

RELAZIONE DEL PRESIDENTE
ESERCIZIO 2024

Cominciando dai numeri, che fotografano i risultati del 2024 (per poi collocarli nel quadro complessivo della nostra politica di gestione dell'azienda), evidenziamo i principali indicatori economici che rappresentano il termometro della nostra attività:

	2024	2023
Utile netto	€ 508.509	€ 185.322
Morosità	10,67%	10,23%
Eccedenze canoni	€ 634.136	€ 680.145

Utile netto: un risultato positivo che riflette una gestione oculata delle risorse e un'attenzione costante al controllo dei costi, nonostante le difficoltà economiche e sociali del periodo.

Morosità: Si è attestata al 10,67%, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente, ma ancora nettamente in miglioramento rispetto alla media storica degli ultimi 10 anni, che era pari al 12,23%. Questo risultato è il frutto di un'efficace strategia di recupero crediti e della solida gestione dei flussi finanziari.

Eccedenze canoni: € 634.136, diminuite del 6.7% rispetto all'anno precedente (2023), che ammontavano a € 680.145,51. La riduzione delle eccedenze è dovuta principalmente alla mancata adeguatezza dei ricavi derivanti dai canoni di locazione.

Ma il nostro comune sforzo deve essere quello di ragionare su alcuni dati che possono aiutarci ad amministrare con una visione più ampia, che vada oltre al contingente.

La provincia di Piacenza nel 2024 ha registrato un canone mensile medio ERP inferiore di circa il 20% rispetto alla media regionale (113 euro contro gli oltre 140 euro della regione).

Non solo, a questo si deve aggiungere che la Regione non ha ancora applicato l'indice ISTAT che, negli ultimi quattro anni, registra un +16% e che nella provincia di Piacenza non si è ancora provveduto ad adeguare il canone minimo da 52 euro a 60 euro mensili (pari al costo di gestione riconosciuto dalla Regione).

Ne consegue che Acer, chiamata a fare fronte alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi, ha a disposizione sempre meno risorse.

Un problema questo che ricade non solo sugli inquilini che vivono in alloggi con crescenti necessità manutentive, ma anche sui Comuni che hanno a disposizione meno alloggi sistemati, il che si traduce inevitabilmente in un allungamento delle liste di attesa.

È ben comprensibile l'oggettiva difficoltà di qualsiasi Amministrazione nel compiere certe scelte in un contesto socio-economico già complicato.

Ma è di tutta evidenza come la qualità dell'abitare e la consegna di nuovi alloggi, consentirebbe di ridurre il gap tra domanda e offerta, soprattutto oggi che, purtroppo, siamo ancora in attesa della messa a terra di un Piano Casa nazionale.

Nel 2024 Acer ha recuperato e consegnato al territorio 128 alloggi sfitti, di cui 107 al Comune di Piacenza e i restanti 21 in provincia.

Se i canoni ERP fossero allineati alla media regionale (ed i maggiori proventi spesi unicamente per il recupero di alloggi sfitti) avremmo potuto consegnarne altri 25 attualmente fermi in manutenzione "pesante" (onere medio circa 25.000€ cad.) o addirittura 60 in manutenzione "leggera" (da circa 10.000 € cad.); un incremento potenziale del 50% della disponibilità di alloggi recuperati che potrebbe rappresentare un significativo contributo alla riduzione delle liste di attesa, con impatti positivi non solo in termini sociali, ma anche in termini di miglior utilizzo del patrimonio disponibile, ottimizzando le risorse e rispondendo in modo più adeguato alle necessità del territorio.

L'efficienza nella Gestione Aziendale

Acer è una struttura "Smart", leggera. Nel panorama regionale ha il più basso valore di incidenza sui costi aziendali (18%) rispetto alle altre aziende casa: parliamo di 26 dipendenti, 1 ogni 120 alloggi.

Questo, se può fare onore agli uffici che rendono un servizio di qualità agli inquilini ed ai Comuni che richiedono le loro competenze tecniche, al tempo stesso è un dato che evidenzia la necessità di crescere e di adeguarsi alla media regionale, con un rapporto ideale di 1 dipendente ogni 100 alloggi.

Lo scorso anno, abbiamo dato seguito alla riorganizzazione aziendale iniziata nel 2023, finalizzata al potenziamento della struttura operativa.

In particolare, è stata effettuata un'assunzione che ha reso possibile lo sdoppiamento delle funzioni dell'Ufficio Ragioneria e Finanza da quelle dell'Ufficio del Personale.

Tale intervento organizzativo ha permesso una maggiore specializzazione e una più efficace allocazione delle risorse umane, con un focus mirato sulla gestione degli investimenti finanziari, attività che, improntata naturalmente a criteri di massima prudenza ed assenza di rischi, ottimizzando la gestione della liquidità disponibile, ha generato risorse aggiuntive per circa € 70.000.

I Dati Finanziari

I dati finanziari dell'esercizio 2024 testimoniano un impegno costante nella gestione responsabile delle risorse. L'utile netto dell'esercizio 2024 ammonta a € 508.509.

Tale risultato, di natura straordinaria rispetto agli esercizi precedenti, è significativamente influenzato dalla componente finanziaria, che incide per complessivi € 485.555. In particolare, nel corso dell'esercizio è stato dismesso un investimento a medio/lungo termine, rappresentato da una polizza assicurativa a contenuto finanziario, il cui riscatto ha generato un provento pari a circa € 330.000.

La differenza, fino al totale di € 485.555, è frutto dei rendimenti degli altri investimenti finanziari a breve e medio termine, quali BOT, BTP e time deposit, in linea con la policy aziendale di gestione prudente e diversificata del portafoglio.

Tale operazione, coerente con l'indirizzo di valorizzazione prudente e selettiva del portafoglio investimenti, ha consentito di rafforzare il risultato economico dell'esercizio, contribuendo positivamente alla solidità dell'Azienda.

Tali maggiori risorse rappresentano un tassello strategico per favorire investimenti volti ad accrescere il patrimonio immobiliare dell'azienda, che garantiscono sia l'aumento dell'offerta di alloggi a canone calmierato (di cui c'è enorme bisogno) ed al tempo stesso consentono di accrescere il patrimonio di Acer, garantendone il futuro.

Una visione ambiziosa volta a rafforzare l'azienda e nel contempo, con un impatto positivo sulla comunità.

Nel corso del 2025, è stato previsto il potenziamento dell'organico mediante l'inserimento di due nuove unità di personale. Una di queste è stata specificamente destinata al rafforzamento dell'Ufficio Legale, al fine di rispondere alle crescenti esigenze di supporto giuridico interno, nonché alla gestione del recupero dei crediti.

Tale scelta si è resa necessaria in considerazione dell'elevato numero di posizioni creditorie attive nei confronti dell'utenza, attualmente pari a circa 800 casi, che richiedono un'attività continuativa e strutturata di recupero.

Un'azione, quest'ultima, svolta in modo efficace, attraverso il costante monitoraggio delle posizioni debitorie, come dimostrano i dati della morosità: nel 2024 si attesta infatti al 10,67%, un risultato apprezzabile, soprattutto se rapportato alla media degli ultimi 10 anni (12,23%).

L'andamento positivo evidenzia la capacità dell'Ente di reagire in modo tempestivo alle situazioni di criticità finanziaria, contenendo l'esposizione e contribuendo a tutelare l'equilibrio economico-finanziario complessivo.

L'intervento si inserisce in un più ampio processo di consolidamento delle funzioni aziendali, volto a garantire maggiore efficienza operativa e presidio dei rischi connessi all'insolvenza.

Il Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare (PINQuA)

Il 2024 è stato l'anno dei primi risultati visibili del nostro lavoro nel Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare (PINQuA): abbiamo inaugurato a settembre il nuovo campo da Basket alla Farnesiana, assicurato, nei tempi previsti, la riapertura in sicurezza della scuola dell'infanzia Rodari con il rifacimento del tetto e realizzato una nuova area di sgambamento cani nel quartiere.

Ad un anno dall'inizio dei lavori, abbiamo effettuato, in accordo con il Comune di Piacenza, un sopralluogo nel cantiere di costruzione della nuova palazzina da 14 alloggi.

L'avanzamento dei lavori risulta in linea con il cronoprogramma contrattuale e viene condotto nel pieno rispetto dei protocolli e delle normative vigenti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, come confermato dalla recente visita ispettiva dell'AUSL di Piacenza nel cantiere.

Per questo, il nostro ringraziamento va agli uffici e, ovviamente, alla ditta che sta eseguendo i lavori nel modo più efficiente ed efficace.

Iniziative Sociali e Educative

Oltre alla gestione e costruzione di alloggi, Acer si impegna attivamente nel promuovere iniziative sociali e educative. Nel 2024 abbiamo consolidato il nostro impegno nel campo della mediazione sociale e della comunicazione, con progetti rivolti alle scuole, in piena linea con l'azione di inclusione degli inquilini che Acer sta portando avanti anche attraverso la nascita del nuovo ufficio di Gestione sociale.

Mediazione e comunicazione sociale sono due capisaldi della nostra amministrazione che, attraverso campagne educative rivolte alle giovani generazioni e iniziative che coinvolgono le famiglie, vuole avvicinare in un rapporto sempre più stretto l'azienda agli inquilini.

Sono state le scuole, nel 2024, dopo aver sperimentato le lezioni di educazione civica del nostro personaggio "Raffa l'affabile Giraffa", a richiederci nuovi progetti per gli alunni più grandi, dalle classi terze alle quinte. È nato così un nuovo personaggio, che prende spunto proprio dalla nostra mediatrice sociale, Cecilia POP, investigatrice, è la protagonista di cinque libri gialli per bambini (attualmente ne sono usciti due) che prendono spunto da storie realmente accadute nei nostri quartieri: solo i nomi dei personaggi sono di fantasia e, ovviamente, il finale, che ha una valenza educativa.

La riscoperta dei valori importanti, dall'educazione all'ascolto, dallo stare insieme all'aiuto tra vicini di casa è alla base dei nostri sforzi per realizzare una Festa dei Vicini sempre più inclusiva, coinvolgente e partecipativa.

E, allo stesso modo, è alla base della nostra determinazione nel chiedere (lo abbiamo fatto anche nell'ultimo incontro con l'assessore regionale Paglia) l'ampliamento delle fattispecie delle sanzioni gravi (che comportano fino alla perdita dell'alloggio) in caso di comportamenti lesivi della convivenza civile.

Sono due lati della stessa medaglia: il rispetto reciproco e quello di un alloggio che è un bene comune e, come tale, va mantenuto e custodito.

Ampliare gli orizzonti; un'Azienda aggiornata e moderna

È di tutta evidenza che le problematiche che incontra Acer, non sono diverse da quelle che incontrano le altre aziende casa a livello regionale. E non sono diverse neppure da quelle riscontrate a livello nazionale.

Questa consapevolezza nasce soprattutto dall'esperienza maturata negli ultimi anni, durante i quali Acer ha avuto l'opportunità di ampliare il proprio orizzonte e di confrontarsi con altre realtà.

In particolare, i rapporti con il sistema delle Acer dell'Emilia Romagna sono sempre più solidi, ma non solo: Acer ha instaurato un dialogo costante con **Federcasa**, la federazione delle aziende casa di tutta Italia ed ha partecipato attivamente a eventi e incontri di settore.

Permettetemi l'espressione colloquiale, ma spesso, mettere il "naso fuori di casa" e respirare l'aria che c'è intorno, è il modo migliore per scambiare idee, buone pratiche e rendersi più consapevoli delle proprie potenzialità o dei limiti da superare. I nostri progetti, le nostre iniziative, non possono e non devono rimanere confinate tra quattro mura. Non fosse altro, per l'impegno che occorre per realizzarle e portarle avanti.

Il confronto con altre realtà è fondamentale per crescere e per dare un valore aggiunto alle nostre iniziative.

Per questo, come rappresentante di Cispel (l'associazione che riunisce le Acer e le Asp dell'Emilia Romagna), sono entrato a far parte della Commissione "Digitalizzazione ed intelligenza artificiale" di Eurhonet: sarò nel mese di maggio a Monaco di Baviera per un incontro sul tema.

È necessario sviluppare legami e rapporti con il sistema nazionale ed internazionale soprattutto in una fase come questa, in cui, dopo che per la prima volta è stato istituito un Commissario Europeo alle Politiche abitative, il Parlamento Europeo si è dotato di una Commissione speciale per l'housing, presieduta dall'On. Irene Tinagli (con la quale tra l'altro siamo stati colleghi in Parlamento alcuni anni fa).

Questa attenzione rappresenta un'opportunità storica per il nostro settore.

Acer Piacenza sarà presente a tutti gli incontri istituzionali, come quello che si terrà a Bruxelles il mese prossimo, con le aziende casa di tutta Europa.

Nel mese di giugno, parteciperemo all'assemblea generale di **Eurhonet**, la rete europea delle aziende casa, oggi a Presidenza Italiana, affidata al Presidente di Acer Reggio Emilia, attuale coordinatore delle Acer della nostra regione.

Acer Piacenza porterà con sé tutte le sue iniziative ed una sintesi dei dati principali dell'Azienda.

Per Acer, il confronto non è solo una questione di scambio di esperienze, ma una vera e propria occasione di crescita, significa essere all'avanguardia e preparati a rispondere ai cambiamenti e alle sfide che ci attendono, con un approccio sempre più moderno e strutturato.

È essenziale non solo per il nostro lavoro, ma anche per la qualità del servizio che dobbiamo garantire.

Il confronto è sviluppo, a tutti i livelli: per gli inquilini, occasione di miglioramento; per gli amministratori, opportunità di crescita. Per noi, aziende casa di edilizia popolare, la base del progresso; in definitiva, significa delineare un'azienda aggiornata e moderna.

Ringrazio i Comuni che, anche nel 2024, ci hanno dato fiducia, affidando al nostro ufficio tecnico numerosi progetti o all'ufficio Gestione Utenza l'assegnazione dei loro alloggi, attività queste in costante crescita, riconoscimento delle professionalità presenti in un'Acer che è sempre più, non solo gestione degli alloggi di ERP, ma un'Azienda moderna e strutturata, che eroga servizi.

Un ringraziamento particolare va agli uffici per il loro lavoro quotidiano, che non solo permette di gestire al meglio i progetti in corso, ma testimonia l'impegno costante di ciascun dipendente nella realizzazione di un servizio di qualità, rispondendo alle necessità degli inquilini e dei Comuni in modo sempre più efficiente e puntuale.

1. IL PATRIMONIO GESTITO E DI PROPRIETA'

1.1. GLI ALLOGGI ERP GESTITI

Il numero degli alloggi ERP gestiti al 31/12/2024 è pari a 3.004 unità.

Nella tabella è riportato il numero degli alloggi ERP suddiviso per proprietà di ogni Comune.

Sono indicati anche il numero di residenti e della quota di partecipazione in ACER da parte dei Comuni e dell'Amministrazione provinciale all'interno della Conferenza degli Enti:

N.	COMUNE	POPOLAZIONE	% di partecipazione	N. Alloggi Erp
1	AGAZZANO	2.070	0,582	1
2	ALSENO	4.823	1,356	23
3	ALTA VAL TIDONE	3.349	0,941	0
4	BESENZONE	976	0,274	0
5	BETTOLA	2.999	0,843	3
6	BOBBIO	3.711	1,043	6
7	BORGONOVO VAL TIDONE	7.631	2,145	9
8	CADEO	6.052	1,701	15
9	CALENDASCO	2.448	0,688	36
10	CAORSO	4.830	1,358	19
11	CARPANETO P.NO	7.537	2,119	21
12	C. ARQUATO	4.712	1,324	9
13	CASTEL SAN GIOVANNI	13.629	3,831	115
14	CASTELVETRO P.NO	5.584	1,570	35
15	CERIGNALE	155	0,044	0
16	COLI	955	0,268	6
17	CORTEBRUGNATELLA	671	0,189	0
18	CORTEMAGGIORE	4.456	1,252	23
19	FARINI	1.455	0,409	0
20	FERRIERE	1.425	0,401	0
21	FIORENZUOLA D'ARDA	14.886	4,184	227
22	GAZZOLA	1.999	0,562	0
23	GOSSOLENGO	5.431	1,527	19
24	GRAGNANO TREBBIENSE	4.386	1,233	17
25	GROPPARELLO	2.324	0,653	0
26	LUGAGNANO VAL D'ARDA	4.155	1,168	11
27	MONTICELLI D'ONGINA.	5.428	1,526	35
28	MORFASSO	1.105	0,311	0
29	OTTONE	570	0,160	0
30	PIACENZA	100.311	28,195	2.189
31	PIANELLO	2.290	0,644	0
32	PIOZZANO	642	0,180	4
33	PODENZANO	8.990	2,527	27
34	PONTE DELL'OLIO	4.936	1,387	31
35	PONTENURE	6.373	1,791	16
36	RIVERGARO	6.853	1,926	18
37	ROTOFRENO	11.641	3,272	32
38	SAN GIORGIO	5.818	1,635	5
39	SAN PIETRO IN CERRO	926	0,260	0
40	SARMATO	2.919	0,820	36
41	TRAVO	1.993	0,560	0
42	VERNASCA	2.241	0,630	0
43	VIGOLZONE	4.268	1,200	16
44	VILLANOVA SULL'ARDA	1.936	0,544	0
45	ZERBA	92	0,026	0
46	ZIANO	2.635	0,741	0
	AMM.NE PROV.LE	0	20	0
	TOTALE	284.616	100	3.004

1.2. PATRIMONIO IN GESTIONE CONTO/TERZI

ACER Piacenza, oltre agli alloggi di ERP, gestisce per conto dei Comuni, tramite Convenzioni specifiche, ulteriori n. 80 alloggi a destinazione "sociale", per i Comuni di Borgonovo V.T., Pontenure, Vigolzone, Monticelli d'Ongina, Piacenza e Caorso.

1.3. BOX E POSTI AUTO DI PROPRIETA' COMUNALE

Acer Piacenza ha in gestione anche i box e i posti auto di proprietà comunale presenti nei palazzi e nei quartieri di ERP.

In tutta la provincia sono presenti n. 1526 box (n. 999 nel Comune di Piacenza e n. 527 in provincia). I posti auto sono invece n. 361 (n. 286 nel Comune di Piacenza e n. 75 in provincia).

1.4. PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA

Le proprietà immobiliari di ACER Piacenza sono le seguenti:

- n. 44 alloggi suddivisi nel territorio del Comune di Piacenza (n. 40 alloggi in Via XXI Aprile 64) e in quello del Comune di Ponte dell'Olio (n. 4 alloggi in Via Sbuttoni 2).
- n. 37 suddivisi tra box e posti auto (rispettivamente n. 22 e n. 15) situati in varie zone sempre nei Comuni di Piacenza e Ponte dell'Olio;
- n. 32 unità commerciali (n. 30 nel Comune di Piacenza e n. 2 nel Comune di Rottofreno).

2. CANONI DI LOCAZIONE ERP

Il canone medio nel corso del 2024 è stato pari ad € 113,38.

Negli ultimi mesi dell'anno c'è stato un incremento fino ad arrivare ad un valore nel mese di dicembre pari ad € 118,05. Come ogni anno., si registra un innalzamento nel mese di ottobre, in concomitanza della presentazione delle nuove ISEE e un successivo costante decremento nei mesi successivi, come si evince dalla tabella. La diminuzione è dovuta alle nuove assegnazioni di utenti in fascia bassa e alla fuoriuscita di nuclei con i redditi maggiori.

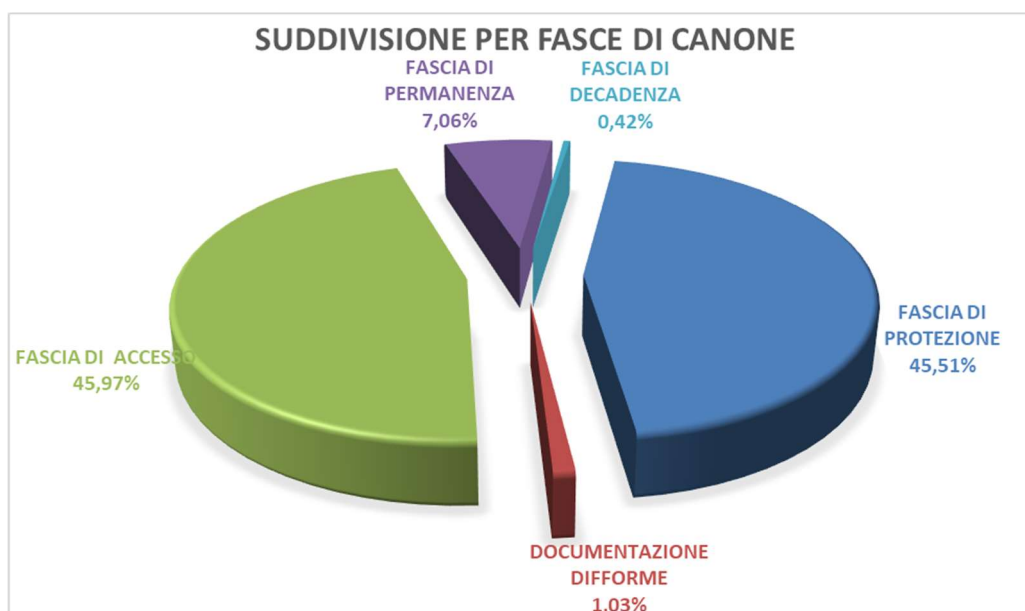
Il canone medio di ACER Piacenza rimane il più basso in regione, dove si attesta a € 146 a dicembre 2024, dato indicato nel resoconto dell'Osservatorio Regionale dell'Emilia Romagna (ORSA).

CANONE ERP MEDIO PROVINCIA di PIACENZA ANNO 2024		
Mese	Totale nuclei assegnatari	Canone medio
Gennaio	2.485	112,61
Febbraio	2.496	112,66
Marzo	2.511	112,16
Aprile	2.524	111,88
Maggio	2.564	111,20
Giugno	2.576	111,12
Luglio	2.578	110,95
Agosto	2.584	110,85
Settembre	2.587	111,21
Ottobre	2.594	119,43
Novembre	2.624	118,43
Dicembre	2.619	118,05
Canone medio annuo		113,38

Si sottolinea anche l'incremento dei nuclei assegnatari, dovuto al grande impegno che l'azienda ha compiuto nella manutenzione degli alloggi sfitti e la conseguente rimessa in disponibilità per le assegnazioni.

Come evidenziato nel grafico, la quasi totalità dei nuclei (**91,48%**) si trova suddivisa in parti uguali nelle due fasce con il reddito più basso: quella di Protezione (ISEE inferiore a € 7.620,00 per il **45,51%**) e quella di Accesso (ISEE fino a € 17.428,46 per il **45,97%**).

I restanti utenti sono suddivisi tra la fascia di Permanenza (**7,06%**), gli assegnatari che non sono in regola con la presentazione della documentazione reddituale (**1,03%**) e quelli che risultano in fascia di decadenza (**0,42%**).



3. ANALISI UTENZA

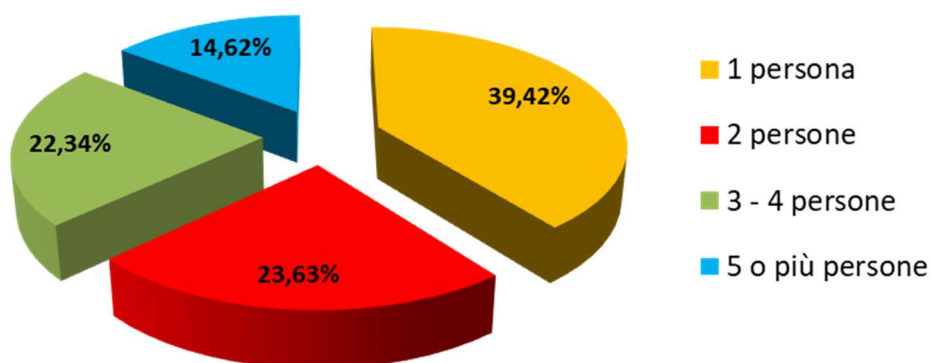
3.1. COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI

Negli alloggi gestiti da ACER sono presenti attualmente n. **2.759** nuclei familiari (**2.641 in alloggi ERP e 118 in alloggi sociali e di proprietà dell'Ente**)

Negli alloggi ERP, sono presenti un totale di **6.498** persone, così suddivise:

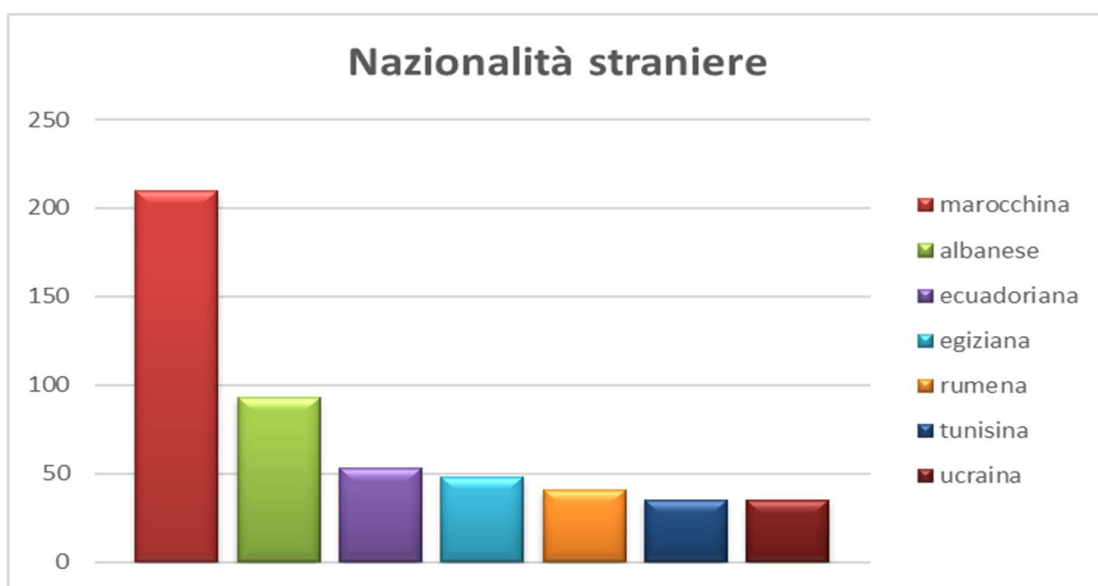
- famiglie mononucleari n. **1.041**, pari al 39,42%;
- famiglie con 2 componenti n. **624** pari al 23,63%
- famiglie con 3-4 componenti n. **590** pari al 22,34%;
- famiglie con più di 5 componenti n. **386** pari al 14,62%.

Composizione nuclei familiari



Le famiglie straniere sono **758**, che corrisponde al 28,70% degli alloggi occupati, per un totale di **2.633** persone, con numero medio di componenti per famiglia pari a 3,47 persone. Il dato è stabile rispetto al 2023.

I nuclei famigliari sono di n. **53** nazionalità diverse. Le maggiori etnie straniere rappresentate sono quelle marocchina, albanese, ecuadoriana, egiziana, rumena, tunisina e ucraina.



3.2. VERIFICHE REQUISITI PER LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI ERP

Come ogni anno è stata controllata la totalità delle certificazioni ISEE dei nuclei famigliari residenti negli alloggi ERP.

Tutti i nominativi sono stati comunicati ai competenti Uffici comunali per l'avvio delle procedure a loro carico previste dalla normativa vigente.

3.3. VERIFICHE UTENTI STRANIERI

Le verifiche, che sono state condotte al fine di accertare il possesso di carte di soggiorno o permessi di soggiorno di lunga durata in capo agli assegnatari o componenti del nucleo assegnatario, non hanno evidenziato irregolarità.

4. MOROSITA'

Nella tabella sottostante sono riportati gli importi di morosità, riguardanti i contratti di locazione degli alloggi, box e unità commerciali di proprietà dell'Ente e delle diverse tipologie di alloggi gestiti (ERP e sociali per conto dei Comuni proprietari).

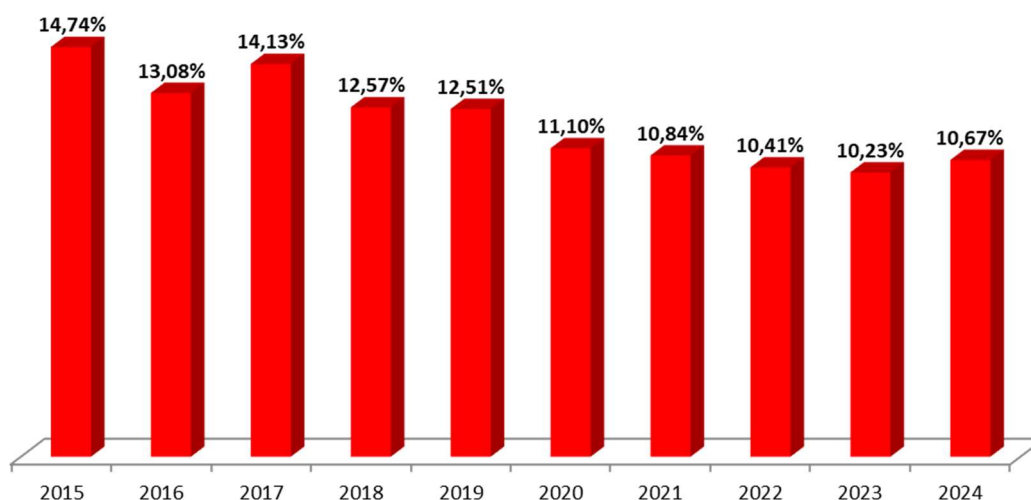
Morosità consolidata al 31 DICEMBRE 2024	
Categoria	Importo (€)
a. immobili ERP	3.641.715,23
b. immobili sociali di prop. Comuni	47.560,23
c. immobili ACER	156.854,74
d. immobili di proprietà di terzi	49.420,68
TOTALE	3.895.550,88

Dal confronto con il dato dell'anno precedente, si evince che la morosità complessiva consolidata ha subito un piccolo incremento (+ 2,35%) passando da € 3.805.960,99 (dato al 31/12/2023) a **€ 3.895.550,88** (dato al 31/12/2024). Nonostante l'incremento del costo della vita e del caro bollette, l'incremento è molto contenuto e analizzando i dati, è riconducibile soprattutto ad un incremento dei servizi forniti, che porta inevitabilmente ad un aumento della morosità. In particolare, si segnala un aumento del numero di sgomberi, dovuti al sempre più brutto vizio di abbandonare oggetti e sporcare le aree verdi e cortilizie con materiale di ogni genere e ad un aumento dei servizi come le pulizie delle scale, che una volta venivano eseguite direttamente dai condomini.

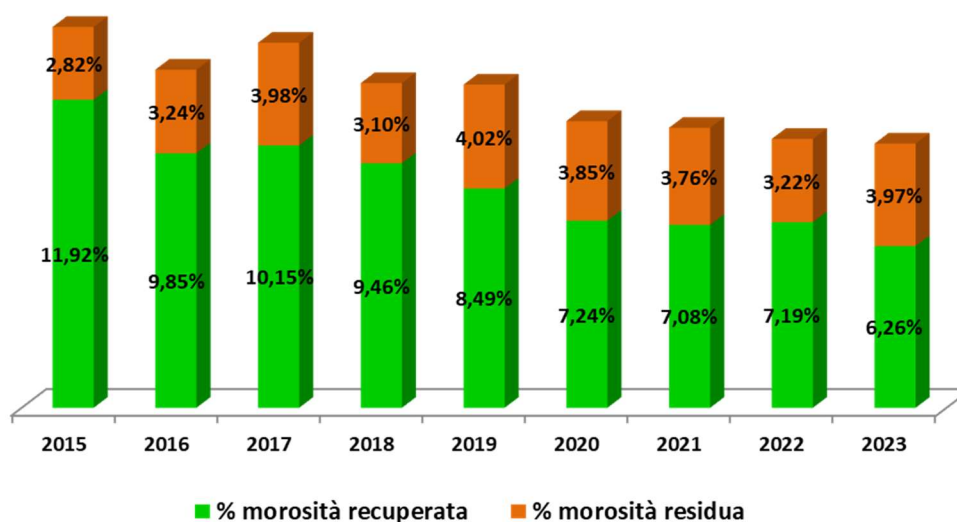
Anche analizzando il dato della morosità annua, (differenza tra emesso e incassato nel 2024) si ottiene una percentuale 10,67%, in linea con quella del 2023 (10,23%) e comunque più bassa della media degli ultimi 10 anni, pari al 12,23%

ANNO	EMESSO nell'anno (€)	INCASSATO nell'anno (€)	MOROSITA' riferita all'anno (€)	Percentuale morosità sull'anno	MOROSITA' residua riferita all'anno (€)	Percentuale morosità residua sull'anno
Ante 2015					909.330,55	
2015	6.759.391,00	5.763.187,00	996.204,00	14,74%	190.372,70	2,82%
2016	6.411.972,00	5.573.031,00	838.941,00	13,08%	207.603,82	3,24%
2017	6.228.387,00	5.348.445,00	879.942,00	14,13%	247.609,98	3,98%
2018	6.587.273,00	5.759.420,00	827.853,00	12,57%	204.506,53	3,10%
2019	6.735.951,00	5.893.455,00	842.496,00	12,51%	270.765,33	4,02%
2020	6.876.180,00	6.113.242,00	762.938,00	11,10%	264.970,32	3,85%
2021	6.958.133,31	6.204.181,14	753.952,17	10,84%	261.342,82	3,76%
2022	7.069.219,86	6.333.483,52	735.736,34	10,41%	227.754,45	3,22%
2023	7.586.988,24	6.811.167,96	775.820,28	10,23%	300.996,00	3,97%
2024	7.590.990,59	6.780.692,21	810.298,38	10,67%	810.298,38	10,67%
					3.895.550,88	

Morosità di ogni anno al 31 dicembre



Recupero morosità al 31/12/2024



Al fine di contrastare il fenomeno della morosità, l'Azienda ha predisposto un apposito protocollo sottoscritto dalla quasi totalità dei Comuni della provincia, che accelera e rende notevolmente più snello l'avvio delle azioni per il recupero degli insoluti.

Dal 2021 la morosità annua ha sempre registrato un valore al di sotto dell'11%, un dato senz'altro più che positivo, considerando i rincari delle bollette e del costo della vita.

Il trend positivo è dovuto principalmente all'attività di recupero del credito intrapresa dall'Azienda, attraverso un continuo e costante monitoraggio verso quei nuclei familiari disagiati o in situazione economiche particolarmente problematiche.

A conferma di quanto esposto il recupero sulla morosità pregressa nell'anno 2024 è stato pari ad **€ 720.708,49**.

4.1. Morosità relativa all'ERP – analisi ulteriori

Una particolare attenzione va dedicata alla morosità dei soli immobili ERP, in quanto rappresenta la quota maggiore e, come indicato nel punto precedente, il valore consolidato al 31/12/2024 ammonta a complessivi **€ 3.641.715,23** (pari al **93,48%** della morosità totale). Nei confronti degli utenti morosi vengono avviate le procedure legali di recupero del credito previste dal protocollo d'intesa sottoscritto dall'Azienda e dalla quasi totalità dei Comuni proprietari degli immobili ERP; per i restanti tre Comuni (Bobbio, Bettola, Piozzano) rimane in essere, invece, la procedura di decadenza dall'assegnazione prevista dalla Legge regionale 24/2001 mod.

Per completezza, nella tabella sottostante vengono riportati, per singolo Comune della provincia, il numero degli utenti morosi (presenti e cessati) e l'importo della morosità consolidata al 31/12/2024 dei soli alloggi ERP.

COMUNE	N°	Importo (€)
ALSENO	24	20.479,83
BETTOLA	0	-
BOBBIO	2	178,18
BORGONOVO V.T.	11	7.561,25
CADEO	14	32.495,48
CALENDASCO	22	27.576,99
CAORSO	11	2.547,45
CARPANETO P.NO	15	39.753,88
CASTELL'ARQUATO	11	36.199,95
CASTEL SAN GIOVANNI	94	85.571,57
CASTELVETRO P.NO	33	60.760,50
COLI	7	7.292,52
CORTEMAGGIORE	17	28.597,87
FIORENZUOLA D'ARDA	158	238.341,48
GOSSOLENGO	6	10.656,16
GRAGNANO TREBBIENSE.	8	6.023,64
LUGAGNANO VAL D'ARDA	12	3.752,77
MONTICELLI D'ONGINA.	49	141.894,39
PIACENZA	1468	2.783.247,24
PIOZZANO	6	975,23
PODENZANO	14	23.596,59
PONTE DELL'OLIO	28	45.724,13
PONTENURE	15	2.758,99
RIVERGARO	15	4.880,20
ROTOFRENO	23	18.476,19
SAN GIORGIO P.NO	3	2.874,83
SARMATO	20	6.564,37
VIGOLZONE	5	2.933,55
TOTALE	2091	3.641.715,23

4.2. Morosità complessiva

Nella tabella sottostante è riportata la morosità complessiva (relativa agli immobili gestiti sia di ERP che sociali e agli immobili di proprietà) suddivisa tra le varie procedure con cui viene gestita e con l'indicazione del numero degli assegnatari e dell'ammontare della morosità.

Morosità complessiva al 31/12/2024		
PROCEDURA	Importo (€)	N°
RITARDATI PAGAMENTI	287.902,87	1149
INVIO DIFFIDE DI PAGAMENTO	173.445,32	184
RICHIESTE NULLA OSTA PER AVVIO PROC. LEGALI	69.618,92	33
SOSPENSIONE TEMPORANEA PROCED. MOROSITA'	99.025,89	51
PRATICHE VARIE (rinunce eredità, importi minimi ecc.)	6.217,28	35
TOTALE:	636.210,28	1452

5. SERVIZI TECNICI

5.1. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E RIPRISTINO ALLOGGI SFITTI

5.1.1. Manutenzione ordinaria del patrimonio gestito

Nel corso del 2024, l'attività manutentiva ordinaria del patrimonio gestito dall'Azienda è stata eseguita con i seguenti appalti:

- I lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento sono stati affidati, per un importo contrattuale (Accordo Quadro per quattro anni suddiviso in Contratti applicativi annuali, scadenza prevista fine gennaio 2026) pari a € 4.554.620,00 + Iva, all' Impresa Cogni spa – Galleria S. Francesco n° 2 – Piacenza.

Nell'appalto è ricompresa anche una quota di lavori di manutenzione straordinaria, finanziata con le Eccedenze canoni, che ha permesso di far fronte a interventi urgenti, attivando la ditta in tempi ristretti.

In particolare, per ogni anno il contratto stipulato prevede i seguenti importi di spesa (al netto d'IVA) così suddivisi

- Opere di manutenzione ordinaria € 802.305,00
- Opere di manutenzione straordinaria € 311.850,00
- Oneri per la sicurezza € 24.500,00

- Per l'esecuzione dei servizi sono stati stipulati contratti per la durata di anni tre (con opzione di rinnovo di anni due), come sotto dettagliato:

Servizio di Conduzione impianti di riscaldamento centralizzati

(Ditta aggiudicataria SIRAM SPA – Via Mozzoni n° 12 Milano) – tre anni

Per un importo annuo del contratto di € 100.000,00.

Servizio di Gestione aree verdi

(Ditta aggiudicataria COSMA SRL– Via Piacenza n° 53 Calendasco) – tre anni

Per un importo annuo del contratto di € 140.000,00.

Servizio di Manutenzione attrezzature antincendio

(Ditta aggiudicataria FIAMPRO SRL – Via Machiavelli n° 46 Piacenza)

Per un importo annuo del contratto di € 18.700,00.

Servizio di Conduzione impianti ascensori

(Ditta aggiudicataria ANGELO ROSSI ASCENSORI SRL– Via delle Industrie n° 15 Cremona)

Per un importo annuo del contratto di € 210.000,00.

Servizio di Autospurghi

(Ditta aggiudicataria IDROVELOX SRL - Via Giovanna d'Arco 73041 Carmiano (LE))

Per un importo annuo del contratto di € 99.000,00.

Servizio di derattizzazioni/disinfestazioni

(Ditta aggiudicataria DIDERDI SNC Via Brodolini n° 24 Pontenure PC)

Per un importo annuo del contratto di € 25.000,00.

Nell'ambito degli appalti sopra menzionati, al fine di migliorare la qualità dei servizi offerti dall'Azienda, è attivo un "Call Center" contattabile attraverso

Numero Verde 800 402 772

attivo 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno, in grado di ricevere tutte le chiamate degli utenti, per richieste d'intervento, segnalazione problematiche, ecc...

Questo servizio permette appunto per casi di particolare gravità e/o urgenza, tempi d'intervento ridotti al minimo.

Per la realizzazione di tutte le attività di carattere manutentivo, il Servizio Tecnico Manutenzione si avvale, oltre che delle Ditte sopraelencate, anche di una serie di ditte artigiane per affidamenti di piccola entità, quali il servizio di facchinaggio e sgombero, le videoispezioni delle canne fumarie, le verifiche obbligatorie agli impianti ascensori ai sensi del DPR 162/99 e s. m. e i.

5.1.2. Ripristino alloggi sfitti

La manutenzione degli alloggi sfitti costituisce un aspetto fondamentale dell'attività dell'Azienda, in quanto permette di ridare in disponibilità ai Comuni per nuove assegnazioni quegli alloggi che si sono resi liberi a seguito di riconsegna delle chiavi per vari motivi, quali fine locazione, cambio alloggio, sfratti ecc...

Nel corso del 2024 sono stati recuperati n. **128** alloggi. (107 nel comune di Piacenza, 21 in provincia)

I lavori di manutenzione sono stati eseguiti grazie ai seguenti finanziamenti:

✓ **Eccedenze canoni**

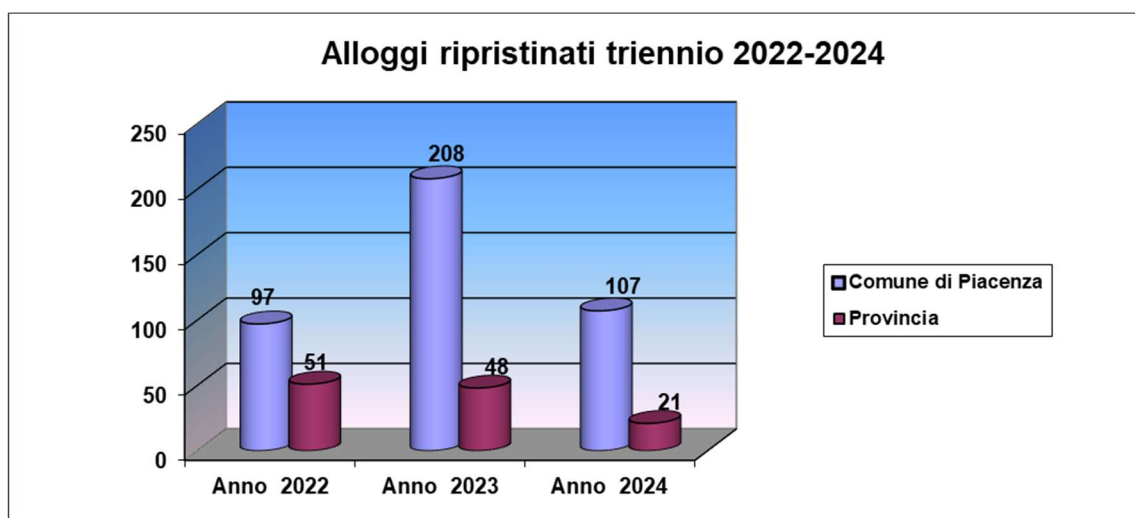
n° 23 alloggi di cui n. 21 a Piacenza e n. 2 a Fiorenzuola, per una spesa complessiva di € 323.984,11.

✓ **Fondi di Bilancio**

n° 105 alloggi, di cui n° 86 in Piacenza e n° 19 in Provincia, per una spesa complessiva di € 348.148,34.

Si precisa che sono stati contabilizzati nel 2024, lavori di completamento eseguiti su n. 154 alloggi sfitti resi disponibili nel 2023 per un importo di € 235.436,82.

Nel triennio 2022 – 2024 gli alloggi che sono stati sistemati e riconsegnati ai Comuni per nuove assegnazioni, sono indicati nella tabella seguente:



L'anno 2024, è stato ancora caratterizzato da un notevole aumento di costi energetici e di materie prime che ha inevitabilmente avuto grosse ripercussioni sui costi di ristrutturazione edile e impiantistica.

Inoltre, sono stati emanati due Decreti Legge relativi alla "Compensazione dei prezzi" per gli appalti in corso di esecuzione che hanno comportato un incremento dei costi (D.L. 73/2021 – Legge 106/2021 - D.L. n° 50 del 17/05/2022).

5.1.3. Manutenzione straordinaria e programmata del patrimonio gestito

Le opere di manutenzione straordinaria sono finanziate tramite diverse fonti come di seguito indicato:

- anno per anno attraverso le “eccedenze canoni” (art. 36 L.R. 24/01 e s.m. e i.);
- finanziamenti regionali e/o statali.

Gli interventi realizzati con le cosiddette “eccedenze canoni” sono approvati dalla Conferenza degli Enti, sulla base dell'elenco predisposto dall'Ufficio Tecnico e Manutenzione dell'Azienda, valutando le necessità riscontrate durante la normale attività di manutenzione e controllo dei fabbricati e alloggi gestiti.

Tali interventi sono finalizzati al miglioramento di:

- condizione abitativa degli alloggi (adeguamento e installazione d'impianti, sostituzione serramenti, isolamenti termici);
- qualità dei fabbricati (risanamento e rinnovo esterno, sistemazione delle coperture, sistemazione aree cortilizie, aree verdi, superamento barriere architettoniche; sicurezza impianti; risparmio energetico; innovazioni tecnologiche).

Gli interventi di manutenzione straordinaria e programmata hanno come obiettivo, oltre a mantenere l'edificio in uno stato buono e decoroso, la riduzione delle spese di gestione sostenute dall'utenza, dall'Azienda in qualità di ente gestore e in ultima analisi, dai Comuni stessi.

Le priorità d'intervento vengono definite in base all'urgenza, determinata da situazioni di pericolo, come ad esempio la messa in sicurezza d'impianti in generale o il ripristino di coperture, oppure per il completamento di opere, come la sostituzione di serramenti, ecc...

Nella tabella seguente vengono elencati gli interventi di Manutenzione Straordinaria eseguiti nell'anno 2024 in Comune di Piacenza e nei Comuni della Provincia.

- *Eccedenze canoni” (art. 36 L.R. 24/01 e s.m.e i.)*

ESERCIZIO 2024		
MANUTENZIONI STRAORDINARIE ESEGUITE CON ECCEDENZE CANONI		
PIACENZA	Sost. n. 70 caldaie tipo C condensazione e tipo B in vari alloggi	€ 111.043,39
	Rifacimento impianto TV - VIA BUOZZI N° 2 - VIA BOSELLI 21/A	offerta tecnica
	Rifacimento impianto citofonico VIA CAPRA 21/D	€ 2.713,15
	Rifacimento impianto citofonico VIA MARINAI D'ITALIA 1-3	offerta tecnica
	Sostituzione di nuovo impianto di contabilizzazione presso fabbricato erp Via TAVERNA 117/119 e sociali di Via Buttala' 8 e C.ne del Cristo	€ 7.509,00
	Recupero e sistemazione n. 8 alloggi sfitti varie localizzazioni	€ 87.651,87
	Rifacimento impianto automazione cancello carraio VIA CONFALONIERI	€ 8.820,90
	Rifacimento n. 1 impianto citofonico VIA PASSO GUSELLI 43/A	€ 2.432,04
	Recupero e sistemazione n. 1 alloggio sfitto VIA BOSELLI 42 int. 01	€ 20.699,13
	Recupero N. 12 alloggi sfitti in PIACENZA - VARIE LOCALIZZAZIONI	€ 168.537,89
	Man. Str. Ascensori: VIA MUTTI 4 - VIA PICERNO 12 -	€ 5.930,35
BOBBIO	Sost. 1 caldaia autonoma	€ 2.017,00
CADEO	Sost. 1 caldaia	€ 2.303,76
CASTELSANGIOVANNI	Rifacimento impianto TV – VIA MASCAGNI N° 8	offerta tecnica
	Sost. 5 caldaie autonome varie ubicazioni	€ 10.872,18
CASTELVETRO	Sost. 2 caldaia aut.	€ 3.888,00
CORTEMAGGIORE	Sost. 3 caldaie aut.	€ 6.337,56
FIORENZUOLA	Recupero N. 2 alloggi sfitti - Via Perosi 4 - Via Mons. PC 6	€ 47.095,22
	Sost. 4 caldaie aut.	€ 7.398,76
	Tinteggiatura prospetti fabbricato Via Mons. Piacenza 4	€ 3.145,67
GRAGNANO	Sost. 1 caldaia aut.	€ 2.376,66
MONTICELLI	Sost. 3 caldaie aut.	€ 6.337,56
	Man. Str. ascensore VIA LENIN 46/50: sost. regolatore di velocita/funi/tiranti/puleggia	€ 4.881,20
PONTENURE	Sost. 3 caldaie aut.	€ 6.624,42
ROTOFRENO	Sost. 2 caldaie aut.	€ 3.518,76
SAN GIORGIO	Sost. 1 caldaia aut.	€ 1.944,00
SARMATO	Sost. 5 caldaia aut.	€ 10.318,02
VIGOLZONE	Rifacimento impianto TV - Via della Libertà 30	€ 1.864,70
	Sost. 2 caldaia aut.	€ 4.247,76
		€ 540.508,95

5.2. Andamento spese di manutenzione – Biennio 2023 – 2024

La spesa complessiva, sostenuta per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e per il recupero degli alloggi di risulta, finanziati con i proventi dei canoni di locazione, viene evidenziata con le tabelle e i grafici qui di seguito riportati (Biennio 2023 – 2024):

Si evidenzia che nell'anno 2024 non ci sono stati interventi per recupero di alloggi sfitti finanziati da contributi regionali e/o statali.

DESCRIZIONE INTERVENTO	Anno 2023	Anno 2024
ERP		
Manutenzione ordinaria e pronto intervento	595.945,53	575.637,45
Sistemazione e manutenzioni alloggi di risulta (vari finanziamenti)	1.354.786,52	907.569,27
Servizio decantazione fosse	55.523,97	104.498,18
Servizio di Conduzione Impianti Ascensore	62.769,37	63.711,50
Servizio di Conduzione Impianti di riscaldamento centralizzato e app.re antincendio	48.585,90	53.263,86
Servizio di gestione Aree verdi ERP	112.251,07	59.433,37
NON ERP		
Manutenzione ordinaria e pronto intervento	29.246,16	24.479,98
Manutenzione straordinaria	12.843,58	-
Servizio di gestione Aree verdi	1.479,00	835,00
Servizio decantazione fosse	3.483,77	3.695,13
Servizio di Conduzione Impianti Ascensore	1.806,92	1.430,88
Servizio di Conduzione Impianti di riscaldamento centralizzato e app.re antincendio	3.449,84	3.449,04
ACER		
Gestione immobili di proprietà Acer	24.763,28	26.246,18
TOTALE	2.306.934,91	1.824.249,84

5.3. Alcuni dati numerici dell'Attività manutentiva 2024

- Caldaie sostituite (condensazione, camera stagna e tiraggio naturale) n. 103
- Rifacimento impianti Citofonici e impianti TV n. 8
- Installazione di contabilizzatori dei consumi riscaldamento centralizzato n. 23 alloggi
- Manutenzione e adeguamento componenti di impianti Ascensori per incremento sicurezza degli impianti e riduzione dei costi di gestione n. 4 impianti
- Manutenzione straordinaria e adeguamento cancelli automatizzati di accesso ai quartieri o edifici n. 1
- Gestione ordinaria aree verdi di pertinenza a fabbricati e quartieri Erp n.47 (per un totale di mq. 35.400)

5.4. Programmi di recupero edilizio e riqualificazione urbana

L'Ufficio Tecnico dell'Azienda è impegnato nella progettazione e realizzazione d'interventi inseriti in Programmi di recupero e ristrutturazione di fabbricati e di riqualificazione urbana di quartieri, finanziati attraverso bandi regionali/statali (cui ACER ha partecipato per conto proprio e per conto dei Comuni) e cofinanziati da risorse comunali.

I programmi attualmente in atto sono i seguenti:

- Programma denominato "Sicuro, verde e sociale – riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" parte del piano nazionale per gli investimenti complementari (decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 come convertito dalla legge 1° luglio 2021, n. 101 e dpcm 15 settembre 2021).
- Finanziamento PNRR "Pinqua" nel Comune di Piacenza finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica ed a rigenerare gli spazi pubblici.
- Finanziamento PR-FESR per interventi di riqualificazione energetica e miglioramento/ adeguamento sismico degli edifici pubblici.

5.4.1. Programma regionale per il recupero di alloggi sfitti – annualità 2024

La Regione Emilia Romagna ha assegnato con Determina n. 19214 del 19/09/2024 (D.G.R. n. 772 del 06/05/2024) i contributi inerenti al Programma Straordinario "Recupero e assegnazione di alloggi ERP – anno 2024".

Gli alloggi interessati sono n. 28 che risultano sfitti in vari fabbricati di proprietà comunale gestiti da Acer Piacenza nei Comuni di Piacenza, Alseno, Borgonovo Val Tidone, Carpaneto Piacentino, Castel San Giovanni, Castell'Arquato, Fiorenzuola d'Arda, Vigolzone.

Acer Piacenza ha pertanto provveduto alla progettazione esecutiva dei suddetti interventi di recupero, che verranno realizzati nel corso dell'anno 2025, negli alloggi dei Comuni di Piacenza (n. 20), Alseno (n. 1), Borgonovo Val Tidone (n. 1), Carpaneto Piacentino (n. 1), Castel San Giovanni (n. 1), Castell'Arquato (n. 1), Fiorenzuola d'Arda (n. 2), Vigolzone (n. 1).

5.4.2. Programma denominato "sicuro, verde e sociale – riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" parte del piano nazionale per gli investimenti complementari (decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 come convertito dalla legge 1° luglio 2021, n. 101 e dpcm 15 settembre 2021)

Il programma ha finanziato gli interventi di riqualificazione di immobili di edilizia residenziale pubblica con particolare riferimento a quelli relativi al miglioramento/adeguamento sismico e/o all'efficientamento energetico.

Con Determina Dirigenziale della Giunta Regionale n. 24741 del 30/12/2021, sono stati approvati gli elenchi degli interventi ammessi a finanziamento, in particolar modo, per quanto concerne la Provincia di Piacenza sono stati finanziati interamente i contributi per gli interventi di:

CODICE CUP	Comune	Indirizzo	TOTALE Lordo
H37H21009010001	PIACENZA	VIA CAPRA 21/E	1.756.500,00
H67H21007850001	CALENDASCO	VIA MATTEOTTI 10/14 - 16/20	1.049.000,00

I progetti sono stati redatti e la gara d'appalto si è conclusa nel 2022.

I lavori sono iniziati nel 2023.

A Calendasco l'intervento si è concluso nel 2023, mentre a Piacenza i lavori sono attualmente in corso e nel 2024, hanno raggiunto un avanzamento pari al 60%.

Anche nel Comune di Piacenza i lavori si concluderanno nell'2025.

5.4.3. Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA) – P.N.R.R.

La legge del 27 dicembre 2019, n. 160 ha istituito il Programma PINQUA che è finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City).

Con Decreto Ministeriale n. 383 del 7 ottobre 2021, il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile ha approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR. La proposta in oggetto, redatta in collaborazione tra il comune di Piacenza ed Acer Piacenza, risulta posizionatasi alla posizione n.145, per un totale del finanziamento pari a 6.900.000,00 euro.

Il programma prevede n. 3 interventi:

- la realizzazione di n. 14 nuovi alloggi ERP completamente accessibili ai disabili e di spazi a servizio della collettività;

- la riqualificazione delle aree esterne dell'intero quartiere attraverso diversi interventi edilizi;

- la riqualificazione del manto di copertura dell'asilo Rodari.

CODICE CUP	Comune	indirizzo / Intervento	Totale Lordo
H37H21000420001	Piacenza	SPAZI ESTERNI QUARTIERE PEEP FARNESIANA PC*VIA VARIE UBICAZIONI*LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI DEL Q.RE PEEP FARNESIANA IN PIACENZA	1.337.700,00
H34E21000150001	Piacenza	AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ERP*VIA RADINI TEDESCHI 67/73*LAVORI DI AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO ERP DI VIA RADINI TEDESCHI 67 PER LA REALIZZAZIONE DI N. 14 ALLOGGI ERP	5.462.299,99
H37H21000430005	Piacenza	ASILO*VIA CARELLA 8*LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL MANTO DI COPERTURA DELLA SCUOLA D'INFANZIA RODARI IN VIA CARELLA A PIACENZA	200.000,00*
		* Cofinanziamento Comunale di 100.000,00 €	

Le gare d'appalto e affidamento dei lavori sono relativi all'anno 2023 con una previsione di fine lavori entro l'anno 2026.

L'intervento relativo al rifacimento della Copertura della Scuola d'Infanzia Rodari si è concluso nell'anno 2024.

L'intervento relativo ai lavori di riqualificazione degli spazi esterni del Q.re PEEP Farnesiana in Piacenza, nel corso del 2024 ha raggiunto un avanzamento pari al 25%.

L'intervento relativo ai lavori di Ampliamento del fabbricato erp di Via Radini Tedeschi 67/73 per la realizzazione di n. 14 alloggi di erp in Piacenza, nel corso del 2024 ha raggiunto un avanzamento pari al 25%.

**5.4.4. Delibera di Giunta Regionale n. 2091 del 28 novembre 2022
“BANDO PER IL SUPPORTO AD INTERVENTI DI
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO/
ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI”**

La R.E.R. con Giunta Regionale n. 2091 del 28 novembre 2022 ha istituito il Programma di riqualificazione energetica e miglioramento/ adeguamento sismico degli edifici pubblici.

Acer Piacenza ha partecipato per conto di alcuni Comuni (Sarmato, Piacenza e Cadeo) al Bando in oggetto attraverso la redazione di progetti di fattibilità tecnica ed economica.

Acer nel 2024 ha provveduto alla redazione del seguente Progetto Esecutivo:

Comune	indirizzo / Intervento	Totale Lordo
Sarmato	“RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL’EDIFICIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI SARMATO UBICATO IN VIA CENTRALE n° 19-27 IN SARMATO (PC)”	280.000,00

Il progetto realizzato sul comune di Sarmato è stato finanziato per l’importo di € 195.000,00 € pari al 70 % dell’importo complessivo dei lavori.

Acer nel 2024 ha aggiudicato i lavori che si prevede possano concludersi nel corso dell’anno 2025.

**5.5. ULTERIORE ATTIVITA’ DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI PER
ALTRI ENTI**

5.5.1. Programmi Edilizi”

L’Ufficio Tecnico dell’Azienda è impegnato, attraverso la stipula di apposite convenzioni, nella gestione degli appalti di interventi edilizi su strutture e fabbricati diversi dall’E.r.p..

I programmi attualmente in atto sono i seguenti:

- Finanziamento del Comune di Piacenza per intervento di trasformazione di un locale ad uso pubblico sito al piano rialzato in viale Pubblico Passeggio n. 75 in Piacenza al fine di realizzare un alloggio ERP privo di barriere architettoniche.

Acer nel 2024 ha approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica. Si prevede di terminare i lavori nel corso del 2025

5.5.2. Prestazione di servizi tecnici

Acer Piacenza ha sottoscritto diverse convenzioni quadro per l’affidamento delle attività riguardanti la progettazione e l’attività tecnica in genere legata ad interventi di Nuova Costruzione / Recupero edilizio / Manutenzione sugli immobili, a qualsiasi titolo, come previsto dall’art. 41 della Legge Regionale n. 24/2001.

In virtù di tali convenzioni, attualmente in corso, nell’anno 2024 sono già state emesse fatture per competenze tecniche pari ad € 15.457,07 (iva compresa) per servizi tecnici prestati ai Comuni di Castel San Giovanni, Gragnano e ai condomini di Via Radini Tedeschi e Autorimesse di Barriera Farnese.

Sono in corso ulteriori attività che proseguiranno nel corso del 2025.

5.5.3. Prestazione tecniche legate al PNRR per Comuni ed altri Enti

Acer Piacenza ha sottoscritto diverse convenzioni per l'affidamento delle attività tecniche (progettazioni, DL, coordinamenti alla Sicurezza ecc...) riguardanti Finanziamenti PNRR assegnati ai Comuni ed Enti della Provincia di Piacenza.

I seguenti interventi sono stati oggetto di redazione del progetto, indizione e svolgimento delle relative gare d'appalto, e conclusione dei lavori nel corso dell'anno 2024.

- Manutenzione straordinaria volta al recupero di 1 unità immobiliare posta al piano terra di edificio di erp ubicato in Via Sbolli 9 a Piacenza per un importo complessivo pari ad € 75.000,00.
- Manutenzione straordinaria volta al recupero di 1 unità immobiliare posta al piano terra di edificio di erp ubicato in via sbolli 11 a Piacenza per un importo complessivo pari ad € 75.000,00.

I seguenti interventi sono stati oggetto di redazione del progetto nel corso dell'anno 2024.

Sono in atto gli adempimenti per l'indizione delle gare d'appalto che si svolgeranno nell'anno 2025:

- Progetto esecutivo:
Lavori di realizzazione di 6 alloggi di piccole dimensioni, in un contesto cittadino e all'interno di un complesso immobiliare di proprietà di "Asp Città di Piacenza" in via Gaspare Landi n. 8 a Piacenza - **Realizzazione di "HOUSING FIRST" in Via Gaspare Landi n. 8 a Piacenza**.
Progetto finanziato dal piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), missione 5 "inclusione e coesione", componente 2 "infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", sottocomponente 1 "servizi sociali", investimento 1.3 "housing first e stazioni di posta", sub-investimento 1.3.1 "housing first" - progetto finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU.
- Progetto esecutivo:
Lavori di realizzazione di **Stazione di posta**, in un contesto cittadino, da realizzarsi in un complesso immobiliare di proprietà di "Asp città di Piacenza" in via Gaspare Landi n. 8 a Piacenza.
Finanziato con il piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr), missione 5 "inclusione e coesione", componente 2 "infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", sottocomponente 1 "servizi sociali", investimento 1.3 "housing first e stazioni di posta", sub-investimento 1.3.2 "stazione di posta" - progetto finanziato dall'unione europea - Next Generation EU.

- Progetto di fattibilità tecnico economica
Manutenzione straordinaria di unità immobiliare posta al piano secondo di un edificio di proprietà di Asp Città di Piacenza sito in via Gaspare Landi in Piacenza - **Percorsi di autonomia per persone con disabilità.**
Finanziato con il piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), missione 5 "inclusione e coesione", componente 2 "infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", sottocomponente 1 "servizi sociali", investimento 1.2 "percorsi di autonomia per persone con disabilità" - progetto finanziato dall'unione europea - Next generation Eu.
- Progetto di fattibilità tecnico economica
Realizzazione di n. 6 alloggi per anziani in Piacenza, via Campagna n. 157.
"Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali", Investimento 1.1 "Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti" Sub-investimento 1.1.2 "Azioni per una vita autonoma e deistituzionalizzazione per gli anziani". Progetto finanziato dall'unione europea - Next Generation EU.

In virtù di tali convenzioni, nell'anno 2024 sono già state emesse fatture per competenze tecniche pari ad € 48.434,00 (iva compresa) per servizi tecnici prestati al Comune di Castel San Giovanni (PC) ed in particolare:

- Progettazione "Centro Servizi Stazione di Posta - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 5 "Inclusione e coesione" - Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore" - Sottocomponente 1 "servizi sociali. Disabilità e marginalità sociale" - investimento 1.3 Housing temporaneo e stazioni di posta, finanziato dall'unione Europea - Next generation Eu" – CUP: D24H22000440006. Importo lavori complessivo 895.000,00

Nel corso dell'anno 2025 il servizio Tecnico dell'Azienda rimane impegnato nelle attività di direzione dei lavori, coordinamento alla sicurezza e collaudo dell'intervento che si prevede possa concludersi nell'anno 2025.

Sono in corso ulteriori attività che proseguiranno nel corso del 2025.

5.5.4. Collaborazione con le Altre Acer dell'Emilia-Romagna di servizi tecnici

Con Atto in data 23/04/2008 ACER-MODENA, ACER-REGGIO EMILIA, ACER-PARMA ed ACERPIACENZA hanno sottoscritto un Protocollo d'intesa per la condivisione e lo sviluppo di attività in comune, il cui obiettivo prioritario è quello di avviare un progetto di razionalizzazione dei servizi e delle attività fra le ACER, attraverso la valutazione delle utilità di associare processi (servizi e/o attività).

In virtù di tale Protocollo d'intesa, attualmente in corso, nell'anno 2024 sono già state emesse fatture per competenze tecniche pari ad € 12.200,00 (iva compresa) per servizi tecnici prestati all'Acer di Reggio Emilia.
Sono in corso ulteriori attività che proseguiranno nel corso del 2025.

5.5.5. Ulteriore attività di progettazione e direzione lavori e servizi tecnici in genere

L'Ufficio Tecnico dell'Azienda è sempre impegnato nelle attività di progettazione, direzione dei lavori, coordinamento alla sicurezza e collaudo dei vari interventi e grazie a tale attività Acer riesce a mantenere attiva la propria struttura tecnica che garantisce qualità ed efficienza nei servizi prestati alle amministrazioni comunali.

Nell'anno 2024 e 2025 il servizio Tecnico di Acer Piacenza si è reso disponibile presso i Comuni della Provincia per la progettazione e realizzazione d'interventi inseriti in Programmi PNRR.

Le spese tecniche introitate da Acer Piacenza negli anni 2022-2023-2024 si sono confermate in costante crescita.

Il servizio Tecnico di Acer Piacenza resta sempre disponibile alla redazione di pratiche edilizie ed attività tecniche in genere relative i lavori di Manutenzione straordinaria sui condomini a proprietà mista pubblico/privato amministrati. Ciò rappresenta un vantaggio economico per l'azienda e conseguentemente per i Comuni proprietari.

6. Amministrazione condominiale di condomini a proprietà mista pubblico/privato

L'amministratore di condominio ricopre un ruolo essenziale nella gestione e nell'organizzazione di edifici, gruppi di edifici o aree comuni. ACER Piacenza, oltre a gestire il patrimonio residenziale pubblico, offre anche servizi di gestione condominiale.

Quest'anno, come da indicazioni aziendali si è fissato il focus sull'amministrazione di stabili con presenza di unità immobiliari ERP, per affrontare in prima linea problematiche di tipo condominiale nei casi di forte maggioranza di alloggi e box di proprietà comunale.

Grazie all'esperienza maturata dagli addetti dell'ufficio, l'azienda ha sviluppato competenze e conoscenze specifiche, anche attraverso la partecipazione a corsi di formazione per il personale, in un contesto in continua evoluzione, caratterizzato da nuove leggi, regolamenti e pratiche emergenti.

Nel 2024, ACER Piacenza può vantare un incremento nei condomini gestiti, comprensivi di 785 unità immobiliari, con una maggioranza evidente delle unità immobiliari Erp arrivate a 467 unità con oltre il 30% rispetto all'anno precedente. Le attività svolte contribuiscono in modo significativo a una gestione efficace del condominio, comprendendo la gestione finanziaria, l'amministrazione della documentazione, la manutenzione degli spazi comuni e la risoluzione di conflitti tra condomini. I risultati sono sempre più evidenti, sia nella gestione delle parti comuni che a livello finanziario, con una riduzione delle quote di morosità per proprietari e

inquilini degli stabili amministrati. La strategia aziendale rimane invariata rispetto alla mission prefissata intervenendo dove possibile, in subentro agli attuali amministratori di condomini misti pubblico/privato in edifici con una maggioranza di utenti ERP o almeno in parte, cercando di tutelare con maggior attenzione gli alloggi in gestione e offrendo un servizio di regolamentazione delle parti comuni più efficiente, migliorare la comunicazione con i residenti e garantire risparmio sul lato ripartizione spese sia per l'azienda che per i Comuni proprietari. ACER Piacenza si impegna a migliorare costantemente il servizio offerto. La presenza continua e i sopralluoghi costanti dimostrano efficacia nella gestione condominiale attraverso una comunicazione chiara, disponibilità all'ascolto delle richieste e risposte tempestive, cercando soluzioni equilibrate per risolvere i conflitti e promuovere relazioni positive tra i condomini. L'obiettivo rimane quello di migliorare il servizio per i condòmini sempre con grande attenzione alla gestione delle risorse economiche e calmierando ove possibile la quota di spese condominiali.

Nell'anno 2024, sono state convocate tutte le assemblee, di cui alcune anche a carattere straordinario con esito di 11 interventi di manutenzione fra eseguiti e programmati su 3 Comuni: Piacenza, Ponte Dell'Olio e Fiorenzuola d'Arda.

L'attività è stata molto intensa in merito alla gestione dei lavori di manutenzione ordinaria coordinando i fornitori di servizi, pianificando gli interventi e garantendo la regolare esecuzione dei lavori nel rispetto dei tempi e dei costi previsti.

L'attività dell'ufficio Condomini nel 2024 ha riguardato in buona parte anche la partecipazione nei condomini esterni affidati in gestione ad amministratori privati, riguardante il patrimonio abitativo misto pubblico/privato con frequenti rapporti diretti con amministratori con verifiche e analisi delle contabilità e partecipazione ad assemblee condominiali ordinarie e straordinarie.

6.1. Agente accertatore

All'interno dell'ufficio Patrimonio- Condomini di ACER Piacenza, è stata identificata una figura dedicata a supportare la funzione di agente accertatore, come stabilito dalla delibera del 26 luglio 2019, per effettuare verifiche sulle violazioni del regolamento d'uso degli alloggi ERP. ACER si distingue per la sua forte connotazione sociale, che ha sempre guidato le sue operazioni sul territorio, portando a una profonda conoscenza della comunità e degli inquilini. In questo contesto, la figura designata ha lavorato attivamente per ascoltare le esigenze dei condomini, utilizzando una comunicazione chiara ed efficace, riuscendo così a prevenire conflitti o a risolvere problemi attraverso la mediazione. Nel 2024, sono stati effettuati 22 segnalazioni alla Polizia Municipale e Ufficio abitazioni del Comune di Piacenza, oltre a segnalazioni ai Comuni di Monticelli d'Ongina, Fiorenzuola d'Arda e Lugagnano Val d'Arda. È ormai consolidata una collaborazione sempre più stretta e frequente con il corpo di Polizia Municipale, che ha partecipato attivamente alla gestione e risoluzione di alcuni casi significativi, tra cui l'occupazione abusiva di unità immobiliare in via Passo dei Guselli e di cantina di pertinenza nel fabbricato sito in Via San Sepolcro palazzo 12, oltre ad accertamenti su alcuni nuclei familiari in diverse aree della città.

6.2. Servizi aggiuntivi fabbricati ERP

ACER su diretta richiesta degli assegnatari ha regolarmente convocato le assemblee ordinarie per discutere la gestione dei servizi aggiuntivi richiesti dagli utenti, in particolare per quanto riguarda l'affidamento dei servizi di pulizia e l'installazione di contaltri divisionali dell'acqua. Gli utenti, attraverso una delibera assembleare con una decisione presa con il 50%+1 dei voti, hanno incaricato ACER di stipulare un contratto di appalto per il servizio di pulizia delle parti comuni (sia interne che esterne), previa verifica documentale e fiscale della ditta selezionata e successivo pagamento delle prestazioni fornite.

Tali servizi sono gestiti direttamente da ditte specializzate con confronti continui con l'ufficio Condomini per le modalità e le direttive sui servizi da svolgere, al 31 dicembre vengono serviti un totale di 57 scale/fabbricati, con un trend in continua ascesa, principalmente nel Comune di Piacenza. Oltre le attività di routine svolte dall'Ufficio nel corso dell'anno, si segnalano altre attività significative quali i bandi per la locazione delle unità commerciali di proprietà dell'ente, che ha comportato sopralluoghi e la preparazione di documentazione specifica e fotografica dei locali e delle pertinenze, le verifiche sulle proprietà di aree condominiali che porteranno alla vendita di alcune unità immobiliari dedicate a autorimesse in via Ricci Oddi, le pratiche per la proposta di canone ultranovennale per le antenne installate nei fabbricati gestiti fra cui via XXI Aprile 64 di proprietà dell'ente e le attività di ricerca , sopralluoghi e trattative in merito a fabbricati di interesse da parte dell'ente, Via Lotario Tomba , Via Menicanti e via Modonesi nell'ottica d'incremento delle unità immobiliari in gestione e a supporto dell'emergenza abitativa in essere.

Continua in capo all'ufficio Patrimonio l'attività in supporto al Comune di Piacenza in merito al progetto riguardante il piano di alienazioni, producendo documentazione completa per supportare la vendita delle unità immobiliari individuate e incontri con proprietari privati per trattative di permuta. In un'ottica di miglioramento della gestione delle aree comuni, l'ufficio ha svolto un ruolo attivo, collaborando con la Polizia locale e il Comune di Piacenza, nelle continue segnalazioni, sopralluoghi individuali e congiunti in tutti i casi di segnalazioni o verifiche rispetto regolamenti. È proseguita l'attività di segnalazione auto abbandonate o in stato di degrado visti gli eccellenti risultati ottenuti nel 2023, tramite calendarizzazione delle visite nei quartieri e parcheggi con un totale di 21 diffide inviate e 12 auto rimosse direttamente dai proprietari.

7. ATTIVITA' DI COMUNICAZIONE SOCIALE

ORGANIZZAZIONE NUOVO URP

Assistenza operatori all'ingresso e predisposizione allestimento delle stanze.

Preparazione dei video informativi per le comunicazioni sociali sullo schermo

all'ingresso: MODALITA' DI RACCOLTA DIFFERENZIATA, MODALITA' DI

ACCESSO AD ACERZIP, ILLUSTRAZIONE DEL SITO INTERNET NUOVO CON

ACCOMPAGNAMENTO ALL'UTILIZZO DELLE PAGINE E DEI MODULI ON

LINE, FESTA DEI VICINI, PROGETTO RAFFA L'AFFABILE GIRAFFA, COMUNICAZIONI DI SERVIZIO.

ACERNEWS

Realizzazione e pubblicazione di dodici numeri sui temi: inaugurazione dei lavori di Calendasco, Pinqua, via Capra; rimozione auto e degrado dei cortili; festa dei Vicini; inaugurazione campo da Basket alla Farnesiana, scuola Rodari; nuovo progetto Cecilia Pop; indicazioni su raccolta differenziata, relazione giro Comuni del Consiglio di Amministrazione.

PINQUA

Progettazione logo e comunicazione degli eventi relativi alle inaugurazioni: sviluppo relazioni con Enti e soggetti esterni per la collaborazione nelle iniziative (partita da Basket in via Penitenti alla presenza della Bakery Basket; favole di Raffa per i bambini della Rodari). Realizzazione della cartellonistica prevista per legge dal PNRR per l'esposizione stabile per i cittadini dei riferimenti dei progetti terminati.

FESTA DEI VICINI

Progettazione logo e comunicazione dell'evento di fine maggio. Organizzazione dell'iniziativa con presa contatti e accordi con la gelateria di Pontenure Mils Sabor; ufficio commercio del Comune di Piacenza; Programma Auto per la disponibilità di una Topolino elettrica utilizzata come mezzo pubblicitario (gratuito) dell'iniziativa (progettazione degli adesivi per la carrozzeria della Topolino) e realizzazione di cartoline evento e dei relativi francobolli da collezionare.

IMMAGINE AZIENDALE

Progettazione e realizzazione delle vetrofanie per le finestre del piano terra e la porta di ingresso. Collaborazione per l'allestimento della sala riunioni.

PROGETTO ALLOGGI STUDENTI

Progettazione logo e stesura del progetto richiesto dal CDA di recupero alloggi sfitti e possibilità di aumentare l'offerta dei posti letto disponibili in città per gli studenti.

IMPAGINAZIONE E CORREZIONE TESTI BILANCIO CONSUNTIVO

Impostazione di una nuova grafica per il Bilancio consuntivo, con correzione testi forniti dagli uffici, ricerca del materiale fotografico, impaginazione, titolazione, rappresentazione in formato cartaceo ed e-book per il sito. Realizzazione slide riassuntive per la presentazione alla Conferenza degli Enti.

COMUNICATI STAMPA

18 comunicati stampa agli organi di informazione: udienza generale di Papa Francesco con delegazione del CDA; affissione nuovi regolamenti di condominio; incontro dei vertici con il Prefetto Ponta; riqualificazione PEEP (consegna, avvio dei lavori e successive inaugurazioni); URP; Festa dei vicini; nuovi alloggi per disabili a Rivergaro e Gossolengo; Bilancio consuntivo; lavori in via Capra 21/E; mostra dei bambini a Pontenure; Cecilia Pop.

AGGIORNAMENTO SITO

Aggiornamento del sito sia su richiesta dei dipendenti e responsabili dei diversi settori, che per la parte della comunicazione in senso stretto: Acernews, comunicati stampa, video di presentazione di iniziative, campagne sociali (utilizzo corretto delle caldaie, dei termostati e della raccolta differenziata); aggiornamento settimanale con i giochi per i bambini nella sezione Acerbimbo.

ACERBIMBO

Realizzazione e impaginazione grafica ogni mese di una storia di Raffa la Giraffa, pubblicata sul sito. Dodici storie nel 2024. Studio e realizzazione di 4/6 giochi di logica al mese per i bambini delle primarie, scaricabili sul sito con le relative soluzioni. A maggio 2024, ideazione e realizzazione della mostra su Raffa la Giraffa a Pontenure con la partecipazione di 350 bambini. Creazione e realizzazione di un nuovo personaggio: Cecilia Pop, investigatrice di Acer che risolve i misteri delle case popolari (realmente accaduti e raccontati da Cecilia Rattotti, mediatrice sociale).

PROMOZIONE AZIENDALE

Ideazione dei cioccolatini con il logo Acer stampato in superficie da omaggiare in occasione del Natale ai dipendenti.

8. INFORMATIVA SULL'AMBIENTE E PERSONALE

Acer Piacenza prosegue con il proprio programma di mantenimento dei sistemi di prevenzione della salute e della sicurezza sul lavoro attraverso procedure ufficiali che prevedono anche la formazione obbligatoria del personale. Inoltre è attuato costantemente il monitoraggio della compilazione dei DUVRI obbligatorio per legge.

L'Azienda non ha avuto nessun infortunio sul lavoro al personale dipendente; nessun addebito in ordine a malattie professionali su dipendenti e cause di mobbing; nessun danno causato all'ambiente oltre nessuna sanzione o pena inflitta per reati o danni all'ambiente.

Si evidenzia altresì che l'approvvigionamento di energia elettrica relativa alla sede di Acer Piacenza (illuminazione, riscaldamento e raffrescamento) avviene per una parte significativa dall'utilizzo di impianti fotovoltaici presente sul tetto dell'edificio della sede. Inoltre in diversi quartieri l'azienda ha fatto installare impianti fotovoltaici al fine di ridurre l'impatto sia energetico che economico del consumo di energia evidenziato sulle bollette. In azienda n ottemperanza agli obblighi di legge è stata istituito l'obbligo di raccolta differenziata. Si rileva che nell'anno 2024 le spese per il personale dipendente ammontano a € 1.373.627 i dipendenti in servizio erano 26.

IL BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2024

Descrizione	Importo 2024	Importo 2023	Differenza
STATO PATRIMONIALE ATTIVO			
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE			
TOTALE A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE	0,00	0,00	0,00
B IMMOBILIZZAZIONI			
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento	0,00	0,00	0,00
B.I.2 Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	0,00	0,00	0,00
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0,00	0,00	0,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili	25.837,00	21.931,00	3.906,00
B.I.5 Avviamento	0,00	0,00	0,00
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0,00	0,00	0,00
B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00
TOTALE B.I	25.837,00	21.931,00	3.906,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
B.II.1 Terreni e fabbricati	1.734.135,00	1.818.337,00	-84.202,00
B.II.2 Impianti e macchinari	0,00	0,00	0,00
B.II.3 Attrezzature industriali e commerciali	0,00	0,00	0,00
B.II.4 Altri beni	0,00	1,00	-1,00
B.II.5 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	0,00	0,00	0,00
TOTALE B.II	1.734.135,00	1.818.338,00	-84.203,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE, CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE DEI CREDITI, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
B.III.1 Partecipazioni in:			
B.III.1.a Partecipazioni in imprese controllate	0,00	0,00	0,00
B.III.1.b Partecipazioni in imprese collegate	0,00	0,00	0,00
B.III.1.c Partecipazioni in altre imprese	0,00	0,00	0,00
B.III.1.d imprese sottoposte al controllo delle imprese controllanti	0,00	0,00	0,00
B.III.1.d bis partecipazione in altre imprese	0,00	0,00	0,00
TOTALE B.III.1	0,00	0,00	0,00
B.III.2 Crediti :			
B.III.2.a Crediti verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00
B.III.2.b Crediti verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00
B.III.2.c Crediti verso Stato (CER)	0,00	0,00	0,00
B.III.2.d Crediti verso altri Enti Pubblici	0,00	0,00	0,00
B.III.2.e Crediti diversi	0,00	5.394,00	-5.394,00
TOTALE B.III.2	0,00	5.394,00	-5.394,00
B.III.3 Altri titoli	0,00	0,00	0,00
TOTALE B.III	0,00	5.394,00	-5.394,00
TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI	1.759.972,00	1.845.663,00	-85.691,00
C ATTIVO CIRCOLANTE			
C.I RIMANENZE			
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	0,00	0,00	0,00
C.I.2 Prodotti in corso lavorazione e semilavorati	0,00	0,00	0,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00
C.I.4 Prodotti finiti	0,00	0,00	0,00
C.I.4bis Crediti tributari	0,00	0,00	0,00
C.I.4ter Imposte anticipate	0,00	0,00	0,00
C.I.5 Acconti	0,00	0,00	0,00
TOTALE C.I	0,00	0,00	0,00
C.II CREDITI, CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
C.II.1 Crediti verso utenti e clienti	1.183.265,00	2.147.788,00	-964.523,00
C.II.3 Crediti verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00
C.II.4 Crediti verso lo Stato (CER) per Gestione Speciale	0,00	0,00	0,00
C.II.5 Crediti verso altri :			
C.II.5.a Crediti verso Stato (CER)	888.840,00	888.840,00	0,00
C.II.5.b Crediti verso Regione	1.120.814,00	405.669,00	715.145,00
C.II.5.c Crediti verso altri Enti territoriali	0,00	0,00	0,00
C.II.5.d Crediti verso altri Enti del settore pubblico allargato	0,00	0,00	0,00
C.II.5.e Crediti diversi	1.142.581,00	818.532,00	324.049,00
TOTALE C.II.5	3.152.235,00	2.113.041,00	1.039.194,00
TOTALE C.II	4.335.500,00	4.260.829,00	74.671,00
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO			

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024

Descrizione	Importo 2024	Importo 2023	Differenza
IMMOBILIZZAZIONI			
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate	0,00	0,00	0,00
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate	0,00	0,00	0,00
C.III.3 Altre partecipazioni	0,00	0,00	0,00
C.III.5 Altri titoli	4.847.000,00	1.515.267,00	3.331.733,00
TOTALE C.III	4.847.000,00	1.515.267,00	3.331.733,00
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE			
C.IV.1 Depositi bancari e postali presso:			
C.IV.1.a Tesoreria provinciale dello Stato	0,00	0,00	0,00
C.IV.1.b Banche	3.690.309,00	7.223.998,00	-3.533.689,00
C.IV.1.c Poste	517,00	261,00	256,00
TOTALE C.IV.1	3.690.826,00	7.224.259,00	-3.533.433,00
C.IV.2 Assegni			
C.IV.2.a Assegni	0,00	0,00	0,00
TOTALE C.IV.2	0,00	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa			
C.IV.3.a Fondi anticipati al cassiere interno	0,00	0,00	0,00
C.IV.3.b Valori bollati	0,00	0,00	0,00
TOTALE C.IV.3	0,00	0,00	0,00
TOTALE C.IV	3.690.826,00	7.224.259,00	-3.533.433,00
TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE	12.873.326,00	13.000.355,00	-127.029,00
D RATEI E RISCONTI ATTIVI, CON SEPARATA INDICAZIONE DEL DISAGGIO SUI PRESTITI			
D Ratei e Risconti attivi	58.357,00	73.172,00	-14.815,00
TOTALE D RATEI E RISCONTI ATTIVI, CON SEPARATA INDICAZIONE DEL DISAGGIO SUI PRESTITI	58.357,00	73.172,00	-14.815,00
Arrotondamenti per chiusura bilancio			
Arrotondamenti per chiusura bilancio	0,00	0,00	0,00
TOTALE Arrotondamenti per chiusura bilancio	0,00	0,00	0,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	14.691.655,00	14.919.190,00	-227.535,00

Descrizione	Importo 2024	Importo 2023	Differenza
STATO PATRIMONIALE PASSIVO			
A PATRIMONIO NETTO			
A.I Capitale di dotazione	200.852,00	200.852,00	0,00
A.III Riserve di rivalutazione	129.114,00	129.114,00	0,00
A.IV Fondo riserva	0,00	0,00	0,00
A.V Riserve statutarie e regolamentari	1.455.920,00	1.455.920,00	0,00
Arrotondamenti Euro	0,00	0,00	0,00
A.VI Altre riserve, distintamente indicate:			
A.VII.a Riserva contributi accantonati art. 55 TUIR	0,00	0,00	0,00
A.VII.b Altre riserve	2.541.874,00	2.356.552,00	185.322,00
TOTALE A.VII	2.541.874,00	2.356.552,00	185.322,00
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00	0,00
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	508.508,00	185.322,00	323.186,00
TOTALE A PATRIMONIO NETTO	4.836.268,00	4.327.760,00	508.508,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI			
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	29.297,00	29.297,00	0,00
B.2 Fondi per imposte	0,00	0,00	0,00
B.3 Altri fondi	451.016,00	451.016,00	0,00
TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI	480.313,00	480.313,00	0,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO			
C Fondo di trattamento di fine rapporto	712.689,00	740.131,00	-27.442,00
TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	712.689,00	740.131,00	-27.442,00
D DEBITI, CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO			
D.01 Prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00
D.03 Debiti verso:			
D.03.a Debiti verso Tesoriere	0,00	0,00	0,00
D.03.b Debiti verso banche	0,00	0,00	0,00
D.03.c Debiti verso poste	0,00	0,00	0,00
TOTALE D.03	0,00	0,00	0,00
D.04 Mutui	382.954,00	425.194,00	-42.240,00
D.06 Acconti	0,00	0,00	0,00
D.07 Debiti verso fornitori	1.335.454,00	1.927.449,00	-591.995,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito	0,00	0,00	0,00
D.09 Debiti verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00
D.10 Debiti verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00
D.11 Debiti verso controllante	0,00	0,00	0,00
D.12 Debiti tributari	409,00	38.708,00	-38.299,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.545,00	21.322,00	-19.777,00
D.14 Altri debiti	6.939.813,00	6.957.905,00	-18.092,00
TOTALE D DEBITI, CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	8.660.175,00	9.370.578,00	-710.403,00
E RATEI E RISCONTI PASSIVI, CON SEPARATA INDICAZIONE DELL'AGGIO SUI PRESTITI			
E Ratei e risconti passivi	2.208,00	407,00	1.801,00
TOTALE E RATEI E RISCONTI PASSIVI, CON SEPARATA INDICAZIONE DELL'AGGIO SUI PRESTITI	2.208,00	407,00	1.801,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	14.691.653,00	14.919.189,00	-227.536,00

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024

Descrizione	Importo 2024	Importo 2023	Differenza
CONTO ECONOMICO			
A VALORE DELLA PRODUZIONE			
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.201.643,00	6.674.198,00	527.445,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00	0,00	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	0,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI			
A.5.a rimborsi e proventi diversi	864.283,00	899.201,00	-34.918,00
A.5.b rimborsi Stato (CER) per Gestione Speciale	0,00	0,00	0,00
A.5.c contributi in conto esercizio	0,00	0,00	0,00
A.5.e plusvalenze da alienazioni ordinarie di beni strumentali	0,00	0,00	0,00
A.5.f sopravvenienze attive - insussistenze attive	0,00	0,00	0,00
TOTALE A.5	864.283,00	899.201,00	-34.918,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	8.065.926,00	7.573.399,00	492.527,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE			
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9.617,00	6.722,00	2.895,00
B.07 Per servizi	4.664.928,00	4.156.095,00	508.833,00
B.08 per godimento di beni di terzi	0,00	0,00	0,00
B.09 per il personale:			
B.09.a Salari e stipendi	962.695,00	911.577,00	51.118,00
B.09.b Oneri sociali	255.065,00	275.310,00	-20.225,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	79.877,00	83.535,00	-3.658,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00
B.09.e Altri costi	20.970,00	29.958,00	-8.988,00
B.09.f Premio di produttività	55.000,00	43.000,00	12.000,00
B.09.g Compensi Parasubordinati	0,00	0,00	0,00
TOTALE B.09	1.373.627,00	1.343.380,00	30.247,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni			
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.409,00	17.942,00	-6.533,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	88.201,00	88.844,00	-643,00
B.10.c Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	330.920,00	300.000,00	30.920,00
TOTALE B.10	430.530,00	406.786,00	23.744,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	0,00	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	0,00	0,00	0,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	1.379.133,00	1.509.711,00	-130.578,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	7.857.835,00	7.422.694,00	435.141,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	208.091,00	150.705,00	57.386,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
C.15 Proventi da partecipazioni:			
C.15.a in imprese controllate	0,00	0,00	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00	0,00	0,00
C.15.c in altre imprese	0,00	0,00	0,00
TOTALE C.15	0,00	0,00	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:			
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:	0,00	0,00	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	417.781,00	0,00	417.781,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate	67.774,00	168.550,00	-100.776,00
TOTALE C.16	485.555,00	168.550,00	317.005,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso:			
C.17.a imprese controllate	0,00	0,00	0,00
C.17.b imprese collegate	0,00	0,00	0,00
C.17.c altri	7.397,00	4.891,00	2.506,00
C.17.d su mutui	12.332,00	13.464,00	-1.132,00
TOTALE C.17	19.729,00	18.355,00	1.374,00
C.17bis Utile e perdite su cambi	0,00	0,00	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	465.826,00	150.195,00	315.631,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
D.18 Rivalutazioni:			
D.18.a di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono	0,00	0,00	0,00

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024

Descrizione	Importo 2024	Importo 2023	Differenza
partecipazioni			
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
TOTALE D.18	0,00	0,00	0,00
D.19 Svalutazioni:			
D.19.a di partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00
D.19.d Altre	0,00	0,00	0,00
TOTALE D.19	0,00	0,00	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00	0,00	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	673.917,00	300.900,00	373.017,00
Imposte sul reddito di esercizio			
Imposte sul reddito di esercizio	165.408,00	115.579,00	49.829,00
Utile (perdita) dell'esercizio			
Utile (perdita) dell'esercizio	508.509,00	185.321,00	323.188,00

NOTA INTEGRATIVA - BILANCIO AL 31/12/2024

Premessa

Acer della Provincia di Piacenza è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e autonomia organizzativa. In conformità con quanto previsto dall'art. 20 comma 5 dello Statuto e a norma dell'art. 40 comma 2 della Legge Regionale n. 24/2001, l'Ente è tenuto a presentare il bilancio di esercizio secondo la normativa civilistica vigente.

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024, che costituisce il documento di riferimento, è stato redatto nel rispetto delle normative di legge e del Regolamento di contabilità vigente, seguendo i principi contabili applicabili ad un'impresa in funzionamento, elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.). Inoltre, il bilancio è stato predisposto in ottemperanza al principio di competenza, secondo cui l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente e attribuito all'esercizio di competenza, senza considerare i relativi movimenti di numerario.

La presente Nota Integrativa è redatta ai sensi delle disposizioni di legge e costituisce un complemento informativo al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024. Unitamente agli schemi dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, essa rappresenta il bilancio complessivo dell'esercizio 2024.

Il Consiglio di Amministrazione, con la presente Nota Integrativa, intende fornire tutti gli elementi utili alla comprensione del bilancio di ACER Piacenza, con l'obiettivo di garantire trasparenza e chiarezza nell'illustrazione delle voci di bilancio e delle scelte gestionali effettuate durante l'esercizio.

Si evidenzia che il bilancio di esercizio è redatto in forma abbreviata, ai sensi dell'art. 2435-bis, primo comma, del Codice Civile. Tuttavia, per una maggiore comprensione dei dati esposti, l'Ente ha scelto di presentare uno schema di bilancio più dettagliato rispetto a quello richiesto per il bilancio abbreviato.

Inoltre, si rileva che, in attuazione delle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003, all'art. 34, comma 1, lettera g, e al punto 26 del disciplinare tecnico di cui all'allegato B del medesimo decreto, è stato predisposto e approvato il Documento Programmatico sulla sicurezza, secondo le indicazioni descritte al punto 19 dello stesso allegato.

Criteri di formazione

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 è stato redatto in conformità con le disposizioni degli articoli 2435-bis e seguenti del Codice Civile, come previsto dalla presente Nota Integrativa. Questa nota integrativa è redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile e costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2435-bis, parte integrante del bilancio di esercizio.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2423-ter del Codice Civile, si specifica che:

- **Non sono state raggruppate voci** di Stato Patrimoniale o di Conto Economico, nel rispetto dei principi di chiarezza e trasparenza nella rappresentazione dei dati;
- **Tutte le voci di bilancio sono comparabili** con quelle relative al bilancio dell'esercizio precedente, garantendo la continuità e la coerenza nell'analisi dei dati economico-finanziari.

Questa impostazione consente una lettura dettagliata e chiara delle operazioni economiche e finanziarie dell'ente, favorendo la trasparenza e la comprensione dei risultati conseguiti durante l'esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 non si discostano da quelli adottati per la formazione del bilancio dell'esercizio precedente, garantendo la continuità nell'applicazione dei medesimi principi. In particolare, le valutazioni delle voci di bilancio sono state effettuate mantenendo coerenza con l'approccio adottato nell'esercizio precedente.

Il bilancio dell'esercizio precedente è stato riclassificato, a fini comparativi, tenendo conto dei criteri adottati nell'esercizio in corso, al fine di consentire una corretta analisi e confronto dei dati.

La valutazione delle voci di bilancio è stata eseguita seguendo i criteri generali di **prudenza** e **competenza**, nella prospettiva della continuazione dell'attività. In applicazione del principio di **prudenza**, ogni elemento che compone le singole poste di attivo e passivo è stato valutato individualmente, per garantire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria.

In ottemperanza al principio di **competenza**, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente e attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità nell'applicazione dei criteri di valutazione nel tempo è fondamentale per garantire la **comparabilità** dei bilanci dell'azienda nei vari esercizi, assicurando una visione chiara e trasparente dei risultati economici e finanziari.

Ai sensi dell'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, l'ente ha ritenuto di non applicare il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti e dei debiti, in quanto gli effetti della sua applicazione sarebbero irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio. I crediti e i debiti sono pertanto iscritti al valore nominale, eventualmente rettificato per tener conto di perdite di valore.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono evidenziati qui di seguito.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono rappresentate dal "software" inteso quale insieme di programmi necessari allo svolgimento di elaborazioni elettroniche: programmi di base, che riguardano i modi di funzionamento degli elaboratori e programmi applicativi che consentono al computer di conseguire specifici risultati operativi.

Il software è stato acquisito tramite "contratto di licenza d'uso" a tempo indeterminato.

Tali immobilizzazioni sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi entro i limiti fissati dalle vigenti disposizioni legislative e imputati direttamente alle singole voci, in base alla residua possibilità di utilizzazione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene adeguatamente svalutata; se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti. Nell'anno non si è proceduto a svalutazioni per perdita durevole di valore.

Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione comprensivo degli oneri accessori.

I costi di manutenzione aventi carattere incrementativo delle immobilizzazioni, in quanto hanno contribuito ad allungare la vita utile delle stesse o che comunque hanno portato a una maggiore redditività, sono stati capitalizzati.

Le immobilizzazioni sono iscritte al netto dei relativi ammortamenti accumulati; gli ammortamenti sono stati effettuati 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. Tali aliquote sono successivamente dettagliate in sede di commento alle voci dello stato patrimoniale.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene adeguatamente svalutata; se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti. Nell'anno non si è proceduto a svalutazioni per perdita durevole di valore.

Finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni e da crediti. I crediti verso altri di natura finanziaria sono iscritti al valore di realizzo, coincidente con il loro valore nominale.

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto aumentate degli oneri accessori di diretta imputazione.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti stimato sulla base delle ragionevoli previsioni di inesigibilità. Nel corso dell'esercizio sono stati riallocati i crediti diversi in maniera da raggruppare i crediti con la stessa natura e permettere una lettura più chiara del bilancio di esercizio

Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale ovvero per il loro effettivo importo.

Debiti

Sono rilevati al valore nominale al netto delle eventuali spese di transazione. Come per i crediti anche i debiti sono stati riallocati in modo da fornire un'esposizione più coerente dei dati di bilancio

Ratei e risconti

Sono calcolati in base al principio della competenza temporale in applicazione del principio di correlazione tra costi e ricavi di esercizio.

Fondi per rischi e oneri

I fondi rischi e oneri sono stati stanziati per fronteggiare oneri e perdite di natura determinata, di esistenza certa o probabile e non correlabili a specifiche voci dell'attivo, i cui valori o data di effettiva manifestazione non sono determinabili in base agli elementi a disposizione.

Fondo TFR

Riflette il debito maturato nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti di lavoro. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro a tale data. L'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del fondo TFR introdotta dal D. Lgs. N° 47/00 è stata contabilmente imputata a riduzione del fondo stesso.

Costi e ricavi

Sono esposti nel conto economico secondo i principi della competenza economica e temporale e della prudenza, al netto degli sconti e abbuoni e con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

I ricavi per le vendite, ascrivibili principalmente alla cessione delle unità immobiliari realizzate per la futura vendita, saranno contabilizzati al momento del trasferimento della proprietà.

I ricavi di natura commerciale, quelli derivanti cioè dalla prestazione di servizi, sono rilevati sulla base della competenza temporale degli stessi.

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito di competenza del periodo sono determinate in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce debiti tributari. Rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti. Le imposte differite e anticipate vengono contabilizzate in presenza di significativi importi che determinano rispettivamente dei differimenti o degli anticipi di imposizione rispetto a quanto dovuto in termini di imposte correnti sul risultato di esercizio.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito variazioni rispetto allo scorso anno.

Organico	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Quadri	5	5	0
Impiegati	20	20	0
Totali	26	26	0

Si specifica che pur rimanendo invariato l'importo dei dipendenti, l'azienda nel corso del 2024 ha registrato un pensionamento e un'assunzione nella categoria impiegati.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
25.837	21.931	3.906

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.734.135	1.818.338	(84.203)

Terreni e fabbricati

Si precisa, in primo luogo, come tutte le immobilizzazioni materiali siano state sottoposte al processo di ammortamento, tranne i fabbricati civili in riferimento all'OIC 16 paragrafo 62 in quanto il presumibile valore residuo risulta superiore al valore netto contabile.

Il valore dei terreni e fabbricati al 31/12/2024 riporta un saldo di € 1.734.135 che rappresenta il patrimonio Acer dopo il passaggio degli immobili ERP ai Comuni al netto dei relativi fondi di ammortamento più il valore della sede sita in via Martiri della Resistenza.

Per quanto riguarda quest'ultima si fa presente che l'immobile insiste su un'area

concessa ad ACER Piacenza dal Comune in diritto di superficie e per tale ragione non si è proceduto allo scorporo del terreno dal fabbricato in quanto in tale valore non è ricompreso il valore stesso del terreno.

Impianti e macchinari e Altri beni

Nella voce “altri beni”, che presenta un saldo di € 0.00, si evidenziano le macchine per ufficio per un valore di Euro 333.988 completamente ammortizzato, i mobili per ufficio per Euro 27.016 e relativo fondo, gli automezzi per Euro 95.340 completamente ammortizzati e attrezzature varie per euro 87.562 e relativo fondo ammortamento completamente ammortizzate.

II. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
0	5.394	(5.394)

Il saldo 2023 era rappresentato da “Crediti verso altri” per € 5.394 e rappresentava le somme di denaro versate a terzi a titolo di garanzia.

Tali importi, non sono stati più richiesti dal fornitore e non comportano più alcuna obbligazione per l'ente, pertanto, vengono rilevati come somme non utilizzate e ormai non più necessarie. La loro estinzione consente una più accurata rappresentazione della situazione patrimoniale, eliminando voci non attuali e migliorando la trasparenza delle poste di bilancio.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Le rimanenze risultano pari a zero in quanto l'ACER attualmente non ha prodotto né beni mobili né beni immobili destinati alla vendita.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
4.335.500	4.260.829	74.671

Ai sensi del punto 6) dell'art. 2427 del c.c. si precisa che non esistono crediti di ammontare residuo superiore ai cinque anni. La tabella che segue esprime il dettaglio delle principali tipologie di credito.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Verso clienti	1.183.265		1.183.265
Verso altri	1.120.814	888.840	2.009.654
Crediti diversi	1.142.581		1.142.581
TOTALE	3.446.660	888.840	4.335.500

Il Fondo svalutazione crediti dell'azienda ammonta a Euro 3.179.369 tale Fondo è stato incrementato nel corso del 2024 con un accantonamento di Euro 300.000 ed è stato utilizzato a copertura dei crediti per Euro 74.237.

I crediti verso i clienti sono stati oggetto di riclassificazione in bilancio per Euro 976.149,73. La decisione di esporre i crediti verso i clienti al netto di una categoria degli acconti ricevuti è stata adottata in conformità ai principi contabili applicabili e risponde alla necessità di rappresentare in modo chiaro e trasparente la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente. Gli acconti ricevuti dagli inquilini, rappresentano una somma già versata a titolo di pagamento anticipato. Pertanto, esporre i crediti verso i clienti al netto degli acconti ricevuti consente di evitare sovrastime nelle voci del bilancio.

Questa modalità di esposizione risulta conforme al principio di prudenza e competenza, poiché garantisce che il bilancio rifletta solo i crediti effettivamente dovuti, migliorando la chiarezza e la comprensibilità del bilancio stesso per gli stakeholders. Inoltre, tale separazione offre una lettura più corretta e conforme alla realtà economica dell'ente, facilitando l'analisi delle poste patrimoniali e dei flussi finanziari in corso.

È utile evidenziare l'ammontare dei crediti relativi agli utenti cessati.

Morosità consolidata al 31 DICEMBRE 2024 UTENTI CESSATI		
Categoria	Importo (€)	% sul Totale € 3.895.550,88
a. immobili ERP	2.574.204,57	66,08%
b. immobili sociali di proprietà Comuni	24.831,62	0,64%
c. immobili ACER	137.057,63	3,52%
d. immobili di proprietà di terzi	7.414,80	0,19%
TOTALE	2.743.508,62	70,43%

I crediti verso altri ammontano a € 2.009.654 e sono di seguito dettagliati:

- € 888.840: "Crediti verso lo Stato e Regione", di cui al punto 5 a) e b) sono costituiti dai crediti per interventi costruttivi e di ristrutturazione in corso destinati alle finalità della legge 560/1993 che l'Azienda ha versato su apposito c/c presso la Tesoreria provinciale;
- € 1.120.814: "Crediti verso Regione";

I crediti diversi pari a € 1.142.581 rappresentano quasi interamente i crediti per contributi da ricevere dai comuni per interventi in corso.

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La voce "Altri titoli" riporta un saldo pari a Euro 4.847.000, che rappresenta gli investimenti finanziari effettuati dall'azienda.

Al 31/12/2023 l'azienda aveva in essere due polizze stipulate con istituti di credito differenti (Credit Agricole e Banca Popolare di Sondrio), il valore di bilancio era pari al costo di acquisto in ossequio al principio di prudenza, l'art. 2426 al punto 9 prevede infatti che "le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al costo di acquisto o di produzione, calcolato secondo il numero 1), ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, se minore".

Lo svincolo di una delle due polizze (reinvestita nell'acquisto di BOT e BTP presso Banca Popolare di Sondrio e un *time deposit* di 9 mesi presso Credit Agricole, con scadenza 16/01/2025) ha fatto emergere proventi finanziari, debitamente riportati nell'apposita sezione del conto economico.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
3.690.826	7.224.259	(3.533.433)

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
58.357	73.172	(14.815)

Gli importi inerenti alla tabella sopra indicata sono da attribuirsi alla stipula di abbonamenti a riviste specializzate e al pagamento dei premi di polizze assicurative.

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
4.836.268	4.327.760	508.508

Descrizione	2023	Dividendi deliberati	Altri movimenti	Utile/Perdita dell'esercizio	31/12/2024
Capitale di dotazione	200.852				200.852
Fondi di riserva statutarie	1.585.034				1.585.034
Riserve straordinarie	2.356.552		185.321		2.541.874
Utile di esercizio	185.321		(185.321)	508.509	508.509

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
480.313	480.313	0.00

L'azienda ha ritenuto opportuno stanziare il fondo rischi, al fine di poterlo utilizzare in futuro per eventuali esigenze legate a passività derivanti da tali cause legali. La gestione di questo fondo è stata effettuata nel rispetto delle normative di riferimento e con l'obiettivo di garantire una corretta rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria dell'azienda

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
712.689	740.131	(27.442)

La variazione è così costituita.

Variazioni	Importo
Valore al 31/12/2023	740.131
Incremento per accantonamento dell'esercizio	79.877
Decremento per utilizzo dell'esercizio	107.319
Valore al 31/12/2024	712.689

Il fondo accantonato, rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto delle liquidazioni corrisposte. I decrementi sono determinati dalle liquidazioni del T.F.R. a una dipendente per pensionamento.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
8.660.175	9.370.578	(710.403)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti per Mutui	43.599	339.355		382.954
Debiti verso fornitori	1.335.454			1.335.454
Debiti verso istituti di previdenza e tributari	1.954			1.954
Altri debiti		6.939.813		6.939.813
	1.381.007	7.729.168		8.660.175

Conti d'ordine

I conti d'ordine comprendono principalmente le garanzie prestate da terzi nell'ambito di contratti di appalto. Nel caso specifico tali garanzie, sono rappresentate da polizze assicurative.

Di seguito si riporta il valore degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate.

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Garanzie fidejussioni e avalli	966.470	462.904	503.566

Nelle tabelle sottostanti vengono riassunte le polizze in essere al 31/12/2024, suddivise per anno di stipula. Il totale delle polizze in essere risulta pari a € 966.469.91

POLIZZE DEFINITIVE ANNO 2021 IN ESSERE AL 31/12/2024

COGNI SPA	73.556,92 86.537,79 86.537,79	VITTORIA Assicurazioni
SIRAM SPA	7.992,12 €	S2C
RTI FULMINE GROUP IMBALPLAST	11.638,00 €	ITALIANA ASSICURAZIONI

POLIZZE DEFINITIVE ANNO 2022 IN ESSERE AL 31/12/2024

METRONOTTE PIACENZA SRL	4.598,00 €	SACE BT SPA
----------------------------	------------	-------------

POLIZZE DEFINITIVE ANNO 2023 IN ESSERE AL 31/12/2024

PMM	99.915,00 €	FINANZIARIA ROMANA
ANGELO ROSSI	65.804,85 €	Liberty Mutual Surety
AON	872,00 €	REV INSURANCE SPA
BANCA POPOLARE DI SONDRIO	19.155,00 €	UNIPOL SAI ASSICURAZIONI
FIAMMA	4.399,00 €	ATRADIUS
INSIDE	13.690,00 €	ALLIANZ SPA
GEDEA SERVICE	3.027,37 €	HD ASSICURAZIONI SPA

POLIZZE DEFINITIVE ANNO 2024 IN ESSERE AL 31/12/2024

MBR SRL	8.570,00 €	Coface Assicurazioni
DES TACUM Società Cooperativa a.r.	46.101,02 €	Generali Assicurazioni
IDROVELOX DI PETRELLI FRANCO E FIGLI SRL	16.506,93 €	Reale Mutua
E.C.S. Srl	1.250,00 €	BPR Banca
IMPRESA COGNI SPA	86.537,79 €	Vittoria Assicurazioni
CORONELLA SABRINA	4.500,83 €	COFACE ASS.NI
BEGEN SRL	223.779,27 €	VHV Versicherungen (Allgemeine Versicherung AG)
ETS ECOTECNOLOGIE STRADALI SRL	76.359,72 €	Italiana Assicurazioni
POOL ECOLOGIA SRL	9.372,51 €	BENE ASSICURAZIONI
OPEN CLEAN	1.760,00 €	HDI Assicurazioni
COS.MA S.R.L.	14.000,00 €	SACE BT

Conto economico

A) Valore della produzione

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	7.201.643	6.674.198	527.445
Altri ricavi e proventi	864.283	899.201	(34.918)
TOTALE	8.065.926	7.573.399	492.527

I ricavi delle vendite e prestazioni sono composti principalmente da canoni di locazione erp per alloggi pari a € 3.618.543 e da canoni provenienti dalla gestione dei box per € 499.266 e per € 37.490 dai canoni percepiti dagli alloggi destinati agli studenti.

I corrispettivi per servizi a rimborso ammontano a € 1.955.694,22, comprendono i recuperi delle utenze, quali acqua energia elettrica ascensori, riscaldamento pulizia fosse, ecc, anticipate per gli inquilini dall'azienda

La voce "Altri ricavi e proventi" è costituita principalmente:

- dai compensi tecnici per € 444.647 che l'azienda matura per l'attività di progettazione degli interventi di manutenzione sul patrimonio gestito e sugli interventi che hanno ad oggetto nuove costruzioni;
- dai corrispettivi per estinzione del diritto di prelazione per € 24.319;
- dai compensi diversi derivanti dalla gestione degli alloggi per i quali è stata stipulata una convenzione per € 79.931;
- dai compensi per prestazioni derivanti dal tariffario richieste agli inquilini per € 2.882;
- compensi per gestione alloggi in condominio € 40.103
- dai proventi e ricavi diversi che comprende principalmente il recupero dell'imposta di bollo applicata su fatture e quietanze di pagamento per € 59.424, per € 191.713 per recupero spese sostenute a titolo di rendicontazione, stipulazione e registrazione dei contratti di locazione, € 13.643 per rimborso spese derivante dall'utilizzo da parte di terzi dei locali della sede e € 7.621 per il recupero delle spese condominiali anticipate.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
7.857.835	7.422.694	435.141

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	9.617	6.722	2.895
Servizi	4.664.928	4.156.095	508.833
Salari e stipendi	1.373.627	1.343.380	30.247
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	11.409	17.942	(6.533)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	88.201	88.844	(643)
Svalutazioni crediti attivo circolante	330.920	300.000	30.920
Oneri diversi di gestione	1.379.133	1.509.711	(107.306)
	7.857.835	7.422.694	435.141

Costi per servizi

Comprendono principalmente le voci esposte nelle seguenti tabelle:

- Spese generali ammontano a € 307.463 i valori più significativi sono indicati nella seguente tabella:

Descrizione	Importi
Indennità, compensi amministratori e relativi contributi	58.667
Indennità, compensi sindaci	26.842
Affitti, spese e manutenzione uffici	54.093
Spese Postali	28.676
Telefoniche (telefonia fissa e mobile)	7.431
Consulenze informatiche	10.720
Costi buoni pasto personale	19.313
Canoni per software	23.761
Noleggi e attrezzature informatiche	19.665
Prestazioni professionali	58.295

- Le spese per la gestione immobiliare ammontano a € 451.173 e comprendono

Descrizione	Importi
Assicurazioni degli stabili	56.510
Bollettazione e riscossioni canoni	83.043
Procedimenti legali per ufficio gestione	18.295
Spese alloggi sfitti	45.568
Sgombero per sfratti	15.800
Quote alloggi studenti	14.354
Quote condomini amministratori immobili Erp	217.603

Tra le spese di manutenzione che ammontano a € 1.340.281 incidono:

Descrizione	Importi
Spese di manutenzione per pronto intervento	579.504
Manutenzione alloggi di risulta	583.585
Manutenzione parti comuni alloggi in condominio	177.192

- **Spese di gestione dei servizi**

Questa classe di valore espone un importo pari a € 2.103.147 e corrispondono agli importi che l'azienda anticipa a titolo di utenze per la gestione del patrimonio immobiliare. Questi costi trovano parziale corrispondenza tra i ricavi per effetto del rimborso che l'azienda ottiene attraverso la ripartizione di tali spese sugli inquilini.

- **Spese dell'attività costruttiva**

Ammontano complessivamente a € 99.276 e sono principalmente formati dagli incentivi al personale tecnico e dalle progettazioni affidate all'esterno.

Costi per il personale

I costi del personale, compresi gli accantonamenti, il premio di risultato e le altre indennità, ammontano a complessivi € 1.297.657 e riguardano l'attuale dotazione organica in servizio al 31.12.2024. Essi si compongono principalmente dei costi sotto riportati.

Descrizione	2024
Retribuzione	962.695
Oneri Sociali	255.085
Trattamento di fine rapporto	79.877

Ammortamenti e Svalutazioni

La quota di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali ammonta a € 11.409, mentre la quota di ammortamento delle immobilizzazioni materiali ammonta a € 88.201

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide.

Per l'esercizio in corso si è provveduto ad accantonare al fondo svalutazione crediti un importo pari a € 330.920, di cui 300.000 di accantonamento al fondo e la rimanente parte è relativa alla perdita su crediti dell'esercizio. Tale cifra è stata determinata a seguito di un'analisi dei crediti e della loro residua possibilità di recupero, utilizzando un metodo prudenziale.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione ammontano a complessivi € 1.379.133 e comprendono:

- Oneri relativi ai diritti di prelazioni incassati in corso d'esercizio: € 24.319;
- Contributi associativi diversi per iscrizioni a Federcasa, Quasco per € 17.348;
- Imposta di bollo su ricevute d'affitto per € 32.045;
- Imposta di registro sui contratti di locazione per € 150.558;
- Imposta comunale immobiliare per € 43.519;
- Altre imposte e tasse per € 45.430;
- Iva indetraibile pro-rata per € 429.552 ai sensi dell'art. 19 del DPR 633/72.
- Eccedenze 2024 da reinvestire art. 36 L.24/01 per € 634.136.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
465.826	150.195	315.631

Altri proventi finanziari

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Interessi attivi	67.774	168.550	(100.776)
Proventi da titoli iscritti nell'attivo	417.781	0	417.781
Totale	485.555	168.550	317.005

Gli interessi attivi sono così composti:

- € 45.009 rappresentano gli interessi maturati sui saldi attivi dei conti correnti bancari;
- € 22.766 da interessi attivi di mora.

Inoltre, come già evidenziato nel paragrafo "attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni", risultano proventi da gestione finanziaria di € 417.781.

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Interessi su mutui	12.332	13.464	(1.132)
Altri	7.397	4.891	2.506
Totale	19.729	18.355	1.374

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
165.408	115.579	49.829

Imposte	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
Imposte correnti:	165.408	115.579	49.829
IRES	136.690	92.265	44.425
IRAP	28.718	23.314	5.404

L'ente, in conformità a quanto previsto dal principio contabile OIC 25, ha valutato la possibilità di iscrivere attività per imposte anticipate derivanti da differenze temporanee deducibili. Tuttavia, in assenza di un'evidenza attendibile circa la futura capacità della società di generare redditi imponibili, e in applicazione del principio della prudenza, si è ritenuto opportuno non iscrivere tali imposte anticipate nello stato patrimoniale.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

Qualifica	Compenso
Compenso Amministratori	58.667
Collegio Sindacale	26.842
Totale	85.509

Contributi

Il comma 125 e seguenti dell'articolo 1 della legge n. 124 del 2017, come modificato dall'articolo 35 del decreto legge n. 34 del 2019 (convertito con modificazioni dalla L. 28 giugno 2019 n. 58), ha previsto l'obbligo di fornire le informazioni sui contributi pubblici ricevuti se questi superano l'importo di 10 mila euro. A tal fine si allega la presente tabella:

FINANZIAMENTO			IMPORTI
ANNO	DESCRIZIONE	COMUNE	CONTRIBUTO
2024	PROGRAMMA STRAORDINARIO ALLOGGI SFITTI Annualità 2024 Delibera di G.R. n° 772 del 06 maggio 2024 (Concessione con D.D. N. 19214 del 19/9/2024)	PIACENZA	478.699,00
		ALSENO	25.000,00
		BORGONOVO V.T.	22.000,00
		CARPANETO P.NO	20.000,00
		CASTELL'ARQUATO	25.000,00
		CASTEL SAN GIOVANNI	22.000,00
		FIORENZUOLA D'ARDA	46.000,00
		VIGOLZONE	25.000,00
	TOTALE		663.699,00

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili. Si propone, infine, di destinare l'utile di esercizio a riserva ordinaria, ai sensi dell'art. 21 dello Statuto dell'Ente.

