

OGGETTO N.

Approvazione del Bilancio di Previsione anno 2017 da sottoporre alla Conferenza degli Enti.

IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE DELL'AZIENDA

- Vista la Legge Regionale 8 agosto 2001 n.24 mod. “disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo”;
- Richiamato in particolare l'art.45 della predetta Legge che al comma 2 stabilisce che il Consiglio di Amministrazione dell'Acer predisponga i Bilanci da sottoporre all'approvazione della Conferenza degli Enti;
- Richiamato l'art. 20 “formazione ed approvazione dei Bilanci” dello Statuto approvato dalla Conferenza degli Enti nella seduta del 18/01/2002 e successive modifiche;
- Richiamato il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Acer di Piacenza, approvato dal C.d.A. il 25/01/2002, verbale n. 8/02, e successive modifiche che all'art. 4 dispone che il Bilancio di Previsione sia sottoposto alla Conferenza degli Enti per l'approvazione.

con il voto unanime e palese dei suoi componenti presenti alla seduta

D E L I B E R A

di adottare il Bilancio Preventivo 2017, da sottoporre all'approvazione da parte della Conferenza degli Enti, di cui fanno parte:

- A. Relazione del Presidente;
- B. Conto economico secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C.;
- C. Elenco annuale 2017 e Piano triennale dei lavori 2017/2018/2019 (già adottato dal C.d.A. con Delibera n° 233/08 delle 13/10/2016).

BILANCIO PREVENTIVO 2017

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

CONSIDERAZIONI GENERALI E OBIETTIVI ANNO 2017

Il 2017 sarà un anno di transizione, perché vedrà agli inizi di maggio la scadenza dell'attuale Consiglio di Amministrazione.

Questo non ci esime dal tracciare le linee guida relative al prossimo esercizio che connoteranno l'attività dei mesi futuri, senza peraltro condizionare le scelte dei nuovi Amministratori.

La maggior parte dell'impegno sarà rivolta alla mission principale dell'Azienda, vale a dire alla corretta conservazione e gestione del patrimonio immobiliare affidatole dai Comuni della provincia di Piacenza, ponendo particolare cura al rispetto dell'ambiente (con la scelta, laddove possibile, di nuove tecnologie e di fonti energetiche alternative rinnovabili o, comunque, a basso impatto) e alla costante attenzione dei bisogni sociali manifestati dagli assegnatari degli alloggi, in particolare quelli portatori di specifiche fragilità.

Riguardo al primo aspetto è stata avviata, in collaborazione con IREN, un'accurata analisi energetica di alcuni immobili, al fine di trovare idonee soluzioni che comportino anche la riduzione del fabbisogno energetico con un conseguente risparmio per gli inquilini.

Relativamente al secondo aspetto, invece, si proseguirà nello stretto rapporto di collaborazione con il Centro per l'Adattamento dell'Ambiente Domestico (CAAD) del Comune di Piacenza e con il Centro Regionale di Informazione sul Benessere Ambientale (CRIBA), che sta dando significativi risultati nell'attività di riqualificazione di alloggi in essere e di progettazione di nuovi appartamenti, caratterizzati da ambienti flessibili e privi di barriere architettoniche, che possano essere fruibili non solo, ma anche, da persone con situazioni di disabilità. Tale esperienza, unica in ambito regionale, verrà illustrata all'inizio del prossimo anno alle competenti funzioni politiche e tecniche della nostra Regione al fine anche di ottenere sostegno e, possibilmente, finanziamenti per la sua prosecuzione.

S'intende anche continuare a costituire una presenza qualificata e importante nel contesto istituzionale piacentino e ribadire con forza il ruolo di guida nell'ambito delle politiche abitative, soprattutto in un momento particolarmente delicato determinato dalla recente delibera regionale che ha rivisto in misura significativa i limiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica e i relativi criteri di calcolo dei canoni di affitto.

Tali variazioni, verosimilmente, comporteranno un allargamento della cosiddetta "fascia grigia", costituita da quei nuclei familiari che, pur avendo redditi superiori al limite previsto per la permanenza nell'erp, non sono oggettivamente in grado di accedere al mercato libero della locazione. Anche in considerazione di ciò, a brevissimo verrà attivata la nuova Agenzia per l'Affitto, i cui convenzione e regolamento sono stati approvati nei mesi scorsi dal Tavolo di Concertazione per le Politiche Abitative.

Acer sarà, inoltre, sempre pronta a cogliere eventuali opportunità in tema di housing sociale che consentano di andare incontro alle esigenze della collettività e a contrastare il disagio abitativo.

Sempre in riferimento al consolidamento delle relazioni con gli altri enti pubblici del territorio, così come del resto con realtà private, il prossimo anno sarà segnato in particolare dalla prosecuzione del rapporto di collaborazione che lega Acer all'ASP "Città di Piacenza" e che vedrà

il nostro personale impegnato nella stesura del progetto esecutivo della ristrutturazione della CRA all'interno del Pensionato "Vittorio Emanuele II°" e alla realizzazione della casa dell'autismo di Via Gaspare Landi a Piacenza.

Sul piano organizzativo interno, verrà completata la dematerializzazione dei disegni, delle planimetrie e dei documenti del Servizio Tecnico-Immobiliare e si procederà alla ripartizione fra due dipendenti delle deleghe per l'amministrazione di condomini misti (in stragrande maggioranza) e privati, al fine di migliorare l'efficacia e l'efficienza dell'attività svolta.

Acer Piacenza proseguirà, inoltre, a operare in *sistema qualità ISO 9001-2008*; al riguardo preme sottolineare come la prevista verifica esterna condotta nel corso di quest'anno abbia fatto registrare un pieno e convinto apprezzamento da parte dell'ispettore incaricato della verifica stessa.

Proseguiranno, ovviamente, anche i rapporti con l'Associazione di categoria (FEDERCASA) e con le altre Aziende Casa presenti sul territorio regionale e non solo. Così come si porrà il massimo impegno, come sempre, a recepire le indicazioni espresse dalla Regione Emilia-Romagna e a fornire tempestive risposte alle richieste di dati e informazioni. A tal proposito verrà dato impulso all'attività di raccolta dati relativi al patrimonio gestito, al fine di costituire un data base completo e flessibile.

Sul piano più squisitamente costruttivo, è in corso di completamento nel Quartiere S. Giuseppe la realizzazione del polo per l'infanzia internazionale, completamente in legno, che verrà attivato agli inizi del 2017 e che ospiterà bambini da zero a cinque anni, che avranno la possibilità di apprendere la lingua inglese fin dai primi anni di vita. Nei mesi immediatamente successivi verranno realizzati, attigui all'asilo, tre nuovi appartamenti da destinare all'edilizia residenziale pubblica.

Nel corso dell'anno l'azienda realizzerà inoltre sul territorio provinciale lavori per euro 2.719.492, come illustrato in dettaglio nell'elenco annuale dei lavori relativo all'anno 2017, allegato al bilancio previsionale.

Dovrebbero essere conclusi, inoltre, gli importanti interventi di recupero edilizio dei palazzi n. 2, 8 e 9 del quartiere Barriera Farnese, mentre si metterà il Comune di Fiorenzuola d'Arda nelle condizioni di poter assegnare nuovi diciassette alloggi realizzati in legno e in classe energetica A, grazie a finanziamenti regionali, in località Madonna delle Cinque Vie.

Un altro significativo impegno assunto dall'attuale Consiglio di Amministrazione è quello di disporre la rimozione entro il 31 dicembre 2017 dell'amianto ancora presente in alcuni stabili, completando così l'attività che ha caratterizzato tutto il proprio mandato.

Sul versante della comunicazione e "formazione", si concluderà entro la metà del prossimo anno il progetto "Acerino" con la realizzazione di una pubblicazione digitale indirizzata sia agli adulti sia ai bambini, utilizzando, ovviamente, tecniche diverse a seconda del target da raggiungere. L'Amministrazione sarà comunque attenta a studiare e a valutare altre iniziative che, compatibilmente con le risorse aziendali, consentano di proseguire nel percorso di coinvolgimento degli inquilini (soprattutto quelli in giovane età) finalizzato alla valorizzazione, al corretto uso e alla conservazione del bene pubblico assegnato.

Proseguirà, inoltre, la pubblicazione e la diffusione capillare a ogni nucleo familiare assegnatario di un alloggio erp di Acernews, la newsletter che presenta a tutti gli inquilini le iniziative più significative di volta in volta attuate da Acer e li informa circa eventuali novità in tema di regolamenti, delibere e scadenze riguardanti adempimenti fiscali, amministrativi, ecc.

Un altro importante strumento informativo è il sito web aziendale www.acerpiacenza.it, che viene e continuerà a essere tempestivamente aggiornato e che verrà costantemente implementato con nuove funzioni di ricerca.

Sempre più delicata e importante sarà l'attività di mediazione sociale che nel 2017 vedrà impegnate, come peraltro nell'anno in corso, due risorse: una, in organico al Comune di Piacenza, che concentrerà la propria azione sul territorio cittadino e l'altra che, invece, si occuperà di prevenire e ricomporre tensioni e conflitti negli altri Comuni della nostra provincia, puntando entrambe a favorire relazioni positive d'integrazione e di civile convivenza, potendo avvalersi anche del confronto con omologhe figure operanti sul territorio regionale.

Una doverosa considerazione merita la costante e intensa azione di Acer volta a contrastare il fenomeno della morosità e a tentare di rallentare la sua crescita.

Anche nel 2017 la nostra azienda e il suo personale s'impegneranno a fondo e con determinazione per recuperare, almeno in parte, la morosità consolidata e cercheranno di trovare, laddove esistenti e praticabili e confrontandosi con realtà simili, metodologie e strumenti nuovi nell'impresa assai ardua di rallentare il trend di crescita degli ultimi anni, ben consapevoli del fatto che questa potrebbe essere a ragione definita una sorta di tredicesima fatica di Ercole.

Anche in ragione di ciò, intendo concludere riprendendo un concetto espresso all'inizio di queste considerazioni generali, laddove ho accennato alla revisione, operata dalla Regione Emilia-Romagna, dei criteri di accesso e permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica e ai nuovi criteri di calcolo dei canoni di locazione. L'intendimento è palesemente quello di aumentare il turn over degli assegnatari e far sì che le cosiddette case popolari non siano più considerate, come nel passato, una sorta di vitalizio, bensì più correttamente un bene comune assegnato temporaneamente a nuclei familiari in particolari condizioni di bisogno. La soglia di permanenza, infatti, sarà sensibilmente abbassata, per far sì che accedano all'alloggio erp quelle persone o quelle famiglie che più di altre si trovano in stato di disagio abitativo.

La variazione dei criteri di calcolo dei canoni di affitto, basati nella maggioranza dei casi sul valore oggettivo dell'alloggio assegnato, comporterà, una volta approvati da tutti i Comuni, un aumento diffuso, seppur abbastanza contenuto, dei canoni stessi, consentendo ad Acer Piacenza (che, ricordo per l'ennesima volta, presenta attualmente il valore del canone medio più basso della regione), di poter disporre di maggiori risorse economiche da tradurre in più consistenti interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare gestito.

All'attuale e al futuro C.d.A, il compito di monitorare l'andamento delle entrate e verificare gli eventuali impatti dei nuovi canoni sul fenomeno della morosità.

Essendo verosimilmente questo Bilancio previsionale l'ultimo documento ufficiale che l'attuale Consiglio di Amministrazione sottoporrà alla Conferenza degli Enti, desidero ringraziare, a nome anche degli altri due Consiglieri, tutti i Sindaci che in questi anni hanno supportato il nostro impegno e hanno manifestato con il loro voto l'apprezzamento per il lavoro svolto da questa Amministrazione.

Piacenza, 25/11/2016

IL PRESIDENTE
(Ing. Massimo Savi)

Descrizione	Importo
CONTO ECONOMICO	
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.599.600,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	
A.5.a rimborsi e proventi diversi	598.200,00
A.5.b rimborsi Stato (CER) per Gestione Speciale	0,00
A.5.c contributi in conto esercizio	0,00
A.5.e plusvalenze da alienazioni ordinarie di beni strumentali	0,00
A.5.f sopravvenienze attive - insussistenze attive	0,00
TOTALE A.5	598.200,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	7.197.800,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9.500,00
TOTALE B.06	9.500,00
B.07 Per servizi	4.513.300,00
TOTALE B.07	4.513.300,00
B.08 per godimento di beni di terzi	0,00
TOTALE B.08	0,00
B.09 per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	1.039.359,00
B.09.b Oneri sociali	315.308,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	86.686,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	15.000,00
B.09.e Altri costi	24.000,00
B.09.f Premio di produttività	60.000,00
B.09.g Compensi Parasubordinati	0,00
TOTALE B.09	1.540.333,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	141.500,00
B.10.c Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	0,00
TOTALE B.10	141.500,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	0,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	835.000,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	7.039.633,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	7.039.633,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	158.167,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
C.15 Proventi da partecipazioni:	
C.15.a in imprese controllate	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00
C.15.c in altre imprese	0,00
TOTALE C.15	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate	56.000,00
TOTALE C.16	56.000,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso:	
C.17.a imprese controllate	0,00
C.17.b imprese collegate	0,00
C.17.c altri	21.500,00

Descrizione	Importo
C.17.d su mutui	31.230,00
TOTALE C.17	52.730,00
C.17bis Utile e perdite su cambi	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	3.270,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	
D.18 Rivalutazioni:	
D.18.a di partecipazioni	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
TOTALE D.18	0,00
D.19 Svalutazioni:	
D.19.a di partecipazioni	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.d Altre	0,00
TOTALE D.19	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	
E.20 Proventi straordinari:	
E.20.a plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	0,00
E.20.b sopravvenienze attive/insussistenze passive	0,00
E.20.c quota di contributi in c/capitale	0,00
E.20.d altri	0,00
TOTALE E.20	0,00
E.21 Oneri straordinari:	
E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	0,00
E.21.b Sopravvenienze passive/insussistenze attive	0,00
E.21.c Altri	0,00
TOTALE E.21	0,00
TOTALE (E.20 - E.21)	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	161.437,00
E.22 Imposte sul reddito di esercizio	
E.22 Imposte sul reddito di esercizio	140.000,00
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	21.437,00

Conto Economico

Il preventivo 2017 è redatto secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del codice civile desunto dalla direttiva Cee, in forma scalare e suddiviso in sezioni.

Il Conto Economico si compone delle aree:

1. Valore della produzione
2. Costi della produzione (-)
3. Proventi e oneri finanziari (+/-)
4. Rettifiche di valori di attività finanziarie (+/-)
5. Proventi e oneri straordinari (+/-)
6. Imposte sul reddito d'esercizio (-)

La sezione **A** individua il VALORE DELLA PRODUZIONE da cui vanno dedotti i COSTI DELLA PRODUZIONE individuati nella sezione **B** arrivando a definire il valore netto della produzione che è positivo e pari a **€ 158.167**.

A. Valore della produzione

E' costituito dai ricavi delle prestazioni, dai rimborsi e ricavi diversi. Nel preventivo 2017 è stato inserito un valore pari a **€ 7.197.800** come esposti nella seguente tabella:

- Canoni di locazione

I proventi di gestione di immobili Acer previsti per l'esercizio 2017 ammontano a **€ 334.000** e sono formati dai seguenti componenti:

Descrizione	Importi
- Canoni Unità immobiliari	100.000
- Canoni negozi e box	170.000
- Altri proventi	3.000
- Altri servizi	16.000
- Conguagli per servizi a rimborso, acconti e conguagli	45.000

I proventi da immobili Erp di proprietà dei Comuni sono previsti per **€ 6.265.600** e sono riferiti alla gestione degli immobili di 29 Comuni della provincia di riferimento.

I suddetti proventi sono di seguito indicati:

Descrizione	Importi
- Canoni Erp. immobili dei Comuni	3.450.000
- Canoni autor. posti auto immobili dei Comuni e negozi	550.000
- Proventi alloggi studenti	40.000
- Rimborsi oneri per stipulazione contratti	100.000
- Acconti per servizi a rimborso	1.650.000
- Conguagli servizi a rimborso	150.000
- Altri servizi	10.000
- Manutenzioni Erp	100.000
- Recupero quote studenti	25.000
- Servizi a rimborso alloggi in condominio	180.000
- Altri servizi	10.600

- Altri ricavi e proventi

In quest'area vengono contabilizzati i proventi e i ricavi diversi per un importo di **€ 598.200** riferiti a:

Descrizione	Importi
- Proventi per estinzione diritti di prelazione alloggi	10.000
- Compensi diversi per gestione alloggi in convenzione	90.000
- Gestione condomini	30.000
- Corrispettivi per certificazione energetica	15.000
- Corrispettivo Agenzia della Locazione	10.000
- Servizi di rendicontazione	201.000
- Rimborsi da assicurazioni per danni a immobili Comuni/Acer	6.000
- Rimborso spese	25.000
- Recupero spese istruttoria pratiche immobili comunali	5.000
- Compensi tecnici	206.200

B. Costi della produzione

Il totale dei costi della produzione ammonta a **€ 7.039.633**; essi si compongono dei seguenti componenti negativi di reddito:

- Spese generali (€ 458.400):

	Importi
- Partecipazione corsi seminari e convegni	2.000
- Acquisto giornali e riviste e abbonamenti specializzati	6.000
- Indennità compensi amministratori	63.700
- Indennità compensi sindaci revisori	35.000
- Spese di rappresentanza	5.000
- Spese manutenzione funzionamento uffici	71.200
- Spese postali	45.000
- Assicurazione automezzi	3.500
- Manutenzione e riparazione automezzi	5.000
- Pedaggi - tassa circolazione e altro	2.000
- Prestazioni professionali	49.600
- Consulenze informatiche	10.000
- Manutenzione software	5.000
- Canoni software	13.100
- Costo buoni pasto al personale	25.000
- Carburanti e lubrificanti	4.000
- Cancelleria	5.000
- Vestiario	500
- Spese su depositi bancari e postali	500
- Pubblicità	7.000
- Noleggi e attrezzature informatiche	50.000
- Telefonia fissa	8.100
- Telefonia mobile	2.400
- Costi di tipografia e stamperia	
- Rimborsi a piè di lista e spese viaggio	5.000
- Prestazioni professionali ufficio personale	15.000
- Certificazione progetto qualità	5.000
- Certificazioni di bilancio	5.600
-Spese per manifestazione diverse	5.000
- Assicurazione Personale Tecnico	4.000
- Spese generali diverse	200

- Le spese della gestione immobiliare Erp, previste per il 2017 ammontano a **€ 439.000** composte da:

Descrizione	Importi
- Spese servizi parti comuni all. Acer	20.000
- Assicurazione degli immobili Erp	45.000
- Procedimenti legali Erp	40.000
- Spese alloggi sfitti ed altro non recuperabili immobili Erp	5.000
- Sgombero per sfratti giudiziari immobili Erp	34.000
- Quote alloggi studenti	15.000
- Quote condominiali immobili Erp (manut. ord. e spese di gestione)	200.000
- altre spese gestione	20.000
- bollettazione e riscossione canoni	50.000
- altri servizi	10.000

- Le spese di manutenzione su immobili Erp previste per **€ 1.639.000** formate da:

Descrizione	Importi
- Spese di manut. per pronto intervento e riparazioni ordinarie Erp	800.000
- Spese di manutenzione programmata Erp	450.000
- Manutenzione alloggi di risulta	250.000
- Manutenzione realizzata da inquilini	20.000
- Spese traslochi e facchinaggio	10.000
- Manutenzione parti comuni alloggi in condominio	100.000
- Incentivo	8.000
- Altre spese	1.000

Le spese per la manutenzione programmata, sono relative alle eccedenze di bilancio che sono destinate ad interventi di manutenzione. La tendenza di questo accantonamento si è stabilizzata intorno a questo valore grazie ad un'opera di controllo dei costi, infatti l'azienda dispone di sempre minori risorse che da impiegare a tale titolo, determinate da un'immobilità dei ricavi a fronte di un aumento dei costi a prezzo di mercato.

L'ammontare delle spese per la manutenzione degli alloggi di risulta, sono determinati dalla previsione di sistemazione di circa 250 alloggi vuoti, per una spesa media circa € 1.000 ciascuno.

Il servizio manutentivo, ha elaborato le stime di cui sopra sulla base delle necessità che si prevede dover affrontare e facendo anche una stima media degli esercizi precedenti.

- I servizi a rendiconto per gli alloggi Erp comprendono i costi anticipati per conto degli utenti ammontano per il 2017 a **€ 1.693.000**
- Le spese per l'amministrazione degli stabili ammontano a **€ 134.500.**
- Le spese relative alla gestione di immobili non erp ammontano a **€ 14.900.**
- Le spese dell'attività costruttiva previste per **€ 158.000** comprendono:

Descrizione	Importi
- Direzione e assistenza lavori	5.000
- Progettazione	50.000
- Studi per progetti preliminari	3.000
- Commissione e collaudi	5.000
- Consulenze tecniche	12.000
- Coordinamento e sicurezza	5.000

- Accatastamenti	15.000
- Incentivazione ex art. 92 e seguenti D.lgs 163/2006	40.000
- Procedimenti legali	10.000
- Pubblicità obbligatoria	2.000
- Altre spese tecniche	11.000

- I costi del personale, compresi gli accantonamenti, ammontano a complessivi **€ 1.540.333**

Gli ammortamenti sono stati previsti per **€ 141.500**.

Gli oneri diversi di gestione ammontano a complessivi **€ 835.000** sono così composti:

- Corrispettivi per diritto di prelazione per € 10.000 che trovano compensazione nei ricavi tra gli "Altri ricavi e proventi";
- Contributi associativi diversi che riguardano le iscrizioni Acer a Federcasa – Aniacap, CISPEL, per € 20.000;
- Quote mutui 38.000;
- Imposte indirette pari a € 748.000 così composte:

Descrizione	Importi
- Imposta di bollo	82.000
- Imposta di registro	171.000
- Iva indetraibile derivante da pro-rata	400.000
- Imu	50.000
- Altre imposte e tasse	45.000

C Proventi e oneri finanziari

La sezione C comprende i proventi e gli oneri finanziari.

La gestione finanziaria dell'Azienda chiude con un disavanzo pari a **€ 3.270** che si ottiene contrapponendo i ricavi finanziari, rappresentati per la maggior parte dagli utili della gestione finanziaria, ai costi rappresentati da interessi passivi su mutui in essere e altri oneri finanziari.

4. Rettifiche di valore di attività finanziarie

Fra tali valori sono comprese le poste di rettifica di valore delle attività quali rivalutazioni e svalutazioni che non sono previste per il preventivo in commento.

5. Risultato prima delle imposte

Il risultato prima delle imposte sul reddito è positivo ed è pari a **€ 161.437**.

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito IRES e IRAP, previste per **€ 140.000**, portano il risultato a **€ 21.437**.

PROGRAMMA TRIENNALE
**SCHEDA 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2016/2018
DELL'AMMINISTRAZIONE ACER PIACENZA**
QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE	Arco Temporale di Validità del Programma			
	Disponibilità Finanziaria Primo Anno	Disponibilità Finanziaria Secondo Anno	Disponibilità Finanziaria Terzo Anno	Importo Totale
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	€ 416.992,02	€ 1.102.570,35	€ 0,00	€ 1.519.562,37
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Entrate acquisite mediante apporto di capitali privati	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Trasferimento di immobili art. 53, commi 6 - 7 D.Lgs. n. 163/2006	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Stanziamiento di bilancio	€ 2.302.500,00	€ 2.080.200,00	€ 2.000.000,00	€ 6.382.700,00
Altro	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totali	€ 2.719.492,02	€ 3.182.770,35	€ 2.000.000,00	€ 7.902.262,37

	Importo
Accantonamento di cui all'art. 205, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 riferito al primo anno	€ 101.980,95

Data 29/09/2016

 Il responsabile del programma
(Stefano Cavanna)

**SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019
DELL'AMMINISTRAZIONE ACER PIACENZA**

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. Progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT			Tipol. (3)	Categ. (3)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Priorità	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cess. Imm. S/N (4)	Apporto di Capitale Privato	
		Reg.	Prov.	Com.					Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipol. (5)
0001	TEC2017-1	008	033	032	06	A05 10	Manutenzione ordinaria e pronto intervento nei fabbricati siti in Piacenza e Provincia, gestiti da ACER, per gli anni 2014 - 2018 (fino al 31/05/2018)	1	€ 1.502.500,00	€ 880.200,00	€ 0,00	€ 2.382.700,00	N	€ 0,00	CPA
0002	TEC2017-2	008	033	032	07	A05 10	PROGRAMMA DI RECUPERO DI ALLOGGI ED IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI AL DECRETO INTERMINISTERIALE 16/03/2015 - Interventi di tipo B (allegato 2) finalizzati al ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria: lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di n° 3 fabbricati ERP, ubicati nei Comuni di Piacenza, Fiorenzuola d'Arda, Castel San Giovanni	1	€ 416.992,02	€ 0,00	€ 0,00	€ 416.992,02	N	€ 0,00	CPA
0003	TEC2017-3	008	033	032	07	A05 10	Lavori di manutenzione straordinaria relativi al recupero di alloggi sfitti e rifacimento impianti tecnologici in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	1	€ 250.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 550.000,00	N	€ 0,00	CPA
0004	TEC2017-4	008	033	032	07	A05 10	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sistemazione di parti comuni in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	1	€ 200.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 400.000,00	N	€ 0,00	CPA
0005	TEC2017-5	008	033	032	07	A05 10	Lavori di manutenzione straordinaria relativi al rifacimento e recupero aree cortilizie in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	1	€ 150.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 350.000,00	N	€ 0,00	CPA

**SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019
DELL'AMMINISTRAZIONE ACER PIACENZA**

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. Progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT			Tipol. (3)	Categ. (3)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Priorità	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cess. Imm. S/N (4)	Apporto di Capitale Privato	
		Reg.	Prov.	Com.					Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipol. (5)
0006	TEC2017-6	008	033	032	07	A05 10	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sostituzione di serramenti esterni e portoncini di sicurezza in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canonici)	1	€ 200.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 500.000,00	N	€ 0,00	CPA
0007	TEC2018-1	008	033	032	06	A05 10	Manutenzione ordinaria e pronto intervento nei fabbricati siti in Piacenza e Provincia, gestiti da ACER, per gli anni 2014 - 2018 (dal 01/06/2018)	1	€ 0,00	€ 700.000,00	€ 1.500.000,00	€ 2.200.000,00	N	€ 0,00	CPA
0008	TEC2018-2	008	033	032	07	A05 10	PRU Asse Via Colombo - Sistemazioni esterne e parti comuni Q.re Molino degli Orti in Piacenza	1	€ 0,00	€ 216.000,00	€ 0,00	€ 216.000,00	N	€ 0,00	CPA
0009	TEC2018-3	008	033	032	01	A05 10	Contratti di Quartiere II (L. n° 21 del 08/02/2001) - Ristrutturazione Palazzi Via Capra 21/B e Via Capra 13 nel Quartiere Barriera Roma in Piacenza	1	€ 0,00	€ 886.570,35	€ 0,00	€ 886.570,35	N	€ 0,00	CPA
									€ 2.719.492,02	€ 3.182.770,35	€ 2.000.000,00	€ 7.902.262,37		€ 0,00	

(1) Numero progressivo da 1 a N. a partire dalle opere del primo anno.

(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento eventualmente attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).

(3) Vedi Tabella 1 e Tabella 2.

(4) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 21 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B.

(5) Vedi Tabella 3.

(6) PRIORITA': Vedi art. 21 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1=massima priorità; 3=minima priorità).

Note

Il responsabile del programma
(Stefano Cavanna)

Data 29/09/2016

**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2016/2018
DELL'AMMINISTRAZIONE ACER PIACENZA**

ELENCO ANNUALE 2017

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO C.U.I. (2)	CUP	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	Fin. (3)	Conformità		PrL (4)	S.P. App. (5)	Tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome				Urb.	Amb.			Inizio Lavori (trm/anno)	Fine Lavori (trm/anno)
TEC2017-1		H39D13000060005	Manutenzione ordinaria e pronto intervento nei fabbricati siti in Piacenza e Provincia, gestiti da ACER, per gli anni 2014 - 2018 (fino al 31/05/2018)	45210000	Cavanna	Stefano	€ 1.502.500,00	€ 1.502.500,00	CPA	S	S	1	PE	1°/2017	2°/2018
TEC2017-2		H64B15000320001	PROGRAMMA DI RECUPERO DI ALLOGGI ED IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI AL DECRETO INTERMINISTERIALE 16/03/2015 - Interventi di tipo B (allegato 2) finalizzati al ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria: lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di n° 3 fabbricati ERP, ubicati nei Comuni di Piacenza, Fiorenzuola d'Arda, Castel San Giovanni	45210000	Cavanna	Stefano	€ 416.992,02	€ 416.992,02	CPA	S	S	1	PP	1°/2017	3°/2017
TEC2017-3		H39D13000060005	Lavori di manutenzione straordinaria relativi al recupero di alloggi sfitti e rifacimento impianti tecnologici in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canonici)	45210000	Cavanna	Stefano	€ 250.000,00	€ 250.000,00	CPA	S	S	1	PP	1°/2017	4°/2017
TEC2017-4		H39D13000060005	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sistemazione di parti comuni in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canonici)	45210000	Cavanna	Stefano	€ 200.000,00	€ 200.000,00	CPA	S	S	1	PP	1°/2017	4°/2017
TEC2017-5		H39D13000060005	Lavori di manutenzione straordinaria relativi al rifacimento e recupero aree cortilizie in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canonici)	45210000	Cavanna	Stefano	€ 150.000,00	€ 150.000,00	CPA	S	S	1	PP	1°/2017	4°/2017

**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2016/2018
DELL'AMMINISTRAZIONE ACER PIACENZA**

ELENCO ANNUALE 2017

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO C.U.I. (2)	CUP	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	Fin. (3)	Conformità		Pri. (4)	S.P. App. (5)	Tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome				Urb.	Amb.			Inizio Lavori (trm/anno)	Fine Lavori (trm/anno)
TEC2017-6		H39D13000060005	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sostituzione di serramenti esterni e portoncini di sicurezza in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canonici)	45210000	Cavanna	Stefano	€ 200.000,00	€ 200.000,00	CPA	S	S	1	SF	1°/2017	4°/2017

€ 2.719.492,02	€ 2.719.492,02
----------------	----------------

- (1) Eventuale codice identificativo dell'intervento eventualmente attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).
- (2) La codifica dell'intervento CUI (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.
- (3) FINALITA': Indicare le finalità utilizzando la tabella 5.
- (4) PRIORITA': Vedi art. 21 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1=massima priorità; 3=minima priorità).
- (5) STATO PROGETTAZIONE APPROVATA: Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4.

Il responsabile del programma
(Stefano Cavanna)

Data 29/09/2016

PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI 2017/2018/2019

(art. 21 D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PRIORITÀ.

Tutti gli interventi previsti nel presente Programma Triennale ed Elenco Annuale sono indicati nelle tabelle allegate (scheda 1, scheda 2, scheda 3 e quadro degli interventi/finanziamenti in programma), in cui i lavori sono suddivisi nelle seguenti tipologie:

- Recupero edilizi e ristrutturazioni;
- Manutenzione straordinaria alloggi e parti comuni;
- Manutenzione ordinaria e pronto intervento.

Ai sensi della normativa vigente è stato previsto un ordine di priorità per categoria di lavori con una scelta espressa in tre livelli.

La priorità per categoria di lavoro è stabilita secondo quanto disposto dall'Art. 21 del D.Lgs 50/2016.

Nell'ambito di tale ordine sono da ritenere comunque prioritari i lavori di manutenzione, di recupero del patrimonio esistente, di completamento dei lavori già iniziati, i progetti esecutivi approvati, nonché gli interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario.

PREMESSA

Gli interventi inseriti nel presente Programma Triennale 2017 – 2018 – 2019 sono stati suddivisi in n. 7 gruppi, in base alle varie fonti di finanziamento:

- A) PROGRAMMA DI RECUPERO DI ALLOGGI ED IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI AL DECRETO INTERMINISTERIALE 16/03/2015
- B) INTERVENTI DECRETI MINISTERIALI 27 DICEMBRE 2001 – LEGGE 8 FEBBRAIO 2001 N. 21 (CQII)
- C) APPALTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- D) INTERVENTI FINANZIATI CON PROVENTI DERIVANTI DALL'AVANZO DI GESTIONE DELL'ERP
- E) ALTRI INTERVENTI

Di seguito si analizzano nel dettaglio i singoli settori di intervento.

A) PROGRAMMA DI RECUPERO DI ALLOGGI ED IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI AL DECRETO INTERMINISTERIALE 16/03/2015

La finalità del Programma, di cui al Decreto Interministeriale 16/03/2015, è quella di incentivare la realizzazione di interventi di valorizzazione e qualificazione del patrimonio di ERP di proprietà dei Comuni e di migliorare l'efficienza energetica degli immobili e degli alloggi, al fine di ridurre i costi di gestione e di conduzione da parte degli assegnatari.

Il D.I. 16/03/2015 ha definito nell'art. 1 i criteri per la formulazione del Programma e nell'art. 2 le tipologie di interventi ammissibili a finanziamento, articolando il Programma in due linee di intervento:

- a) Interventi di non rilevante entità, di importo inferiore a € 15.000,00, finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavori di manutenzione e di efficientamento;
- b) Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria, ammissibili a finanziamento nel limite di € 50.000,00 per alloggio, che rispondono alle seguenti tipologie:
 - i. efficientamento energetico degli edifici;
 - ii. miglioramento della risposta sismica ai sensi della normativa vigente;
 - iii. rimozione di manufatti e parti edilizie con presenza di amianto;
 - iv. superamento delle barriere architettoniche;
 - v. manutenzione straordinaria delle parti comuni (Interventi sulle parti opache e trasparenti dell'intero involucro edilizio);
 - vi. frazionamenti e accorpamenti delle U.I. anche con rinnovo e sostituzione di parti strutturali.

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 873 del 06 Luglio 2015 avente per oggetto "*Criteria e modalità per la realizzazione di un programma di recupero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Riparto delle risorse assegnate dal D.I. 16/03/2015*", la Regione Emilia Romagna ha assegnato alla Provincia di Piacenza il finanziamento così suddiviso:

- Interventi lettera a)	€	322.055,87
- Interventi lettera b)	€	1.408.202,31

Per un importo complessivo di € 1.730.258,18

Sulla base dei criteri stabiliti nella succitata Delibera regionale, l'Ufficio Tecnico di ACER ha predisposto un progetto preliminare di massima, condiviso con i tecnici dei Comuni di Piacenza – Fiorenzuola – Castel San Giovanni, che hanno sottoscritto le proposte di intervento e le relative schede di tipo A e B (allegato 1) per poter accedere al finanziamento ed è stato convocato, il giorno 17/07/2015, un Tavolo territoriale di Concertazione delle politiche abitative che ha approvato all'unanimità gli interventi proposti.

Con la D.G.R. n° 1297/2015, la Regione Emilia Romagna ha successivamente approvato, per ogni Provincia, gli interventi ammessi a finanziamento, suddivisi nelle due tipologie sopra indicate.

Sono stati realizzati tutti gli interventi della lettera a), relativi al recupero di n° 22 alloggi sfitti, di cui n° 19 nel Comune di Piacenza, n° 2 nel Comune di Fiorenzuola d'Arda e n° 1 nel Comune di Castel San Giovanni.

Per il 2017 è prevista la realizzazione degli interventi della lettera b), di cui all'ALLEGATO 2: relativi all'efficientamento energetico e manutenzione straordinaria parti comuni di n° 7

edifici di cui n° 5 nel Comune di Piacenza e n° 1 nei Comuni di Fiorenzuola d'Arda e Castel San Giovanni, così individuati:

N. pro.	Comune proprietario edificio	Soggetto gestore intervento	Localizzaz. dell'edificio	N. alloggi	Tipo interv.	N. mesi previsti per esecuzione lavori	Contributo richiesto (€)
1	Piacenza	ACER Piacenza	Via Pastore n.3	21	1;5	5	213.440,53
2	Piacenza	ACER Piacenza	Via Mutti n.4	21	1;5	5	213.440,53
3	Piacenza	ACER Piacenza	Via Mutti n.6	21	1;5	5	213.440,53
4	Piacenza	ACER Piacenza	V. Divisione Partigiani Valnure 48 A B	35	3;5	6	250.066,42
5	Piacenza	ACER Piacenza	V. Divisione Partigiani Valnure 35 A B C	43	3;5	6	309.425,62
6	Fiorenzuola D'Arda	ACER Piacenza	Via Illica n.11	6	1;2;5	6	113.666,55
7	Castel San Giovanni	ACER Piacenza	Via Emilia Pavese n.19-31	21	5	4	94.722,13
TOTALE CONTRIBUTI							1.408.202,31

B) INTERVENTI DECRETI MINISTERIALI 27 DICEMBRE 2001 – LEGGE 8 FEBBRAIO 2001 N. 21 (CQII).

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1425 del 21 Luglio 2003 avente per oggetto "Approvazione del bando regionale dei programmi innovativi in ambito urbano denominati Contratti di quartiere II. Legge 8/12/2001, n. 21". La Regione Emilia Romagna ha approvato il bando in oggetto.

Il Comune di Piacenza, in collaborazione con ACER della Provincia di Piacenza ha partecipato al bando di cui sopra, risultando assegnatario del finanziamento complessivo di 10.000.000,00 € (di cui 6.500.000 per edilizia e 3.500.000 per urbanizzazioni), come da decreto del Vice Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, in data 4 novembre 2004 e successivamente registrato alla Corte dei Conti in data 17 gennaio 2005.

A seguito della richiesta da parte della Regione Emilia Romagna di ridurre il finanziamento ministeriale assegnato al fine di poter finanziare altri Comuni in graduatoria è stato deciso di ridurre la quota assegnata per l'edilizia di 500.000,00 €, passando, pertanto, dal finanziamento Ministeriale di € 6.500.000,00 a € 6.000.000,00.

Il programma proposto dal Comune di Piacenza e Acer Piacenza prevedeva di intervenire nei quartieri storici di Barriera Farnese, Barriera Roma, Torricelle e Molino degli Orti su complessivi n. 394 alloggi per un importo complessivo di spesa previsto di € 11.577.952,97.

Al finanziamento ministeriale/regionale, infatti, sono stati aggiunti altri cofinanziamento, così come in parte richiesti dal bando, derivanti da:

- Comune di Piacenza (Legge 560/93, eccedenze canoni gestione ERP, autofinanziamento comunale)
- ACER Piacenza (Legge 560/93)
- Legge 457/78
- Piano Nazionale straordinario di ERP (ex art. 221 D.L. 159/2007)

Il finanziamento complessivo, destinato agli interventi dei Contratti di Quartiere II, è risultato così composto:

€ 6.000.000,00	Regione Emilia – Romagna;
€ 2.457.851,97	Comune di Piacenza;
€ 829.513,99	ACER Piacenza;
€ 536.200,00	L. 457/78;
€ 1.754.387,01	Piano Nazionale straordinario di erp;

€ 11.577.952,97

Alcuni interventi sono stati realizzati nel corso dell'anno 2006 (quartiere Torricelle e Molino degli Orti), nel settembre 2008 è stato dato l'inizio lavori per l'intervento di recupero dei palazzi n° 3 e n° 4 e sistemazioni esterne nel Q.re Barriera Roma, come previsto nell'elenco annuale 2008, ultimato a fine 2010.

Nel mese di marzo 2011, è stato dato l'avvio ai lavori del progetto di "Recupero dei palazzi n° 10 e n° 12 e sistemazioni esterne, nel quartiere Barriera Farnese" i cui lavori sono terminati nel 2014.

Nel mese di aprile 2011 sono invece iniziati i lavori di manutenzione straordinaria dei restanti n° 12 alloggi del palazzo n° 4 nel Q.re Barriera Roma (che non erano inseriti nel primo intervento riguardante il palazzo), e sono terminati nel mese di marzo 2012.

Nel corso del 2015 è iniziato l'ultimo intervento previsto che riguarda il recupero dei palazzi n° 2, n° 8 e n° 9 e sistemazioni esterne, nel quartiere Barriera Farnese: i lavori si prevede che si concludano nel 2017. – Importo complessivo € 2.994.341,01

Grazie alle economie ottenute sugli altri lotti e a seguito del finanziamento da parte dello Stato e Regione Emilia Romagna del cosiddetto Programma "Nessun alloggio pubblico sfitto", che ha permesso di finanziare in parte gli interventi su Barriera Farnese e Molino degli Orti, e quindi rendere disponibile parte del cofinanziamento iniziale del Comune di Piacenza e di ACER, è stato possibile inserire un nuovo intervento molto importante e fondamentale per la riqualificazione del quartiere Barriera Roma e precisamente:

- Recupero palazzo n° 2 e Via Capra 13 nel Quartiere Barriera Roma: i lavori sono previsti nell'anno 2018 a conclusione di tutti gli interventi previsti – Importo complessivo € 886.570,35.

C) APPALTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO

Trattasi degli interventi riguardanti la manutenzione ordinaria e pronto intervento relativamente a:

- opere murarie,
- da termoidraulico,
- da elettricista,
- da falegname,
- da tinteggiatore,
- da fabbro,

Il progetto è finanziato come di seguito, per l'importo complessivo di spesa di € 8.450.000,00:

- **per lavori di manutenzione ordinaria, pronto intervento, riparazione e servizi attinenti alla gestione del Patrimonio residenziale:**
 - Fondi di Bilancio di previsione ACER anni 2016 e precedenti;
- **per lavori di manutenzione straordinaria di lavori di importo inferiore a € 200.000,00 e per complessivi € 450.000,00/anno:**
 - Budget di Bilancio – “Spese di manutenzione programmata ERP – anni 2017, 2018 e 2019;

D) INTERVENTI FINANZIATI CON PROVENTI DERIVANTI DALL'AVANZO DI GESTIONE DELL'ERP

Con i proventi derivanti dall'avanzo di gestione dell'ERP, ogni anno vengono programmati una serie di interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio gestito dei Comuni. La Conferenza degli Enti, nel mese di Giugno di ogni anno, approva il piano di interventi predisposto dal Servizio Tecnico Immobiliare di ACER.

Le somme a disposizione derivano dall'avanzo di gestione degli immobili ERP dell'anno precedente, sommati ai proventi non ancora utilizzati degli anni precedenti.

La somma complessiva viene suddivisa tra i vari Comuni della Provincia, in rispetto delle quote calcolate in base al patrimonio immobiliare che è presente sul territorio comunale.

Nell'elenco annuale dell'anno 2017 sono stati inseriti i seguenti interventi, che poi verranno realizzati nei vari Comuni a seconda delle necessità e urgenze:

- Lavori di Manutenzione straordinaria riguardante il recupero di alloggi sfitti e rifacimento impianti tecnologici in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia: Importo € 250.000,00;
- Lavori di Manutenzione straordinaria riguardante la sistemazione di parti comuni in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza: Importo € 200.000,00;
- Lavori di Manutenzione straordinaria riguardante i lavori di rifacimento e recupero aree cortilizie in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia: Importo € 150.000,00;
- Lavori di Manutenzione straordinaria riguardante la sostituzione di serramenti esterni e portoncini di sicurezza in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia: Importo € 200.000,00.

E) ALTRI INTERVENTI

Interventi sul patrimonio e.r.p. di proprietà Comunale

Comune di Piacenza:

- PRU Asse Via Colombo, per un importo complessivo di € 216.000,00.
I fondi dovrebbero essere utilizzati per la sistemazione di aree comuni nel Q.re Molino degli Orti. I lavori sono previsti nell'anno 2018.

Per maggior chiarezza sui finanziamenti si allega:

- scheda riassuntiva degli interventi-finanziamenti (con riferimento alle schede dell'Elenco Annuale e Triennale del Programma dei Lavori Pubblici).

INTERVENTI PREVISTI NELL'ELENCO ANNUALE 2017 E PROGRAMMA TRIENNALE 2017- 2018 - 2019													
N°	INTERVENTI	IMPORTI GLOBALI						MUTUI		CAP.PRIVATI	Eccedenze canoni anno 2015 e precedenti	Eccedenze canoni anno 2016 e successivi	AUTO FIN.TO ACER
			L.560/93 ACER	L.560/93 COMUNE	D.L. 16/03/2015	Altri finanziamenti Regionali	Altri Fondi Comunali (stanzi bilancio)	ACER	Comunali	Proprietari / Fondazioni			
2017	PROGRAMMA DI RECUPERO DI ALLOGGI ED IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI AL DECRETO INTERMINISTRIALE 16/03/2015												
	TEC2017-2	Interventi di tipo B (allegato 2) finalizzati al ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria: lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di n° 3 fabbricati ERP, ubicati nei Comuni di Piacenza, Fiorenzuola d'Arda, Castel San Giovanni	416.992,02			416.992,02							
	MANUTENZIONI STRAORDINARIE												
	TEC2017-3	Lavori di manutenzione straordinaria relativi al recupero di alloggi sfitti e rifacimento impianti tecnologici in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	250.000,00								250.000,00		
	TEC2017-4	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sistemazione di parti comuni in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	200.000,00								50.000,00	150.000,00	
	TEC2017-5	Lavori di manutenzione straordinaria relativi al rifacimento e recupero aree cortilizie in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	150.000,00									150.000,00	
	TEC2017-6	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sostituzione di serramenti esterni e portoncini di sicurezza in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	200.000,00									200.000,00	
	APPALTO MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO												
TEC2017-1	Manutenzione ordinaria e pronto intervento nei fabbricati siti in Piacenza e Provincia, gestiti da ACER, per gli anni 2014 - 2018 (ATI Antas - Cogni - Cella)	1.502.500,00										1.502.500,00	

ACER DI PIACENZA

File: Quadro interventi e finanziamenti elenco biennale 2017-2018-2019

N°	INTERVENTI	IMPORTI GLOBALI						MUTUI		CAP.PRIVATI	Eccedenze canoni anno 2015 e precedenti	Eccedenze canoni anno 2016 e successivi	AUTO FINTO ACER
			L.560/93 ACER	L.560/93 COMUNE	D.I. 16/03/2015	Altri finanziamenti Regionali	Altri Fondi Comunali (stanz bilancio)	ACER	Comunali	Proprietari / Fondazioni			
	CONTRATTI DI QUARTIERE II												
TEC2018-3	CQ II - Ristrutturazione Palazzi Via Capra 21/B e Via Capra 13 nel Quartiere Barnera Roma in Piacenza	886.570,35	158.501,06	528.069,29				200.000,00					
	MANUTENZIONI STRAORDINARIE												
TEC2017-3	Lavori di manutenzione straordinaria relativi al recupero di alloggi sfitti e rifacimento impianti tecnologici in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	150.000,00										150.000,00	
TEC2017-4	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sistemazione di parti comuni in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	100.000,00										100.000,00	
TEC2017-5	Lavori di manutenzione straordinaria relativi al rifacimento e recupero aree cortilizie in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	100.000,00										100.000,00	
TEC2017-6	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sostituzione di serramenti esterni e portoncini di sicurezza in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	150.000,00										150.000,00	
TEC2018-2	PRU/ Asse Via Colombo - Sistemazioni esterne Molino degli Orti in Piacenza	216.000,00					216.000,00						
	APPALTO MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO												
TEC2017-1	Manutenzione ordinaria e pronto intervento nei fabbricati sù in Piacenza e Provincia, gestiti da ACER, per gli anni 2014 - 2018 (ATI Antas - Cogna - Cella) (fino al 31 maggio)	880.200,00											880.200,00
TEC2018-1	Manutenzione ordinaria e pronto intervento nei fabbricati sù in Piacenza e Provincia, gestiti da ACER (dal 1 giugno)	700.000,00											700.000,00

2018

ACER DI PIACENZA

File:Quadro interventi e finanziamenti elenco triennale 2017-2018-2019

N°	INTERVENTI	IMPORTI GLOBALI						MUTUI		CAP PRIVATI			AUTO FINITO ACER		
			L 560/93 ACER	L 560/93 COMUNE	D.L. 16/03/2015	Altri finanziamenti Regionali	Altri Fondi Comunali (stanz bilancio)	ACER	Comunali	Proprietari / Fondazioni	Eccedenze canoni anno 2015 e precedenti	Eccedenze canoni anno 2016 e successivi			
2019	MANUTENZIONI STRAORDINARIE														
	TEC2017-3	Lavori di manutenzione straordinaria relativi al recupero di alloggi sfitti e rifacimento impianti tecnologici in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	150.000,00											150.000,00	
	TEC2017-4	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sistemazione di parti comuni in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	100.000,00											100.000,00	
	TEC2017-5	Lavori di manutenzione straordinaria relativi al rifacimento e recupero aree cortilizie in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	100.000,00											100.000,00	
	TEC2017-6	Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sostituzione di serramenti esterni e portoncini di sicurezza in fabbricati ERP nei Comuni di Piacenza e provincia (eccedenze canoni)	150.000,00											150.000,00	
		APPALTO MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO													
TEC2018-1	Manutenzione ordinaria e pronto intervento nei fabbricati siti in Piacenza e Provincia, gestiti da ACER	1.500.000,00												1.500.000,00	
	ANNO 2017	2.719.492,02	0,00	0,00	416.992,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	500.000,00	1.502.500,00	
					416.992,02				0,00	0,00			2.302.500,00		
	ANNO 2018	3.182.770,35	158.501,06	528.069,29	0,00	216.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	1.580.200,00	
					1.102.570,35				0,00	0,00			2.080.200,00		
	ANNO 2019	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	1.500.000,00	
					0,00				0,00	0,00			2.000.000,00		
	TOTALE 2017 + 2018 + 2019	7.902.262,37													