

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE

Al Consiglio di Amministrazione
della ACER – Azienda Casa Emilia-Romagna
della Provincia di Ferrara
Ferrara

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della ACER – Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Ferrara (l'Azienda), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto all'Azienda in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

La presente relazione è emessa a seguito di un mandato che non prevede l'attività di revisione legale ex art. 2409 – bis del Codice Civile.

Responsabilità degli amministratori e del collegio dei revisori dei conti per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte di controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'Azienda o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio dei revisori dei conti ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria dell'Azienda.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio.



Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- o abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- o abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Azienda;
- o abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- o siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'Azienda cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- o abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

LaBase Revisioni Srl



Pierpaolo Sealioli
(Socio)

Forlì, 29 maggio 2023

Azienda Casa Emilia-Romagna (Acer Ferrara)

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Stato patrimoniale

ATTIVO (importi in Euro)	31/12/22	31/12/21
A) Crediti verso Enti di riferimento		
B) Immobilizzazioni		
I) Immobilizzazioni immateriali:	76.299	62.835
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili;	27.735	20.067
7) altre.	48.564	42.768
II) Immobilizzazioni materiali:	920.273	1.052.740
1) terreni e fabbricati;	793.663	912.378
4) altri beni;	119.610	140.362
5) Immobilizzazioni in corso	7.000	0
III) Immobilizzazioni finanziarie:	3.470.839	3.792.157
1) partecipazioni in:	2.069	2.069
d-bis) altre imprese.	2.069	2.069
2) crediti:	12.738	340.489
d-bis) verso altri (di cui € esigibili entro l'esercizio successivo)	6.432	340.489
3) altri titoli;	3.449.599	3.449.599
Totale delle immobilizzazioni (B)	4.467.410	4.907.732
C) Attivo circolante:		
II) Crediti:	21.093.388	17.940.440
1) verso clienti (di cui € 0 esigibili oltre l'esercizio successivo)	11.900.309	10.265.878
5-bis) crediti tributari (di cui € 104.556 esigibili oltre l'esercizio succ.);	204.618	294.393
5-ter) imposte anticipate;	20.566	18.886
5-quater) verso altri (di cui € 0 esigibili oltre l'esercizio successivo).	8.967.895	7.361.283
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:	49.607	49.607
5)		

6) altri titoli;	49.607	49.607
7) altre.		
IV) Disponibilità liquide:	4.967.913	3.304.323
1a) depositi bancari e postali;	1.890.722	230.051
1b) depositi vincolati presso la Banca d'Italia	3.068.579	3.068.579
3) danaro e valori in cassa.	8.612	5.693
Totale attivo circolante (C)	26.110.909	21.294.370
D) Ratei e risconti.		
1) Ratei attivi	525	525
2) Risconti attivi	180.302	174.147
Totale ratei e risconti (D)	180.827	174.672
<u>TOTALE ATTIVITA'</u>	30.759.145	26.376.774

PASSIVO (importi in Euro)	31/12/22	31/12/21
A) Patrimonio netto:	2.055.067	2.025.571
I) Capitale di dotazione.	329.352	329.352
V) Riserve statutarie o regolamentari:	1.696.219	1.654.896
a) Fondo di riserva ordinario;	38.309	38.309
b) Fondo di riserva straordinario;	1.657.910	1.616.587
IX) Utile (perdita) dell'esercizio	29.496	41.323
B) Fondi per rischi ed oneri:	340.711	346.011
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili;	55.117	59.417
2) per imposte, anche differite;	273.594	273.594
3) altri.	12.000	13.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	400.805	376.667



D) Debiti:	27.646.890	23.586.250
4) debiti verso banche (di cui € 0 esigibili entro l'esercizio successivo)	0	826.939
5) debiti verso altri finanziatori (di cui € 337.991 esigibili oltre l'esercizio successivo)	351.948	365.335
7) debiti verso fornitori (di cui € 0 esigibili oltre l'esercizio successivo)	2.393.105	2.416.595
12) debiti tributari (di cui € 0 esigibili oltre l'esercizio successivo)	216.477	179.149
13) debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale (di cui € 0 esigibili oltre l'esercizio successivo)	185.355	166.220
14) altri debiti (di cui € 843.329 esigibili oltre l'esercizio successivo)	24.500.007	19.632.012
E) Ratei e risconti.	315.672	42.275
2) Risconti passivi	315.672	42.275
TOTALE PASSIVITA'	30.759.145	26.376.774

Conto Economico

(importi in Euro)		31/12/22	31/12/21
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.204.479	10.542.319
5)	Altri ricavi e proventi	2.708.294	2.770.837
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	+ 13.912.773	13.313.156
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	29.882	21.926
7)	per servizi	6.940.387	6.767.840
8)	per godimento di beni di terzi	294.684	323.523
9)	per il personale	3.354.110	3.080.857
	a) Stipendi	2.496.687	2.307.716
	b) Oneri sociali	642.733	590.920
	c) Trattamento di fine rapporto	199.183	168.158

	d) <u>Trattamento di quiescenza</u>	9.666	8.222
	e) <u>Altri costi</u>	5.840	5.840
10)	<u>ammortamenti e svalutazioni</u>	1.001.510	797.015
	a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	50.516	44.461
	b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	113.051	117.688
	d) Sval.dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	837.943	634.866
14)	<u>oneri diversi di gestione</u>	2.063.924	2.139.865
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE			
		+	13.684.497
			13.131.025
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)			
		+	228.276
			182.130
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16)	<u>Altri proventi finanziari</u>	42.785	1.990
17)	<u>interessi ed altri oneri finanziari verso:</u>	31.679	25.619
TOTALE (15+16-17+/-17 bis)			
		-	11.105
			23.630
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18)	<u>rivalutazioni</u>	+	5.532
	TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)	+	4.832
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D)			
			244.913
			163.333
20)	<u>imposte sul reddito dell'esercizio</u>	215.417	122.010
21)	<u>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</u>	29.496	41.323

Rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO (metodo indiretto)	31/12/2022	31/12/2021
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	29.496	41.323
Imposte sul reddito	215.417	122.010
Interessi passivi/ (interessi attivi)	(9.531)	23.629
Utile/(Perdita dell'esercizio) prima delle imposte su reddito, interessi, dividendi, plus/minusvalenze da cessione	235.382	186.962
<i>Rettifiche per elementi non monetari</i>		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	163.567	162.149
Accantonamenti ai fondi netti	(5.300)	9.605
Accantonamenti TFR netti	24.138	10.985
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		0
<i>Totale rettifiche elementi non monetari</i>	<i>182.405</i>	<i>182.739</i>
1. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	417.787	369.701
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(1.634.431)	1.424.524
Decremento/(incremento) degli altri crediti e dei ratei e risconti attivi	(1.524.672)	(970.785)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(23.490)	251.273
Incremento/(decremento) degli altri debiti e dei ratei e risconti passivi	5.197.855	(1.297.367)
<i>Totale variazioni capitale circolante netto</i>	<i>2.015.260</i>	<i>(592.355)</i>
Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	2.433.048	(222.654)
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	9.531	(23.629)
(Imposte sul reddito pagate)	(215.417)	(122.010)
Altri incassi/pagamenti		
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.227.162	(368.293)

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento

(Investimenti) netti in immobilizzazioni materiali	19.416	(69.076)
(Investimenti) netti in immobilizzazioni immateriali	(63.980)	(42.683)
(Investimenti) netti in immobilizzazioni finanziarie	321.319	(4.275)

Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	276.755	(116.034)
---	----------------	------------------

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento*Mezzi di terzi*

Incremento/(decremento) debiti a breve verso le banche	(826.939)	25.315
Incremento/(decremento) mutui bancari		0
Incremento/(decremento) altri debiti finanziari a lungo	(13.957)	(13.384)
Incremento/(decremento) altri debiti finanziari a breve	570	545

Mezzi propri

Variazione capitale di dotazione	0	0
----------------------------------	---	---

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(840.327)	12.476
--	------------------	---------------

Incremento delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.663.590	(471.851)
---	------------------	------------------

Effetto cambi sulle disponibilità liquide, perdite/(utili) su cambi

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti iniziali	3.304.323	3.776.174
---	------------------	------------------

<i>di cui depositi bancari:</i>	3.298.630	3.768.632
---------------------------------	-----------	-----------

<i>di cui denaro in cassa:</i>	5.693	7.541
--------------------------------	-------	-------

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti finali	4.967.913	3.304.323
---	------------------	------------------

<i>di cui depositi bancari:</i>	4.959.301	3.298.630
---------------------------------	-----------	-----------

<i>di cui denaro in cassa:</i>	8.612	5.693
--------------------------------	-------	-------

Altre informazioni: variazione della PFN a breve termine

Posizione finanziaria netta a breve iniziale	2.513.604	3.011.315
--	-----------	-----------

Posizione finanziaria netta a breve finale	5.003.563	2.513.604
--	-----------	-----------

Variazione della Posizione Finanziaria Netta	2.489.959	(497.711)
---	------------------	------------------



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

NOTA INTEGRATIVA

BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022

Criteri di formazione del bilancio

Il presente bilancio, conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa ed è corredato dalla relazione del Presidente sulle risultanze della gestione, come previsto dall'art. 20 dello Statuto.

Gli importi esposti in bilancio, ai sensi dell'art. 2423 C.C., sono espressi in unità di Euro. Secondo quanto stabilito dall'art. 2423 ter C.C., ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è raffrontata all'importo della corrispondente voce dell'esercizio precedente.

In attuazione della determinazione del Direttore n. 371 in data 20 dicembre 2019, assunta in ossequio a quanto previsto dall'art. 41, ultimo comma, della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., la presente proposta di bilancio d'esercizio sarà assoggettata a revisione contabile da "LaBase Revisioni S.r.l." con sede in Forlì – Via Gramsci c.n. 83 prima dell'approvazione da parte della Conferenza degli Enti.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2022 sono conformi a quelli stabiliti dall'art. 2426 c.c., e, per quanto applicabili all'Azienda, ai Principi Contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

I principi contabili ed i criteri di valutazione utilizzati per il bilancio d'esercizio 2022 e di seguito riportati, sono ispirati ai criteri generali della prudenza, della competenza, della valutazione separata degli elementi eterogenei, ancorché ricompresi in un'unica voce, della prospettiva di continuazione dell'attività e non si discostano da quelli utilizzati per il bilancio dell'esercizio precedente, presentato ai fini comparativi.

Si precisa che nell'allegato bilancio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 c.c.

A) Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite dalle licenze d'uso dei programmi informatici, dalle spese per le procedure automatizzate e da lavori di manutenzione straordinaria realizzati su beni di terzi. Esse sono iscritte al costo di produzione o di acquisto da terzi, comprensivo degli oneri accessori. Tali costi sono stati assoggettati ad ammortamento in misura costante, a partire dall'anno in cui il costo stesso è stato sostenuto, in funzione del periodo di prevista utilità futura.

B) Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, 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 ad una maggiore redditività, sono stati capitalizzati.

Le immobilizzazioni sono iscritte al netto dei relativi ammortamenti accumulati; gli ammortamenti sono stati effettuati in modo sistematico e costante secondo la residua possibilità di utilizzazione dei beni. Le aliquote di ammortamento applicate sono successivamente dettagliate in sede di commento delle voci dello stato patrimoniale.

Per i beni il cui utilizzo ha avuto inizio nel corso dell'anno, le aliquote di ammortamento sono state ridotte del 50%, poiché si ritiene che la quota d'ammortamento così ottenuta non si discosti significativamente da quella calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

C) Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite dalle partecipazioni e da “altri titoli”, principalmente quote del fondo immobiliare chiuso “Ferrara Social Housing”, e sono valutate al costo di acquisizione, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore.

D) Crediti e debiti

I crediti e debiti sono generalmente rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Tale criterio non viene applicato nei casi in cui:

- gli effetti sono irrilevanti: cioè quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti, la differenza fra tasso nominale e tasso effettivo e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo;
- la scadenza dei crediti o dei debiti sia a breve termine (ossia inferiore ai 12 mesi);
- l'iscrizione in Bilancio è avvenuta in data anteriore al 01 gennaio 2016.

In questi casi, i debiti sono valutati al valore nominale e i crediti al presumibile valore di realizzo, rettificati dall'apposizione di un fondo svalutazione crediti, ove necessario.

E) Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

F) Ratei e risconti

I ratei ed i risconti attivi e passivi sono calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi di esercizio.

G) Trattamento di fine rapporto (T.F.R.)

È determinato in base all'anzianità maturata dai singoli dipendenti a fine periodo, in conformità alle leggi ed ai contratti collettivi di lavoro vigenti, ed è esposto al netto delle anticipazioni erogate e dell'imposta sostitutiva già versata. La quota maturata nell'esercizio è imputata al conto economico.

Nell'esercizio 2022 si è data esecuzione, analogamente agli esercizi precedenti, a quanto disposto con D. lgs. n. 52 del 5/12/2005, con versamento al Fondo pensionistico complementare Previambiente o Previandai, delle quote Tfr maturate nell'anno 2022 per i dipendenti che hanno operato la scelta di adesione. Per coloro che hanno optato per il mantenimento del Tfr in Azienda, si è provveduto al versamento della quota 2022 al Fondo di gestione istituito presso l'INPS.

H) Fondi rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri accolgono gli accantonamenti non compresi tra quelli che hanno rettificato direttamente il valore dell'attivo, destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono indeterminati alla chiusura dell'esercizio.

Essi sono costituiti dal fondo per il premio di fine mandato da corrispondere agli Amministratori ai sensi dello Statuto, dal fondo imposte del quale si darà conto nel paragrafo relativo alle imposte.

I) Imposte

Le imposte sul reddito di competenza del periodo sono determinate in applicazione della vigente normativa fiscale e sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta ancora da assolvere e sono esposte al netto degli acconti versati e delle ritenute subite.

Le imposte differite ed 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 dell'esercizio.

L) Costi e ricavi

I costi ed i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi ed i proventi, nonché i costi e gli oneri, sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni, dei premi e delle imposte direttamente connesse con la prestazione dei servizi o la fornitura dei beni.

Esame delle voci dello Stato Patrimoniale

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

B.I) Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2022, iscritte per un valore netto di €uro 76.299, hanno registrato un incremento rispetto al saldo al 31 dicembre 2021 pari ad Euro 13.465. Le aliquote ordinarie di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

<i>Categoria</i>	<i>Aliquota</i>
Licenze d'uso programmi informatici	33,33%
Spese procedure automatizzate (software di proprietà)	33,33%
Migliorie su beni di terzi	In base a durata della convenzione

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce, i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nel 2022.

VOCE	COSTO STORICO 2021	INCREM.	DECREM.	COSTO STORICO 2022	AMMORT.	VALORE AL 31/12/22
Concessioni, licenze, marchi	20.067	27.070	0	47.136	19.401	27.735
Altre	42.768	36.911	0	79.679	31.115	48.564
Totale	62.834	63.981	0	126.815	50.516	76.299

B.II) Immobilizzazioni materiali

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce delle immobilizzazioni materiali, i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nell'esercizio 2022:

VOCE	COSTO STORICO 2021	INCREM.	DECRE M.	COSTO STORICO 2022	FONDO AMM. 2021	AMM.TI	DISM.	FONDO AMM. 2022	VALORE AL 31/12/22
Terreni e fabbricati	3.150.855	12.253	88.229	3.074.879	2.238.477	73.178	30.439	2.281.216	793.663
App.elettroniche ed elettromeccaniche	280.730	2.808	808	282.731	225.189	16.577	778	240.987	41.743
Mobili ed arredi	319.154	12.310	3.445	328.020	268.146	13.593	3.195	278.545	49.475
Autovetture	93.352	0	0	93.352	77.090	4.646	0	81.736	11.615
Impianto fotovoltaico	30.763	0	0	30.763	17.996	2.769	0	20.765	9.998
Altri beni mobili	13.117	4.282	0	17.399	8.332	2.289		10.621	6.778
Immobilizz. In corso	0	7.000	0	7.000					7.000
Totali	3.887.971	38.653	92.482	3.834.142	2.835.231	113.051	34.412	2.913.870	920.273

Le variazioni delle immobilizzazioni materiali sono riconducibili ad acquisti, alienazioni e dismissioni di beni.

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, ridotti al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio. Le quote applicate sono state quelle ritenute congrue in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Le aliquote ordinarie di ammortamento utilizzate sono state le seguenti:

<i>Categoria</i>	<i>Aliquota</i>
Fabbricati	3%
Mobili, arredi e macchine ordinarie per ufficio	12%
Apparecchiature elettroniche ed elettromeccaniche	20%
Autovetture	25%
Impianto fotovoltaico	9%
Altri beni mobili	15%

Le spese di manutenzione e riparazione ricorrenti ed ordinarie sono imputate direttamente al conto economico dell'esercizio di sostenimento.

B. III) Immobilizzazioni finanziarie

A fine esercizio risultano iscritte *partecipazioni* per un valore complessivo di Euro 2.069.

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto, eventualmente rettificato in caso di perdite durevoli di valore.

Tali partecipazioni sono relative alle quote possedute in:

- ART-ER – s.c.p.a. che è stata costituita a seguito di fusione tra Ervet s.p.a. e Aster s.c.p.a. L'assemblea straordinaria dei soci di Ervet s.p.a. in data 21 dicembre 2018, con verbale di repertorio n. 61749/30705, ha deliberato di addivenire alla fusione per concentrazione con la Società Aster s.c.p.a., per facilitare azioni di cooperazione con altre regioni europee o italiane nonché di promozione di investimenti, anche esteri, nel territorio regionale, con riferimento in particolare alla ricerca di finanziamenti, all'assistenza agli investitori, al supporto tecnico per la conclusione di accordi regionali atti a migliorare la gestione del patrimonio immobiliare in gestione ad Acer. La fusione tra le indicate società è avvenuta mediante la costituzione di una nuova società consortile per azioni con la denominazione ART – ER - s.c.p.a. con iscrizione presso il registro delle imprese in data 1° maggio 2019 e durata 31 dicembre 2050. Acer possiede una quota di partecipazione di Euro 69 pari a 0,004%, corrispondente a n. 69 azioni del valore nominale di Euro 1.

- Lepida s.c.p.a., che è stata costituita a seguito di fusione tra Lepida s.p.a. e Cup 2000 s.c.p.a.. L'assemblea straordinaria dei soci di Lepida s.p.a., in data 12 ottobre 2018 con verbale di repertorio n. 61445/30507, ha deliberato di addivenire alla fusione mediante incorporazione della società Cup 2000 s.c.p.a. per consentire di partecipare compiutamente agli obiettivi della rete delle pubbliche amministrazioni della Regione Emilia-Romagna così come previsti nella Legge Regionale n. 11/2004, nonché di usufruire dei vantaggi relativi all'erogazione di servizi ICT, previsti per i soli soci della società. Acer possiede una quota di partecipazione pari a 0,0014% corrispondente a n. 1 azione del valore nominale di Euro 1.000.
- Fondazione Istituto Tecnico Superiore, Territorio, Energia, Costruire (ITS TEC). Nel corso del 2018 con Provvedimento d'urgenza n.15 del 11 dicembre 2018, il Presidente ha disposto di formalizzare la richiesta di Acer, in qualità di Fondatore nella fondazione Istituto Tecnico Superiore, Territorio, Energia Costruire (ITS TEC), fondazione di diritto privato che ha tra le proprie finalità quella di promuovere la diffusione della cultura tecnica e scientifica, di sostenere le misure per lo sviluppo dell'economia e le politiche del lavoro. Le domande di ingresso di nuovi fondatori prevedono, in ottemperanza alla deliberazione del Consiglio di indirizzo della Fondazione, il versamento di Euro 1.000 e sono soggette all'accettazione da parte del Consiglio stesso. In data 21 febbraio 2019 è stata comunicata l'accettazione della richiesta di attribuzione della qualifica di socio fondatore.

I crediti classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, pari a complessivi Euro 19.170 sono invece così costituiti:

- Depositi cauzionali presso fornitori ed enti per complessivi Euro 1.889, tutti esigibili oltre l'esercizio successivo;
- Crediti per Euro 662 per somme trattenute ai sensi art. 4 D.P.R. 207/2010 a garanzia, da Università degli Studi di Ferrara - sulle somme pagate per il servizio di prestazione posti letto per gli studenti specializzandi, aggiudicato ad ACER a seguito di procedura ad evidenza pubblica.
- Crediti vs pers. per transazioni legali per Euro 16.619 per accordo intervenuto con ex dipendente per revoca della costituzione di parte civile nel giudizio di appello NGR APP: 2016/5980, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 26 luglio 2022, esigibili per Euro 6.432 entro l'esercizio successivo.

In data 15 novembre 2022 si è provveduto ad alienare le polizze vita General Life per sostenere la liquidità aziendale, conformemente a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione, per un valore di Euro 343.683.

La voce *altri titoli* evidenzia un importo di Euro 3.449.599. In particolare:

- Euro 74.599 relativi a Buoni del Tesoro Pluriennali, acquistati nel corso del 2019, scadenti in data 1/9/2036, in sostituzione dei precedenti giunti a scadenza l'1 agosto 2019. I titoli non sono nella disponibilità di ACER, in quanto costituiscono pegno per Intesa San Paolo che ha rilasciato fidejussione bancaria in data 28/05/2014 a favore della Cassa Depositi e Prestiti a garanzia del prestito chirografario di Euro 440.000 contratto in data 29/05/2014 per la "Realizzazione di n. 43 alloggi di edilizia residenziale sociale destinati alla locazione permanente in Via Gustavo Bianchi a Ferrara", come previsto dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 6 del 21 marzo 2012. A seguito della decisione del Comune di Ferrara con delibera C.C. prot. gen. n. 115286/15 di assumere a proprio carico tutti i costi relativi alla realizzazione dell'intervento di Via G. Bianchi, alla conseguente richiesta fatta alla Cassa DD.PP. di estinzione anticipata del prestito per la quale è stato richiesto un indennizzo di entità rilevante, il Consiglio di Amministrazione di Acer con delibera n. 74/2016 ha proposto alla Conferenza degli Enti il diverso utilizzo del prestito, per realizzazione di

opere di manutenzione straordinaria su alloggi e.r.p. in Comune di Ferrara. La Conferenza degli Enti ha approvato la proposta con delibera n. 4 in data 19/12/2016.

- Euro 3.375.000 relativi a quote acquistate nel corso del 2017 del Fondo immobiliare chiuso "Ferrara Social Housing", istituito ai sensi del sistema integrato di fondi di cui all'art. 11 del D.P.C.M. 16 luglio 2009, ai fini della realizzazione e gestione di immobili a prevalente destinazione di edilizia residenziale sociale in Ferrara, zona ex Direzionale pubblico di via Beethoven come approvato dalla Conferenza degli Enti in data 16 dicembre 2015 con deliberazione n. 5.

Si evidenzia che, come previsto dall'art. 18 del Regolamento del Fondo e dalla legge, gli esperti indipendenti hanno provveduto a redigere la relazione semestrale sul valore del Fondo, dalla quale si rileva che al 31/12/2022 tale valore è pari ad Euro 40.239.706, contro Euro 39.781.527 al 31/12/2021. Considerato che l'attuale congiuntura economica può determinare rilevanti oscillazioni del valore degli immobili tra un periodo ed un altro, che le quote del fondo possedute da ACER hanno una possibilità di circolazione limitata e che al momento non ne è prevista l'alienazione e che, infine, il business plan ad intera vita del Fondo al 31/12/2040, approvato il 16/06/2022 dall'Advisory Committee e non modificato alla data di redazione del presente bilancio, conferma il rendimento previsto per ACER, non si rilevano perdite di valore di carattere durevole.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.II) Crediti

1) verso clienti

L'importo evidenziato nello stato patrimoniale al 31/12/2022, pari ad € 11.900.309, corrispondente al presumibile valore di realizzo dei crediti in essere a tale data nei confronti dei clienti, risulta composto, per effetto delle variazioni intervenute nel corso del corrente esercizio, nel modo seguente:

VOCE	VALORE AL 31/12/21	VARIAZIONI (+ /-)	VALORE AL 31/12/2022
Crediti v/utenti al 30/06/1997 MR	3.783	0	3.783
Crediti v/utenti dal 1/7/97 BF	10.702.325	-116.637	10.585.689
Crediti verso clienti	4.058.641	1.679.891	5.738.532
- Incassi da attribuire al 31/12	-645.898	139.178	-506.719
- Fondo svalutazione crediti	-3.852.974	-68.001	-3.920.975
TOTALE	10.265.878	1.634.431	11.900.309

Come si evince dalla tabella sopra riportata, l'importo dei crediti verso clienti al 31/12/2022, al netto della svalutazione, è incrementato, rispetto alla chiusura precedente, di Euro 1.634.431. Tale incremento è la risultante della variazione dei crediti nominali al netto degli incassi da attribuire, pari ad Euro 1.702.432 e dell'incremento del fondo svalutazione crediti, pari ad Euro 68.001.

L'incremento dei crediti verso clienti è dovuto prevalentemente agli addebiti effettuati ai comuni per lavori e competenze tecniche relativi al Programma Straordinario di recupero alloggi erp di cui alla D.G.R. 1276/21 e al Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" Fondo complementare al PNRR.

La svalutazione dei crediti verso l'utenza in essere al 31/12/2022 è stata calcolata nel modo seguente:

- Svalutazione al 93% di tutti i crediti verso gli assegnatari di alloggi e.r.p. per il periodo 1997-2010;
- Svalutazione generica del 5,19% di tutti i crediti verso gli assegnatari di alloggi e.r.p. per il periodo 2011-2022, al netto dei crediti verso assegnatari assistiti dai Servizi Sociali per i quali, ai sensi delle vigenti concessioni del patrimonio comunale, è stato istituito apposito

accantonamento di canoni per la copertura della morosità; la percentuale è determinata sulla base dell'andamento statistico dei crediti dichiarati inesigibili negli ultimi 12 anni;

- Svalutazione analitica di tutti i restanti crediti.

Nel corso del 2022 il Consiglio di Amministrazione ed il Direttore Generale hanno deliberato/determinato l'inesigibilità di crediti verso l'utenza per Euro 754.264, che sono stati conseguentemente stralciati con utilizzo del Fondo per Euro 769.941: la differenza pari ad Euro 15.678 si riferisce a morosità maturata successivamente alla dichiarazione di inesigibilità ed è stata, pertanto, anch'essa considerata inesigibile.

Il costo di competenza dell'esercizio 2022 per accantonamento della quota annuale al fondo svalutazione crediti è pari ad Euro 837.943.

Dopo l'accantonamento di tale quota, il Fondo raggiunge un valore complessivo di Euro 3.920.975.

Il fondo svalutazione crediti costituisce circa il 25% dei crediti netti verso l'utenza ed i clienti iscritti in bilancio.

I crediti netti verso clienti esposti nello stato patrimoniale si presumono tutti esigibili entro l'esercizio successivo.

5 bis) Crediti tributari

In dettaglio la situazione risulta la seguente:

Erario c/iva a credito	499	218	717
Erario c/iva a credito dichiar. annuale	101.621	-49.676	51.945
Erario c/crediti per imposte dirette	10.018	-10.018	0
Crediti vs/Erario per sismabonus	182.255	-45.321	136.934
Crediti vs/Erario bonus 65%	0	9.257	9.257
Crediti vs/Erario bonus 110%	0	5.766	5.766
Totale	294.393	-89.774	204.618

Il credito per iva pari ad Euro 717 si riferisce al credito di fine esercizio per operazioni iva acquisti per cassa.

Il credito per iva derivante dalla dichiarazione annuale ammonta ad Euro 51.945.

Il credito vs Erario per sismabonus di Euro 136.934 riguarda le opere di adeguamento antisismico e di messa in sicurezza degli edifici, in corso di realizzazione in n. 4 palazzine in Comune di Ferrara, via Grosoli. La Legge n. 205 del 27/12/2017 ha incluso gli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati, fra i soggetti che possono beneficiare delle agevolazioni concesse per interventi antisismici.

I crediti vs/Erario per bonus 65% e 110% si riferiscono a detrazioni fiscali per lavori realizzati in condomini a proprietà mista.

4 ter) Imposte anticipate

Le imposte anticipate al 31/12/2022 risultano pari ad Euro 20.566, variate in aumento rispetto al 31/12/21 per Euro 1.680.

5) Crediti verso altri (attivo circolante)

La movimentazione dell'esercizio 2022 rispetto a questa categoria di crediti risulta la seguente:

VOCE	VALORE AL 31/12/2021	VARIAZIONI (+ /-)	VALORE AL 31/12/2022
Corrispettivi rientri G.S. L.560	7.756	0	7.756
Crediti v/assicurazioni	19.990	25.860	45.850
Antic. a Comuni per lavori	773.251	902	774.153
Anticipazioni a Comuni per agenzia	19.816	277	20.094
Altre anticipazioni a Comuni	1.912.049	756.514	2.668.564
Anticipazioni a Comuni per welfare	148.863	55.010	203.872
Anticipazioni progetti 110%	62.080	-60.000	2.080
Anticipazioni progetti PNRR	3.120	176.678	179.798
Anticipazioni Asp	20.000	-20.000	0
Cr.vs.proprietari Grattacielo	2.540	0	2.540
Cr.F.do Gestione Comune Cento	0	79.340	79.340
Cr.vs.proprietari Agenzia Cento	0	29	29
Cr.vs.proprietari all.sisma	1.013	0	1.013
Anticipazioni Corti di Medoro	1.098	-20	1.078
Anticipazioni a diversi	122.583	-10.360	112.223
Anticipazioni ad imprese	126.103	37.295	163.398
Arrotondamenti att.su stipendi	36	5	41
Crediti vs dipendenti	1.950	-921	1.029
Crediti per accertamento provvisionale	14.299	0	14.299
Crediti vs dipendenti polizze ass.	350	117	467
Crediti vs/GS L.513/77	20.760	0	20.760
Crediti vs/CER L. 457/78	49.823	0	49.823
Crediti per lavori L.457 e L. 560	756.006	319.904	1.075.910
Crediti v/Regione contr.Edilizia	1.699.706	320.739	2.020.445
Crediti vs.Regione contr.sisma lav.	490.666	-401.219	89.448
Crediti vs.cond. in amm.ne diretta	1.107.424	320.601	1.428.026
Credito fotovoltaico Ferrara via Bianchi	0	3.602	3.602
Credito fotovoltaico Bondeno via Torricelli	0	2.258	2.258
Totale	7.361.283	1.600.752	8.967.895

L'importo determinato al 31/12/2022 di Euro 8.967.895 rispetto al risultato al 31/12/2021 presenta un incremento di Euro 1.600.752. In particolare, la variazione è dovuta ai crediti nei confronti della Regione Emilia-Romagna di somme anticipate per opere di recupero alloggi finanziati con fondi di cui al Decreto Interministeriale 16/03/2015 lettera B e per opere relative all'intervento in Bondeno via Torricelli finanziato con fondi "Contratti di Quartiere 2", alle somme relative ai contributi per Fondi per l'accesso all'abitazione in locazione DD.GG.RR. n. 2119/2021 e n. 1150/2022 e Fondi morosità incolpevole di cui alla D.G.R. n. 1903/2021.

I crediti sopra evidenziati si presumono tutti esigibili entro l'esercizio successivo.

C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

6) Altri titoli

La voce *altri titoli* evidenzia un importo di Euro 49.607 relativo all'investimento di eccedenze temporanee di liquidità impiegate in acquisti di quote di Fondi comuni di investimento monetari.

C.IV) Disponibilità liquide

Tale voce presenta un saldo al 31/12/2022 di Euro 4.967.913. Si rileva un incremento rispetto alla chiusura del precedente esercizio di Euro 1.663.590.

Nel corso del 2022 si è reso necessario l'utilizzo di anticipazione di cassa con Bper Banca s.p.a. (concessa fino ad un massimo di Euro 2 milioni) fino al mese di ottobre, con un utilizzo medio mensile della stessa di Euro 1.266.560. Nell'ultimo bimestre dell'anno, a seguito dell'accredito da parte della Regione Emilia-Romagna di somme anticipate per attività manutentiva, il saldo del conto corrente di tesoreria di BPER Banca S.p.A. è ritornato positivo.

A seguito della scadenza al 31/12/2022 della convenzione per il servizio di cassa affidata a Bper Banca spa., si è proceduto con indagine di mercato come da determinazione del Direttore Generale n. 246 del 10/10/2022. Con determinazione n. 288 del 14/11/2022 è stato affidato il servizio di cassa per il periodo dal 01.01.2023 al 31.12.2025 a Banco BPM s.p.a.

Per una più ampia visione della dinamica della liquidità aziendale, si veda altresì il rendiconto finanziario.

La movimentazione dell'esercizio delle disponibilità liquide risulta dalla seguente tabella:

VOCE	VALORE AL 31/12/2021	VARIAZIONI (+ /-)	VALORE AL 31/12/2022
1) depositi bancari e postali	3.298.630	1.660.671	4.959.301
<i>1a) depositi bancari e postali</i>	230.051	1.660.671	1.890.722
c.c.p n. 25859653	150.945	349.261	500.206
c.c.p n. 321149 Affitti studenti	1.560	22.576	24.135
Cassa presso Bper Banca	0	1.048.659	1.048.659
c.c. 33531 Bper Banca Carta Amm.ri	1.805	-116	1.688
c.c. 64253092 Fideuram invest.	6.431	-107	6.324
c.c 35794 Bper Banca Rid utenze cond.	35.903	221.058	256.961
c.c 35795 Bper Banca Affitti studentate	887	19.647	20.535
c.c. 8843 Carisbo	32.520	-306	32.214
<i>1b) depositi vincolati c/o Banca Italia</i>	<i>3.068.579</i>	0	<i>3.068.579</i>
C.S. 1830 Fondi Cer L. 457/78	344.403	0	344.403
C.S. 1830 Fondi L. 560/93	2.724.176	0	2.724.176
3) danaro e valori in cassa	5.693	2.919	8.612
Contanti	5.693	2.919	8.612
Totale	3.304.323	1.663.590	4.967.914

D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I *ratei attivi* ammontano ad Euro 525 e si riferiscono a cedole di interessi su Buoni del Tesoro pluriennali indicati alla voce *altri titoli*.

I *risconti attivi* ammontano complessivamente ad Euro 180.302 e risultano aumentati di Euro 6.154 rispetto al 31 dicembre 2021. I risconti attivi, per la quota parte di Euro 99.831, sono relativi all'imposta di registro sui contratti di locazione a carico dell'Azienda (per conto dei Comuni proprietari) pagata nello stesso periodo, ma parzialmente di competenza economica degli esercizi successivi. A quest'ultimo dato si somma quanto pagato nei precedenti esercizi allo stesso titolo, sempre in parte a carico dei periodi successivi. Per Euro 45.593, si riferiscono principalmente a contratti di assistenza tecnica hardware e programmi informatici, a buoni pasto personale dipendente, a canoni passivi alloggi di proprietari privati; per Euro 4.766 riguardano spese di pubblicità e promozione relative ai 43 alloggi del fabbricato ers sito in via Bianchi concesso dal Comune di Ferrara con deliberazione G.C. n. 2016-339, in gestione fino al 31/12/2024; per Euro 5.082 si riferiscono a manutenzione relativa a n. 10 alloggi siti in Corso Porta

Mare 98/104, per Euro 10.329 a manutenzione di n. 1 alloggio in Via Matteo Maria Boiardo 12 e per manutenzione di negozio in Via Putinati 165° per Euro 14.699. Per questi alloggi il Comune di Ferrara ha disposto la concessione gestionale con deliberazione di G.C. n. 2017-177 con decorrenza 01/01/2015 e fino al 31/12/2024.

I risconti attivi al 31 dicembre 2022 risultano così composti:

VOCE	VALORE AL 31/12/21	VARIAZIONI (+/-)	VALORE AL 31/12/22
Risconti attivi diversi	46.761	-1.168	45.593
Tasse di registro contratti locaz.	75.070	24.761	99.831
Risconto attivo concess. via Bianchi	7.150	-2.383	4.766
Risconto attivo concess. P.ta Mare	7.624	-2.541	5.082
Risconto attivo concess. V.M.M. Boiardo	15.494	-5.165	10.329
Risconto attivo concess. V.Putinati 165a	22.048	-7.349	14.699
Totale	174.147	6.154	180.302

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

In relazione a quanto previsto dal n. 4 e dal n. 7 bis dell'art. 2427 C.C. si precisa che i fondi di riserva ordinario e straordinario derivano dalla destinazione di utili degli esercizi precedenti che, ai sensi dell'art. 21, 1° comma, dello Statuto, non possono essere distribuiti, ma utilizzati unicamente per la copertura di perdite. Conseguentemente, nel 2022 è stato destinato a fondo di riserva straordinario l'utile dell'esercizio 2021 di Euro 41.323.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 il patrimonio netto dell'Azienda, ha subito, pertanto, le seguenti variazioni:

VOCE	VALORE AL 31/12/21	INCREM.	DECREM.	VALORE AL 31/12/22
Capitale di dotazione	329.352	0	0	329.352
Fondo di riserva ordinario	38.309	0	0	38.309
Fondo di riserva straordinario	1.616.587	41.323	0	1.657.910
Utile di esercizio corrente	41.323	29.496	-41.323	29.496
Totale	2.025.571	70.819	-41.323	2.055.067

Il risultato di esercizio al netto delle imposte è pari ad Euro 29.496 e registra un decremento rispetto all'esercizio 2021 di Euro 11.827.

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri, esposti in bilancio per un importo complessivo di Euro 340.711, sono così costituiti:

VOCE	VALORE AL 31/12/21	INCREM.	DECREM.	VALORE AL 31/12/22
<i>Trattamento di quiescenza</i>	<i>59.417</i>	<i>0</i>	<i>-4.300</i>	<i>55.117</i>
<i>Fondo per imposte, anche differite</i>	<i>273.594</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>273.594</i>
<i>Altri fondi, di cui:</i>	<i>13.000</i>		<i>-1.000</i>	<i>12.000</i>
Fondo spese per il personale	13.000	0	-1.000	12.000
Totale	346.011	0	-5.300	340.711



Rispetto al saldo al 31 dicembre 2021 i fondi per rischi ed oneri sono diminuiti di Euro 5.300.

Il fondo per trattamento di quiescenza è dato dal debito dell'Azienda nei confronti degli Amministratori per premio di fine mandato, determinato secondo le modalità previste dall'art. 9, comma 3, dello Statuto. Nel corso dell'esercizio 2022 sono stati corrisposti importi accantonati per Euro 17.010,63 ai componenti del Consiglio di Amministrazione cessati il 28/04/2022 a seguito della nomina da parte della Conferenza degli Enti con delibera n. 2 del 29/04/2022 dei nuovi componenti. L'importo in aumento deriva dall'accantonamento delle competenze maturate nell'esercizio dagli Amministratori in carica al 31/12/2022.

Il fondo per imposte pari ad Euro 273.594, si riferisce alle somme accantonate per eventuali accertamenti fiscali a seguito della contestazione della detrazione fiscale relativa agli anni 2007, 2008 e 2009 per i lavori di risparmio energetico (55%).

Il fondo spese per il personale di Euro 12.000 è costituito dall'accantonamento di incentivi al personale tecnico previsti dal Dlgs n 50/2016.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta al 31 dicembre 2022 ad Euro 400.805, registrando un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 24.139.

Nel corso dell'anno sono state accantonate in tale voce, a titolo di quota maturata nel 2022 ed a titolo di rivalutazione del saldo dell'anno precedente, Euro 199.183 (al lordo dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione), in conformità alle previsioni di legge ed a quanto contenuto al riguardo nei contratti collettivi di lavoro del personale dipendente. A fronte di detto accantonamento occorre evidenziare l'utilizzo di parte del TFR per Euro 41.302 a seguito di cessazioni dal rapporto di lavoro dipendente, di anticipazioni agli aventi diritto, di contribuzione al fondo di previdenza integrativa di categoria e al versamento al fondo istituito presso Inps.

La movimentazione dell'esercizio risulta la seguente:

VOCE	VALORE AL 31/12/20	INCREM.	DECREM.	VALORE AL 31/12/21
Trattamento fine rapporto	376.667	214.925	-190.787	400.805
Totale	376.667	214.925	-190.787	400.805

D) DEBITI

I debiti a carico dell'Azienda, rappresentati nella tabella che segue, al 31 dicembre 2022 ammontano complessivamente ad Euro 27.646.890.

VOCE	VALORE AL 31/12/21	VALORE AL 31/12/22	var.+/-	di cui esigibili oltre l'esercizio 2022	di cui con durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	826.939	0	-826.939	0	0
Debiti verso altri finanziatori	365.335	351.948	-13.388	337.991	275.976
Debiti verso fornitori	2.416.595	2.393.105	-23.490	0	0
Debiti tributari	179.149	216.477	+37.328	0	0
Debiti v/Ist. di prev.e sicurezza soc.	166.220	185.355	+19.135	0	0
Altri debiti	19.632.012	24.500.007	+4.867.995	843.329	0
Totale	23.586.250	27.646.890	+4.160.643	1.181.320	275.976

I debiti verso altri finanziatori sono rappresentati dal contratto di prestito chirografario di Euro 440.000 assunto con la Cassa Depositi e Prestiti originariamente per la costruzione di n. 43 alloggi a

Ferrara via Bianchi, per il quale la Conferenza degli Enti ha autorizzato il diverso utilizzo. La movimentazione dell'esercizio si riferisce al pagamento della quota capitale di Euro 13.388. Risultano esigibili da parte della Cassa Depositi e Prestiti entro l'esercizio successivo Euro 13.956.

I debiti verso fornitori ammontano ad Euro 2.393.105 e, rispetto al bilancio precedente, si rileva una variazione in diminuzione di Euro 23.490. Tutti i debiti verso fornitori si presumono esigibili entro l'esercizio successivo.

I debiti tributari sono iscritti per Euro 216.477 e sono così composti:

VOCE	VALORE AL 31/12/21	VARIAZIONI (+ /-)	VALORE AL 31/12/22
Debiti per imposte dirette	24.266	49.256	73.522
Debiti per IVA	36.821	-26.568	10.253
Altri debiti tributari	46.409	-3.414	42.996
Ritenute fiscali dipendenti	61.872	15.157	77.029
Ritenute fiscali lavoratori autonomi	9.781	2.896	12.677
Totale	179.149	37.327	216.477

Tutti i debiti tributari sono da considerarsi interamente esigibili entro l'esercizio successivo.

I debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale sono costituiti da debiti maturati nel corso dell'esercizio 2022 e sono esigibili per il loro intero importo nel successivo esercizio. Nel dettaglio tale voce è così composta.

VOCE	VALORE AL 31/12/21	VAR. +/-	VALORE AL 31/12/22
Debiti per contributi INPS	166.005	18.240	184.245
Debiti per contributi INAIL	215	895	1.110
Totale	166.220	19.135	185.355

Gli altri debiti sono pari ad Euro 24.500.007 e registrano un incremento di Euro 4.867.995 rispetto al 31 dicembre 2021.

Nell'esercizio 2022 sono state accantonate risorse per Utilizzi canonici es. 2022 art. 36 L.R. 24/2001 per Euro 1.180.630 destinate in particolare: per Euro 892.162 a realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e recupero di alloggi erp siti nella intera provincia, per Euro 288.468 a copertura morosità utenti assistiti welfare (Euro 189.809) per morosità pregressa ed Euro 98.660 morosità corrente).

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

altri debiti 2021	2021	variazioni +/-	2022
Depositi cauzionali acquisto alloggi Comuni	6.099	-1.033	5.066
Depositi cauzionali contratti di locazione	688.441	-5.526	682.915
Depositi cauzionali acquisto immobili Acer	10.000	0	10.000
Debiti v/utenza per interessi sui depositi cauzionali	156.248	4.166	160.414
Debiti v/GS Vendite alloggi L. 560/93 ACER	876.026	76.007	952.033
Debiti v/GS Vendite alloggi L. 560/93 Stato	36.963	0	36.963
Debiti v/GS Vendite alloggi L. 560/93 Comuni	164	0	164

Acconto prezzo alloggi demaniali	495	0	495
Prezzi alloggi e pertinenze ante 560	3.574	-1.222	2.352
Penali occupazione alloggi	80.151	0	80.151
Debiti verso condomini	147.809	15.924	163.733
Debiti verso condomini in amministrazione diretta	1.709.100	147.928	1.857.028
Debiti v/assegnatari	500	0	500
Debiti verso Comuni	628.758	38,184	666.942
Debiti verso Assicurazioni	58.160	-197	57.963
Somme da attribuire GSE	289.068	-289,068	0
Altri debiti	64.568	-26.150	38.418
Debiti verso OO.SS. Utenza	61.091	-1.263	59.829
Premi assicurativi a carico dipendenti	0	0	0
Ritenute sindacali dipendenti	0	0	0
L. 513/77 Finanziamenti da utilizzare	575.807	3.521	579.328
L. 457/78 Finanziamenti da utilizzare	661.818	0	661.818
L. 560/93 Finanziamenti da utilizzare	2.817.599	0	2.817.599
L.R. 24/01 art. 37 Finanz. da utilizzare ACER	12.483	0	12.483
L.R. 24/01 art. 37 Finanz. da utilizzare Portomaggiore	34.752	0	34.752
L.R. 24/01 art. 37 Finanz. da utilizzare Jolanda	121.000	0	121.000
L.R. 24/01 art. 37 Finanz. da utilizzare Berra	15.328	0	15.328
L.R. 24/01 art. 37 Finanz. da utilizzare Ro	22.945	0	22.945
L.R. 24/01 art. 37 Finanz. da utilizzare Comacchio	37.700	0	37.700
L.R. 24/01 art. 37 Finanz. da utilizzare Goro	105.500	0	105.500
L.R. 24/01 art. 37 Finanz. da utilizzare Argenta	39.443	0	39.443
Fondi regionali per l'erp - da utilizzare	604	0	604
Fondi regionali "nessun alloggio sfitto" - da utilizzare	793.860	0	793.860
Fondi Regione sisma comune di Ferrara	76.593	196.302	272.895
Fondi Regione Rec. Alloggi Dgr 1571/2014	241.495	0	241.495
Fondi Regione intervento Pipers via Grosoli	29.620	-29.620	0
Decreto Interministeriale 16.03.15 Argenta	133.382	233.151	366.534
Decreto Interministeriale 16.03.15 Cento	17.179	0	17.179
Decreto Interministeriale 16.03.15 Comacchio	116.619	24.765	141.383
Decreto Interministeriale 16.03.15 Copparo	55.228	-20.771	34.458
Decreto Interministeriale 16.03.15 Ferrara	33.112	34.494	67.606
Fondi comunali cofin.dgr 1252/2018	6.432	0	6.432
Fondi dgr 1252/2018	6.459	-1.055	5.404
Fondi dgr 1019/2020	25.710	-25.710	0
Fondi dgr 1276/2021	79.923	1.359.890	1.439.813
Fondi Piano Nazionale Complementare	0	1.149.859	1.149.859
Deb. Utilizzi canonici ed acc. Es. 2004/2022 art. 36 L.R. 24/01 per lavori	3.712.713	542.576	4.255.290
Deb. Utilizzi canonici ed acc. Es. 2004/2022 art. 36 L.R. 24/01 per utenti assistiti	1.276.735	-53.38	1.223.347
Deb. Utilizzi canonici ed acc. Es. 2007 art. 36 L.R. 24/01 benefit 55%	474.587	0	474.587
Deb. Utilizzi canonici ed acc. ers Comune Fe	109.231	18.454	127.685
Debiti v/Regione Campagna pubblicitaria 1999	14.213	-14.213	0
Convenzione Cento- alloggi Fondazione Zanandrea	48.736	-22.923	25.813
Convenzione Formignana- canonici	0	527	527
Convenzione Formignana - Fondo gestione	5.986	-325	5.662
Convenzione Massafiscaglia - Fondo servizi	17.616	500	18.116
Convenzione Massafiscaglia - Fondo gestione	2.425	1.331	3.756
Convenzione Massafiscaglia - Debiti v/Provincia	7.429	-2.741	4.688
Convenzione Massafiscaglia - canonici serv.alloggi	5.967	6.943	12.911

Convenzione Migliarino	11.632	5.424	17.056
Convenzione Fondazione Navarra canoni	2.037	524	2.561
Convenzione Fondazione Navarra - Fondo gestione	7.066	-154	6.912
Convenzione Fondazione Gulinelli	12.718	-3.654	9.064
Convenzione grattacielo canoni alloggi	42.517	0	42.517
Convenzione grattacielo servizi alloggi	19.954	0	19.954
Convenzione Asp canoni	0	0	0
Convenzione Asp servizi	333	-333	0
Convenzione Asp fondo di Gestione	2.511	0	2.511
Convenzione Agenzia canoni Ferrara	4.950	0	4.950
Convenzione agenzia casa fondo di Gestione	32.573	29.306	61.879
Convenzione Agenzia canoni Cento	139.250	3.731	142.981
Convenzione Agenzia servizi Cento	35.243	2.034	37.277
Convenzione Agenzia Cento	117.487	-114.083	3.404
Convenzione Agenzia morosità incolpevole FE	354.610	-51.517	303.093
Convenzione Agenzia morosità incolpevole Argenta	41.864	-1.889	39.975
Convenzione Agenzia morosità incolpevole Bondeno	33.752	-7.320	26.432
Convenzione Agenzia morosità incolpevole Cento	74.184	-36.009	38.175
Convenzione Agenzia morosità incolpevole Codigoro	25.819	-3.600	22.219
Convenzione Agenzia morosità incolpevole Comacchio	48.307	-767	47.540
Convenzione Agenzia morosità incolpevole Comuni Unione	68.571	0	68.571
Convenzione Agenzia morosità incolpevole Portomaggiore	22.165	0	22.165
Convenzione Agenzia morosità incolpevole Terre del Reno	10.590	-4.949	5.640
Fondo Sociale Ferrara	1.350	0	1.350
Fondo Welfare Comune di Argenta	0	32.744	32.744
Fondo Welfare Comune di Cento	572	229	801
Fondo Welfare Comune di Codigoro	53.835	21.287	75.122
Fondo Welfare Comune di Ferrara	0	103,702	103.702
Fondo Welfare Comune di Fiscaglia	1.436	528	1.964
Fondo Welfare Comune di Goro	1.543	2.189	3.733
Fondo Sostegno nuclei Comune di Ferrara	94.000	0	94.000
Fondo Affitto 2020 Distretti diversi	1.450.071	-1.449.231	840
Fondo Affitto 2022 Distretti diversi	0	2.971.374	2.971.374
Debiti v/dipendenti	145.890	34.976	180.866
Deb. Contributi su ferie residue personale	45.719	-5.190	40.530
Ferie residue personale dipendente	176.015	-20.675	155.340
TOTALI	19.632.012	4.867.995	24.500.007

Tra le variazioni più rilevanti si evidenziano i fondi di cui alla D.g.r. n. 1276/2021 relativi al Programma straordinario regionale di recupero alloggi vuoti della provincia di Ferrara (annualità 2021), del quale si è incassato il 60% a saldo dopo la conclusione degli interventi (il debito è già stato chiuso contabilmente nel 2023 dopo la rifatturazione degli interventi ai Comuni) e quelli del P.N.C. (Programma nazionale "Sicuro, verde e sociale", fondo complementare al PNRR) del quale si è incassato il primo 30% dei finanziamenti per i Comuni di Ferrara e Fiscaglia: tali somme saranno utilizzate in parte per il rimborso dei costi di gestione di ACER – soggetto attuatore degli interventi – in relazione agli accordi convenzionali ed il residuo per il pagamento degli operatori economici a cui sono stati affidati lavori e servizi.

Tutti i debiti sopra evidenziati, ad eccezione dei debiti verso utenti per depositi cauzionali sui contratti di locazione e per gli interessi maturati sugli stessi per un totale complessivo di Euro 843.329 sono da considerare esigibili entro l'esercizio successivo.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I *ratei e risconti passivi* al 31 dicembre 2022 ammontano complessivamente ad Euro 315.672 e risultano incrementati di Euro 273.397 rispetto al 31 dicembre 2021. Gli stessi risultano così composti:

VOCE	VALORE AL 31/12/21	VAR. +/-	VALORE AL 31/12/22
<i>Ratei passivi</i>	0	0	0
<i>Risconti passivi</i>	42.275	273.397	315.672
Altri risconti passivi	42.275	273.397	315.672
Totale	42.275	273.397	315.672

I risconti passivi sono costituiti dalle quote di compensi di gestione e di recupero spese amministrative addebitate per gestione diretta di condomini da parte di Acer e a spese tecniche relative al Piano Nazionale Complementare.

Passività potenziali

Acer Ferrara non ha a proprio carico passività potenziali che non siano state rilevate in bilancio.

ALTRE INFORMAZIONI

Sistema di prevenzione dei rischi di reato e della corruzione.

A garanzia del sistema di prevenzione dei rischi di reato di cui al D.lgs 231/2001 e del sistema di prevenzione della corruzione di cui alla legge 190/2012, il Consiglio di Amministrazione dà atto che il rapporto annuale dell'Organismo di vigilanza è in corso di predisposizione, dell'avvenuta predisposizione e pubblicazione della relazione annuale del Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza al 31/12/2022 e del Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza 2023-2025.

Impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si evidenziano i seguenti impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Fidejussioni e garanzie reali

- n. 1 fideiussione bancaria n. 68008-820000764765 a favore della Cassa Depositi e Prestiti spa rilasciata da Carisbo (ora Intesa San Paolo), in data 28/05/2014, a garanzia degli obblighi derivanti dalla contrazione del prestito chirografario di Euro 440.000 originariamente assunto per l'intervento costruttivo dei 43 alloggi in Ferrara via Bianchi. Il contratto di mutuo stipulato con Cassa Depositi e Prestiti prevede anche il pegno su titoli di Stato (BTP scadenza 01/09/2036) a copertura di due annualità di rate di ammortamento, acquistati da ACER al prezzo di Euro 74.599,14 nel 2019 ed evidenziati tra le immobilizzazioni finanziarie dello stato patrimoniale.

In data 17 novembre 2022 è stata estinta la garanzia per l'ipoteca immobiliare di primo grado iscritta su immobile di proprietà Acer adibito a scuola materna, sito in Ferrara via Isabella d'Este, cc.nn.18-22, locato a Scuola materna paritaria del C.I.F. Centro Italiano Femminile, con sede legale in Via Savonarola, 26 Ferrara, a garanzia mutuo CA.RI.FE di Euro 130.000 contratto dallo stesso conduttore, della durata di 15 anni, per lavori di ristrutturazione dell'immobile, come da conforme deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 112 del 25/10/2007.

Beni di terzi presso Acer



Acer Ferrara gestisce in convenzione per conto dei Comuni della Provincia, per il periodo dal 01 gennaio 2015 al 31 dicembre 2019, con rinnovo per altri 5 anni, scadenza 31/12/2024, il patrimonio di Edilizia residenziale pubblica di loro proprietà. Gli alloggi di erp in gestione al 31 dicembre 2021 erano n. 6723 per un valore, stimato secondo le indicazioni previste al comma 10 dell'articolo 1 della Legge 560 del 24 dicembre 1993, di Euro 313.976.393.

Impegni

La Società non ha assunto impegni che non siano stati rilevati in bilancio.

Informazioni sul Conto Economico

Ripartizione territoriale dei canoni di locazione derivanti dagli alloggi di e.r.p.

I canoni di locazione degli alloggi di e.r.p. in gestione costituiscono la voce di ricavo più significativa dell'Azienda, essendo pari a circa il 71% del valore della produzione (al netto dei contributi in conto esercizio per la manutenzione corrente degli alloggi stessi), ossia dei proventi derivanti dalla gestione ordinaria dell'ACER. La ripartizione dei canoni di locazione degli alloggi di e.r.p. per Comune, opportunamente raffrontata al n. di alloggi in gestione, risulta la seguente:

Codice	Comune	Alloggi in gestione al 31/12/2022	%	Canoni di locazione alloggi di e.r.p. esercizio 2022	%
001	Argenta	469	6,98%	564.380	6,68%
003	Bondeno	209	3,11%	230.464	2,73%
004	Cento	297	4,42%	402.926	4,77%
005	Codigoro	141	2,10%	241.012	2,85%
006	Comacchio	533	7,93%	761.736	9,02%
007	Copparo	223	3,32%	222.478	2,63%
008	Ferrara	3.382	50,30%	4.076.424	48,25%
010	Jolanda di Savoia	78	1,16%	120.727	1,43%
011	Lagosanto	48	0,71%	70.805	0,84%
012	Masi Torello	8	0,12%	17.452	0,21%
014	Mesola	154	2,29%	200.556	2,37%
017	Ostellato	96	1,43%	125.095	1,48%
018	Poggio Renatico	98	1,46%	144.888	1,71%
019	Portomaggiore	271	4,03%	346.610	4,10%
022	Vigarano Mainarda	32	0,48%	70.694	0,84%
023	Voghiera	33	0,49%	58.044	0,69%
025	Goro	51	0,76%	77.584	0,92%
027	Fiscaglia	158	2,35%	204.387	2,42%
028	Terre del Reno	55	0,82%	90.131	1,07%
029	Riva del Po	248	3,69%	262.323	3,10%
030	Tresignana	139	2,07%	160.076	1,89%
	TOTALI	6723	100,00%	8.448.792	100%

Interessi ed altri oneri finanziari

Il totale degli *oneri finanziari* di competenza dell'esercizio 2022 è pari ad Euro 31.679. La composizione di tali costi è la seguente:

- interessi sui depositi cauzionali degli utenti per contratti di locazione in essere maturati nell'esercizio 2022, Euro 5.454;
- altri interessi passivi, riferibili ad interessi per ritardati versamenti di T.F.R. Euro 34;
- interessi passivi su anticipazione cassiere Euro 10.964;
- interessi su prestito Cassa Depositi e Prestiti contratto per la costruzione di n. 43 alloggi di edilizia residenziale sociale in Ferrara via Bianchi, Euro 15.227.

Numero medio dei dipendenti ripartito per categoria

Il rapporto di lavoro del personale dipendente dall'Azienda, ai sensi della L.R. n. 24/2001, è regolamentato, sia dal punto di vista normativo che dal punto di vista economico, per il personale non dirigente, dal C.C.N.L. Federcasa, mentre per il personale dirigente esso è regolamentato dal C.C.N.L. Confservizi.

La ripartizione per categoria del personale dipendente può essere rappresentata nel modo seguente:

Personale	A tempo indeterminato	A tempo determinato	Totale
Dirigenti	4	0	4
Livello Q.1	0	0	0
Livello Q.2	1	0	1
Livello A.1	5	0	5
Livello A.2	9	0	9
Livello A.3	5	0	5
Livello B.1	7	0	7
Livello B.2	14	0	14
Livello B.3	20	4	24
Livello C.1	1	0	1
Totale	66	4	70

Il numero dei dipendenti a tempo indeterminato al 31/12/2022 risulta variato rispetto alla chiusura dell'esercizio precedente a seguito:

- delle dimissioni di n. 3 dipendente di livello B3, di cui n. 1 dipendente a tempo indeterminato e n. 2 dipendenti a tempo determinato;
- delle progressioni economiche di n. 2 dipendenti, n. 1 dipendente da livello B1 a livello A3 e n. 1 dipendente da livello B3 a livello B2;
- della trasformazione di n.5 dipendenti di livello B3 da tempo determinato a tempo indeterminato;
- dell'assunzione di n. 2 dipendenti a tempo determinato di cui, n. 1 dipendente di livello B3 con decorrenza 15/03/2022 e n. 1 dipendente di livello B3 con decorrenza 01/07/2022.

Al 31 dicembre 2022 erano in corso contratti di lavoro a tempo determinato con n. 4 dipendenti di livello B3 ai quali è applicato il C.C.N.L. Federcasa.

Compensi spettanti agli Amministratori e Sindaci



I compensi annui lordi complessivamente liquidati ai membri del Consiglio di Amministrazione nel corso dell'esercizio 2022 sono pari ad Euro 152.527, ai sensi della delibera della Conferenza degli Enti n. 4 del 14 ottobre 2004, assunta in attuazione dell'art. 9 dello Statuto aziendale, con decorrenza dal 1° novembre 2004, rideterminati con decorrenza 25/06/2014 ai sensi della delibera della Conferenza degli Enti n. 3 del 20/11/2014, ancora modificata con delibera della Conferenza degli Enti n. 2 del 19/11/2019 a seguito della variazione dell'ammontare delle indennità di carica del Sindaco del Comune di Ferrara dal 11/06/2019. Con verbale n. 76 del 17 giugno 2022 vengono riconfermati per il trattamento economico dei componenti il Consiglio di Amministrazione i criteri in vigore. Oltre tali compensi, sono stati erogati Euro 2.725 a titolo di rimborsi chilometrici, accantonati a titolo di trattamento di fine mandato Euro 12.711, liquidati i relativi oneri riflessi per un totale di Euro 24.077.

I compensi annui lordi complessivamente liquidati ai membri del Collegio dei Revisori dei Conti sono pari ad € 21.431 di cui Euro 147 a titolo di rimborso chilometrico, ai sensi della delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2283 del 29 ottobre 2001, assunta in attuazione dell'art. 47, 3° comma, della Legge Regionale n. 24/2001. I compensi dei membri del Collegio dei Revisori dei Conti sono stati aggiornati con deliberazione della Conferenza degli Enti n. 4 del 16 novembre 2005 con decorrenza dalla stessa data e da verbale n. 76 del 17/06/2022.

Nel corso del 2022 sono stati rinnovati gli organi dell'Azienda in scadenza. In particolare la Conferenza degli Enti, nella seduta del 29 aprile 2022, con delibera n. 1 ha incaricato il Presidente uscente, Daniele Palombo, quale Presidente del nuovo Consiglio di Amministrazione per la durata di 5 anni. Con delibera n. 2 sono stati nominati i Componenti il nuovo Consiglio di Amministrazione, dott.ssa Sabrina Cherubini e avv. Chiara Scaramagli. Nella medesima data con delibera n. 3 la Conferenza degli Enti ha provveduto alla nomina di n. 2 componenti del Collegio dei Revisori, dott. Roberto Curci e dott. Paolo Orsatti. Con D.R.G. n.1713 del 17 ottobre 2022 della Regione Emilia-Romagna è stato incaricato presidente del nuovo Collegio dei Revisori dei Conti, dott.ssa Donatella Vannini.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio non si sono realizzati ricavi che per entità o per natura possano essere considerati eccezionali.

Imposte sul reddito di esercizio

L'importo complessivo stimato delle imposte correnti sul reddito dell'esercizio ammonta ad Euro 217.097.

In particolare:

IRES Euro 155.170

IRAP Euro 61.927

Operazioni con parti correlate

Ai fini dell'assolvimento degli obblighi imposti dal D.Lgs. n. 173/2008, di recepimento nell'ordinamento italiano della Direttiva 2006/46/CE, che, innovando l'art. 2427 Cod. Civ., ha imposto di indicare in Nota Integrativa le operazioni realizzate con parti correlate, qualora le stesse siano rilevanti e non concluse a normali prezzi e condizioni di mercato, si precisa che, per quanto concerne ACER, individuando le parti correlate nelle imprese nelle quali si detiene una partecipazione (nella fattispecie Art-ER, Lepida scpa, Fondazione ITS TEC), si evidenzia che non sussistono operazioni intercorse con le predette partecipate.

Erogazioni pubbliche ricevute nel corso dell'esercizio

In ottemperanza agli obblighi di trasparenza in materia di erogazioni pubbliche previste dall'articolo 1, commi 125-129 della legge n. 124/2017, successivamente integrata dal D.L. "sicurezza"

(n. 113/2018) e dal D.L. “Semplificazione” (n. 135/2018) si riportano di seguito le informazioni relative alle erogazioni pubbliche ricevute dall’Azienda nel corso dell’esercizio 2022.

Si precisa che è stato utilizzato un criterio di rendicontazione per cassa, riportando le erogazioni incassate nel corso del periodo in oggetto.

Non sono state prese in considerazione erogazioni ricevute a fronte di corrispettivi per forniture e servizi resi.

Nel seguente prospetto stante la natura stessa dell’attività svolta da Acer non sono elencati i finanziamenti concessi ai Comuni per la realizzazione di interventi edilizi sul patrimonio dei Comuni, incassati e gestiti in base alle convenzioni con i Comuni da Acer.

Soggetto erogante	Descrizione	31/12/2022
Gestore Servizi Energetici	Contributo D.M. 16/2/16, incentivo per sostituzione impianti di climatizzazione esistenti con impianti di climatizzazione a generatori di condensazione	188.465
Totale		188.465

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio

Si segnalano contatti da parte di Investire SGR, Società di gestione del Fondo immobiliare riservato “Ferrara Social Housing”, per l’effettuazione di una seduta dell’Advisory Committee del Fondo indicativamente per la fine del mese di maggio c.a, per l’aggiornamento del business plan a vita intera del Fondo stesso, che si rende necessario a seguito della rinuncia all’investimento della costruzione di n. 48 alloggio di e.r.s. in Ferrara Via Beethoven (c.d. “Corti di Angelica”), per via della decisione del Comune di Ferrara di procedere in ambito esclusivamente pubblico alla realizzazione dell’intervento (passaggio del finanziamento da PINQUA, che consentiva una gestione pubblico-privata, a PNRR, di gestione esclusivamente pubblica) e del consistente incremento del tasso d’inflazione che determina quote elevate di rendimento a favore del quotista CDP a detrazione del rendimento e del valore della quota dei restanti quotisti.

Qualora da tale aggiornamento del business plan emergessero perdite con il carattere della durevolezza, sarà necessario apportare le opportune svalutazioni delle quote detenute del Fondo.

Destinazione Utile di esercizio

In base all’art. 21 dello Statuto e considerando che non vi sono perdite di esercizi precedenti da ripianare, il Consiglio di Amministrazione propone di destinare l’utile di esercizio al 31/12/2022 a incremento della riserva straordinaria, avendo il fondo di riserva ordinario già raggiunto l’importo del 5% del capitale di dotazione.

Ferrara, 28 aprile 2023

Per IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE ACER
(Daniele Palombo)

