



BILANCIO CONSUNTIVO 2012



**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. 19 del 24.04.2013, ha approvato la proposta del bilancio consuntivo 2012 da sottoporre alla Conferenza degli Enti.

INDICE

- Relazione sulla gestione a cura del Consiglio di Amministrazione pag. 5
- Nota Integrativa pag. 18
- Stato Patrimoniale pag. 35
- Conto Economico pag. 37
- Relazione del Collegio dei Revisori pag. 39

Relazione sulla gestione a cura del Consiglio di Amministrazione

Signori componenti della Conferenza degli Enti,

L'approvazione del bilancio consuntivo rappresenta un momento fondamentale di verifica della attività svolta da qualsiasi società o ente, privato o pubblico, per analizzare se e come si è riusciti a realizzare, sia in termini di equilibrio economico/finanziario che di raggiungimento degli obiettivi, quanto previsto dalle indicazioni del bilancio preventivo relativo all'anno di riferimento. Rappresenta inoltre un momento in cui si compie anche una verifica intermedia rispetto alla attuazione delle previsioni per l'anno in corso.

Tutto questo vale in una situazione di "normalità", cioè quando eventi esterni, non prevedibili, non modificano in modo sostanziale e del tutto non "programmabile" la realtà rispetto alla quale si era impostato il lavoro da compiere.

Si può certamente affermare, partendo da questa premessa, che il 2012 ha rappresentato un anno non "normale" per la nostra ACER e per il nostro territorio, in cui si sono vissute due fasi:

- A) una prima fase in cui la nostra ACER, in una condizione di "normalità" ha consolidato le procedure e le attività impostate in attuazione dei contratti di servizio vigenti dal 1 gennaio 2011 e delle previsioni del bilancio 2012 deliberato dalla Conferenza degli Enti;
- B) una seconda fase in cui, il devastante terremoto che ha colpito direttamente tanti Comuni del territorio provinciale e indirettamente tutta la nostra Provincia, la Regione e la Nazione, ha aggravato in modo pesantissimo una situazione già delicata dal punto di vista economico e sociale. Il terremoto, nelle sue due principali manifestazioni del maggio 2012 ha colpito circa il 30% del patrimonio ERP dei Comuni del cratere gestiti dalla nostra ACER. L'impatto non è stato solo riferibile al dato "tecnico", rispetto cioè all'impegno da approfondire, e puntualmente profuso, per valutare i danni strutturali degli edifici e per porvi rimedio, ma anche a quello "emotivo". Tutto il nostro personale con grande volontà e spirito di solidarietà si è messo a disposizione, ben oltre i doveri "contrattuali", delle famiglie assegnatarie, dei servizi comunali, dei Sindaci e delle autorità che gestivano l'emergenza, per cercare di dare sollievo e risposte a quanti erano stati colpiti dall'evento sismico. (in altra parte della relazione sono riportati i numeri che riassumono la portata di questo impegno). Si è trattato della dimostrazione della capacità di ACER di essere al servizio, assieme a tutte le Istituzioni, alle Associazioni del Volontariato e ai cittadini, delle comunità colpite dal sisma a testimonianza dei valori di solidarietà e di condivisione che caratterizzano la convivenza civile del nostro territorio..

Occorre partire da questi fatti per compiere una analisi compiuta del lavoro svolto, che non si limiti ad una semplice presa d'atto della "tenuta" economico finanziaria (del resto positiva) della nostra Azienda, ma che tenga conto della mole di lavoro e di impegno straordinario che tutta la struttura, i suoi dirigenti e, per quanto di competenza, il C.d.A. hanno profuso. Tutto questo è stato fatto nel segno della massima continuità e grande collaborazione tra il precedente C.d.A. e quello attuale (come abbiamo avuto modo di sottolineare nella relazione al bilancio preventivo 2013).

Non va poi dimenticato, anzi a maggior ragione evidenziato, che quanto descritto si inserisce in una situazione di crisi economico-sociale in ulteriore aggravamento. Non è questa la sede per compiere una analisi puntuale dei dati, comunque conosciuti, della crisi. Una valutazione generale, confermata dalle analisi di settore, va comunque fatta in riferimento al tema delle politiche abitative da porre in essere in presenza della crisi. Il "bene casa" rappresenta assieme a quello di avere un lavoro sicuro, la base, del "benessere" delle famiglie e dei nostri cittadini. Quando manca il lavoro non esiste possibilità di progettare il proprio futuro sia per quanto riguarda la dimensione personale che quella familiare. Non esiste di conseguenza la possibilità di programmare la propria vita comprendendo in questo programma anche il poter avere accesso ad una abitazione. Questo è un tema che riguarda prioritariamente le giovani generazioni. Ma a questo già grandissimo problema si aggiunge quello di chi il lavoro lo aveva e lo ha perduto, oppure è in mobilità o in cassa integrazione, a causa della crisi, ha una casa, ma si trova nella condizione di non poterne sostenere i costi. Sono ormai migliaia le famiglie che non riescono a pagare l'affitto o le rate del mutuo.

Si pone quindi con la massima urgenza la necessità di politiche di sviluppo dell'economia e della correlata occupazione accompagnate da politiche che favoriscano la possibilità, per i cittadini e le famiglie, di poter godere pienamente del diritto sociale ad una abitazione. Come dicono gli esperti e gli studi di settore si sta

allargando la cosiddetta "zona grigia" rappresentata da quelle fasce di popolazione che non possono permettersi di comprare casa e nel contempo non sono in grado di corrispondere i canoni di affitto praticati sul libero mercato. La assoluta e pluriennale mancanza, a livello nazionale, di politiche di sostegno economico alle politiche abitative promosse a livello regionale e locale a cui si accompagnano i vincoli posti alla capacità di spesa dei Comuni rende estremamente difficile anche solo provare a dare una risposta a queste esigenze. In parallelo cresce la domanda inesausta di alloggi ERP.

Il quadro rappresentato sta inoltre inducendo un ripensamento, già in atto presso molti Comuni, delle politiche urbanistiche, nella consapevolezza che la sostenibilità ambientale e la presenza di molto patrimonio edilizio non utilizzato porta ad orientarsi verso scelte in grado di acquisire immobili non utilizzati, o di riqualificare il patrimonio esistente, per poi destinarli a ERP o a ERS.

ACER sta cercando di dare il proprio supporto a sostegno di queste scelte. La presenza di risorse economiche dei Comuni presso Acer può rappresentare uno strumento attraverso cui i Comuni, previa la definizione dei necessari piani finanziari, possono cercare di dare risposte concrete, anche se non esaustive, al crescente disagio abitativo.

L'esperienza che stiamo facendo a supporto dei Comuni terremotati per quanto riguarda l'acquisto di alloggi nei territori terremotati sta inoltre facendo acquisire ai nostri Dirigenti e a tutto il personale a ciò dedicato una specifica "professionalità" nel predisporre i bandi e nel gestire tutti i successivi adempimenti.

Sotto questo profilo appare del tutto evidente che l'attuazione di queste scelte richiedono una visione poliennale su cui basare la programmazione degli interventi ed i relativi impegni finanziari. Questo sarà un tema centrale da affrontare nel momento del rinnovo del Contratto di Servizio per mettere in grado i Comuni ed ACER, come Ente al loro servizio, di avere un respiro temporale adeguato per la realizzazione di questi obiettivi.

Entrando più nello specifico del lavoro svolto nel 2012, uno dei primi atti ufficiali compiuti è stato il rinnovo della sottoscrizione del Protocollo provinciale in materia di appalti pubblici a ulteriore sostegno dell'impostazione consolidata all'applicazione di procedure corrette e trasparenti nelle fasi di affidamento lavori per conto dei Comuni. Questa azienda opera anche nel campo delle nuove costruzioni ed è in grado di far fronte a pagamenti regolari nei confronti delle imprese assegnatarie degli appalti; una bella realtà in questo periodo caratterizzato da forte crisi economica soprattutto evidente nel settore dell'edilizia.

Sono state impiegate notevoli risorse di personale per far fronte alle esigenze determinate dal terremoto e nel contempo non tralasciare gli impegni assunti con la restante parte del territorio; i finanziamenti concessi dal Commissario straordinario Errani testimoniano l'impegno applicato.

Sono pertanto slittate a fine anno le pubblicazioni delle gare di appalto già previste per la manutenzione degli alloggi e per la palazzina di via dello Zodiaco a Modena.

Dal rendiconto del 2012 emerge chiaramente come sia aumentata l'attività nel campo della manutenzione sia ordinaria che straordinaria del patrimonio ERP per far fronte alle esigenze di riqualificazione espresse dai comuni, ma si conferma anche la tendenza all'aumento del livello di morosità, sempre più difficile da recuperare per le difficoltà economiche delle famiglie.

ACER non è solo gestione tecnica o impresa di manutenzione, ma agisce curandosi anche degli aspetti sociali e umani dei propri inquilini, soggetti spesso fragili; in questo è forte e spesso preponderante il rapporto con i referenti sociali dei Comuni che, se da un lato consente di individuare la risposta ad esigenze specifiche del singolo nucleo, dall'altro rende oltre modo debole e interrotta l'applicazione standardizzata delle procedure consolidate; ne consegue la necessità di un maggiore impegno di personale e di costi aziendali al momento non riconosciuti. Confidando in un rinnovo generalizzato delle concessioni in essere che vedono la loro naturale scadenza il 31 dicembre, per non diminuire il livello dei servizi e per confermare il valore anche sociale ed etico che questa azienda persegue da sempre nel 2012 sono stati confermati in ruolo 9 giovani che avevano contratti a tempo determinato.

Accompagna questo bilancio consuntivo "tradizionale" anche la redazione di un bilancio sociale e di sostenibilità col quale questa azienda ha inteso cimentarsi per meglio conoscere il valore etico di ACER e l'impegno per la riduzione dell'impatto ambientale.

Di prassi, ma con la consueta diligenza per la loro tenuta, sono state rinnovate e confermate le attività che consentono all'ente ACER di ottenere annualmente sia la certificazione di Qualità ISO 9001 che quella di bilancio.

Come è ormai noto agli enti committenti il bilancio di ACER contiene in modo complessivo sia i risultati dell'attività gestionale svolta per conto dei Comuni e della Provincia sul patrimonio affidato in concessione, sia dell'attività gestionale del patrimonio in proprietà (alloggi, negozi e autorimesse).

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 nonché la certificazione espressa dalla Società di Revisione. Gli indicatori economici di performance e i prospetti di dettaglio che riassumono i

dati economico, patrimoniali e finanziari sono esposti negli allegati 1) e 2) alla presente relazione dopo queste brevi note.

1) Risultati economici

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in gestione sono stati 6.890. I risultati economici per il 2012, al netto dei costi di funzionamento dell'azienda e di quelli relativi all'attività di pronto intervento, di sistemazione degli alloggi di risulta, sono i seguenti:

- sono stati rendicontati ai 45 enti in rapporto di concessione € **1.828.569** e contabilizzati pure € **206.340** (in parte già versati) in favore delle Soc. Patrimoniali per i 3 Comuni convenzionati dell'Associazione dei Distretto della Ceramica (Formigine, Maranello e Sassuolo) per un totale di € **2.034.909**.

Sommando l'importo di € 1.828.569 al residuo degli anni scorsi di € **8.157.597**, si ha complessivamente un fondo lordo di € **9.986.166** destinato alle Politiche abitative dei rapporti concessori al 31/12/2012 in parte già erogato/impegnato a favore dei 45 Comuni per la programmazione e realizzazione delle loro politiche abitative (piani di manutenzione straordinaria, incremento di patrimonio pubblico abitativo e cofinanziamento del fondo sociale per la concessione di contributi per l'affitto in favore di inquilini del mercato privato, ecc). Il volume delle risorse finanziarie residue disponibile al 31 dicembre è dunque di € **8.859.502** che, per la nostra Provincia, assume un significato importante e virtuoso anche a fronte delle sempre più scarse risorse disponibili per i Comuni a causa di normative finanziarie sempre più stringenti.

E' certamente da porre in rilievo che, come per il 2011, vi è ancora una riduzione dell'importo delle entrate da canoni ERP, dovuta alle seguenti cause:

- il ricambio di utenti negli alloggi lasciati liberi che determina una progressiva riduzione delle entrate in quanto i nuovi utenti sono quelli in maggior disagio abitativo e sociale ai quali si applicano canoni molto bassi. Rispetto al canone medio ipotizzato nel 2008 (153 €), quando si applicò un aumento concordato con Comuni e sindacato, oggi ci troviamo di fronte ad un **canone medio ERP di € 138/mese**;
- Il perdurare della crisi economica che fa sentire i suoi effetti anche sugli utenti ERP tramite un sensibile aumento di morosità. Si passa da € 3.011.546 a € 3.628.907 di insoluti per soli canoni al 31 dicembre;
- l'applicazione del protocollo provinciale anticrisi che ha determinato la revisione dei canoni ad oggi di 140 nuclei, adattandolo alle nuove condizioni di reddito, con minori entrate per € 90.171. Appare evidente che in questo modo le amministrazioni pubbliche modenesi forniscono un sostegno ulteriore rispetto agli ammortizzatori sociali vigenti, consapevoli che questo si traduce in minori entrate e dunque minori disponibilità per le politiche abitative
- la mancata fatturazione dei canoni per tutti gli alloggi colpiti dal terremoto per il mese di giugno e fino al riacquisto della agibilità. Per questa ultima problematica è in atto un'azione di sensibilizzazione verso la Regione per verificare la possibilità di copertura dei mancati introiti.

ACER unisce alla gestione del patrimonio di ERP la gestione del proprio patrimonio, 840 alloggi di ERS, autorimesse e negozi. Complessivamente il bilancio 2012 chiude con un utile di Euro **76.561** che è il **risultato della gestione ordinaria** al netto delle imposte sul reddito per Euro **309.190** di cui IRAP per Euro **150.560** e IRES per Euro **158.630** come meglio illustrato nella nota integrativa.

Come già indicato lo scorso anno il compenso di 40,00 euro/alloggio/mese, stabilito nel 2005 per lo svolgimento di tutte le attività gestionali, comprensive delle spese di registrazione dei contratti a carico della proprietà per il 50% contenute nelle convenzioni e nei contratti di servizio sottoscritti con i Comuni e l'Amministrazione Provinciale, unitamente alle limitate risorse per competenze tecniche sui servizi di ingegneria, non è oggi più sufficiente per la copertura di tutti i costi di gestione degli alloggi ERP, comprese tutte le attività aggiuntive preliminari di studio o di progettazione per nuovi interventi richieste dai comuni stessi prima che si traducano in atti di affidamento di lavori. Da un paio d'anni ACER fa fronte con risorse proprie derivanti dalla gestione del proprio patrimonio allo sbilancio derivante dalla gestione degli alloggi in concessione e convenzione.

A incidere in modo significativo sul consuntivo ACER 2012 si aggiungono due elementi:

- i costi per l'assicurazione globale fabbricati che sono lievitati di € 65.000 l'/anno a seguito degli esiti delle nuove gare europee espletate.
- Il costo dell'IMU per gli alloggi, negozi ed autorimesse di proprietà che ha comportato un costo pari a €150.509 rispetto ad € 49.719 pagati nel 2011

Ciò induce a ricercare sempre più una organizzazione delle funzioni e del personale che ottimizzi al massimo i costi ed i ricavi di fronte all'aumento di volume delle attività e alla complessità del lavoro svolto, sempre più frammentato e specializzato per dare risposte alle diverse esigenze degli enti committenti.

2) Rendiconto delle attività gestionali svolte sul patrimonio in concessione/convenzione

Nella relazione di rendiconto del bilancio 2011 si è fatto riferimento in modo puntuale alle attività svolte in osservanza ai contenuti dei contratti di servizio che qui vengono date per acquisite mentre si confermano le rendicontazioni numeriche delle stesse attività predisposte nei tempi e nei modi specificati nei contratti sottoscritti

Nell' **Allegato 1** vengono riportati i dati numerici complessivi dell'attività di ACER svolta nel 2012 per conto dei Comuni e della Provincia per la gestione del patrimonio affidato in concessione/convenzione

E' comunque questa un'ulteriore occasione per rammentare che a disposizione di ciascun ente c'è il collegamento via web con il sito INFOCASA da cui è possibile estrarre lo stato aggiornato alla settimana precedente della gestione dei contratti in essere, dei canoni applicati, degli alloggi in manutenzione etc-.

Un cenno particolare meritano l'attività di recupero crediti nei confronti degli inquilini morosi e quella del controllo annuale per il mantenimento dei requisiti.

Recupero morosità

La gestione del patrimonio implica un'adeguata attività di verifica e controllo delle entrate e dei corretti comportamenti degli inquilini, nei confronti dei quali, se morosi, viene attivata la procedura di recupero della morosità prevista dal contratto di servizio; questa azione produce un recupero significativo della morosità anche attraverso piani di rateizzazione del debito.

Il numero degli **sfratti** portati ad esecuzione forzata nel 2012 è stato di **27**. Si conferma un numero elevato e si ritiene che la tendenza sia costante considerando gli ultimi anni e le previsioni future, stante il continuo peggiorare della situazione economica generale. Il fenomeno tenuto sotto ferreo controllo amministrativo e coerente con gli anni passati è un indice di evidente crisi economica rispetto alla effettiva morosità su canoni di locazione e si evidenzia un numero maggiore di solleciti, tra cui un aumento notevole anche di quelli che non vengono saldati, e soprattutto un ricorso molto più alto alle richieste di rateizzazioni, anche con rate basse e a lungo periodo che richiedono un'attenta analisi e monitoraggio. La costante collaborazione con i Comuni, di regola uff. Servizi Sociali e uff. Casa, per la risoluzione delle varie posizioni, può determinare la richiesta di sospensione dell'esecutività di numerosi sfratti, determinando talvolta un allungarsi dei tempi dei procedimenti, talvolta una soluzione definitiva concordata.

Nel 2012 gli insoluti per soli canoni di competenza dell'anno sono pari a **Euro 1.439.077** con un incremento del 12,21% rispetto all'anno precedente che conferma ancora una volta il protrarsi delle difficili condizioni lavorative presenti nella realtà provinciale nonché nazionale, mentre la morosità consolidata si attesta al 6% dei canoni complessivamente fatturati.

Controllo requisiti

I requisiti per la permanenza nell'ERP sono definiti dalla L.R. 24/01 e dai regolamenti comunali per i quali ACER effettua una serie di procedimenti di supporto e/o controllo oltre che di verifica dei redditi, per il ricongiungimento familiare e per il possesso del permesso di soggiorno.

L'attività di **controllo del mantenimento dei requisiti per supero reddito** viene effettuata in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 71 del DPR n. 445/2000 ed utilizzando tutti gli organismi possibili: INPS, Guardia di Finanza (attivata in alcuni casi dai Comuni), Anagrafe Tributaria, Conservatoria dei Registri Immobiliari, Catasto, Vigili Urbani.

3) Patrimonio di proprietà ACER : gestione e qualificazione

Il **patrimonio ACER è costituito 840 alloggi** di cui 223 ex demanio a canone ERP lasciati in assegnazione ai Comuni, gli altri destinati a canone concordato una volta che si risolvono i vecchi contratti erp attivi, sono di proprietà inoltre 543 autorimesse e 28 negozi e 2 uffici.

I contratti a canone convenzionato sottoscritti nel 2012 sono stati 19 più 17 sono stati dati disponibili a famiglie terremotate con alloggi inagibili.

Gli alloggi che vengono disdettati sono sottoposti a ristrutturazione con l'obiettivo di accorpamento di quelli più piccoli per ottenere alloggi medi, oggi maggiormente richiesti. Sugli alloggi di proprietà destinati a ERS è stata attuata la ristrutturazione di 23 alloggi con rifacimento di impianti, bagni e cucine. Il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, consente un ripiano dei costi in tempi accettabili. La spesa sostenuta per la manutenzione ordinaria degli alloggi di proprietà ACER e relative parti comuni è stata di € 620.831. I canoni fatturati per alloggi, autorimesse sono pari a Euro 1.959.208 la morosità relativa risulta di Euro 715.572.

Interventi di qualificazione su patrimonio ex Demanio (contratti ERP)

La spesa sostenuta nel corso del 2012 sul patrimonio edilizio ex Demanio ammonta ad € 340.000 circa coperto da canoni di locazione e dall'utilizzo del fondo vendite patrimonio Demanio di cui alla L.560/93

A seguito del terremoto sono stati eseguiti lavori sull'edificio di Via Mattarelli 67/1, 67/2 Modena per importanti opere provvisorie di sostegno strutturale del fabbricato tali da consentire il trasloco dei residenti, mentre nell'edificio di S. Antonio in Mercadello si è provveduto al consolidamento dei balconi ed al rifacimento del manto di copertura.

Le attività indipendenti dal terremoto hanno comportato i seguenti interventi significativi di carattere straordinario: realizzazione di n. 3 impianti di riscaldamento ed installazione di relativa nuova canna fumaria esterna in via Teglio 18, 28; manutenzione straordinaria a facciate e balconi all'edificio di via Pacchioni 42, completamento del ripristino strutturale e delle finiture di due alloggi danneggiati da incendio, esecuzione di tre nuovi impianti di riscaldamento in altrettanti alloggi sfitti.

4) Programma delle opere pubbliche

Di seguito viene presentata l'articolazione degli interventi edilizi in corso e/ o programmati nonché l'importo e la tipologia dei finanziamenti stanziati in ragione delle diverse tipologie dei lavori; nel 2012 sono stati pagati stati di avanzamento lavori per circa € 3.144.000

Si fa riferimento all' approvazione piano triennale 2012-2012 e 2014 avvenuto con delibera del CdA n. 127 del 20.11.2011 a completamento del programma delle attività tecniche sopra precisato, in ragione del ruolo dell' ACER, 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.

A1) ATTIVITA' ACER in proprio o compartecipazione	€ 3.951.000
A2) ATTIVITA' ACER in CONCESSIONE – CONVENZIONE	€ 19.057.000
C) RISANAMENTO - MANUTENZIONE STRAORDINARIA – RECUPERO EDILIZIO	€ 22.211.000
D) MANUTENZIONE ORDINARIA – singolo anno	€ 3.958.000

Dal prospetto sotto riportato, punti A, C e D, è possibile appurare che sono attualmente finanziati rispettivamente in corso, cantieri per circa € 31.402.000, e di prossimo appalto, lavori per € 13.817.000

PROGRAMMAZIONE PLURIENNALE	IMPORTO FINANZIAMENTI	Quota 2012
DESTINAZIONE DEGLI INTERVENTI	(in euro)	
A1) ATTIVITA' ACER in proprio o compartecipazione		
FIORANO VIA COLLODI N.18 ALLOGGI (lavori in corso)		
Autofinanziamento comunale	2.149.000	493.000
Autofinanziamento Acer	1.001.000	175.000
	3.150.000	668.000
N.C. MIRANDOLA (prossimo appalto)		
Peep via Colombo – 15 alloggi	2.400.000,00	/
Contratto di quartiere Camposanto (intervento consegnato)		
Autofinanziamento in convenzione con RER e Comune di	550.000,00	435.000

Camposanto		
A2) ATTIVITA' ACER in CONCESSIONE - CONVENZIONE		
N.C. SAVIGNANO S.P. (lavori in corso)		
convenzione Acer Comune di Savignano e Provincia	1.844.000	58.000
MODENA – COMPARTO BAZZINI (in corso)		
16 ALLOGGI	2.300.000	360.000
PAVULLO PEEP LA SBRUGNA N. 12 ALLOGGI (in corso)		
LEGGE 560/93	870.000	430.000
Autofinanziamento Comune	975.000	
	1.845.000	430.000
CASTELNUOVO RANGONE EX CASERMA 6 ALL. (in corso)		
LEGGE 560/93	800.000	800.000
autofinanziamento	450.000	120.000
	1.250.000	920.000
CARPI PEEP TRE PONTI V. RAMAZZINI L.19/C ED.CONV. 15ALL		
LEGGE 560/93	1.549.370	
AUTOFINANZIAMENTO	1.549.370	
	3.098.740	/
SPILAMBERTO V. S.MARIA N°8 ALLOGGI+ACQ.RECUPERO (in corso)		
LEGGE 560/93	1.032.914	273.000
VIGNOLA RICONVERSIONE INTERVENTO LOCALITA' TAVERNELLE IN N.C. COMPARTO EX ENEL N.10 ALLOGGI (intervento in progettazione)		
Legge 513/77 rientri 1994/95	1.014.000	
Anticipazione	700.0000	
	1.714.000	/
MODENA RECUPERO VIA DELLO ZODIACO (appalto in corso)		
FINANZIAMENTO PROVINCIA	€ 491.000	
Legge 159/2007	€ 600.000	
Legge 501/2003	€ 750.000	
Proventi vendita immobili	€ 384.000	
Anticipazione/autofinanziamento	€ 1.600.000	
	€ 3.825.000	1.000
C) RISANAMENTO - MANUTENZIONE STRAORDINARIA – RECUPERO EDILIZIO		
Decreto regionale n. 501/2003 (per un importo complessivo di € 14.806.000) suddiviso in due stralci:		
1°STRALCIO Piano man. Straordinarie	9.252.058	
2°STRALCIO Piano man. straordinarie.	5.553.942	
Modena Fossa Monda acquisizione e ristrutturazione € 750.000		540.000
Ex art. 21 D.L. 159/2007 – L.R. 209/2009		
Piano man. Straordinarie		
Intervento di recupero edilizio 32 alloggi nazionale per Carpi -		

Modena	2.000.000	/
Intervento di recupero edilizio 4 alloggi in via Don Minzoni in Sassuolo (in corso di autorizzazione)	500.000	/
Intervento di recupero edilizio in via Tarozzi in Castelfranco Emilia (in corso autorizzazione sovtr. Beni Arch.)	3.205.000	/
Intervento di recupero edilizio in Fiumalbo (in progettazione)	300.000	/
Intervento di recupero edilizio in Serramazzoni (in progettazione)	600.000	/
PIANO Manutenzioni Straordinarie per comuni su proventi da canoni	800.000	804.000
D) MANUTENZIONE ORDINARIA		
SEDE ACER	100.000	129.255
PROPRIETA ACER	700.000	959.716
GESTIONE PER ENTI PROPRIETARI IN CONCESSIONE/CONVENZIONE	2.586.180	3.684.070

In conclusione, con riguardo all'attività edilizia nel suo insieme, tutti gli interventi appaltati presentano un andamento regolare nel rispetto della tempistica programmata, fatto salvo i rallentamenti o le sospensioni dovute a condizioni meteorologiche o a fattori di forza maggiore; ulteriormente, nei cantieri in corso non si sono registrati, infortuni o segnalazioni di intemperanza nel corso dei controlli effettuati dagli organi di controllo (Ispettorato del Lavoro, Ausl, ecc.).

Parimenti, nei cantieri aperti e nei contraddittori con le Imprese appaltatrici, non sono registrate contestazioni, riserve o vertenze di tipo amministrativo – legale. Resta presente l'azione legale intrapresa da Acer nei confronti di una compagnia Assicuratrice inadempiente nella liquidazione di una cauzione definitiva a seguito di una risoluzione contrattuale in danno messa in atto nei confronti dell'impresa aggiudicatrice dell'intervento in corso a Savignano antecedentemente al 2012, impresa sostituita successivamente a seguito di riappalto.

5) I costi della manutenzione ordinaria

Relativamente al punto D c'è da rimarcare che sotto il profilo manutentivo, nel corso del 2012, rispetto al **budget annuale autorizzato** (23 e/o 37 Euro/alloggi/mese) di Euro **2.558.448,00** su un totale di **6.050** alloggi gestiti per conto dei Comuni (ERP e non ERP), la **spesa** realmente **effettuata** risulta di **€ 3.958.233 concessioni + € 529.837 convenzioni** per manutenzioni ordinarie, straordinarie, pronto intervento e alloggi di risulta.

Preme iniziare ad affrontare qui una riflessione circa le scelte manutentive e le relative risorse economiche messe a disposizione.

L'analisi dell'attività manutentiva quale andamento della spesa, la tipologia di richieste di intervento provenienti dai Comuni, la tipologia delle manutenzioni concordate con gli uffici comunali e comunque con tutti i soggetti che a diverso titolo, in nome della proprietà, interagiscono e condizionano le modalità ed il livello di intervento portano a rilevare che i budget di manutenzione si dimostrano non più pienamente rispondenti alle prestazioni espletate.

La progressiva conoscenza del patrimonio comunale da parte dei funzionari preposti, affiancata all'esigenza di fornire alloggi rinnovati e meglio adeguati alle famiglie assegnatarie, ha determinato nel tempo una sempre maggior attività di manutenzione. Si tenga presente che il valore parametrico di € 23/alloggio mese per lavori di pronto intervento e manutenzione straordinaria risale, senza alcun aggiornamento, al contratto di servizio del 2005, mentre nel 2° contratto di servizio solo alcuni Comuni hanno individuato una ulteriore somma parametrica di 14€/alloggio mese messa a disposizione per finanziare lavori particolari non rientranti nella categoria precedente, quali tinteggiatura di alloggi sfitti, esecuzioni di migliorie in alloggi di risulta, esecuzione di interventi di rinnovamento su parti comuni degli edifici, ecc.

Si può dunque concludere che nel corso di esecuzione di 7 anni di contratti di servizio pur essendo cresciute le richieste manutentive, sia sotto il profilo numerico che tipologico non si sono parimenti adeguati i budget assegnati ad ACER per tale attività.

Alla luce di quanto sopra si prevede che anche per il 2013 potrà verificarsi un superamento dei budget assegnati che ancora, solo per alcuni Comuni, troveranno copertura nelle somme residue gestionali degli anni precedenti.

6) Servizi complementari

a) Agenzia Sociale per la casa (Affitto Casa Garantito)

E' proseguita l'attività di gestione nei confronti dei contratti attivi stipulati su mandato dei Comuni di Carpi, Campogalliano, Novi di Modena, Soliera (ora Unione Terre d'Argine).

In collaborazione con il Comune di Carpi si è riavviata l'attività per il nuovo accordo inserito nel più ampio progetto "La casa nella Rete". Poco dopo l'avvio della nuova fase il sisma del maggio scorso di fatto ne ha determinato la sospensione.

E' stato avviato analogo progetto per il Comune di Castelfranco Emilia che ha comportato su una ventina di alloggi esaminati alla sottoscrizione di 10 contratti di cui ora 8 sono attivi.

Il Comune di Fiorano ha commissionato ad ACER lo studio di una nuova organizzazione contrattuale e amministrativa di rapporti in essere con famiglie cui sono stati assegnati alloggi di privati in locazione.

E' stata anche sviluppata e presentata la proposta di avvio di una analoga attività di Agenzia Casa per i Comuni dell'Area Nord poi non deliberata a causa del sisma.

b) Sisma 2012 : attività specifica per dare alloggi di privati a nuclei con casa inagibile

L'Ord. 25/2012 del commissario della Regione Emilia Romagna prevede che i Comuni possano avvalersi delle ACER per stipulare contratti temporanei max 18 mesi a favore di nuclei che abbiano l'alloggio inagibile a causa del terremoto del maggio 2012; ACER Modena è stata coinvolta in parte dalla Regione anche nella fase di predisposizione del contratto tipo ed in particolare ha sviluppato il sistema assicurativo. Sono stati **n. 15** i comuni che hanno affidato ad ACER l'attività prevista dall'ordinanza 25/2012

E' stata attivata una campagna di informazione a mezzo radio e stampa locale che ha portato a poter disporre di oltre 200 alloggi mentre un altro centinaio è stato reperito direttamente da alcuni Comuni.

Alla fine del 2012 i contratti stipulati con privati e le famiglie con casa inagibile sono stati 126 mentre sono 34 gli alloggi di edilizia sociale ers messi a disposizione da ACER ai Comuni di Carpi, Mirandola e Finale Emilia. Acer ha svolto e svolge tuttora tutta l'attività di verifiche tecniche sugli alloggi, di assegnazione e registrazione contratti, di richiesta di contributi alla Regione, di pagamento dei canoni ai proprietari privati e dei rimborsi agli inquilini come da ordinanza regionale

AL 30 novembre su 73 contratti firmati sono stati rendicontati alla Regione € 109.428 per canoni, € 37.903 per imposte di bollo e di registro, € 9.038 per traslochi e allacciamenti ed € 53.630 per arredi per un totale di € 209.999 anticipati da questa ACER.

c) Collaborazione alla formazione di graduatoria ERP

Su incarico del Comune di Mirandola si è effettuata una collaborazione tesa ad istruire le domande presentate al comune per la richiesta di alloggi ERP, fino alla formazione della graduatoria.

d) Attività in campo energetico

Sono stati progettati interventi di riqualificazione termica (cappotti) su edifici di grandi dimensioni utilizzando anche l'accesso a finanziamenti europei (progetto ELENA) in accordo con AESS con la quale è stata anche sottoscritta una convenzione per l'emissione di certificati bianchi.

Sono stati progettati interventi di riqualificazione energetica su 5 edifici degli anni '70

Inoltre sono stati emessi sia dall'Ufficio Tecnologico di ACER che da professionisti, da noi incaricati, gli Attestati di Certificazione Energetica che sono stati 17 di cui 9 per il Comune di Modena e 8 per il Comune di Castelnuovo

e) Servizi tecnici per la società Cambiamo

ACER in rapporto di convenzione fornisce servizi tecnici di progettazione e attuazione interventi di riqualificazione e recupero complesso ERRENORD a Modena; nel 2012 è stata completata la foresteria universitaria e affrontati i lavori su 63 alloggi da riqualificare.

7) Organizzazione aziendale

Sviluppo informatica aziendale

Sono stati mantenuti e aggiornati gli strumenti e gli applicativi informatici presenti in Azienda. Sono state introdotte nuove funzionalità negli applicativi gestionali ed eseguite nuove elaborazioni per far fronte alle nuove esigenze e richieste pervenute da parte dei comuni, della Provincia, della Regione e da altre realtà interessate al patrimonio ERP (nuove tipologie di contratto, nuovi iter di decadenza, verifiche permessi di soggiorno, inagibilità causa terremoto ...).

Continua l'attività di conservazione sostitutiva e archiviazione dei documenti contabili e si è esplorata, con esito positivo, la possibilità di portare in conservazione sostitutiva anche il libro giornale con la finalità di risparmiare tempo, carta e denaro.

L'apertura degli sportelli distrettuali ha comportato, in alcuni casi, una notevole attività di interfacciamento coi comuni per permettere il collegamento degli stessi al gestionale di Acer

Politiche del personale

Nell'anno 2012 è stata attuata la 2° fase di riqualificazione del personale come da delibera n. 33 del 27/4/11. Si è concluso il consolidamento con la trasformazione a tempo indeterminato di n. 9 unità di personale precario già formato nelle diverse funzioni al fine di non disperdere il valore aggiunto acquisito. Vi sono inoltre stati n. 3 pensionamenti. E la trasformazione di un contratto a part-time. Si è protratto anche nel 2012 la ridefinizione di vecchie posizioni previdenziali (13) per addivenire alla conclusione di pratiche di ricongiunzione e di definizione di pensioni provvisorie (2). Una visita ispettiva da parte dell'Inail, conclusasi con ottimi risultati, ha permesso anche la sistemazione di una vecchia posizione assicurativa e la definizione di voci di rischio più corrispondente alla realtà azienda.

A fronte della riforma del mercato del lavoro L.92/12 e L.134/12 si è siglato un accordo sindacale di 2° livello per ridurre i tempi di distacco dei lavoratori a tempo determinato , con le OO.SS è stato siglato l'accordo sulla detassazione della produttività e dello straordinario per l'anno 2012.

Si è continuato lo sviluppo e l'attivazione informatica delle nuove procedure previdenziali ListaPosPA, e della gestione di ricezione delle risultanze dei mod. 730/12 dall'agenzia delle entrate.

Si è fatta formazione al personale sulla riforma delle pensioni (legge Fornero) nonché sulla normativa riguardante la previdenza complementare in tutti i suoi aspetti.

Al 31 dicembre erano 66 i dipendenti a tempo indeterminato più 3 a tempo determinato (nel 2011 erano 59 a tempo indeterminato più 11 a tempo determinato).

Customer satisfaction

Gli esiti dell'indagine annuale commissionata a Nuova Quasco confermano il buon livello di gradimento i servizi di informazione, trasparenza e assistenza degli operatori ACER alle richieste degli inquilini; l'analisi dei risultati evidenzia, in controtendenza, una percezione in peggioramento del gradimento nel servizio dei lavori di manutenzione, evento che ha spinto questa azienda a richiedere un supplemento di indagine per poter comprendere meglio le motivazioni e le cause: l'analisi verrà completata entro il 2013.

Il risultato complessivo **Csi**, indice di customer satisfaction determinato dalla media dei tredici indicatori assunti a base per la verifica dell'attività istituzionale nei confronti dell'utenza, si pone sul valore di 74.33, valore che colloca l'insieme delle attività Acer su indici di tenuta e garanzia del servizio offerto.

A disposizione presso ACER la versione integrale elaborata da Nuova Quasco.

8) Informazioni aggiuntive

ATTIVITA' PER LA GESTIONE E QUALIFICAZIONE

I rapporti in essere al 31/12/2012 sono di seguito evidenziati:

PARTE CORRELATA	Crediti Commerciali	Ricavi della Produzione	Debiti Commerciali
CambiaMO spa	626.604	-	-

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 FINANZIARI

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 del flussi finanziari e pertanto non ha posto in essere strumenti finanziari (derivati) per la gestione e la copertura da tali rischi.

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

Nel voler predisporre un bilancio sociale ci si è spinti verso un Bilancio di sostenibilità al fine di valutare nel concreto l'impatto di ACER sull'ambiente, tuttavia questa azienda opera da tempo con attenzione all'uso delle risorse e alla riduzione degli sprechi.

In un ottica di tutela ambientale questa Acer 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 CO2.

Nella fase di ristrutturazione dei servizi igienici della sede si è provveduto ad inserire rubinetteria a risparmio del 40% e cassette wc con doppio pulsante.

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

TUTELA DELLA PRIVACY

In ottemperanza al D.lgt. 196/2003 Acer Modena ha provveduto ad aggiornare il documento programmatico della sicurezza nei termini previsti dalla norma e si è dato incarico a professionista esterno per una revisione del documento ed è stato effettuato, in autunno, un aggiornamento della formazione del personale in linea con le modifiche della legislazione vigente

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO IL 31.12.2012

In adempimento a quanto disposto dal punto 5 art. 2428 c.c. si rileva che:
è stata conclusa la procedura di affidamento dell'appalto per i lavori di manutenzione per i successivi 30 mesi dall'affidamento;

con delibera 1932/2012 la Regione ha assegnato finanziamenti per oltre 20 milioni di euro ai comuni terremotati per l'acquisto di alloggi potendosi avvalere per questa attività delle ACER; in questo senso i Comuni di S. Prospero, S. Possidonio, Novi e Concordia hanno affidato in convenzione ad ACER tale attività tuttora in corso.

E' proseguito il confronto con gli uffici tecnici della regione Politiche Abitative al fine di individuare risorse e aspetti tecnici per il recupero/ricostruzione degli edifici fortemente danneggiato dal sisma classificati E pesanti.

E' stata bandita la gara per l'appalto di una palazzina di proprietà ACER nel Comune di Mirandola.

Con la mensilità di febbraio è stata erogata a tutti i dipendenti l'Indennità vacanza contrattuale derivante da un contratto scaduto nel 2009.

E' stata presentata all'Agenzia delle Entrate istanza sulla base delle novità introdotte dal decreto Salva Italia (D.L.201/11) e dal decreto semplificazioni fiscali (D.L. 16/12) che riconoscono il diritto ad un rimborso di imposta sui redditi dell'irap relativa al costo del lavoro al netto delle deduzioni spettanti (D.L. 446/97) per i periodi di imposta dal 2007

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2013

In data 09/11/2012 con delibera 102 è stato approvato il Bilancio Preventivo 2013, presentato ed approvato dalla Conferenza degli Enti in data 17/12/2012, che conferma una sostanziale stabilità, rispetto all'esercizio 2012, nell'attività dell'azienda e nel risultato economico finale.

Conto economico riclassificato	2012	2011
A. Valore della produzione	12.329.772	12.544.897
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.137.821	12.337.931
Altri ricavi e proventi	191.951	206.966
B. Costi della produzione	8.836.533	8.724.572
Prestazioni di servizi	8.452.052	8.424.128
Godimento di beni di terzi		
Altri costi d'esercizio	384.481	300.444
C. Valore aggiunto – (A – B)	3.493.239	3.820.325
D. Costo del lavoro	3.390.873	3.285.783
E. Margine operativo lordo - EBITDA (C – D)	102.366	534.542
F. Ammortamenti ed accantonamenti	337.793	288.141
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	21.184	21.178
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	216.609	166.963
Accantonamenti per rischi		
Accantonamento per svalutazione crediti	100.000	100.000
G. Risultato operativo – EBIT (E – F)	(235.427)	246.401
H. Proventi (oneri) finanziari netti	621.178	155.250
I. Risultato della gestione ordinaria (G + H)	385.751	401.651
L. Rettifiche di attività finanziarie	0	0
M. Risultato prima delle imposte – (I + L)	385.751	401.651
N. Imposte sul reddito	309.190	258.609
O. Utile (perdita) netto dell'esercizio – (M – N)	76.561	143.042

Stato patrimoniale riclassificato	31/12/2012	31/12/2011
Immobilizzazioni immateriali	18.403	16.402
Immobilizzazioni materiali	6.062.639	5.296.056
Immobilizzazioni finanziarie	22.180.901	20.037.135
Attivo Immobilizzato – (A)	28.261.943	25.349.593
Crediti verso clienti	5.919.284	4.882.848
Crediti verso altri	7.161.430	8.571.429
Disponibilità liquide	6.447.532	9.425.551
Attività finanziarie	0	0
Ratei e risconti attivi	34.942	167.581
Attività d’esercizio – (B)	19.563.188	23.047.409
Acconti da clienti		
Debiti verso fornitori	1.420.640	839.921
Debiti tributari	92.330	148.944
Debiti verso controllate	0	0
Debiti verso istituti previdenziali	122.817	113.188
Debiti verso altri	21.433.515	21.533.515
Ratei e risconti passivi	106.314	79.201
Passività d’esercizio – (C)	23.175.616	22.714.769
Capitale circolante netto – (D)=(B-C)	-3.612.428	332.640
Trattamento di fine rapporto – (E)	1.472.257	1.389.378
Fondo rischi ed oneri – (F)	731.004	731.004
Capitale investito netto – (H) = (A+D-E-F-G)	22.446.254	23.561.851
Capitale sociale	13.263.865	13.120.823
Altre riserve	832.191	832.191
Utile d’esercizio	76.561	143.041
Patrimonio netto – (H)	14.172.617	14.096.055
Disponibilità liquide e attività finanziarie a breve termine	6.447.532	9.425.551
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)		
Posizione finanziaria netta – (I)	6.447.532	9.425.551
Mezzi propri ed posizione finanziaria netta (L) = (H + I)	20.620.149	23.521.606
Indici di redditività	31/12/2012	31/12/2011
ROE	0,5%	1,7%
ROI	-0,9%	0,9%
ROS	-1,9%	2,0%
Indici di liquidità	31/12/2012	31/12/2011
Indice di liquidità	0,8	1,0
Indice di disponibilità	0,6	0,6

Indici di rotazione	31/12/2012	31/12/2011
Giorni di dilazione clienti	366	416
Giorni di dilazione fornitori	59	35

Indici di struttura patrimoniale	31/12/2012	31/12/2011
Indice di indebitamento	0,3	0,4
Indice di copertura primario	0,5	0,6
Indice di copertura secondario	0,6	0,6

Allegati alla Relazione sulla gestione

- 1) Attività svolte nel 2012 sul territorio provinciale**
- 2) Rendiconto finanziario della gestione alloggi**

Signori membri della Conferenza degli Enti,

la presente relazione è completata dalla Nota Tecnica Integrativa , dalla positiva relazione del Collegio dei Revisori e dalla Certificazione della Società di Revisione del bilancio. Vi presentiamo un'azienda profondamente radicata nel territorio provinciale con ulteriori margini di miglioramento funzionale nelle prestazioni , se svolte in modo sinergico e nell'ambito dei rispettivi ruoli con i committenti , nell'interesse sia delle municipalità che degli assegnatari.

Con tale convincimento, il Consiglio d'Amministrazione sottopone alla vostra valutazione ed approvazione il bilancio consuntivo per l'esercizio 2012 e le relazioni che lo accompagnano.

Il Consiglio d'Amministrazione:

Andrea Casagrande	Presidente
Elisa Abati	Consigliere
Gaetano Venturelli	Consigliere

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.

Criteri 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 2012 hanno subito le seguenti variazioni:

Valore al 1.1.2012	16.402
Variazioni in aumento	23.185
Variazioni in diminuzione	21.184
Valore al 31.12.2012	18.403

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				
	AL 1.1.2012	AUMENTI	DIMINUZIONI	AL 31.12.12
Aree non edificabili	14.972	0	0	14.972
Aree edificabili	413.394	0	407.980	5.414
Aree Edificate	800.210	419.980	0	1.220.190
TOTALE TERRENI	1.228.576	419.980	407.980	1.240.576
Immobili e autorimesse	10.800.521	1.476.488	12.000	12.265.009
Immobili uso diretto	1.335.619	15.208	0	1.350.827
TOTALE FABBRICATI	12.136.140	1.491.696	12.000	13.615.836
TOTALE COMPLESSIVO	13.364.716	1.911.676	419.980	14.856.412

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

La voce Aree Edificabili ha subito una diminuzione di € 407.980 relativa all'area di Fiorano Via Poliziano 44/a trasferita ad aree edificate.

Il valore delle aree edificate all' 1.1.2012 ammontava ad Euro 800.210 ed è stato incrementato per il valore relativo a n 2 alloggi in Modena Via Attiraglio n.7 per € 12.000 e all'area di Fiorano di cui sopra

Gli immobili e le autorimesse ammontavano all'1.1.2012 ad Euro 10.800.521 ed hanno subito un incremento per l'acquisto degli immobili di Via Attiraglio per € 68.123 ai quali è stato scorporato il valore relativo all'area per Euro 12.000 e la patrimonializzazione del fabbricato di Fiorano per € 1.408.365 attestandosi pertanto ad Euro 12.265.009.

Gli immobili ad uso diretto ammontavano ad Euro 1.335.619 e sono stati incrementati per lavori di manutenzione straordinaria portandosi ad Euro 1.350.827.

Le immobilizzazioni sono state ammortizzate nel modo seguente:

MOVIMENTAZIONE FONDI AMMORTAMENTO: FABBRICATI				
	AL 1.1.2012	AUMENTI	DIMINUZIONI	AL 31.12.12
F.do immobili e autorimesse	9.207.439	77.252	0	9.284.691
F.do immobili strumentali	825.952	38.617	0	864.569

TOTALE	10.033.391	115.869	0	10.149.260
---------------	-------------------	----------------	----------	-------------------

- il fondo ammortamento relativo agli immobili di proprietà ha subito un aumento di Euro 77.252 per l'ammortamento dell'anno;
- il fondo ammortamento immobili strumentali – sede, magazzino, archivio - ha subito un aumento di Euro 38.617 relativo agli ammortamenti dell'esercizio.

Al 31 dicembre 2012 il valore netto delle immobilizzazioni rappresentate da immobili e terreni ammonta a Euro 4.707.152 .

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				
	AL 1.1.2012	AUMENTI	DIMINUZIONI	AL 31.12.2012
IMPIANTI E MACCH.	330.106	39.843	0	369.949
ATTREZ.IND.e COM.	120.956	0	0	120.956
MOBILI E ARREDI E MAC.ORD.UFF.	276.467	741	0	277.208
ATTREZZATURE ELETTR.	473.212	18.061	13.095	478.178
AUTOMEZZI	182.643	27.915	19.445	191.113
BENI INF. A Euro 516,46	144.610	4.692	0	149.302
TOTALE	1.527.994	91.252	32.540	1.586.706

L'aumento dell'esercizio è dovuto all'acquisto di stampanti, monitor, personal computers, server, cellulari, attrezzatura macchine fotografiche , strumenti tecnici e autovetture; la diminuzione riguarda principalmente lo smaltimento di attrezzature elettroniche ed autovetture.

MOVIMENTAZIONE F.DI AMM: IMPIANTI ,MACCHINARI, ATTREZZATURE, MOBILI ED AUTOMEZZI				
	AL 1.1.2012	AUMENTI	DIMINUZIONI	AL 31.12.2012
IMPIANTI	33.249	31.502	0	64.751
ATTREZ.IND. COMMERCIALI	119.082	1.874	0	120.956
MOBILI E ARREDI E MAC.ORD.UFF.	201.613	11.182	0	212.795
ATTREZZATURE ELETTR.D'UFFICIO	361.455	37.699	13.076	386.078
AUTOMEZZI	163.183	13.790	17.025	159.948
BENI INF.A Euro 516,46	144.611	4.691	0	149.302
TOTALE	1.023.193	100.740	30.101	1.093.832

L'aumento dei fondi è dovuto agli ammortamenti dell'esercizio; la diminuzione è relativa alle dismissioni avvenute in corso d'anno di una fotocopiatrice e 2 autovetture.

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ED ACCONTI

Il loro importo è composto da:

- Euro 782.703 che all' 01.01.2012 ammontava a 769.122 e che rappresenta il saldo degli immobili destinati ad essere trasferiti ai Comuni (ex art. 49 lett .a L.R. 24/01) una volta completati i lavori. Sono rettificati da un fondo di pari importo pertanto ininfluente sul totale della voce;

- Euro 862.613 che all'01.01.2012 ammontava a Euro 1.459.930, movimentato in aumento per € 811.048 sulla base delle lavorazioni effettuate in autofinanziamento e diminuito di €. 1.408.365 per il completamento di un fabbricato a Fiorano.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

A) PARTECIPAZIONI

Al 31.12.2012 il valore delle partecipazioni in altre società ammonta complessivamente ad Euro 6.052.708 e sono riepilogate nel prospetto seguente ai valori di carico con le variazioni rispetto al 31.12.2011:

PARTECIPAZIONI	2011	2012	Variazione
Nuova Quasco srl	1.533	1.533	0
Federcasa	3.175	3.175	0
CambiaMO	4.748.000	6.048.000	+ 1.300.000
TOTALE	4.752.708	6.052.708	+1.300.000

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

- partecipazione in Nuova Quasco srl, società partecipata dalle Amministrazioni Pubbliche Regionali e Locali, di Euro 1.533 invariata rispetto all'esercizio 2010, e relativa allo 0,45% del capitale sociale pari a Euro 341.038;

- 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 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, costituitasi nel 2006 con lo scopo di eseguire interventi finalizzati alla riqualificazione di aree urbane. Nel 2012 Acer ha sottoscritto e pagato un aumento di capitale in denaro pari ad Euro 1.300.000,00 come da delibera del Consiglio di Amministrazione n. 136/2011.

B) CREDITI

La posta è costituita da cauzioni versate a terzi in anni precedenti, a garanzia di contratti telefonici, postali e di visure immobiliari presso l'Agenzia del Territorio; ammontava all'01.01.2012 a Euro 3.495 mentre al 31.12.2012 si attesta ad Euro 1.213 con una diminuzione di Euro 2.282 a seguito della restituzione del deposito cauzionale versato all'agenzia del Territorio.

C) ALTRI TITOLI

La voce altri titoli è riepilogata nella seguente tabella:

DESCRIZIONE TITOLI	VALORE AL 31.12.12	TIPOLOGIA INVESTIMENTO	UTILE/PERDITA RILEVATE
Unipol Tariffa R03	551.707	Polizza a capitalizzazione annua	+19.120
Unipol Tariffa R02	0	Polizza a capitalizzazione annua	+ 37.823
Unipol contr. N. 123	1.054.994	Cedola	+35.594
Pioneer Investment	7.748.187	Gestione patrimoniale SGR	+ 340.289
Banca Euromobiliare	1.014.856	Gestione patrimoniale SGR	+ 49.828
Banca Generali RI.ALTO	2.123.913	Polizza a capitalizzazione annua	+63.973
Banca Generali BG NW	203.007	Gestione patrimoniale SGR	+ 3.007
Banca Generali BG PI	407.400	Gestione patrimoniale SGR	+ 7.400
Banco Popolare	506.000	Certificato di deposito	+6.354
CarispCesena	509.612	Certificato di deposito	+ 9.612

Banca Sella Obbligaz.	497.938	Investimento obbligaz.	+ 3.350
Unipol c/c vincolato	509.366	C/C vincolato	+ 9.466
Unicredit c/c vincolato	1.000.000	C/C vincolato	+ 9.150
Totale	16.126.980		+ 594.966

Il valore al 31.12.2011 era di Euro 15.280.932; nel corso del 2012 sono state investite risorse monetarie derivanti dalla scadenza di investimenti esposti sopra.

Tali titoli sono classificati nell' attivo immobilizzato in quanto non vi e', 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.

ATTIVO CIRCOLANTE CREDITI

Il totale dei crediti in bilancio è dettagliato come segue:

	2012	2011	Variazione
Crediti v/utenti	5.919.284	4.882.848	+ 1.036.436
Crediti verso controllate	0	0	0
Crediti per gestione speciale	1.941.451	3.624.776	- 1.683.325
Altri crediti	5.158.786	4.946.653	+ 212.133
Crediti tributari	61.193	195.593	- 134.400
TOTALE	13.080.714	13.649.870	-569.156

CREDITI VERSO UTENTI

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

	2012	2011	Variazione
Crediti verso clienti	5.315.107	4.301.457	+ 1.013.650
Fatture da emettere	817.055	805.001	+ 12.054
Note di accredito da ricevere	86.189	87.813	- 1.624
Fondo svalutazione crediti	- 299.067	-311.423	-12.356
Totale	5.919.284	4.882.848	+ 1.036.436

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:

Saldo al 01.01.2012	311.423
Accantonamento 2012	0
Utilizzo 2012	12.356
Saldo al 31.12.2012	299.067

CREDITI VERSO CONTROLLATE

Non ci sono crediti verso controllate.

CREDITI PER GESTIONE SPECIALE

Al 31.12.12 il saldo di tale voce è pari ad Euro 1.941.451 (Euro 3.624.776 al 31.12.11) a seguito dei pagamenti effettuati per lavori di costruzione, risanamento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria sul patrimonio Erp. Ai sensi del comma 13 dell'art. 1 della Lg 560/93 "i proventi rimangono nelle disponibilità degli enti proprietari", con la condizione però che gli importi possano essere richiesti e utilizzati dalla stessa ACER per le sole finalità indicate nel comma 5 dell'articolo 1 citato, previa autorizzazione regionale, da concedere con apposito provvedimento: esiste pertanto un vincolo alla "disponibilità" di tali proventi in quanto questi possono essere riutilizzati solamente a) se destinati al reinvestimento in edifici ed aree fabbricabili e b) dietro autorizzazione della Regione. Gli importi relativi alla Legge 560/93 ed alla Legge 457/78 per Euro 1.941.451 trovano corrispondenza nel passivo tra i debiti per gestione speciale.

CREDITI VERSO ALTRI

La voce crediti verso altri ammonta al 31.12.2012 ad Euro 5.158.786 ed evidenzia un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 212.133. La composizione degli altri crediti si riepiloga nella tabella seguente:

DESCRIZIONE	2012	2011	Variazione
Crediti verso cessionari alloggi e mutuatari Lg 560/93	4.492	22.826	- 18.334
Anticipazioni diverse per lavori	2.251.893	2.005.052	+ 246.841
Crediti prev.li	3.780	6.107	- 2.327
Crediti per gestione alloggi	497.172	239.329	+ 257.843
Crediti diversi	2.401.449	2.673.339	- 271.890
Totale	5.158.786	4.946.653	+ 212.133

Crediti verso cessionari Lg 560/93

La Legge 560/1993 ha stabilito, come in precedenza la Legge 513/77, la possibilità, per gli assegnatari degli alloggi, di acquistare l'alloggio locato tramite un'operazione di riscatto con il prezzo generalmente calcolato in base al reddito e non a condizioni di mercato. I crediti per alloggi ceduti sono iscritti per l'importo residuo derivante dal pagamento rateizzato delle vendite di alloggi (con garanzia l'ipoteca sul bene) di cui alle Leggi citate.

Al 31.12.2011 ammontano ad Euro 4.492.

Anticipazioni diverse per lavori

Al 31.12.2012 Acer ha anticipato Euro 1.072.323 per lavori di manutenzione straordinaria su patrimonio Erp finanziati dalla Regione con Delibera del Consiglio Regionale n.501/93 nonché anticipazioni su lavori finanziati dai Comuni per Euro 1.172.570.

Crediti previdenziali

Al 31.12.2012 i crediti previdenziali ammontano a € 3.780.

Crediti per gestione alloggi

Sono crediti che riguardano lavori di manutenzione sugli alloggi comunali in convenzione; al 31.12.2012 ammontano a Euro 497.172.

Crediti diversi

Tale voce si riferisce principalmente ad Euro 1.742.213 per crediti verso il Comune di Finale Emilia e ad Euro 611.381 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.

CREDITI TRIBUTARI

Il saldo dei crediti tributari è così composto:

DESCRIZIONE	2012	2011	Variazione
IRAP	43.628	10.002	+ 33.626
IRES	9.898	185.591	- 175.693
Crediti per imp.bollo	7.667	0	+ 7.667
Totale	61.193	195.593	- 134.400

DISPONIBILITA' LIQUIDE

La disponibilità presso l'Unicredit Banca Spa, Istituto Tesoriere dell'Acer, al 31.12.12 ammonta a Euro 5.328.477 mentre al 31.12.2011 ammontava ad Euro 8.909.534.

Sono aperti anche altri conti correnti per :

- gestione telematica dei contratti di locazione con saldo di Euro 999.527 al 31.12.12; ammontava ad Euro 460.893 all'1.01.12;
- Viacard e Cartasì con saldo pari a Euro 17.297 al 31.12.12; ammontava ad Euro 7.038 all' 1.01.12;
- Affitto Garantito al 31.12.12 ammonta a Euro 3.913; all'1.01.12 ammontava a Euro 9.542;
- carta prepagata con saldo al 31.12.2012 a Euro 1.182; all' 1.01.2012 era pari a Euro 548;
- Affitto Casa Garantito Castelfranco con saldo al 31.12.2012 di Euro 41.318; al 01.01.2012 era di Euro 37.996.
- n. 4 conti di appoggio per finanziamenti al 31.12.12 con saldo di € 5.557
- n. 1 conto appoggio per bollettazione al 31.12.12 con saldo di € 47.695

Pertanto il saldo al 31.12.12 ammonta a Euro 6.444.966.

La cassa economato presso Acer aveva un saldo di €. 2.566.

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

La voce "Ratei e Risconti attivi" al 31.12.2012 è pari ad Euro 34.942; al 31.12.2011 ammontava ad Euro 167.591.

Così composti:

- ratei attivi ha un saldo di € 5.417 di cui € 1.267 per contributi su impianti fotovoltaici ed € 4.150 per cedole;
- I risconti attivi ammontano ad Euro 29.525 e sono così costituiti:

Descrizione	2012	2011	Variazione
polizze assicurative	14.765	101.835	- 87.070
abbonamenti	408	354	+ 54
anticipo postale	1.223	563	+ 660
costi sistemi operativi	10.556	10.549	+ 7
Costi per servizi	2.573	40.179	- 37.606
Totale Risconti Attivi	29.525	153.480	- 123.955

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 31.12.2012 ammonta a Euro 14.172.616 e, rispetto al 31.12.2011 risulta incrementato di Euro 76.561 pari all'utile dell'esercizio.

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

- Il fondo di dotazione al 31.12.2012 ammonta ad euro 13.263.865 risultato incrementato dell'utile dell'esercizio 2011;
- la riserva ordinaria statutaria al 31.12.2012 ammonta a Euro 742.211 invariata;
- la riserva straordinaria al 31.12.2012 è pari ad Euro 89.980 invariata;
- l'utile al 31.12.2012 ammonta a Euro 76.561.

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:

Natura	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Fondo di dotazione	13.340.425	B	13.340.425
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 per interventi di manutenzione per Euro 100.000 rappresenta un accantonamento per ripristino danni terremoto.

Il fondo rischi non è stato movimentato e presenta un saldo di euro 631.004. al 31.12.2012, 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:

Saldo al 01.01.2012		1.389.378
	Diminuzioni	Aumenti
Accantonamento 2012:		
Importo TFR		161.637
Rivalutazione		44.386
Imposta sostitutiva	4.882	
Utilizzo fondo per cessati, anticipazioni e previdenza integrativa	118.261	
Fondo netto personale al 31.12.2012		1.472.258

MUTUI

L'importo al 1.01.2012 ammontava ad Euro 2.421.996 al 31.12.2012 ammonta ad Euro 2.353.594 ed è composto da Euro 1.742.213 per il comune di Finale ed Euro 611.381 per il Comune di Campogalliano come già descritto in precedenza. Nel 2013 saranno pagate per il

Comune di Finale rate per €. 130.579 di cui per quota capitale €.29.959 e per il Comune di Campogalliano rate per €.74.963 di cui per quota capitale €.42.254

DEBITI

DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti verso fornitori ammontavano a Euro 839.921 al 31.12.11 mentre al 31.12.2012 ammontano a Euro 1.420.640 registrando un incremento di Euro 580.719.

DEBITI PER GESTIONE SPECIALE

Sono pari a Euro 5.919.727 e rappresentano contributi in conto capitale disponibili per lavori di costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria e sono così dettagliati:

Descrizione	2012	2011	Variazione
Finanziamenti lg 457/78 e 560/93	1.941.451	2.580.814	- 639.363
Finanziamenti Legge 513 art.25	342.321	342.321	0
Finanziamenti Legge 560/93	3.635.956	4.316.258	- 680.302
Totale	5.919.728	7.239.393	- 1.319.665

L'importo suesposto di Euro 1.941.451 riferito alla Legge 560/93 ed alla Legge 457/78 trova corrispondenza tra le disponibilità della Banca d'Italia, mentre le altre somme sono depositate presso il Tesoriere.

DEBITI TRIBUTARI

Ammontano a Euro 92.330 e si riferiscono:

Descrizione	2012	2011	Variazione
Ritenute d'acconto dipendenti	65.172	78.705	- 13.533
Ritenute d'acconto autonomi	6.415	5.972	+ 443
IVA	1.313	64.258	- 62.945
IRES	0	0	0
IRAP	19.430	0	+ 19.430
Totale	92.330	148.935	- 56.605

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE

L'importo di Euro 122.817 è composto da oneri previdenziali relativi alle retribuzioni dipendenti del mese di dicembre 2012.

ALTRI DEBITI

L'importo degli altri debiti per complessivi Euro 21.433.831 è così dettagliato:

Descrizione	2012	2011	Variazione
Depositi cauzionali	2.300.110	2.285.425	+ 14.685
Debiti per gestione alloggi	770.664	731.573	+ 39.091
Debiti diversi	5.567.090	7.353.503	- 1.786.413
Debiti Comuni per residui concessioni	12.772.572	11.163.014	+ 1.609.558
Totale	21.433.831	21.533.515	- 123.079

I debiti per **depositi cauzionali** sono composti da Euro 2.236.315 relativi ai depositi versati dagli utenti, da Euro 56.295 relativi a depositi degli appaltatori e da Euro 7.500 per cauzioni della gestione di Affitto Garantito.

I debiti per **gestione alloggi** di Euro 770.664 sono relativi agli importi dovuti ai Comuni per alloggi di proprietà di questi ultimi e gestiti in convenzione dall'ACER.

L'importo dei **debiti diversi** per complessivi Euro 5.567.090 è così dettagliato:

Descrizione	2012	2011	Variazione
Debiti verso i Comuni per L. 560/93	682.418	1.043.962	- 361.544
Debiti verso il personale dipendente	513.395	543.600	- 30.205
Altri	1.156.861	2.567.261	- 1.408.400
Debiti v.Comuni D.R.501	2.323.221	2.399.480	- 76.259
Debiti v.Regione D.R. 344/2010	889.195	799.200	+ 89.995
Totale	5.567.090	7.353.503	- 1.786.413

I debiti verso i Comuni per L. 560/93 di Euro 682.418 sono relativi agli importi versati dai Comuni nel conto corrente della Tesoreria Provinciale dello Stato intestato all'ACER. L'importo trova corrispondenza tra le disponibilità della Banca d'Italia.

I debiti verso il personale dipendente di Euro 513.395 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 1.156.861 riguardano debitori diversi e principalmente anticipazioni di Acer per lavori dei Comuni.

I debiti verso Comuni per D.R.501/03 di Euro 2.323.221 rappresentano versamenti regionali per il programma di manutenzione straordinaria su alloggi comunali.

I debiti verso Regione D.R.344/2010 di Euro 889.195 rappresentano versamenti regionali per il programma di manutenzione su alloggi sfitti.

L'importo dei **debiti verso Comuni per residui da concessioni** di Euro 12.772.572 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, in seguito all'applicazione dei contratti di servizio in concessione in vigore da Settembre 2005.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

La voce ratei e risconti passivi è così dettagliata:

Descrizione	2012	2011	Variazione
Ass.vi/comm. e registro	11.620	6.780	+ 4.840
Altri	9.638	4.874	+ 4.764
Interessi su depositi cauzionali	64.219	55.772	+ 8.447
Totale ratei passivi	85.477	67.426	+ 18.051
Canoni vari	14.337	748	+ 13.589
Rimborsi vari	6.500	11.027	- 4.527
Totale risconti passivi	20.837	11.775	+ 9.062
TOTALE RATEI E RISCONTI	106.314	79.201	+ 27.113

AMMONTARE DEI CREDITI E DEBITI DI DURATA SUPERIORE A 5 ANNI

In Bilancio non sono iscritti crediti né debiti di durata superiore a 5 anni se non per Depositi cauzionali per €. 2.300.110 legati alla durata dei contratti di locazione.

NOTE SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Tale valore ammonta al 31.12.2012 ad Euro 12.352.465 come riepilogata nella tabella:

	2012	2011	Variazione
RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI			
Ricavi Canonici di locazione	10.449.416	10.944.024	-494.608
Ricavi amministrativi stabili	551.601	627.768	-76.167
Ricavi manutenzione stabili	0	0	0
Ricavi attività edilizia	615.572	672.646	-57.074
Ricavi per concessioni	521.232	93.493	427.739
TOTALE	12.137.821	12.337.931	-200.110
ALTRI RICAVI E PROVENTI	214.644	197.704	16.940
TOTALE	12.352.465	12.535.635	-183.170

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 di locazione si suddividono come riportato in tabella:

Descrizione	2012	2011	Variazione
Canoni all. ACER	1.466.671	1.434.047	+ 32.624
Canoni all. costruiti contrib. stato	330.097	348.402	- 18.305
Canoni negozi, autorim. e locali	345.546	329.279	+ 16.267
Canoni all. e aut. in concessione	8.307.102	8.832.296	- 525.194
TOTALE	10.449.416	10.944.024	- 494.608

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 Euro 16.940 passando da € 197.704 al 2011 a € 214.644.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Il costo della produzione nel 2011 ammontava a Euro 12.298.496 mentre al 2012 ammonta a Euro 12.565.199 con un aumento di Euro 266.703. 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 57.811 e registra una diminuzione di Euro 21.231 rispetto al 2011; si riferisce a cancelleria, riviste, giornali e pubblicazioni per gli utenti e stakeholders e carburante.

COSTI PER SERVIZI

Tale voce ammonta a Euro 8.394.241 e registra un aumento rispetto al 2011 di Euro 49.155. Le voci più rilevanti sono:

Descrizione	2012	2011	VARIAZIONE
Costi generali	876.764	908.832	- 32.068
Amm.ne stabili	301.410	262.087	+ 39.323
Manut. Stabili	4.706.178	3.016.133	+ 1.680.045
Costi per int. edilizi	160.087	174.108	- 14.021
Costi per concessioni	2.349.801	3.983.926	- 1.634.125
TOTALE	8.394.241	8.345.086	+ 49.155

COSTI DEL PERSONALE

Il costo del personale ammonta a Euro 3.390.873 rispetto a Euro 3.284.783 del 2011 per effetto della conclusione della riqualificazione di personale approvata negli anni precedenti, della stabilizzazione di 9 unità a tempo indeterminato, di 3 pensionamenti e del maggior onere per straordinari a causa degli eventi sismici.

La voce è composta da:

Descrizione	2012	2011	VARIAZIONE
retribuzione e produttività	2.511.503	2.440.652	+ 70.851
contributi assist. e previd.	642.363	617.035	+ 25.328
accanton. al TFR, quiesc.	226.517	225.614	+ 903
altri oneri	10.490	2.482	+ 8.008
TOTALE	3.390.873	3.285.783	+105.090

Nel prospetto che segue si riportano i dati relativi al personale in forza al 31/12/12 che risulta essere di 69 unità rispetto alle 70 del 31/12/2011 di cui 3 a tempo determinato.

QUALIFICA	N. DIPENDENTI 2012	N. DIPENDENTI 2011	Variatione
Dirigenti contratto Federmanager	4	4	0
Area Quadri	3	3	0
Area A	29	28	+1
Area B	30	31	-1
Area C	3	4	-1
TOTALE	69	70	-1

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 previsti nel contratto dal Titolo III "Classificazione del Personale" artt. 64-65. Nel 2012 vi sono stati 2 pensionamenti e sono state stabilizzate n. 9 posizioni a t.d..

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a Euro 21.184; gli ammortamenti per immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente a Euro 216.609.

ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Non sono stati fatti accantonamenti per rischi su crediti in quanto il fondo esistente risulta congruo

ALTRI ACCANTONAMENTI

Sono stati accantonati euro 100.000 per ripristino danni da terremoto.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Tale posta di Euro 384.481 comprende:

Descrizione	2012	2011	VARIAZIONE
Bollo e registro	169.820	139.048	+ 30.772
Iva indetraibile	18.692	20.057	- 1.365
Imu	150.509	49.719	+ 100.790
Altre imposte	17.082	14.965	+ 2.117
Contributi associativi	26.533	26.712	- 179
Spese diverse	604	49.943	- 49.339
Costi fotovoltaico	1.241	0	+ 1.241
TOTALE	384.481	300.444	+ 84.037

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari nel 2011 ammontavano ad Euro 272.349; nel 2012 ammontano ad Euro 632.108 così composti: interessi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni Euro 270; interessi da titoli e quote di gestioni patrimoniali iscritti nelle immobilizzazioni Euro 595.201 e proventi diversi Euro 36.637 relativi a interessi attivi maturati sui conti correnti bancari.

Gli interessi e gli oneri finanziari nel 2011 ammontavano ad Euro 117.099; nel 2012 ammontano ad Euro 10.930 relativi ad interessi verso altri composti da Euro 230 per interessi ed oneri diversi, da Euro 10.699 da interessi su depositi cauzionali.

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Non ci sono svalutazioni nelle attività finanziarie.

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

PROVENTI STRAORDINARI

I proventi straordinari nel 2011 ammontavano a Euro 162.756.

Nel 2012 ammontano ad Euro 226.804 e derivano da Euro 89.664 per sopravvenienze attive di cui euro 43.628 per istanza per rimborso Irap , € 10.807 per rimb assicurativo relativo al sisma del maggio e da interessi su mutui che ammontano ad Euro 137.140.

ONERI STRAORDINARI

Ammontavano a Euro 153.494 nel 2011 mentre al 31.12.2012 ammontano a Euro 249.497 e derivano da sopravvenienze passive relative principalmente ad imputazioni di costi anni precedenti per Euro 12.321, da costi per terremoto per €99.491 , da interessi su mutui che ammontano ad Euro 137.140 e da sanzioni per Euro 545.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

Il loro importo è di Euro 309.190 di cui:

- ✓ Euro 158.630 per IRES;
- ✓ Euro 150.560 per IRAP.

Si precisa che per il calcolo della base imponibile Irap, è stato applicato quanto previsto dalla finanziaria 2008 art. 1 c. 50 lettera a) e successive integrazioni e modificazioni

UTILE D'ESERCIZIO

Il risultato d'esercizio pari a Euro 76.561 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 94.580 e ai sindaci del Collegio dei Revisori per Euro 29.209.

Inoltre la Società ha riconosciuto compensi alla società di revisione come segue:

- per prestazioni di servizi di revisione Euro 12.600.
- nessun compenso per servizi diversi dalla revisione.

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Acer Modena nell'esercizio 2012 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 2012 con la Società partecipata CambiaMo spa:

PARTE CORRELATA	Crediti Commerciali	Ricavi della Produzione	Debiti Commerciali	
CambiaMO spa	Euro 690.715	-	-	

Al 31.12.2012 i rapporti con la Società partecipata Cambiamo sono di natura commerciale e si riferiscono a fatture da emettere per compensi tecnici per Euro 690.715.

ALTRE INFORMAZIONI

Per quanto attiene alle informazioni richieste ai punti 6 *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, 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
Valori al 31.12.2011	13.120.823	742.211	89.980	143.041	14.096.055
Adeguamento valore immobili					
Altri movimenti					
Incremento patrimonio immobiliare					
Destinazione del risultato d'esercizio Alle riserve	143.041			- 143.041	
Risultato dell'esercizio				+ 76.561	
Valori al 31.12.2012	13.263.864	742.211	89.980	76.561	14.172.616

STATO PATRIMONIALE	2012	2011
Crediti per capitale di dotazione	0	0
Totale		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
Costi di impianto e di ampliamento	0	0
Costi di ricerca di sviluppo e di pubblicità	0	0
Dir. di brevetto industriale e di utiliz. opere ingegno	18.403	16.402
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
Avviamento	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Altre	0	0
Totale	18.403	16.402
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
Terreni	1.240.576	1.228.576
Fabbricati	3.466.576	2.102.749
Impianti e macchinari	305.198	296.857
Attrezzature industriali e commerciali	0	1.875
Mobili e arredi	64.412	74.853
Attrezzature elettroniche d'ufficio	92.099	111.757
Automezzi	31.165	19.459
Altri beni	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	862.613	1.459.930
Totale	6.062.639	5.296.056
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
Partecipazioni	6.052.708	4.752.708
Crediti	1.213	3.495
Altri titoli	16.126.980	15.280.932
Totale	22.180.901	20.037.135
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	28.261.943	25.349.593
RIMANENZE		
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
Prodotti in corso di lavoraz. destinati alla vendita	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0
Prodotti ultimati destinati alla vendita	0	0
Acconti		
Totale	0	0
CREDITI		
Verso utenti	5.919.284	4.882.848
Verso imprese controllate	0	0
Verso imprese collegate	0	0
Verso controllanti	0	0
Per gestione speciale	1.941.451	3.624.776
Verso altri	5.158.786	4.946.653
Crediti tributari	61.193	195.593
Totale	13.080.714	13.649.870
ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZAZIONI		
Partecipazioni in imprese controllate	0	0
Partecipazioni in imprese collegate	0	0
Altre partecipazioni	0	0
Altri titoli	0	0
Totale	0	0

DISPONIBILITA' LIQUIDE		
Depositi bancari e postali	6.444.966	9.425.551
Assegni	0	0
Denaro e valori di cassa	2.566	0
Totale	6.447.532	9.425.551
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	19.528.246	23.075.421
Ratei e risconti	34.942	167.581
Totale	34.942	167.581
TOTALE ATTIVO	47.825.131	48.592.595
Fondo di dotazione	13.263.865	13.120.823
Riserve di rivalutazione	0	0
Fondo di riserva	0	0
Riserve statutarie	742.211	742.211
Altre riserve	89.980	89.980
Utili (Perdite) portati a nuovo	0	0
Utile (Perdita) dell'esercizio	76.561	143.041
Totale	14.172.617	14.096.055
Per trattamento di quiescenza	0	0
Per imposte	0	0
Altri	731.004	731.004
Totale	731.004	731.004
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.472.257	1.389.378
Totale	1.472.257	1.389.378
Prestiti obbligazionari	0	0
Debiti bancari e postali	0	0
Mutui entro 12 mesi	205.542	205.542
Oltre 12 mesi	2.148.052	2.216.454
Acconti	0	0
Debiti verso fornitori	1.420.640	839.921
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0
Debiti verso controllanti	0	0
Debiti per Gestione Speciale	5.919.727	7.239.393
Debiti tributari	92.330	148.944
Debiti verso Istituti previdenza e sicurezza sociale	122.817	113.188
Altri debiti	21.433.831	21.533.515
Totale	31.342.939	32.296.957
Ratei e risconti passivi	106.314	79.201
Totale	106.314	79.201
TOTALE PASSIVO	47.825.131	48.592.595
Fidejussioni	0	0
Stabili in gestione	0	0
Depositi e cauzioni	6.198	19.434
Finanziamenti Stato presso Tesoreria Provinciale	0	0
Beni di terzi presso l'azienda	0	0
TOTALE CONTI D'ORDINE	6.198	19.434

CONTO ECONOMICO	2012	2011
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
01) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.137.821	12.337.931
02) variazioni delle rim.di prodotti in corso di lav	0	0
03) variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0
04) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
05) altri ricavi e proventi:	0,00	0,00
a) Rimborsi e proventi diversi	214.644	197.704
b) Rimborsi della Gestione Speciale	0	0
c) Contributi in conto esercizio	0	0
TOTALE A)	12.352.465	12.535.635
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) costi per materie prime suss.di cons.e merci	57.811	79.042
7) costi per servizi	8.394.241	8.345.086
8) costi per godimento beni di terzi	0	0
9) costi del personale:		
a) Salari e stipendi	2.511.503	2.440.652
b) Oneri sociali	642.363	617.035
c) Trattamento di fine rapporto	203.351	210.110
d) Trattamento di quiescenza e simili	23.166	15.504
e) Altri costi	10.490	2.482
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) Amm.to delle immobiliz.immateriali	21.184	21.178
b) Amm.to delle immobiliz.materiali	216.609	166.963
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Sval.crediti dell'attivo circ. e disp.liquide	0	0
11) variaz.delle rim.di mat.prima suss.di cons.	0	0
12) accantonamenti per rischi		0
13) altri accantonamenti	100.000	100.000
14) oneri diversi di gestione	384.481	300.444
TOTALE B)	12.565.199	12.298.496
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)	-212.734	237.139
C) PROVENTI ONERI FINANZIARI		
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.	270	475
b) da titoli iscritti nelle immob.	595.201	191.951
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) da proventi diversi dai precedenti	36.637	79.923
17) interessi ed altre oneri finanziari verso:		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) altri	10.930	117.099
d) interessi su mutui	0	0
TOTALE C) (15+16-17)	621.178	155.250
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATT.FINANZ.		
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
TOTALE DELLE RETTIFICHE (D) (18-19)	0	0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20) proventi straordinari:		
a) Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0	0
b) Sopravvenienze att/Insussistenze pass.	89.664	22.007
c) Altri proventi straordinari	137.140	140.749
21) oneri straordinari:		
a) Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0	0
b) Sopravvenienze pass/Insussistenze att.	111.812	11.467
c) Altri oneri straordinari	137.685	142.027
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)	-22.693	9.262
risultato prima delle imposte	385.751	401.651
22) imposte sul redditi d'esercizio	309.190	258.609
23) utile o perdita d'esercizio	76.561	143.042

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO CONSUNTIVO DELL'ESERCIZIO 2012

Il Collegio dei Revisori, ricevuto dal Consiglio di Amministrazione il bilancio consuntivo dell'esercizio 1° gennaio 2012 - 31 dicembre 2012, dallo stesso approvato nella seduta del 24 aprile 2013, l'ha attentamente esaminato.

La responsabilità della redazione del bilancio compete al Consiglio di Amministrazione, mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sul controllo contabile.

Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione contabile raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire gli elementi ritenuti necessari per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il bilancio dell'esercizio risulta composto dagli Schemi di bilancio e dalla Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla gestione predisposta dal Consiglio d'Amministrazione.

Il bilancio risulta redatto in conformità ai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (in quanto compatibili con la legislazione e le disposizioni regolamentari applicabili avuto riguardo alla natura giuridica dell'Ente) si riassume nei seguenti dati di sintesi:

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

A) CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	28.261.943
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	18.403
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	6.062.639
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	22.180.901
C) ATTIVO CIRCOLANTE	19.528.246
I) RIMANENZE	0
II) CREDITI	13.080.714
III) ATTIVITA' FIN. NON IMM.	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.447.532
D) RATEI E RISCONTI	34.942
TOTALE ATTIVO	47.825.131

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO	14.172.617
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	731.004
C) TFR	1.472.257
D) DEBITI	31.342.939
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	106.314
TOTALE PASSIVO	47.825.131

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	12.352.465
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	-12.565.199
DIFF.ZA TRA VALORE E COSTI PRODUZIONE	-212.734
C) PROVENTI ONERI FINANZIARI	621.178
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATT.FINANZ.	0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-22.693
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	385.751
Imposte d'esercizio	-309.190
UTILE DI ESERCIZIO	76.561

La Nota Integrativa fornisce le informazioni previste dalla normativa vigente e tutte quelle indicazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione

patrimoniale, economica e finanziaria dell'Ente corrispondente alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Si richiama l'attenzione sulle seguenti voci dell'attivo e del passivo:

Immobilizzazioni materiali

Si rileva che al 31/12/2012 il costo storico dei fabbricati rimasti di proprietà ACER, incluse le aree edificate ed edificabili, è pari a € 14.856.412 ed il Fondo ammortamento relativo ai medesimi fabbricati è pari a € 10.149.260.

La voce comprende anche immobilizzazioni in corso per € 862.613 relative a immobili in corso di costruzione di proprietà dell'ente. Non risultano invece evidenziati gli interventi in corso relativi ad immobili destinati ad essere trasferiti ai Comuni soci, in quanto il corrispondente valore viene integralmente rettificato da apposito fondo.

Immobilizzazioni finanziarie

Questi investimenti comprendono principalmente

- partecipazioni strettamente riferibili alle finalità dell'Ente per € 6.052.708;
- investimenti in titoli, gestioni patrimoniali o polizze a capitalizzazione annua a basso rischio, per un importo complessivo di € 16.126.980.

Quest'ultimo investimento di liquidità rappresenta in particolare un impiego strategico per l'Ente in quanto assicura un significativo rendimento dell'esercizio.

Si precisa infine che una quota notevole di questi titoli, seppure classificati fra le "immobilizzazioni", resta comunque smobilizzabile nel breve periodo in caso di sopravvenute necessità.

Ratei e risconti

Si riferiscono a premi assicurativi, canoni e ad interessi e sono stati calcolati correttamente in base al principio della competenza economica.

Crediti

I crediti iscritti risultano esigibili e sono iscritti al valore nominale, coincidente con il presunto valore di realizzo. Il Collegio ritiene capiente il fondo rischi stanziato pari ad €299.067, anche in considerazione del Fondo rischi generico già iscritto al passivo per € 631.004.

Disponibilità liquide

Gli importi iscritti corrispondono al saldo della cassa contanti ed ai saldi dei conti correnti di corrispondenza intrattenuti con le controparti bancarie, comprensivi delle competenze maturate alla chiusura dell'esercizio.

Patrimonio netto

La voce è formata principalmente dal Fondo di dotazione dell'Ente incrementato dagli avanzi di gestione accantonati nei precedenti esercizi, e da altre riserve ex IACP.

Fondi per rischi ed oneri

La voce è formata, oltre che dal Fondo rischi generico già citato di € 631.004, da un fondo straordinario stanziato nell'esercizio per previsti interventi di manutenzione per ripristino danni da terremoto.

Il Collegio dà atto che la consistenza dei fondi a fine esercizio appare adeguata ai potenziali rischi ed oneri dell'Ente.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale. La voce è formata principalmente dai debiti verso fornitori, verso Enti pubblici per finanziamenti, verso l'erario e gli enti previdenziali e assistenziali e dai debiti verso i Comuni soci relativi ai residui delle concessioni lasciti presso ACER.

TFR

La voce risulta adeguata alle indennità maturate dai dipendenti alla fine dell'esercizio.

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.

Il Collegio dei Revisori dichiara di avere svolto l'attività di controllo e di verifica ad esso demandata anche partecipando alle sedute della Conferenza degli Enti e del Consiglio di Amministrazione e chiedendo incontri di approfondimento con la Società di Revisione e con l'Organo di Vigilanza incaricati dall'Ente. Essendo stato presente a tali riunioni il Collegio ha ottenuto le informazioni sulle operazioni di rilievo economico-finanziario e patrimoniale poste in essere.

Nel corso delle verifiche periodiche sono stati effettuati i 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 ed ha vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile.

Il Collegio ha infatti attivato incontri periodici raccogliendo informazioni dai responsabili delle varie funzioni al fine di vigilare, per quanto di propria competenza:

- sulle scelte volte a mantenere l'assetto organizzativo adeguato alle esigenze operative dell'Ente;
- sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, attingendo informazioni dall'esame di documenti interni, oltre che dalle persone addette.

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

Il Collegio attesta inoltre di non avere ricevuto né denunce né esposti e che dai controlli effettuati non sono emerse operazioni in potenziale conflitto d'interesse o manifestamente imprudenti, cioè tali da compromettere l'integrità del patrimonio o estranee alle finalità istituzionali. Il Collegio ha ricevuto dai componenti del Consiglio di Amministrazione una dichiarazione che esclude l'esistenza di operazioni effettuate con parti correlate.

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

Il Collegio dei Revisori condivide, nulla avendo da eccepire, le considerazioni formulate dal Consiglio di Amministrazione nel documento di bilancio giudicandole coerenti con le risultanze di bilancio e reputa le stesse idonee a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Ente.

Il Collegio dei Revisori esprime quindi un giudizio positivo, senza riserve, sul bilancio consuntivo dell'esercizio 2012 e formula parere favorevole alla sua approvazione.

Modena, 14 Maggio 2013

Massimiliano Stradi, Presidente

Marina Bai, Sindaco Effettivo

Silvia Migliori, Sindaco Effettivo
