi di edilizia residenziale con finalità sociali richiede degli investimenti che se fatti dal privato, oppure con intenti sociali dalla Cassa Depositi e Prestiti, devono comunque essere remunerati. Anche abbassando al minimo il livello della remunerazione del capitale, con canoni medi di 400 euro al mese occorrono oltre 20/25 anni per recuperare il solo capitale. Qual'è l'impresa privata o cooperativa, quale banca può permettersi una esposizione di questo tipo in una situazione in cui i 400 euro rappresentano la quota media oltre la quale nessuno dei nuclei familiari in condizione di disagio abitativo può spingersi.

Se queste analisi sono fondate viene da chiedersi se la **fascia grigia** esiste ancora nelle dimensioni che si presumevano fino a qualche tempo fa o se invece da grigia si sia via, via inscurita fino a tendere al NERO.

Se, come pare, la tendenza è questa l'unica risposta credibile non può che essere rappresentata da investimenti pubblici, a fondo perduto, che potenzino l'offerta di alloggi sociali all'interno dell'ERP. Si tratta di un tema di rilevanza nazionale che richiede, come già abbiamo ribadito nella relazione al bilancio 2015, una rivisitazione dell'approccio culturale e politico in materia di politiche abitative facendo divenire centrale il tema del disagio abitativo. Alcuni recenti provvedimenti assunti dal Governo (decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 marzo 2015) per la realizzazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi ERP vanno in questa direzione, ma le risorse a disposizione sono oggettivamente troppo scarse per poter parlare di un'azione in grado di dare risposte generali e diffuse.

La Vicepresidente della Regione e Assessore alle politiche di Welfare e Politiche abitative, Elisabetta Gualmini, Marco Corradi (Coordinatore delle ACER dell'Emilia Romagna), Luca Talluri (Presidente di Federcasa), ed il Sindaco e presidente della Provincia Gian Carlo Muzzarelli negli interventi svolti durante il convegno del 9 ottobre scorso hanno ripreso con forza questa necessità di rilancio delle politiche di investimento sulla Edilizia Residenziale Pubblica, riconfermando il ruolo

delle ACER come strumenti dei Comuni, della Regione e dello Stato nella attuazione di queste politiche.

Possiamo quindi affermare che abbiamo raggiunto una maggiore chiarezza sulla strada da percorrere e che l'impegno comune deve proseguire in questo senso.

E' all'interno di questo quadro di riferimento che ACER Modena presenta il bilancio preventivo 2016. Si tratta di un bilancio in attivo che riconferma la solidità della nostra Azienda che tiene conto di fattori d'incertezza ulteriori rispetto a quanto descritto in precedenza in riferimento agli assetti istituzionali in fase di cambiamento e alla carenza di politiche abitative di largo respiro.

Facciamo riferimento alla revisione dei criteri di determinazione dei canoni che, in base alla L.R. 24 2013, la Regione sta predisponendo e alla entrata in vigore della nuova ISEE su cui basare il calcolo del canone effettivo degli assegnatari. Nel prosieguo della relazione si troveranno punti specifici in cui viene trattato più approfonditamente questo tema. Si tratta comunque di scelte molto delicate e che rappresentano un passaggio da gestire con molta oculatezza per mantenere un equilibrio tra l'esigenza di meglio inquadrare la possibilità economica dei nuclei familiari di contribuire in modo equo al pagamento dei canoni e quella di non compromettere la possibilità di gestire il patrimonio ERP per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria che devono essere garantite per evitare il depauperamento del patrimonio pubblico. Questo è un tema che riguarda tutta la realtà regionale a cui si aggiunge, per la nostra realtà territoriale, la manifestata volontà del Comune di Sassuolo e della controllata Società di Gestione Patrimoniale di assumere direttamente la gestione del patrimonio oggi affidata in convenzione ad ACER. Si tratta di un tema molto delicato e complesso che stiamo trattando con i soggetti istituzionali interessati e che ci vede impegnati a proporre soluzioni che permettano di supportare la difficile situazione economico/finanziaria di SGP (per la quale è in atto la procedura di Concordato) senza giungere alla interruzione del rapporto convenzionale. A nostro giudizio gli ipotetici risparmi gestionali che deriverebbero ad SGP da una assunzione diretta della gestione non sono basati su valutazioni sufficientemente approfondite e stiamo lavorando per rendere tutti i soggetti in grado di assumere decisioni supportate dalla conoscenza precisa dei costi delle attività che riguardano la gestione amministrativa e patrimoniale (manutenzioni etc.) dell'ERP nel Comune di Sassuolo.

ACER è per definizione un ente pubblico economico dotato di responsabilità giuridica, autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile e opera come braccio operativo dei Comuni, dell'Amministrazione Provinciale e di altri Enti per la gestione di patrimonio abitativo. ACER Modena ha un solido bilancio derivante dalla gestione del patrimonio abitativo e commerciale proprio e di terzi nonché da servizi aggiuntivi per predisposizioni bandi di acquisto/vendita alloggi, graduatorie per assegnazioni alloggi, uffici casa, ricerca alloggi sul mercato privato, certificazioni energetiche, etc.; ha inoltre un apparato tecnico atto a seguire tutte le problematiche di progettazione programmazione di interventi di costruzione, risanamento e/o ristrutturazione di fabbricati finanziati o da finanziarsi con contributi pubblici. Per conto dei Comuni, coordinati dal Tavolo provinciale per le politiche abitative, è risultato soggetto idoneo a curare l'organizzazione delle richieste di finanziamento per la manutenzione del patrimonio alla Regione competente in attuazione del D.L. 16 marzo 2015.

ACER è azienda certificata sia in qualità con ISO 9001-2008 sia come bilancio d'esercizio, ha adottato il Codice Etico per i propri dipendenti, collaboratori e fornitori nonché gli adempimenti conseguenti l'attuazione del Decreto legge 231/01 istituendo l'Organismo di Vigilanza. In ottemperanza alla L.33/2013 ha redatto il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e la trasparenza, pubblicato sul sito web aziendale, ha nominato il Responsabile della trasparenza e anticorruzione. Nel 2015 ha pubblicato il secondo bilancio di Sostenibilità.

Riteniamo di poter affermare che, all'interno di un quadro in evoluzione continua, la presenza e le attività che le ACER svolgono per conto dei Comuni rappresentino un punto fermo e di continuità per la gestione delle politiche abitative nel nostro territorio.

La gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si colloca come attività complessa che spazia dalla cura di lavori edili o impiantistici per la riparazione e la manutenzione degli alloggi a quella più delicata dei rapporti con gli assegnatari nella fase di scelta dell'alloggio, nella stipula del contratto, nel calcolo e applicazione del canone, nel controllo annuale dei requisiti, nel recupero di eventuali morosità e nel sostegno della vita condominiale.

Per questi motivi devono essere mantenuti costanti rapporti con gli operatori Comunali in base alle diverse competenze assegnate ai vari uffici e/o assessorati per gli aspetti tecnici/patrimoniali e per gli aspetti propri dei servizi sociali.

Il conferimento alle Unioni dei Comuni dei soli servizi sociali rende poi complicato il sistema delle relazioni tra Acer e uffici tecnici, casa e servizi sociali dei Comuni per il raggiungimento degli obiettivi comuni.

ENTRATE DA CANONI

Il sistema ERP si basa su entrate che per lo più provengono dai canoni pagati dagli assegnatari e dall'insieme delle uscite per costi di gestione o di manutenzione; appare chiaro che deve essere mantenuto l'equilibrio onde evitare che si esauriscano le risorse destinate alla manutenzione degli alloggi con la conseguenza che questi non possono essere riassegnati portando a loro volta una diminuzione delle entrate.

Nel tempo a fronte di sempre minori risorse per il disagio sociale i Comuni attingono risorse da canoni per sostenere nuclei in difficoltà richiedendo ad ACER di applicare canoni ridotti tali da non permettere di coprire nemmeno il costo della gestione.

Sui canoni Erp, che vengono calcolati in funzione della situazione economica familiare, si continua a riscontrare una diminuzione dovuta alla persistente recessione; oltretutto il rallentamento che si verifica nella definizione di nuovi criteri di calcolo dei canoni da parte della Regione determina una stasi dovuta all'applicazione dei redditi 2013 anche per l'anno 2016. Ne consegue che se anche ci fossero segnali positivi con la ripresa del mercato del lavoro, sul sistema ERP verrebbero percepiti con 2-3 anni di ritardo.

Contribuisce all'incertezza il nuovo sistema di calcolo dell'ISEE in vigore dal gennaio scorso con una riduzione significativa, ad oggi, delle pratiche pervenute, non sufficiente per poter fare una stima precisa delle entrate prevedibili applicando i vecchi criteri di calcolo. A fronte delle diverse variabili si è optato per una previsione di entrate da canoni molto vicina a quella dell'anno in corso, stima ritenuta attendibile anche di fronte alla possibilità che nella seconda parte dell'anno la gestione degli alloggi ERP di Sassuolo possa essere in carico alla società patrimoniale del Comune S.G.P.

Il patrimonio pubblico richiederebbe risorse costanti per essere mantenuto efficiente e per essere maggiormente riqualificato da più punti di vista, tra cui quello energetico, al fine di ridurre i costi di gestione per la proprietà e per l'inquilino. Si è registrata nel 2015 la possibilità di fare richiesta di finanziamenti alla Regione in base al D.L. 16 marzo 2015 recepiti dalla delibera della Giunta Regionale n. 1297 del 14 settembre 2015, ma senza una indicazione temporale sulla loro effettiva erogazione. Tale linea di finanziamento consentirà il recupero di 58 alloggi ERP attualmente sfitti per un importo complessivo di € 715.097,85 e lavori di manutenzione straordinaria su edifici locati in diversi comuni per €. 3.126.794,21

E' necessario mantenere l'applicazione di un'attività costante di controllo per il mantenimento dei requisiti e di verifica dei redditi che ACER Modena opera in collaborazione anche con l'Agenzia delle Entrate che consente di applicare canoni correttamente proporzionati alle capacità

economiche degli assegnatari e fare emergere irregolarità nelle dichiarazioni presentate che portano a segnalazioni ai Comuni per le verifiche più opportune; *con la compilazione delle nuove ISEE dal 2015 si è aggiunto in modo sistematico la possibilità di consultare la banca dati INPS da cui scaricare direttamente i modelli compilati.*

Relativamente al fenomeno della morosità sia per canoni che per spese condominiali continua l'impegno di Acer nell'attività di recupero attraverso le procedure già standardizzate: invio dei solleciti, sottoscrizione piani di rateizzo , monitoraggio costante del rispetto dei termini di pagamento, attivazione delle azioni, in stretto accordo e su autorizzazione dei Servizi Sociali, per il recupero dell'alloggio tramite procedimenti di sfratto per morosità o tramite proposta di emanazione di provvedimenti di decadenza da parte dei Comuni.

Inoltre, nei confronti degli assegnatari, questo Acer considera opportuno mantenere e potenziare funzioni di mediazione sociale (nel 2015 è stata inserita una seconda figura professionale di mediatore), come estensione delle attività gestionali e in stretta collaborazione con i servizi sociali proseguendo con un progetto di accompagnamento all'abitare in alcuni fabbricati. Tale attività ha come finalità la mediazione dei conflitti, favorire lo sviluppo delle relazioni tra utenti e diffondere la conoscenza dei diritti e dei doveri nonché la consapevolezza del valore del bene pubblico.

USCITE: INVESTIMENTI E MANUTENZIONI PROGRAMMATE

Poiché ACER conosce profondamente lo stato manutentivo del patrimonio assegnatole in gestione negli ultimi anni è stata in grado di predisporre diverse proposte di intervento per la sua valorizzazione anche con progetti innovativi sul patrimonio pubblico per la realizzazione di impianti fotovoltaici e tecnologici avanzati per contenere i consumi energetici a carico degli assegnatari.

L'impiego delle risorse derivanti dai canoni è finalizzato per circa il 30 % in attività gestionali, un 40% in attività di manutenzione e per il rimanente suddivisa tra interventi di manutenzione straordinaria, accantonamenti per nuove costruzioni e contributi a sostegno per l'affitto.

ACER con il proprio ufficio tecnico ha messo a punto nel 2014, inviandole a tutti gli uffici patrimonio dei vari Comuni, le proposte di piani triennali di manutenzione straordinaria sul patrimonio con ipotesi di impiego delle risorse di prossima disponibilità. Purtroppo solo il 20 % dei Comuni ha risposto con l'approvazione del piano, ne consegue che, a fronte di alloggi vuoti in attesa di autorizzazione alla ristrutturazione, vi sono risorse ferme accantonate in attesa di destinazione.

Resterà un sogno nel cassetto la possibilità di costruzione di un Programma Pluriennale di investimenti condiviso e definito a livello provinciale e basato sulla individuazione delle priorità da parte delle Unioni dei Comuni che porti alla realizzazione di interi edifici utilizzando le risorse di tutti? Il presupposto di tutto questo è costituito dalla volontà di superare i confini di ogni realtà comunale per ottimizzare l'utilizzo delle risorse disponibili. Un Programma di questo tipo potrebbe poi essere la base per cercare fonti di finanziamento ai vari livelli (europeo, nazionale, regionale e locale).

Questa proposta potrebbe essere oggetto di un confronto a livello di Tavolo Provinciale per le Politiche abitative per trovare una concreta possibilità di attuazione nelle decisioni che la Conferenza degli Enti potrebbe assumere di conseguenza

BILANCIO PREVENTIVO 2016

Il bilancio preventivo 2016 viene presentato, in relazione ai contenuti dei contratti di servizio ed in riferimento alla Carta dei Servizi (approvata con delibera del CdA del 2 agosto 2011), con l'intento

di soddisfare le richieste dei Comuni secondo gli impegni assunti con la sottoscrizione dei contratti di gestione.

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.

Previsioni economiche

Le previsioni per l'anno 2016 attendono ai seguenti risultati:

- l'utile dell'azienda è quantificato in Euro 5.434 (al netto degli oneri fiscali di pertinenza) che deriva principalmente dall'amministrazione nel suo complesso sia del patrimonio in concessione/convenzione che di quello di dotazione (alloggi, garage e negozi);

- la gestione dei contratti di concessione ha un saldo attivo di Euro **2.835.740** che sommato al residuo attivo dei 3 Comuni in convenzione (Associazione del distretto della Ceramica) di Euro **196.414** porta ad un totale di Euro **3.032.154** per la programmazione di interventi sulla casa.

Sono valori ancora importanti che potrebbero consentire al sistema delle autonomie di attivare programmi pluriannuali condivisi di edilizia sociale, a livello di unione dei Comuni, per sviluppare politiche abitative orientate al recupero e all'incremento del patrimonio pubblico abitativo come già sottolineato in precedenza.

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

Patrimonio gestito

Al 31 Ottobre 2015 gli alloggi in gestione per conto dei Comuni, Amministrazione Provinciale e altri Enti sono **6.213** (nel 2014 n. 6.133) e gli alloggi di proprietà ACER **843** (nel 2013 n. 826) di cui 214 ex demanio.

PROGRAMMI SPECIFICI DI ATTIVITA' 2016

Consolidare la presenza ACER sul territorio.

Nel rispetto degli impegni assunti già con il precedente Contratto di servizio si è consolidata la gestione di 6 sportelli territoriali per 3 ore settimanali nei Comuni di Mirandola, Sassuolo, Carpi, Castelfranco, Nonantola, Vignola e dell'URP presso la sede di Modena con 13 ore settimanali a cui si è aggiunta l'apertura dello sportello di Pavullo a servizio dell'Unione del Frignano.

L'inserimento di una figura professionale dedita anche a sopralluoghi di verifica della corretta conduzione degli alloggi e delle parti comuni condominiali consentirà di avere una maggiore presenza sui fabbricati che si affianca a quella dei funzionari dediti alle verifiche su richiesta di pronto intervento o di manutenzione e a quella dei due addetti alla mediazione dei conflitti.

Autogestioni e amministrazioni condominiali

Anche nel 2016, verranno promosse ulteriori amministrazioni condominiali dirette da parte di ACER su fabbricati interamente pubblici già esistenti e sui nuovi fabbricati; troverà piena attuazione la conduzione condominiale atipica e sperimentale del "Condominio solidale di via Gottardi" nel Comune di Modena.

Mediazione dei conflitti

L'inserimento di una nuova figura di mediatore consentirà di implementare il progetto "accompagnamento all'abitare" che si pone l'obiettivo, attraverso una formazione specifica per i nuovi assegnatari ERP, di prevenire conflitti nei fabbricati; potranno essere prese in considerazione un maggior numero di situazioni di disagio esistenti e maggiormente sviluppata l'annuale Festa dei vicini con il coinvolgimento di ulteriori condomini.

Servizi aggiuntivi

Tra le attività complementari che alcuni Comuni hanno delegato ad Acer sulla base dell'Accordo quadro approvato dalla Conferenza degli Enti il 9 dicembre 2013 definendone di volta in volta sia modalità operative che corrispettivi economici troviamo:

- 1) la gestione dell'Agenzia per l'affitto,
- 2) l'erogazione diretta ai beneficiari di fondi per la locazione,
- 3) la redazione di certificati energetici per gli alloggi,
- 4) la consulenza per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi,
- 5) la gestione di Uffici casa,
- 6) la gestione delle procedure ad evidenza pubblica per acquisto alloggi da destinare ad ERP,
- 7) la gestione piani di alienazione degli alloggi.
- 8) la gestione delle Ordinanze 25/2012 e 26/2014 relative al sisma

Nel corso del 2016 saranno incrementate alcune di queste attività

Agenzia Sociale per l'affitto garantito (Affitto casa garantito): si tratta di un'attività – a integrazione delle politiche per la casa - che Acer continua a svolgere e già consolidata in alcuni Comuni quali: Castelfranco Emilia, Mirandola, Fiorano M., "Terre d'Argine" e Unione del Sorbara.

Erogazione di fondi per la locazione: già da anni è svolta per alcuni Comuni l'erogazione agli utenti di contributi come fondo affitti

Certificati energetici: la legge regionale prevede che gli alloggi venduti o dati in locazione siano forniti di Attestazione di Prestazione Energetica che ne definisca le prestazioni; ACER in convenzione con diversi Comuni fornisce questo servizio offrendolo ad un costo diminuito rispetto alla prima proposta, grazie all'inserimento, al proprio interno, di una figura idonea; il costo a certificazione è ora di € 160; laddove i Comuni abbiano comunicato di provvedere autonomamente i contratti di locazione verranno conclusi al ricevimento di detta attestazione. Da tenere in considerazione le variazioni normative intervenute che impongono modalità diverse di valutazione ed attribuzione di classe energetica agli alloggi tali da rendere non sempre confrontabili le classi ottenute precedentemente per alloggi analoghi.

Gestione bando per le assegnazioni ERP e istruttoria delle domande per conto dei Comuni di Mirandola, Fiorano

Gestione dell'Ufficio Casa: esperienza consolidata per conto del Comune di Fiorano Modenese, arricchita da un corso di formazione specifico tenuto da operatori ACER nei confronti del personale dei Servizi Sociali finalizzato alla conoscenza dell'ambiente ERP e alla condivisione del modo di operare.

Gestione alloggi ERS di Cambiamo; ACER svolgerà nel 2016 la funzione di assegnazione e gestione degli alloggi recuperati con l'attività di riqualificazione urbana e sociale del condominio ErreNord di Modena seguendone altresì la manutenzione

Alienazione alloggi: per conto del Comune di Carpi si concluderà la fase di vendita di un alloggio; è in corso di verifica l'ipotesi di vendita di 4 alloggi del Comune di Polinago. Il Comune di Montefiorino ha richiesto ad ACER di alienare 2 alloggi residuali ex demanio.

Appare sempre più evidente che la necessità di alloggi ERP nei comuni montani è diminuita anche in funzione dei bassi affitti che si riscontrano nel patrimonio privato.

Sono inoltre attualmente in corso con i Comuni di Modena, Zocca, Carpi l'analisi del patrimonio esistente al fine di programmare eventuali alienazioni di alloggi in gestione.

Acquisto alloggi: tale attività avviata nel 2013 e sviluppata nel 2014 in convenzione con 5 comuni colpiti dal sisma 2012, proseguirà nel 2016 per completare l'utilizzo delle risorse finanziarie rese disponibili dalla Regione.

Gestione ordinanze sisma: continua il programma di gestione delle ordinanze regionali 25/2012 e 26/2014 per la stipula e gestione di contratti con proprietari privati di alloggi dati in locazione a nuclei terremotati e dell'ordinanza 20/2015 in previsione di svuotamento degli ultimi MAPS presenti e orientata a conseguire il rilascio dell'alloggi da parte di chi non possiede più i requisiti per la permanenza.

LA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

L'attività manutentiva di pronto intervento si attua su un patrimonio pubblico in gestione di cui si ha una approfondita conoscenza sulla base delle segnalazioni di guasto pervenute ad ACER da diverse fonti (personale ACER, utenti, Comune, ecc.), attività notevolmente ampliata per incremento della vetustà del patrimonio che determina l'aumento degli eventi di rotture impianti sia di singoli alloggi che di edificio, perdite dalle coperture, deterioramento di balconi e facciate, potature piante ad alto fusto, interventi condominiali su edificio a proprietà mista. Tale attività, di per sé non programmabile ed imprevedibile nei singoli interventi determina un costo complessivo da monitorare in funzione delle risorse economiche a disposizione di ACER per ogni Comune in gestione.

L'attività manutentiva ordinaria programmata si basa sulla conoscenza del patrimonio pubblico in gestione e sugli accordi raggiunti con i referenti tecnici dei Comuni sul livello ottimale raggiungibile con le risorse economiche a disposizione; sui singoli alloggi essa si mantiene a livelli quantitativi di considerevole entità con l'aggravio di una sempre più elevata complessità burocratica normativa in materia edilizia, sotto il profilo della sicurezza dei cantieri, strutturale, sismico, impiantistico e sul risparmio energetico.

Permane l'esigenza di perseguire l'adeguamento funzionale degli alloggi e degli edifici a persone anziane, spesso con ridotte funzionalità motorie e con problemi di solitudine, con la difficoltà di dover agire puntualmente su di un patrimonio edilizio esistente, non progettato originariamente con tali spazi e servizi.

L'insieme delle esigenze condivise con i singoli Comuni portano alla determinazione di interventi che quando sono di una certa rilevanza vengono inseriti nei programmi di manutenzione annuale o pluriennale per il reperimento delle relative risorse.

I lavori di manutenzione si attuano per mezzo dei fornitori selezionati con appalti pubblici; nel 2016 sarà espletata la procedura di appalto per lavori di manutenzione impostato con il sistema dell'Accordo Quadro che consente di avere a disposizione più imprese che potranno maggiormente lavorare se dimostrano di essere più efficienti, di rispettare i tempi di lavorazione concordati e con un maggior grado di qualità delle lavorazioni a scapito di quelle meno tempestive ed efficienti.

L'organizzazione interna di ACER è stata messa a dura prova dall'attività straordinaria dovuta al terremoto ma è costantemente attenta a cercare di soddisfare gli impegni assunti con le convenzioni/concessioni, migliorare il sistema di risposta alle richieste di pronto intervento e limitare al massimo i periodi di sfittanza degli alloggi. Ad oggi preme rilevare che per mantenere i costi di manutenzione entro i budget assegnati, diversi alloggi di risulta sono classificati tra quelli che necessitano di manutenzione straordinaria e pertanto seguiranno l'attivazione dei ripristini in funzione delle autorizzazioni da parte dei Comuni.

Il contratto di servizio richiede che vengano meglio comunicati e relazionati gli esiti delle attività di ricognizione sullo stato dei fabbricati in gestione al fine della redazione dei piani annuali di manutenzione programmata da sottoporre alla approvazione dei Comuni; con i nuovi contratti di servizio si è provveduto ad inviare ai Comuni proposte di piani triennali di manutenzione, potendo così avere la possibilità di accantonare le risorse necessarie per gli interventi più significativi. In ogni caso i piani potranno essere adeguati annualmente in ragione di esigenze non preventivabili.

L'esigenza di elevare lo standard edilizio del patrimonio ha visto aumentare in modo consistente le risorse necessarie, ma di fronte ad entrate più ridotte si è determinata in alcuni casi la necessità di rivedere il livello di accuratezza e le migliorie fino ad ora impostate per poter far fronte con i finanziamenti a disposizione.

Poiché resta obiettivo primario, stante il perdurare della crisi economica e le lunghe liste di attesa nelle graduatorie Erp, quello di rimettere a disposizione delle nuove assegnazione gli alloggi vuoti nel più breve tempo possibile, sarà necessario condividere con i servizi sociali il grado di finitura raggiungibile degli alloggi.

Alloggi sfitti

Poiché resta obiettivo primario, stante il perdurare della crisi economica e le lunghe liste di attesa nelle graduatorie Erp, quello di rimettere a disposizione delle nuove assegnazione e dei cambi gli alloggi sfitti nel più breve tempo possibile, sarà necessario condividere con i servizi sociali lo standard manutentivo degli alloggi rispettando sempre la sicurezza in particolare degli impianti.

Per quanto attiene agli alloggi sfitti attualmente sospesi dalla manutenzione per reperimento di risorse economiche, nel corso del 2016 si prevede di concordare con i singoli Comuni interessati, l'attivazione di un programma di ripristino da coordinare con il programma di cui alla DGR 1297/2015

Manutenzione nei condomini

Un altro aspetto importante dell'attività manutentiva riguarda le parti comuni dei condomini, ed in particolar modo di quelli a proprietà mista pubblica e privata, dove le diverse esigenze e disponibilità di risorse rendono faticosa la pianificazione e l'attuazione degli interventi, sia ordinari che straordinari, essendo richiesta preventivamente l'approvazione degli interventi dall'assemblea condominiale; ciò impegna tuttavia ACER a finanziare in anticipazione la parte di competenza della proprietà (i Comuni) per interventi deliberati dalle assemblee condominiali facendo fronte con i residui canoni..

Una nuova attività da intraprendere nel corso dell'anno è quella determinata dalla normativa che impone l'installazione dei sistemi di regolazione e contabilizzazione dei costi di riscaldamento negli edifici dotati di impianti centralizzati che ne sono sprovvisti.

Interventi per riparazione, recupero e nuova costruzione edifici danneggiati dal sisma

In adeguamento a quanto presentato ai competenti uffici della Regione (protezione Civile) e finanziato, nel 2016 si completeranno alcuni lavori su edifici danneggiati per i quali si era provveduto in un primo momento a rendere agibili gli alloggi. Verranno realizzati i lavori ridando l'agibilità a 16 alloggi a Concordia.

Si completerà l'appalto in corso per la demolizione e ricostruzione dell'edificio di via Nievo a Mirandola, procedendo con l'affidamento e l'avvio dei lavori (20 alloggi); verrà appaltato e avviata la ricostruzione della palazzina di via Federzoni a S. Possidonio (17 alloggi) così pure è prevista la ricostruzione dell'edificio di via 1° Maggio a Cavezzo (9 alloggi) e di quella di Cortile di Carpi (7 alloggi). Verranno inoltre appaltati i lavori di demolizione e ricostruzione di una palazzina a 6 alloggi in Piumazzo di Castelfranco

Si seguiranno alcune situazioni di condomini misti ove la competenza per ottenere le autorizzazioni e avviare i lavori è dell'amministratore condominiale, offrendo il necessario supporto tecnico (Modena, Novi, San Felice, Mirandola).

Interventi di qualificazione Patrimonio di proprietà ACER

Continuerà anche per il 2016 un programma di ristrutturazione degli alloggi che si renderanno liberi e che non sono stati assoggettati recentemente a interventi di manutenzione straordinaria, soprattutto nell'ottica di adeguamento degli spazi destinati ai servizi. Tra gli obiettivi quello di ricavare alloggi di medie e grandi dimensioni e di procedere con l'adeguamento progressivo dei

fabbricati con l'inserimento di ascensore, laddove il livello di occupazione degli alloggi e le caratteristiche strutturali dell'edificio lo consentano.

Il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, sebbene applicato in misura minima per favorire le famiglie con redditi contenuti, consente un ripiano dei costi in tempi accettabili.

Interventi di qualificazione su patrimonio ex Demanio

Gli alloggi ex demanio di proprietà ACER sono 214 e vengono assegnati con contratto Erp; essi potranno essere ceduti al patrimonio del Comune ove sono ubicati su richiesta del medesimo. Per quei fabbricati che hanno più di 70 anni verrà portato a termine il progetto tendente ad ottenere dalla Sovrintendenza di Bologna lo svincolo di cui D. Lgs. n. 42 del 22/01/04. Sono avviate le procedure per consegnare al Comune di Modena i 172 alloggi ex demanio che ricadono nel suo territorio. E' in corso la valutazione della dismissione di un alloggio in Comune di Zocca.

Come per gli alloggi di proprietà Comunale, si procederà nel corso d'anno all'avvio dei lavori per gli alloggi soggetti a manutenzione straordinaria.

L'analisi compiuta dai tecnici ACER sullo stato degli alloggi e dei fabbricati ha consentito di individuare le necessità in termini di manutenzione funzionale alle politiche abitative verso le quali orientare le disponibilità economiche derivanti dalle entrate gestionali; si procede, man mano che si rendono liberi, all'inserimento dell'impianto di riscaldamento ed al rifacimento degli impianti elettrici in quegli alloggi che per motivi diversi non sono stati tuttora adeguati.

Da segnalare che uno dei fabbricati ex demanio posto a Modena in via Mattarelli è risultato inagibile ed evacuato a seguito del sisma del maggio 2012 ed è in corso la ricostruzione della parte demolita dove sono ubicati 4 alloggi ERP su 9 complessivi.

Programmi finanziati dalla Regione Emilia Romagna

Diversi interventi manutentivi sul patrimonio edilizio residenziale pubblico sono finanziati dai tre programmi attualmente attivi finanziati dalla Regione Emilia Romagna di cui alle delibere CRER n. 501/2003, DGR n. 344/2010 e DGR n. 1358/2010 per i quali è prevista la chiusura contabile degli interventi già realizzati e ci si avvia al completo investimento delle risorse residue dando avvio ai lavori degli ultimi interventi di ristrutturazione previsti con tali risorse nei comuni di Modena, Carpi, *Mirandola, di Castelfranco Emilia*. Inoltre sono in corso di completamento gli interventi su alloggi sfitti di cui alla DGR 1571/2014 nei Comuni colpiti dal terremoto 2012.

Con delibera di Giunta regionale n. 1297 del 14 settembre 2015 sono stati ammessi a finanziamento diversi interventi su alloggi ed edifici, il cui elenco è la risultante di un lavoro di collaborazione tra ACER, i Comuni e il tavolo territoriale di concertazione per le politiche abitative, cui seguirà la fase di redazione progetti, appalti, esecuzione lavori e contabilità da rendicontare alla Regione una volta emanato il provvedimento ministeriale di approvazione ed il conseguente dispositivo attuativo delle regioni Emilia Romagna. Come per i precedenti finanziamenti del 2010 verrà richiesto ai Comuni titolari di delegare ACER alla realizzazione e riscossione diretta del finanziamento ottenuto.

ATTIVITA' EDILIZIA

Attività tecnica di progettazione e realizzazione.

La previsione dell'esercizio 2016 sull'attività tecnica si sviluppa con la conclusione di programmi di finanziamento pubblici derivanti dal Decreto Regionale n. 501/2003 e D.L. n. 159/2007 e la fase finale dell'attività di ricostruzione post sisma finanziata con l'Ordinanza Regionale n. 24. L'entrata complessiva di competenze tecniche si allinea con i valori acquisiti negli anni precedenti per un importo di euro 500.000,00, collocandosi tale attività sui servizi di ingegneria per conto terzi e su attività di recupero edilizio, nuove costruzioni e manutenzioni straordinarie.

A fronte delle nuove localizzazioni derivanti dall'utilizzo delle risorse economiche sopramenzionate prosegue l'evoluzione dei cantieri avviati negli anni precedenti, con la consegna degli alloggi terminati.

Lo stato d'attuazione degli interventi attualmente in corso o che saranno appaltati nel prossimo esercizio finanziario si riepiloga nel seguente ordine:

a) nuova costruzione

- Modena: - Via dello Zodiaco, a completamento dell'edificio in legno di proprietà della provincia per 19 alloggi, sono in corso le opere di urbanizzazione primaria per conto del Comune di Modena, a seguito convenzionamento, sul comparto di Via dello Zodiaco,
- Savignano sul Panaro – consegna a conclusione del cantiere per 12 alloggi,
- Mirandola – consegna del nuovo fabbricato in locazione permanente a canone convenzionato per 15 appartamenti di proprietà Acer nel Peep Colombo nel comune capoluogo,
- Mirandola - avvio dei lavori di ricostruzione di un fabbricato per complessivi 20 alloggi in via Nievo,
- Vignola - in corso i lavori per il recupero urbano dell'area Ex Enel nel comune capoluogo con realizzazione di una palazzina per 10 alloggi di ERP,
- San Possidonio – avvio dei lavori di ricostruzione di un fabbricato per complessivi 16 alloggi in via Federzoni, 16,
- Cavezzo - avvio dei lavori di ricostruzione di un fabbricato per complessivi 10 alloggi in via l° maggio, 68,
- Carpi, frazione Cortile, avvio lavori di ricostruzione di n. 7 alloggi in via l° dicembre n. 28.

Urbanizzazioni

- Modena, opere di viabilità pubblica “rotatoria intersezione via dello Zodiaco, via Capricorno e via Abetti” per conto del Comune di Modena.

b) recupero

- Modena - via Nazionale per Carpi - avvio dei lavori per il recupero di due edifici per complessivi 32 alloggi,
- Mirandola - collaudo e consegna del recupero sismico di un fabbricato per complessivi 24 alloggi in via Cairoli, 34,
- Concordia sul Secchia – avvio dei lavori di recupero fabbricato per complessivi 12 alloggi in via Mascagni n. 14,
- Castelfranco Emilia – gara lavori per il recupero del fabbricato in via Tarozzi – via Zanasi per complessivi 19 alloggi,
- Serramazzoni – avvio dei lavori di recupero fabbricato via XXIV maggio n. 221 per complessivi 5 alloggi,
- CambiaMo. La partecipazione all'attuazione del contratto di quartiere del Comune di Modena procede senza soluzione di continuità, con l'inserimento all'interno dei piani adibiti ad attività terziarie di diverse funzioni e con la previsione per il 2016 di attuare interventi in campo residenziale, terziario e infrastrutturale,
- Cavezzo, via Don Zucchi, 27, fabbricato misto a complessi nove alloggi di cui 5 alloggi ERP,
- Novi-Rovereto, via Albano n. 42, fabbricato misto a sei alloggi di cui 4 alloggi ERP,
- Castelfranco Emilia, disponibilità aree a conclusione delle demolizioni degli edifici residenziali in via Menotti in località Piumazzo.

Programma delle opere pubbliche

Si fa riferimento all'approvazione piano triennale 2016 2017 e 2018, essendo ACER un Ente Pubblico economico equiparabile in organismo di diritto pubblico ai sensi del codice contratti pubblici di lavori, servizi, forniture ai sensi del D. Lgs. N. 163 del 12 aprile 2006;

Programma di realizzazione e consegna alloggi nel 2016

Nel corso del 2016 i cantieri aperti relativi all'attività di realizzazione del recupero edilizio e di nuove costruzioni coinvolgono complessivamente 215 alloggi di cui se ne prevede la consegna di 75, articolati come segue:

- 19 alloggi in via dello Zodiaco in Comune di Modena,
- 15 alloggi di ERS Peep Colombo in Comune di Mirandola,
- 24 alloggi via Cairoli n. 24 in Comune di Mirandola,
- 12 alloggi in via Lombardia in Comune di Savignano,
- 5 alloggi in via Don Zucchi N. 27 in Comune di Cavezzo.

DESTINAZIONE DEGLI INTERVENTI	Quota 2016
-------------------------------	------------

a) NUOVE COSTRUZIONI

a1) Attività' ACER in proprio o compartecipazione

N.C. SAVIGNANO S.P. 12	€.	400.000
convenzione Acer Comune di Savignano e Provincia alloggi		
N.C. MIRANDOLA	€.	600.000
Peep via Colombo – 15 alloggi		

a2) Attività' ACER in CONCESSIONE - CONVENZIONE

VIGNOLA - COMPARTO EX ENEL

Legge 513/77 rientri 1994		
Legge 513/77 rientri 1995		
Autofinanziamento comunale	€.	1.000.000

MODENA - VIA DELLO ZODIACO

Legge 501/2003		
Legge 560/93 re2		
Anticipazione autofinanziamento		
Proventi vendita immobili		
Acquisizione autofinanziamento	€.	800.000

MODENA - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Comparto via dello Zodiaco a servizio residenza		
viabilità pubblica intersezione via dello Zodiaco, via Capricorno e via Abetti	€.	950.000

MIRANDOLA - VIA NIEVO 20 ALLOGGI

Ordinanza sisma n. 24 R.E.R	€.	800.000
-----------------------------	----	---------

SAN POSSIDONIO – VIA FEDERZONI, 16

Ordinanza sisma n. 24 R.E.R	€.	1.000.000
-----------------------------	----	-----------

CAVEZZO – VIA I° MAGGIO, 68

Ordinanza sisma n. 24 R.E.R	€.	400.000
-----------------------------	----	---------

CARPI – CORTILE VIA I° DICEMBRE, 28

Ordinanza sisma n. 24 R.E.R	€.	400.000
-----------------------------	----	---------

b) RECUPERO EDILIZIO

MIRANDOLA - VIA CAIROLI, 34 Ordinanza sisma n. 24 R.E.R	€.	100.000
MODENA- VIA NAZIONALE PER CARPI DR n. 501/2003	€.	800.000
CONCORDIA sS – VIA MASCAGNI, 14 Ordinanza sisma n. 24 R.E.R	€.	500.000
CASTELFRANCO EMILIA – VIA TAROZZI VIA ZANASI	€.	250.000
SERRAMAZZONI - VIA XXIV MAGGIO, 221	€.	300.000
CAVEZZO – VIA DON ZUCCHI, 27 Sisma Mude	€.	200.000
NOVI – ROVERETO VIA ALBANO, 42 Sisma Mude	€.	200.000
CASTELFRANCO EMILIA – PIUMAZZO DEMOLIZIONE RESIDENZE Autofinanziamento	€.	100.000
CAMBIAMO – RECUPERO RNORD Contratto di quartiere II°	€.	

c) RISANAMENTO - MANUTENZIONI STRAORDINARIE/ORDINARIE

	€.	
DECRETO REGIONALE n. 501/2003	€.	400.000
1° - 2° stralcio Piano man. straordinarie		
DGE n. 344/2010	€.	50.000
PIANO MANUTENZIONI STRAORDINARIE Proventi canonici da Comuni	€.	400.000
MANUTENZIONE ORDINARIA Sede ACER	€.	70.000
MANUTENZIONE ORDINARIA Proprietà ACER	€.	600.000
MANUTENZIONE ORDINARIA Gestione per enti proprietari in concessione convenzione	€.	2.790.968

Sviluppo informatica aziendale

Nel bilancio sono previsti i costi necessari al mantenimento, manutenzione e personalizzazioni dei software essenziali per lo svolgimento dell'attività dell'azienda e il mantenimento e rinnovo di contratti di abbonamento a servizi e applicativi di varia natura: adeguamenti per nuovo ISEE, calcolo canone, riscossione canonici, registrazione fatture, tributi, leggi, contabilità progettazione. In particolare terminerà nel 2016 l'attività di aggiornamento del software di contabilità e si inizierà la valutazione per l'aggiornamento del software gestionale.

La vetustà di alcuni server e sistemi operativi, non più supportati a livello di assistenza, porta alla necessità di sostituire, virtualizzare e aggiornare alcuni server e ampliare lo storage dati per le sempre maggiori esigenze di spazio di archiviazione.

Terminerà nel 2016 l'attività di sostituzione del sistema di backup e la sostituzione di due fotocopiatrici.

Il CED svolge inoltre attività di caricamenti dati, analisi e progettazione di nuove funzionalità dei software, estrazione, simulazione ed elaborazione di dati; mantiene i contatti con le varie aziende produttrici dei software e supporta i dipendenti nell'utilizzo degli applicativi e dell'hardware.

Per migliorare l'attività aziendale vanno considerati i costi per la formazione e l'aggiornamento relativamente alle nuove versioni degli applicativi utilizzati

Politiche del personale

ACER nello svolgimento delle proprie attività consolidate e/o innovative deve fare i conti con una sempre maggiore complessità più volte segnalata derivante dalla personalizzazione dei servizi a scapito delle più economica standardizzazione per effetto dei numerosi contratti di servizio, ma soprattutto del sistema delle relazioni con i Comuni ognuno portatore di sensibilità e modus operandi specifici. Lo sforzo che viene realizzato è prevalentemente quello di riuscire a far fronte al carico di lavoro con riorganizzazioni interne e ricorrendo a personale esterno solo a fronte di necessità non diversamente risolvibili.

Questo comporta il dover ricorrere ad alcuni supporti esterni tramite personale in somministrazione o collaborazioni professionali; il primo per funzioni amministrative non specializzate, mentre i secondi, sul campo delle progettazioni e degli appalti, derivano prevalentemente da convenzioni con altre ACER della Regione per lo scambio reciproco a costi molto contenuti delle professionalità necessarie.

Nel 2016 è prevista la possibilità di potenziare il personale per le funzioni tecnico/amministrative legate alla gestione dei bandi di gara, appalti e affidamento lavori e altre funzioni amministrative; questo da un lato comporterà un incremento nelle spese di personale compensate da entrate per servizi complementari svolti.

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, di 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 (tutte le attività vengono svolte con le professionalità interne all'azienda e senza alcun costo di consulenze esterne).

Già dal 2010 ci si è dotati del Codice Etico di cui alla Lg.231/2001 e del Modello Organizzativo di Gestione

Per quanto riguarda la formazione del personale è riproposto per il 2016 un piano di formazione sia interna, con operatori di ACER che esterna con consulenti per un maggior coinvolgimento di tutti i dipendenti alla vita dell'azienda per svolgere al meglio tutti i compiti relativi alla gestione dei contratti in corso e per gli aggiornamenti di legge. Proseguirà anche nel 2016 l'aggiornamento delle posizioni pensionistiche richieste dagli enti previdenziali per pratiche di ricongiunzioni e per il progetto di consolidamento delle posizioni assicurative degli iscritti alla gestione Enti Pubblici.

L'ufficio sarà impegnato nello studio ed applicazione della normativa fiscale/previdenziale sempre in fermento relativamente al mondo del lavoro.

Signori membri della Conferenza degli Enti,

obiettivo primario di questo Consiglio d'Amministrazione è il gestire un'azienda sempre più flessibile, ben organizzata, fortemente motivata ed attenta alle richieste dei Comuni, che possa offrire servizi di maggiore qualità, e che confermi e migliori il buon grado di soddisfazione segnalato dagli assegnatari (verificato attraverso l'annuale indagine sulla customer satisfaction affidata a ERVET srl) e della committenza. Per realizzare ciò si rende sempre più indispensabile lo stretto raccordo tra la mission individuata dalla Conferenza degli Enti, lo stesso C.d.A. e la struttura operativa che, come sempre, ha espresso notevole impegno per perseguire gli obiettivi prefissati.

La sottoscrizione dell'Accordo Quadro e dei Contratti di Servizio con gli impegni richiesti in termini di migliori attività a favore dell'utenza e di maggiori rendicontazioni specializzate a favore degli enti, rappresenta occasione per dimostrare, con le professionalità sviluppate, di saper essere al passo coi tempi e di rappresentare per i Comuni una vera risorsa su cui fare affidamento.

ACER è stato pensato e strutturato dalla riforma regionale come un vero e proprio braccio operativo degli enti locali, che può essere attivato per svolgere servizio per le politiche abitative in modo concreto e snello e credo ne abbia dato dimostrazione con l'attività svolta per l'emergenza terremoto, e per la predisposizione delle richieste di nuovi finanziamenti.

Si tratta di una azienda dinamica orientata al cambiamento, sempre pronta a soddisfare le esigenze che la mutevole situazione socio economica generale richiede, che vuole stare al fianco degli enti territoriali anche in questo periodo di rinnovamento istituzionale, attenta alle procedure che consentono di rappresentare valori fondamentali e condivisi come la correttezza, la trasparenza, la prevenzione della corruzione.

Con questo programma e con i risultati attesi qua rappresentati nei valori economici, contabili e patrimoniali, sottoponiamo alla vostra valutazione ed approvazione il bilancio preventivo 2016 e le relazioni che lo accompagnano.

Il Consiglio d'Amministrazione:

Andrea Casagrande

Elisa Abati

Gaetano Venturelli

Presidente

Consigliere

Consigliere

RELAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA 2016

Il conto economico è redatto in conformità allo schema obbligatorio di cui all'art. 2425 c.c.e alle novità introdotte dal D.Lgs.139/2015

Presenta un **risultato prima delle imposte** di **Euro 235.434** a cui vanno sottratte le **imposte** che ammontano a **Euro 230.000** con un conseguente **utile di Euro 5.434**.

Alla sezione **A**, che individua il valore della produzione, va dedotta la sezione **B** dei costi della produzione; ne risulta il **valore netto negativo della produzione** pari a **Euro 78.566**.

La sezione **C** evidenzia il saldo dei **proventi ed oneri finanziari** di **Euro 314.000**, la sezione **D** rappresenta le rettifiche di valore di attività finanziarie e la sezione **E** riguarda il valore netto dei proventi e degli oneri straordinari.

Si commentano di seguito le poste più rilevanti delle sezioni suddette.

Analisi delle voci di bilancio

A) Valore della produzione

E' costituito da **RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI (A01)** pari a Euro **11.508.680** composti da proventi per canoni Euro 10.400.680, da compensi per amministrazione stabili Euro 608.000 e da compensi per attività edilizia Euro 500.000.

Gli **ALTRI RICAVI E PROVENTI (A05)** pari a Euro **248.000** sono formati da proventi da noleggio per basi di telefonia mobile per Euro 80.000, da proventi per fotovoltaico per Euro 20.000 proventi diversi quali rimborsi diritti di segreteria, sopravvenienze attive e diversi per Euro 148.000.

Le entrate da canoni di locazione per alloggi Acer e per le gestioni delle concessioni sono ancora influenzati dalla crisi economica; permane l'inagibilità di alcuni alloggi a seguito degli eventi sismici le cui entrate sono in parte coperte dai canoni derivanti dagli acquisti effettuati nella zona del cratere. Per quanto riguarda i canoni delle concessioni, che non influenzano il conto economico, si è tenuto conto della possibile risoluzione del contratto di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, a metà 2016, società che si trova in fase di concordato. Si evidenziano i ricavi da canoni nella tabella di seguito riportata:

	2015	2016
ALL. ACER	1.470.000	1.550.000
ALTRI LOCALI ACER	290.000	280.000
ALL. ACER ex DEMANIO	340.000	340.000
ALL. ALTRI ENTI IN CONC.	8.110.060	8.230.680
TOTALE	10.210.060	10.400.680
ALL. ALTRI ENTI IN CONV.	1.075.000	660.000
TOTALE	11.285.060	11.060.680

Gli alloggi a locazione e i negozi in gestione al 31/10/14 risultano essere:

	N. alloggi
Proprietà Acer	629
Proprietà Acer uso diverso	28
Proprietà Acer ex Demanio	214
Proprietà altri Enti/CambiaMo	6.213
TOTALE	7.084

Le convezioni in atto per la gestione d'alloggi per conto terzi per il 2016 sono stimati in:

ENTE PROPRIETARIO	N° ALLOGGI	PREVENTIVO CANONI 2015	PREVENTIVO CANONI 2016
FORMIGINE	98	165.000	165.000
MARANELLO	48	80.000	80.000
SASSUOLO	512	830.000	415.000
TOTALE	658	1.075.000	660.000

Le concessioni in atto, per la gestione degli alloggi stimati per il 2016, per conto di terzi sono:

ENTE PROPRIETARIO	NUMERO ALLOGGI	PREVENTIVO CANONI 2015	PREVENTIVO CANONI 2016
BASTIGLIA	23	28.800	28.800
BOMPORTO	70	83.000	90.000
CAMPOGALLIANO	92	195.000	195.000
CAMPOSANTO	40	46.000	50.000
CARPI	629	870.000	870.000
CASTELFRANCO	262	320.400	320.000
CASTELNUOVO	34	37.000	37.000
CASTELVETRO	19	31.200	31.200
CAVEZZO	41	35.000	50.000
CONCORDIA	69	63.000	68.000
FANANO	16	16.000	14.000
FINALE	167	256.800	256.000
FIORANO	189	320.000	307.000
FIUMALBO	5	5.000	1.000
GUIGLIA	1	1.200	1.200
LAMA MOCOGNO	30	31.200	31.200
MARANO S/P	29	39.600	40.000
MEDOLLA	41	68.400	68.400
MIRANDOLA	297	354.000	370.000
MODENA	2520	4.055.000	4.055.000
MONTEFIORINO	11	15.000	15.000
NONANTOLA	90	120.000	130.000
NOVI	54	50.400	55.000
PAVULLO	116	165.600	165.000
PIEVEPELAGO	5	9.000	9.000
POLINAGO	4	4.500	0
PRIGNANO	5	6.000	6.000
RAVARINO	54	90.000	90.000
S.CESARIO	5	9.600	9.600
S.FELICE S/P	123	178.800	180.000
S.POSSIDONIO	54	40.000	65.000
S.PROSPERO	46	49.200	55.000
SAVIGNANO	21	36.000	40.000
SERRAMAZZONI	8	9.480	6.000
SESTOLA	9	19.200	19.200
SOLIERA	36	45.000	45.000
SPILAMBERTO	95	132.000	132.000
VIGNOLA	150	199.200	199.000

ZOCCA	23	26.400	26.400
PROVINCIA	19	38.400	48.000
CAMBIAMO	52	10.000	50.000
UNIONE CASTELLI	1	1.680	1.680
TOTALE	5.529	8.110.060	8.230.680

Si evidenzia che, per molti Comuni, si è mantenuta la previsione dei canoni uguale all'anno precedente in attesa delle modifiche che si potranno avere dopo lo studio e la valutazione sulla nuova Isee e calcolo canone che si sta definendo a livello regionale

Per il 2016 il prospetto di attività edilizia – si veda nella Relazione della Presidenza - prevede Euro **500.000** di compensi tecnici per attività svolta da Acer per lavori per conto dei Comuni e per attività di progettazione svolta per conto di terzi.

B) Costo della produzione

Il **COSTO PER MATERIALI DI CONSUMO (B6)** ammonta a Euro **52.000** e riguarda cancelleria, riviste, pubblicazioni e carburante.

I **COSTI PER SERVIZI (B7)** pari a Euro **4.545.156** comprendono Euro 880.500 per costi generali, Euro 281.200 per costi di amministrazione stabili, Euro 3.183.456 per opere di manutenzione stabili - di cui Euro 2.583.456 per alloggi in concessione e Euro 600.000 per alloggi ACER - e Euro 200.000 per costi per interventi edilizi.

La voce **COSTI DEL PERSONALE (B9)** definita in Euro **3.623.350** tiene conto di una ridefinizione della pianta organica attuata in relazione alle più rilevanti attività di gestione ed è influenza ancora delle attività relative agli eventi sismici.

La tabella seguente riassume tutti i costi relativi al personale dipendente previsti per il 2016:

COSTI	COSTO COMPLESSIVO 2015	COSTO COMPLESSIVO 2016
Retribuzioni	2.520.000	2.580.000
Lavoro straordinario	120.000	120.000
Oneri assicurativi e prev.li	684.900	694.200
Accantonamento T.F.R. quiesc.e simili	235.200	229.150
TOTALE	3.560.100	3.623.350

Gli **AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI (B10)** ammontano a Euro **312.500** e comprendono l'ammortamento dei cespiti ammortizzabili per Euro 292.500 e l'accantonamento al fondo rischi su crediti per Euro 20.000.

E' previsto inoltre in **ALTRI ACCANTONAMENTI (B13)** l'accantonamento per far fronte ad accordi bonari previsti dalla Lg. 109/94 "legge quadro in materia di lavori pubblici" pari a Euro 10.000 e la quota residua dei canoni degli alloggi in concessione Euro 2.835.740 a disposizione dei Comuni per le politiche abitative per un totale di Euro **2.845.740**.

Gli **ONERI DIVERSI DI GESTIONE (B14)**, ammontanti a Euro **456.500**, sono formati da Euro 54.500 per contributi associativi, sopravvenienze passive e oneri diversi e da Euro 402.000 per imposte indirette e tasse quali bollo, registro, imposte sul patrimonio e sui servizi, iva indetraibile.

C) Proventi e oneri finanziari

Gli **ALTRI PROVENTI FINANZIARI (C16)** pari a Euro **450.572**, sono determinati dal rendimento delle somme depositate presso la banca-tesoriere e da interessi sulle gestioni patrimoniali/finanziarie e di mora per Euro 330.000 e da Euro 120.572 per interessi su mutui da erogare a carico di Comuni.

Sono inoltre previsti **ONERI FINANZIARI (C17)** in Euro **136.572** relativi a Euro 120.572 per interessi su mutui ed Euro 16.000 per interessi su cauzioni e oneri diversi.

E) Proventi e oneri straordinari

Nei **PROVENTI STRAORDINARI (E20)** e **ONERI STRAORDINARI (E21)** non sono più rilevati in questa sezione per le modifiche apportate con il D.Lgs. 139/2015 ma ricomprese nelle voci ordinarie di costi e ricavi

E 22) Imposte sui redditi

CONTO ECONOMICO 2016	Importi parziali	Importi totali	Importi complessivi
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
01) ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.508.680		
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	228.000		
TOTALE A)		11.736.680	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) costi per materie prime suss.di cons.e merci	52.000		
7) costi per servizi	4.545.156		
8) costi per godimento beni di terzi			
9) costi del personale	3.623.350		
10) ammortamenti e svalutazioni	312.500		
11) variaz.delle rim.di mat.prime suss.di cons.			
12) accantonamenti e svalutazioni			
13) altri accantonamenti	2.845.740		
14) oneri diversi di gestione	436.500		
TOTALE B)		11.815.246	
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)			-78.566
C) PROVENTI ONERI FINANZIARI			
15) proventi da partecipazione			
16) altri proventi finanziari	450.572		
17) interessi ed altri oneri finanziari	136.572		
TOTALE C) (15+16-17)		314.000	314.000
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE			
18) rivalutazioni			
19) svalutazioni			
TOTALE DELLE RETTIFICHE (D) (18-19)		0	0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) proventi straordinari			
21) oneri straordinari			
Totale delle partite straordinarie (20-21)		0	0
Risultato prima delle imposte			234.434
22) imposte sul reddito d'esercizio	230.000		
23) utile o perdita d'esercizio	5.434		

Le imposte sono state calcolate alla luce di quanto previsto dalle disposizioni normative in vigore ed ammontano ad Euro 230.000.

Previsione dei flussi di cassa

La predisposizione del prospetto dei flussi di cassa evidenzia le risorse finanziarie generate ed utilizzate nel corso dell'esercizio, ripartite per aree.

Lo schema è redatto in termini di variazioni di liquidità.

La grandezza finanziaria presa a riferimento (punto **A** del prospetto **Euro 1.000.000**) è la liquidità immediata o cassa in senso ampio, vale a dire disponibilità liquide presenti presso il tesoriere Unicredit Banca spa.

Il flusso monetario netto del periodo (punto **F** del prospetto **Euro 467.934**) è determinato come sommatoria algebrica delle movimentazioni intervenute nelle diverse aree di attività come di seguito indicato.

- **Flusso monetario da gestione reddituale** (punto **B** del prospetto)

Il flusso monetario da gestione reddituale è determinato partendo dall'utile economico dell'esercizio e depurandolo da costi e ricavi non aventi natura monetaria (es. ammortamenti, accantonamenti...).

- **Flusso monetario da attività di investimento** (punto **C** del prospetto)

Le risorse finanziarie nette di quest'area derivano dalla sommatoria dell'impiego di fondi per attività costruttiva e per l'acquisto di beni con utilità pluriennale.

- **Flusso monetario da attività di finanziamento** (punto **D** del prospetto)

La liquidità generata da quest'area deriva dall'entrate per acquisizione di nuovi finanziamenti e dalla concessione di finanziamenti.

- **Variazioni monetarie del netto** (punto **E** del prospetto)

L'area coglie le variazioni intervenute per effetto del ricevimento di contributi in conto capitale a fronte dell'attività costruttiva.

Attraverso la sommatoria dei flussi delle diverse aree sopra commentate, si determina la previsione del flusso monetario di periodo pari a Euro **667.934**; pertanto la disponibilità monetaria netta finale(punto **G** del prospetto) si attesta a **Euro 1.667.934**.

A	Disponibilità monetarie nette iniziali		1.000.000
B	Flusso monetario da gestione reddituale Utile d'esercizio Ammortamenti immobili immateriali Ammortamenti immobili materiali Acc.to f.do svalutazione crediti Ammortamenti finanziari Variazione TFR (acc.to - utilizzo) Incrementi per capitalizzazione costi Costi costruzione Immobili ricevuti a titolo gratuito Plusvalenze L. 560 Canoni e diversi Costi L. 560 Riduzione rimanenze prodotti finiti ed in corso	5.434 29.000 263.500 20.000 150.000 	
	<i>Totale flusso da gestione reddituale</i>	467.934	
C	Flusso monetario da attività di investimento Incrementi patrimoniali Disinvestimenti patrimoniali (vendite)	-1.000.000	
	<i>Totale flusso da investimenti</i>	-1.000.000	
D	Flusso monetario da attività di finanziamento Accensione finanziamenti Rimborsi finanziamenti	0 1.200.000	
	<i>Totale flusso da finanziamenti</i>	1.200.000	
E	Variazioni monetarie del netto Contributi c/capitale	0	
	<i>Totale flusso del netto</i>	0	
F	Totale flusso monetario netto del periodo	667.934	
G	Disponibilità monetarie nette finali		1.667.934

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO PREVENTIVO DI ACER MODENA DELL'ESERCIZIO 2016.

Signori componenti della Conferenza degli Enti,

il Collegio dei Revisori dei Conti, in considerazione delle funzioni attribuite dall'art. 16, comma 4, lettera c) del vigente Statuto;

- dopo aver ricevuto lo schema del bilancio di previsione dell'esercizio 2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente;
- viste le disposizioni di legge che regolano l'intervento pubblico nel settore abitativo ed in particolare la L. Regionale 24/2001;
- visto lo statuto in essere e in particolare l'art. 20 che regola la formazione e l'approvazione dei bilanci;
- visto il regolamento di contabilità in vigore;

di seguito riporta le proprie considerazioni in merito al bilancio di previsione dell'esercizio 2016.

1. Verifiche preliminari

Il bilancio di previsione è un atto amministrativo-contabile e uno strumento politico per l'attività di ACER Modena in quanto:

- pianifica le direttive fondamentali di politica gestionale che il Consiglio d'Amministrazione si propone di seguire durante l'esercizio 2016;
- definisce gli obiettivi da conseguire, indica gli impieghi da realizzare e le fonti prevedibili di finanziamento che potranno essere utilizzate.

L'ipotesi di bilancio preventivo per l'esercizio 2016 è stato sottoposto al Consiglio di Amministrazione in data 20/11/2015 e quindi potrà essere sottoposto all'approvazione della Conferenza degli Enti entro la chiusura l'esercizio 2015 così come dettato dall'art. 20 comma 3 dello statuto.

Il bilancio preventivo:

- è stato redatto secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del c.c. (come dettato dall'art. 20 comma 2 dello statuto);
- è correlato dai documenti obbligatori previsti (Relazione della Presidenza, Relazione tecnica-amministrativa, Conto economico e Previsione dei flussi di cassa);
- è predisposto in ottemperanza ai criteri previsti dall'art. 2423 bis del c.c., in quanto applicabili in sede di previsione.

2. Commenti

Alla luce delle verifiche effettuate, il Collegio dei revisori a commento del bilancio di Previsione 2016 ritiene di evidenziare quanto segue.

2.1 Relazione della Presidenza

Le linee programmatiche espresse dal Consiglio d'Amministrazione, risultano conformi ai fini indicati dalla Legge Regionale n.24/2001.

La dettagliata esposizione considera:

- l'attività caratteristica di gestione del patrimonio abitativo, relativa sia ai propri immobili sia a quelli da amministrare per conto dei Comuni e della Provincia;
- l'attività di manutenzione straordinaria, di completamento dei nuovi alloggi in costruzione e

di sostanziale completamento dell'attività di recupero degli edifici danneggiati dall'evento sismico del 2012;

- l'attività di costruzione di nuovi alloggi che inizierà nel 2016;
- le considerazioni in merito alle possibili evoluzioni della convenzione in essere con la Società di Gestione Patrimoniale del comune di Sassuolo (SGP).

Gli investimenti in beni strumentali e la politica del personale risultano ispirati a criteri di buona amministrazione.

Si ritiene che l'attività programmata, come illustrata nella Relazione della Presidenza e quantificata nel Conto economico, consentirà ad ACER Modena anche per il 2016 di preservare e valorizzare il consistente patrimonio in dotazione, di consolidare la qualità del servizio offerto mantenendo strumenti di gestione che permetteranno agli Enti di fruire di adeguati servizi per la gestione dei loro patrimoni.

2.2 Relazione tecnico – amministrativa e Conto economico

Il bilancio è correlato dalla Relazione Tecnica ove vengono rappresentati i contenuti più significativi della gestione operativa esponendo le attività previste per il 2016.

Il valore della produzione, seguendo lo schema previsto dall'art. 2425 c.c., è costituito soprattutto dalla stima dei canoni di locazione in relazione ai quali si è tenuto in considerazione contemporaneamente:

- dei nuovi alloggi in gestione costruiti nel 2015 e che andranno a reddito nel corso del 2016;
- degli alloggi (nuovi acquisti e ricostruzioni) dei comuni coinvolti nel sisma che andranno a reddito nel corso del 2016;
- della riduzione dei canoni conseguente alla possibile chiusura anticipata del contratto in essere con la società di Gestione Patrimoniale di Sassuolo (SGP) (recesso stimato a decorrere dal 1/7/2016);
- dei contenuti dei contratti di Convenzione e Concessione in essere.

In merito agli effetti connessi all'entrata in vigore del nuovo sistema di calcolo dell'ISEE (in vigore dal gennaio 2015 ma che produrrà effetti sui canoni di locazione non prima della seconda metà del 2016) si è ritenuto prudentiale non prevedere un incremento della stima dei canoni per il 2016.

Per l'anno 2016 la previsione relativa ai canoni di locazione per alloggi e per i rimborsi connessi alla gestione delle concessioni e convenzioni è definita in complessivi € 11.508.680, in lieve incremento rispetto al consuntivo 2014.

Per quanto riguarda i componenti negativi, sono stati stimati gli oneri per costi della produzione, per gli ammortamenti, per il TFR e per le imposte considerando per quest'ultime anche i benefici connessi alle modifiche introdotte alla disciplina IRAP.

E' stato prudentialmente mantenuto anche il fondo per coprire eventuali costi derivanti da accordi connessi all'applicazione della ex Legge Merloni n.109/94 inserita dal DLgs 163/2006 nel codice dei contratti pubblici.

Si può ritenere che siano state inserite le obbligazioni già assunte e quelle che si può presumibilmente ritenere potranno essere assunte nel corso del 2016.

Per il 2016, l'Ente sarà in grado di mantenersi in un equilibrio economico complessivo grazie ai risultati della gestione finanziaria che, seppure in calo, supportano la gestione dell'attività caratteristica.

In riferimento a tutto quanto sopra richiamato, di seguito vengono riportate le previsioni di bilancio per l'esercizio 2016:

A) Valore della produzione	11.736.680
B) Costi della produzione	(11.815.246)
Differenza fra valori e costi della produzione	- 78.566
C) Proventi e oneri finanziari	314.000
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-
E) Proventi ed oneri straordinari	-
Risultato prima delle imposte	235.434
Imposte sul reddito e IRAP	(230.000)
Utile d'esercizio	5.434

2.3 Previsione dei flussi di cassa

Il conto economico previsionale evidenzia un utile di € 5.434 che, incrementato dell'importo previsto degli ammortamenti, della variazione del TFR e dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti, porta a stimare un flusso di autofinanziamento atteso dalla gestione reddituale di € 467.934.

Si prende atto che l'attività costruttiva programmata per il 2016 risulta integralmente finanziata da smobilizzi di investimenti in essere, che peraltro non pregiudica il consolidato equilibrio finanziario dell'Ente.

Il prospetto preventivo dei flussi di cassa mette in rilievo la variazione delle disponibilità monetarie nette finali con una complessiva consistenza prevista a fine 2016 in € 1.667.934.

Si ritiene che il costante monitoraggio dell'andamento finanziario oltre che la prevista rendicontazione semestrale relativa ai contratti di gestione (concessione e convenzione), consentiranno di valutare correttamente e di monitorare l'andamento della situazione finanziaria dell'ente.

3. Conclusioni

Questo bilancio di previsione espone con chiarezza le scelte e gli obiettivi gestionali e fornisce adeguati elementi atti a dimostrare la compatibilità degli stessi con le previsioni annuali e pluriennali.

Si ritiene che il programma dell'Organo amministrativo trovi adeguata giustificazione e motivo di collegamento con i risultati sin qui conseguiti, che questo Collegio ha esaminato, ai fini di poter effettuare una responsabile valutazione di congruità.

Poiché le scelte strategiche indicate risultano attendibili, fondate sulla dinamica storica dell'Ente, coerenti coi principi di gestione che lo caratterizzano, formulate con stime prudenziali dei prevedibili fatti di gestione, **Il Collegio dei Revisori**, nel ringraziare gli uffici e il Direttore per la disponibilità e professionalità e il Consiglio di Amministrazione per il costruttivo confronto, **non ha alcun rilievo da comunicare alla Conferenza degli Enti ed esprime parere favorevole sulla proposta di bilancio di previsione 2016 predisposta.**

Modena, 23 novembre 2015

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Stradi dott. Massimiliano – Presidente _____

Bai dott. Marina - Membro _____

Migliori dott. Silvia - Membro _____