

**LEPIDA SPA****Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	Via della Liberazione 15 40128 BOLOGNA BO
<b>Codice Fiscale</b>	02770891204
<b>Numero Rea</b>	Bologna 466017
<b>P.I.</b>	02770891204
<b>Capitale Sociale Euro</b>	65.526.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	619091 Intermediazione in servizi di telecomunicazione e trasmissione dati
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	REGIONE EMILIA-ROMAGNA
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no



## Stato patrimoniale

Stato patrimoniale	31-12-2017	31-12-2016
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	968.127	1.244.980
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	1.547.048	2.459.940
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	845.554	502.966
Totale immobilizzazioni immateriali	3.360.729	4.207.886
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	9.040	9.040
2) impianti e macchinario	49.232.884	49.935.395
3) attrezzature industriali e commerciali	0	0
4) altri beni	3.415.903	3.134.419
5) immobilizzazioni in corso e acconti	77.914	117.857
Totale immobilizzazioni materiali	52.735.741	53.196.711
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	89.131	75.702
Totale crediti verso altri	89.131	75.702
Totale crediti	89.131	75.702
Totale immobilizzazioni finanziarie	89.131	75.702

Totale immobilizzazioni (B)	56.185.601	57.480.299
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	1.084.914	367.388
4) prodotti finiti e merci	0	0
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	1.084.914	367.388
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.454.976	3.417.110
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	2.454.976	3.417.110
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.001.090	15.576.505
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	19.001.090	15.576.505
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	170.411	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	170.411	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.398.220	3.147.218
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	1.398.220	3.147.218
5-ter) imposte anticipate	727.048	558.633
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	176.157	101.232
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.036	5.000
Totale crediti verso altri	180.193	106.232
Totale crediti	23.931.938	22.805.698
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	3.000	3.000
5) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) altri titoli	0	0
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.000	3.000
IV - Disponibilità liquide		

*Handwritten signatures and initials:*  
 - A large signature on the right side of the page.  
 - A signature below it.  
 - A signature below that.  
 - A signature below that.

1) depositi bancari e postali	5.628.050	8.170.322
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	1.175	1.448
Totale disponibilità liquide	5.629.225	8.171.770
Totale attivo circolante (C)	30.649.077	31.347.856
D) Ratei e risconti	1.806.891	2.834.680
Totale attivo	88.641.569	91.662.835
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	65.526.000	65.526.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	99.636	76.776
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.893.064	1.458.724
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	0	(1)
Totale altre riserve	1.893.064	1.458.723
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	309.150	457.200
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(26.000)	(28.000)
Totale patrimonio netto	67.801.850	67.490.699
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	844.111	830.516
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.859	0

esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso banche	1.859	0
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.150.633	865.483
esigibili oltre l'esercizio successivo	691.165	676.742
Totale debiti verso altri finanziatori	2.841.798	1.542.225
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	151.824	541.364
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale acconti	151.824	541.364
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.018.255	13.775.646
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	1.225.137
Totale debiti verso fornitori	11.018.255	15.000.783
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.156.078	272.639
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	1.106.985
Totale debiti verso controllanti	1.156.078	1.379.624
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	200.093	183.424
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	200.093	183.424
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	232.547	222.831
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	232.547	222.831
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.063.946	1.908.818
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	1.063.946	1.908.818
Totale debiti	16.666.400	20.779.069
E) Ratei e risconti	3.329.208	2.562.551
Totale passivo	88.641.569	91.662.835

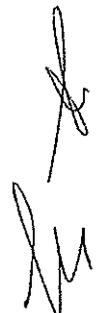
## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	27.844.332	28.805.823
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	717.526	(316.745)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio		
altri	156.282	20.000
Totale altri ricavi e proventi	384.116	383.647
Totale valore della produzione	540.398	403.647
B) Costi della produzione	29.102.256	28.892.725
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.121.960	3.931.116
7) per servizi	14.051.697	11.529.399
8) per godimento di beni di terzi	1.088.259	1.399.639
9) per il personale		
a) salari e stipendi	3.449.504	3.420.848
b) oneri sociali	1.070.740	1.048.302
c) trattamento di fine rapporto	189.268	219.810
d) trattamento di quiescenza e simili	43.198	18.484
e) altri costi	3.995	3.820
Totale costi per il personale	4.756.705	4.711.264
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.667.588	1.935.884
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.416.435	4.684.323
Totale ammortamenti e svalutazioni	7.084.023	6.620.207
14) oneri diversi di gestione	401.422	166.731
Totale costi della produzione	28.504.066	28.358.356
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	598.190	534.369
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6.536	106.028
Totale proventi diversi dai precedenti	6.536	106.028
Totale altri proventi finanziari	6.536	106.028
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	44.553	15.634
Totale interessi e altri oneri finanziari	44.553	15.634
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(38.017)	90.394
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	560.173	624.763
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	391.086	335.949
imposte relative a esercizi precedenti	28.351	0
imposte differite e anticipate	(168.414)	(168.386)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	251.023	167.563
21) Utile (perdita) dell'esercizio	309.150	457.200

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	309.150	457.200
Imposte sul reddito	251.023	167.563
Interessi passivi/(attivi) (Dividendi)	38.017	(90.394)
	0	0
	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	598.190	534.369
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	43.198	0
Accantonamenti ai fondi	7.084.023	6.620.207
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	189.268	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	7.316.489	6.620.207
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	7.914.679	7.154.576
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(717.526)	316.744
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	962.134	(320.620)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(3.982.528)	4.461.932
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.027.789	(1.947.397)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	766.657	1.321.737
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(3.356.935)	(2.564.683)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(5.300.409)	1.267.713
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.614.270	8.422.289
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(38.017)	90.394
(Imposte sul reddito pagate)	(414.035)	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(43.198)	11.723
Altri incassi/(pagamenti)	(175.673)	0
Totale altre rettifiche	(670.923)	102.117
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.943.347	8.524.406
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(4.955.465)	(4.819.927)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(820.431)	(1.488.113)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(13.429)	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(5.789.325)	(6.308.040)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	1.859	0
Accensione finanziamenti	1.299.573	1.542.225
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	2.001	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.303.433	1.542.225
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(2.542.545)	3.758.591
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	8.170.322	4.412.544
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.448	635
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	8.171.770	4.413.179
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.628.050	8.170.322
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.175	1.448
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.629.225	8.171.770
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0



## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

### Nota integrativa, parte iniziale

#### Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e da tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

Il bilancio si compone dei seguenti documenti:

1. Stato Patrimoniale;
2. Conto Economico;
3. Rendiconto Finanziario;
4. Nota Integrativa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società e ai rapporti ed alle operazioni intervenute con parti correlate si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

#### Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;

- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

I depositi cauzionali per utenze e contratti di locazione sono stati riclassificati tra le Immobilizzazioni Finanziarie alla voce crediti verso altri.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

### **Criteri di valutazione adottati**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile..

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio o di accrescimento della capacità operativa e sono stati ammortizzati in 5 anni.

I diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Il valore attribuito all'avviamento è riferibile ai costi sostenuti per la rilevazione a titolo oneroso di complessi aziendali, in presenza di benefici economici futuri e di recuperabilità del costo.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del d.lgs. 139/2015, la società ha scelto di non applicare le disposizioni di cui ai paragrafi 66-70 all'avviamento iscritto in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016. Pertanto la società si avvale dell'applicazione prospettica del nuovo principio contabile e continua a contabilizzare l'avviamento iscritto antecedentemente alla data del 01/01/2016 in conformità a quanto previsto nei precedenti principi contabili.

Si precisa, a tal fine, che:

- il valore dell'avviamento iscritto in bilancio in seguito all'operazione di conferimento della Rete ERetre è stato accertato da apposita perizia di stima ed è stato ammortizzato tenendo conto di un'utilità futura stimata in 15 anni.

• Nel corso del 2013 e 2014 è stata conferita da parte della Regione Emilia-Romagna la Rete Lepida in fibra ottica. L'avviamento relativo ai conferimenti di tali beni, definito sulla base di apposita perizia di stima, è stato ammortizzato in 5 anni tenendo conto di quanto previsto nell'Art. 2426 del Codice Civile.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei suddetti costi non ammortizzati.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto, o al valore di conferimento o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai paragrafi 45 e 46, si è proceduto alla determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 paragrafo 61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 paragrafo 70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 paragrafo 80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- Rete in Fibra Ottica: 5% ad eccezione di:
- Rete Lepida in fibra ottica (ex conferimento 2013): 6,24%
- Rete Lepida in fibra ottica (ex conferimento 2014): 6,66%
- Rete radiomobile regionale Errete (parte edile ed infrastrutturale): 3%
- Impianti generici: 25%
- Centrali e Impianti elettronici: 18%
- Impianti tecnologici: 8%
- Altri beni:
- Mobili e arredi: 12%
- Macchine ufficio elettroniche: 20%
- Autovetture: 25%
- Attrezzature: 15%

### **Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio**

I contributi in conto impianti erogati dallo Stato ovvero dagli Enti Soci di LepidaSpa sono stati rilevati, in conformità con l'OIC 16 paragrafo 87, in quanto acquisiti sostanzialmente in via definitiva.

Sono stati rilevati applicando il metodo indiretto e pertanto rilevati nella voce del conto economico 'A5 altri ricavi e proventi'.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie non sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato in quanto il tasso di interesse effettivo non è significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

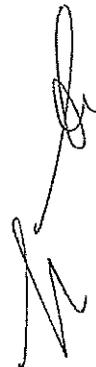
### **Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate**

#### **Partecipazioni**

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

#### **Partecipazioni non immobilizzate**

Le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.



## Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna

I lavori in corso su ordinazione, ricorrendo le condizioni di cui all'OIC 23 paragrafi dal 43 al 46, sono stati valutati adottando il criterio della percentuale di completamento, e pertanto sono stati iscritti sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati.

Con riferimento ai criteri di valutazione adottati, si evidenzia inoltre quanto segue:

In conformità con l'OIC 13 paragrafo.42, i contributi in conto esercizio acquisiti a titolo definitivo sono stati portati in deduzione del costo di acquisto dei beni di riferimento.

Gli oneri finanziari sono stati inclusi nel valore delle rimanenze per i beni che richiedono un periodo di produzione significativo ricorrendo le condizioni di cui all'OIC 13 paragrafo 39.

## Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi). Tale criterio si applica ai crediti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 15.

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

#### *Crediti tributari e attività per imposte anticipate*

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

#### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

#### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

#### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 paragrafo.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

### **TFR**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi) Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato. Tale criterio si applica ai debiti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 19.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

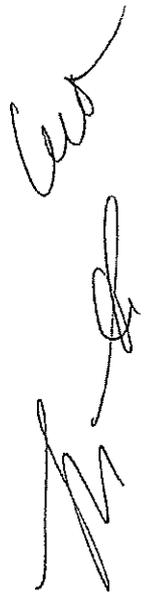
I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Criteri di conversione dei valori espressi in valuta**

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene attività o passività in valuta estera.

### **Contabilizzazione dei ricavi e dei costi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.



Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- i contributi in conto capitale vengono iscritti in Bilancio con il seguente criterio:
  - all'atto del ricevimento della formale delibera, o atto del dirigente, di erogazione del contributo da parte dell'Ente.
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

### **Imposte sul Reddito**

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi specificiamo quanto segue.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

## Nota integrativa, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Il seguente prospetto dà evidenza delle variazioni nel corso dell'esercizio dei crediti verso soci per versamenti di capitale sociale non ancora effettuati (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti e richiamati	0	0	0
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	0	0	0
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Immobilizzazioni

### Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Costi di impianto e di ampliamento				
Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità				
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	1.244.980	345.925	622.778	968.127
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili				
Avviamento	2.459.940		912.892	1.547.048
Immobilizzazioni in corso e acconti				
Altre immobilizzazioni immateriali	502.966	474.506	131.918	845.554
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>4.207.886</b>	<b>820.431</b>	<b>1.667.588</b>	<b>3.360.729</b>

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2017 ammontano a Euro 3.360.729 (Euro 4.207.886 alla fine del precedente esercizio) al netto delle quote di ammortamento.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	40.515	0	3.930.235	11.122	5.566.687	0	644.658	10.193.217

*Handwritten signature and initials.*

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	40.515	0	2.685.255	11.122	3.106.747	0	141.692	5.985.331
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	1.244.980	0	2.459.940	0	502.966	4.207.886
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	0	0	345.925	0	0	0	474.506	820.431
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	622.778	0	912.892	0	131.918	1.667.588
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	(276.853)	0	(912.892)	0	342.588	(847.157)
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	40.515	0	4.276.160	11.122	5.566.687	0	1.119.164	11.013.648
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	40.515	0	3.308.033	11.122	4.019.640	0	273.610	7.652.920
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	968.127	0	1.547.048	0	845.554	3.360.729

### Altre immobilizzazioni immateriali

Il saldo netto ammonta a Euro 845.554 (Euro 502.966 alla fine dell'esercizio precedente).

Le altre immobilizzazioni immateriali sono relative ad altri costi ad utilità pluriennale e principalmente relativi a:

- acquisizioni tratte in fibra ottica mediante contratti IRU (Indefeasible right of use);
- migliorie su beni di terzi e prevalentemente riferibili ad adeguamenti dei locali in locazione presso i quali è istituita la sede legale e locali in concessione da Enti soci per la realizzazione di siti POP con funzionalità di DataCenter.

## Immobilizzazioni materiali

La composizione delle immobilizzazioni materiali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	9.040			9.040
Impianti e macchinario	49.935.395	3.731.000	4.433.511	49.232.884
Attrezzature industriali e commerciali		3.296	3.296	
Altre immobilizzazioni materiali:	3.134.419	1.261.112	979.628	3.415.903
- Mobili e arredi	20.322	17.716	6.470	31.568
- Macchine di ufficio elettroniche	3.093.422	1.243.396	961.856	3.374.962
- Autovetture e motocicli	20.675		11.302	9.373
- Automezzi				
- Beni diversi dai precedenti				
Immobilizzazioni in corso e acconti	117.857		39.943	77.914
<b>Totali</b>	<b>53.196.711</b>	<b>4.995.408</b>	<b>5.456.378</b>	<b>52.735.741</b>

Le immobilizzazioni materiali, al netto del fondo ammortamento, risultano pari ad Euro 52.735.741 (Euro 53.196.711 alla fine dell'esercizio precedente).

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile). Si informa che è stato eseguito un giroconto al conto Impianti Specifici Ex LTT del costo storico pari a Euro 95.000 e del fondo di ammortamento pari a Euro 72.700 relativi a cespiti precedentemente imputati al conto Macchinari Ex LTT.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	9.040	65.590.613	241.569	4.663.021	117.857	70.622.100
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	15.655.218	241.569	1.528.602	0	17.425.389
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	<b>9.040</b>	<b>49.935.395</b>	<b>0</b>	<b>3.134.419</b>	<b>117.857</b>	<b>53.196.711</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	0	3.708.700	3.296	1.283.413	0	4.995.409
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	95.000	0	(95.000)	0	0

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	72.700	0	(72.700)	39.943	39.943
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	4.433.511	3.296	979.628	0	5.416.435
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	(702.511)	0	281.484	(39.943)	(460.970)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	9.040	69.394.313	244.865	5.851.434	77.914	75.577.566
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	20.161.429	244.865	2.435.531	0	22.841.825
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	9.040	49.232.884	0	3.415.903	77.914	52.735.741

Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio della voce di Bilancio "Altre immobilizzazioni materiali", con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole componenti.

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine di ufficio elettroniche	Autovetture e motocicli	Automezzi	Beni diversi dai precedenti	Arrotondamento	Totale Altre immobilizzazioni
Costo storico	58.377	4.559.434	45.209				4.663.021
Rivalutazioni esercizi precedenti							
Fondo ammortamento iniziale	38.055	1.466.012	24.534			1	1.528.602
Svalutazioni esercizi precedenti							
Arrotondamento							
Saldo a inizio esercizio	20.232	3.093.422	20.675				3.134.419
Acquisizioni dell'esercizio	17.716	1.265.698					1.283.414
Trasferimenti da altra voce							
Trasferimenti ad altra voce		95.000					95.000
Cessioni /decrementi dell'es.: Costo storico							
Cessioni /decrementi dell'es.: F.do amm.to		72.700					72.700
Rivalutazioni dell'esercizio							
Ammortamenti dell'esercizio	6.470	961.856	11.302				979.628
Svalutazioni dell'esercizio							
Interessi capitalizzati nell'esercizio							
Arrotondamento		-2					-2
Saldo finale	31.568	3.374.962	9.373				3.415.903

## Terreni e fabbricati

Ammontano a Euro 9.040 (Euro 9.040 alla fine dell'esercizio precedente).

### Impianti e macchinari

Ammontano a Euro 49.232.884 (Euro 49.935.395 alla fine dell'esercizio precedente) e si riferiscono principalmente a incrementi di infrastrutture di telecomunicazioni in fibra ottica e wireless, ad incremento della rete radiomobile regionale e ad incremento della dotazione degli apparati necessari al loro funzionamento.

L'incremento è originato da Incremento di infrastrutture di reti per Euro 926.711 e per incrementi di apparati correlati per Euro 2.781.988 mentre il decremento è essenzialmente dovuto ad ammortamenti.

### Altri beni

Ammontano a Euro 3.415.903 (Euro 3.134.419 alla fine dell'esercizio precedente) e si riferiscono principalmente a autovetture, macchine elettromeccaniche d'ufficio e a mobili e macchine ordinarie d'ufficio.

L'incremento è originato da macchine elettromeccaniche d'ufficio per Euro 1.265.698 (principalmente relativi a sistemi di storage, infrastrutture Blade Server e apparati datadomain) mentre il decremento è essenzialmente dovuto a ammortamenti.

### Immobilizzazioni in corso e acconto

Ammontano a Euro 77.914 (Euro 117.857 alla fine dell'esercizio precedente) e si riferiscono principalmente a sistemi di networking non ancora completati e messi in funzione. Il decremento è essenzialmente dovuto al completamento e alla relativa messa in funzione di apparati di rete.

### Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 la Società ha provveduto alla richiesta di erogazione di contributi in conto capitale, in particolare per le infrastrutture di rete realizzate nell'ambito del progetto Schoolnet.J.

### Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, titoli e strumenti finanziari derivati come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Crediti verso:				
d-bis) Verso altri	75.702	13.429		89.131
<b>Totali</b>	<b>75.702</b>	<b>13.429</b>		<b>89.131</b>

Di seguito si forniscono informazioni e prospetti di dettaglio delle singole voci.

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	75.702	13.428	89.131	0	89.131	0
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>75.702</b>	<b>13.428</b>	<b>89.131</b>	<b>0</b>	<b>89.131</b>	<b>0</b>

I crediti finanziari immobilizzati verso altri si riferiscono ai depositi cauzionali per la locazione della sede legale e per le utenze. La variazione è riferibile al rilascio della vecchia sede di Viale Aldo Moro e alla sottoscrizione del contratto di locazione della nuova sede di Via della Liberazione.

#### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Si segnala che la voce in questione accoglie solamente crediti verso soggetti aventi sede nel territorio nazionale e pertanto non sorge l'esigenza di evidenziare la suddivisione dei crediti per aree geografiche.

### Attivo circolante

#### Rimanenze

I beni sono rilevati nelle rimanenze nel momento in cui avviene il trasferimento dei rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	367.388	717.526	1.084.914
Prodotti finiti e merci	0	0	0
Acconti	0	0	0
<b>Totale rimanenze</b>	<b>367.388</b>	<b>717.526</b>	<b>1.084.914</b>

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.417.110	(962.134)	2.454.976	2.454.976	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	15.576.505	3.424.585	19.001.090	19.001.090	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	170.411	170.411	170.411	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	3.147.218	(1.748.998)	1.398.220	1.398.220	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	558.633	168.415	727.048			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	106.232	73.961	180.193	176.157	4.036	4.036
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>22.805.698</b>	<b>1.126.240</b>	<b>23.931.938</b>	<b>23.200.854</b>	<b>4.036</b>	<b>4.036</b>

Tra i crediti sono iscritte attività per imposte anticipate relative a quote di ammortamento dell'avviamento, calcolate tenendo conto della quota fiscalmente deducibile in 18 anni, e ad accantonamenti al fondo perdita su crediti. Per una descrizione dettagliata si rinvia al paragrafo relativo alla fiscalità differita.

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.454.976	2.454.976
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	19.001.090	19.001.090
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	170.411	170.411
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.398.220	1.398.220
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	727.048	727.048
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	180.193	180.193
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>23.931.938</b>	<b>23.931.938</b>

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile:



**Crediti tributari**

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ritenute subite	788	90	-698
Crediti IRES	130.255	190.717	60.462
Crediti IRAP	166.575	101.409	-65.166
Crediti IVA	2.849.599	1.106.004	-1.743.595
Arrotondamento	1		-1
<b>Totali</b>	<b>3.147.218</b>	<b>1.398.220</b>	<b>-1.748.998</b>

**Altri crediti**

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	101.232	176.157	74.925
Depositi cauzionali in denaro		61.385	61.385
Altri crediti:			
- altri	101.232	114.772	13.540
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	5.000	4.036	-964
Crediti verso dipendenti	5.000	4.036	-964
Depositi cauzionali in denaro			
<b>Totale altri crediti</b>	<b>106.232</b>	<b>180.193</b>	<b>73.961</b>

**Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni****Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Si fornisce di seguito un prospetto relativo alla composizione ed alla variazione delle attività finanziarie non immobilizzate (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
Altre partecipazioni non immobilizzate	3.000	0	3.000
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati	0	0	0
Altri titoli non immobilizzati	0	0	0
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0	0
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>

**Disponibilità liquide**

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	8.170.322	(2.542.272)	5.628.050
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	1.448	(273)	1.175
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>8.171.770</b>	<b>(2.542.545)</b>	<b>5.629.225</b>

## Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	2.834.680	(1.027.789)	1.806.891
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>2.834.680</b>	<b>(1.027.789)</b>	<b>1.806.891</b>

I Risconti attivi sono principalmente riferibili alla contabilizzazione di costi anticipati su manutenzione software acquisiti per l'erogazione agli Enti dei servizi qualificati nel Piano industriale come "Enterprise" oltre che all'acquisizione dal Ministero dello Sviluppo Economico dei diritti d'uso delle frequenze per reti radio nelle bande di frequenza 24,5-26,5 GHz.

## Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 65.686.399 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Atribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	65.526.000	0	0	0	0	0		65.526.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	76.776	0	22.860	0	0	0		99.636
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
<b>Altre riserve</b>								
Riserva straordinaria	1.458.724	0	434.340	0	0	0		1.893.064
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	(1)	0	0	1	0	0		0
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1.458.723</b>	<b>0</b>	<b>434.340</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>1.893.064</b>
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	457.200	0	0	457.200	0	0	309.150	309.150
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(28.000)	0	0	2.000	0	0		(26.000)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>67.490.699</b>	<b>0</b>	<b>457.200</b>	<b>459.201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>309.150</b>	<b>67.801.850</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Totale	0

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	65.526.000	C		0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	99.636	U	B	99.636	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
<b>Altre riserve</b>						
Riserva straordinaria	1.893.064	U	B,C,D	1.893.064	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da congruaggio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	0			0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1.893.064</b>			<b>1.893.064</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			0	0	0
Utili portati a nuovo	0			0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(26.000)			0	0	0
<b>Totale</b>	<b>67.492.700</b>			<b>1.992.700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibile				1.992.700		
Residua quota distribuibile				0		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari E: altro

Al 31/12/2017 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione; negli altri casi il TFR viene trasferito al Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	830.516
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	14.456
Utilizzo nell'esercizio	861
Altre variazioni	0
Totale variazioni	13.595
Valore di fine esercizio	844.111

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	0	1.859	1.859	1.859	0	0
Debiti verso altri finanziatori	1.542.225	1.299.573	2.841.798	2.150.633	691.165	0
Acconti	541.364	(389.540)	151.824	151.824	0	0
Debiti verso fornitori	15.000.783	(3.982.528)	11.018.255	11.018.255	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	1.379.624	(223.546)	1.156.078	1.156.078	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	183.424	16.669	200.093	200.093	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	222.831	9.716	232.547	232.547	0	0

*Handwritten signature*

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Altri debiti	1.908.818	(844.872)	1.063.946	1.063.946	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>20.779.069</b>	<b>(4.112.669)</b>	<b>16.666.400</b>	<b>15.975.235</b>	<b>691.165</b>	<b>0</b>

### Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio		1.859	1.859
Altri debiti:			
Carte di credito		1.859	1.859
<b>Totale debiti verso banche</b>		<b>1.859</b>	<b>1.859</b>

### Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	541.364	151.824	-389.540
Anticipi da clienti	73.864	31.454	-42.410
- altri	467.500	120.370	-347.130
<b>Totale acconti</b>	<b>541.364</b>	<b>151.824</b>	<b>-389.540</b>

### Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	13.775.646	11.018.255	-2.757.391
Fornitori entro esercizio:	8.845.388	5.043.241	-3.802.147
- altri	8.845.388	5.043.241	-3.802.147
Fatture da ricevere entro esercizio:	4.930.259	5.975.013	1.044.754
- altri	4.930.259	5.975.013	1.044.754
Arrotondamento	-1	1	
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio	1.225.137		-1.225.137
Fornitori oltre l'esercizio:	1.225.137		-1.225.137
- altri	1.225.137		-1.225.137
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>15.000.783</b>	<b>11.018.255</b>	<b>-3.982.528</b>

### Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Erario c.to ritenute dipendenti	176.653	188.958	12.305
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	5.961	9.590	3.629
Addizionale comunale		172	172
Addizionale regionale		562	562
Imposte sostitutive	811	811	
Arrotondamento	-1		1

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Totale debiti tributari	183.424	200.093	16.669

### Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	1.908.818	1.063.946	-844.872
Debiti verso dipendenti/assimilati	174.850	191.196	16.346
Debiti verso amministratori e sindaci		897	897
Debiti verso soci		3.000	3.000
Altri debiti:			
-altri	1.733.968	868.853	-865.115
Totale Altri debiti	1.908.818	1.063.946	-844.872

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	1.859	1.859
Debiti verso altri finanziatori	2.841.798	2.841.798
Acconti	151.824	151.824
Debiti verso fornitori	11.018.255	11.018.255
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso imprese controllanti	1.156.078	1.156.078
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0
Debiti tributari	200.093	200.093
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	232.547	232.547
Altri debiti	1.063.946	1.063.946
Debiti	16.666.400	16.666.400

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si fornisce un ulteriore dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	0	0	0	0	1.859	1.859
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	2.841.798	2.841.798
Acconti	0	0	0	0	151.824	151.824
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	11.018.255	11.018.255
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	1.156.078	1.156.078
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	0	0	200.093	200.093
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	232.547	232.547
Altri debiti	0	0	0	0	1.063.946	1.063.946
<b>Totale debiti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.666.400</b>	<b>16.666.400</b>

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per il venditore di riacquistare a termine, di cui all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Non esistono finanziamenti da parte di soci (art. 2427, punto 19-bis del Codice Civile).

### **Ratei e risconti passivi**

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	0	0	0
Risconti passivi	2.562.551	766.657	3.329.208
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>2.562.551</b>	<b>766.657</b>	<b>3.329.208</b>

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:			
- altri	2.562.551	3.329.208	766.657
	2.562.551	3.329.208	766.657

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Totale	2.562.551	3.329.208	766.657

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.329.208 (€2.562.551 nel precedente esercizio) e si riferiscono principalmente a:

- Contratti IRU (Indefeasible right of use) con operatore di telecomunicazioni BOLO SpA su circuiti trasmissivi su infrastrutture di telecomunicazioni ;
- Canoni di connettività verso Telecom Italia SpA;
- Concessione in uso pluriennale di siti POP con funzioni di Data Center ad operatori privati;
- Altre prestazioni di servizio



## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	28.805.823	27.844.332	-961.491	-3,34
Variazioni lavori in corso su ordinazione	-316.745	717.526	1.034.271	
Altri ricavi e proventi	403.647	540.398	136.751	33,88
<b>Totali</b>	<b>28.892.725</b>	<b>29.102.256</b>	<b>209.531</b>	

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi per cessioni di beni	627.466
Ricavi per lavorazioni conto terzi	5.813.108
Ricavi delle prestazioni di servizi bundle	1.900.943
Ricavi per prestazioni di servizio da enti	17.373.321
Ricavi per prestazioni di servizio	2.129.494
<b>Totale</b>	<b>27.844.332</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Regione Emilia-Romagna	27.844.332
<b>Totale</b>	<b>27.844.332</b>

La voce "Altri ricavi e proventi" comprende

	Valore esercizio prec.	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	20.000	136.282	156.282
Altri:			
Rimborsi assicurativi	1.207	-1.207	0

	Valore esercizio prec.	Variazione	Valore esercizio corrente
Proventi da penalità	5.299	47.758	47.057
Sopravvenienze attive	375.240	-38.265	336.975
Proventi diversi	1.854	-1.854	0
Abbuoni attivi	47	37	84
totale altri	383.647	469	384.116
totale altri ricavi e proventi	403.647	136.751	540.398

La voce Contributi in conto esercizio si riferisce prevalentemente al contributo ricevuto da parte del Ministero dello Sviluppo Economico (MISE), che incide per Euro 150.000, per la realizzazione del festival APTER.

Le sopravvenienze attive si riferiscono prevalentemente a minori costi su esercizi precedenti che incidono per Euro 202.942 e a maggiori ricavi su esercizi precedenti che incidono per Euro 129.691.

## Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.931.116	1.121.960	-2.809.156	-71,46
Per servizi	11.529.399	14.051.697	2.522.298	21,88
Per godimento di beni di terzi	1.399.639	1.088.259	-311.380	-22,25
Per il personale:				
a) salari e stipendi	3.420.849	3.449.504	28.655	0,84
b) oneri sociali	1.048.302	1.070.740	22.438	2,14
c) trattamento di fine rapporto	219.810	189.268	-30.542	-13,89
d) trattamento di quiescenza e simili	16.484	43.198	24.714	133,70
e) altri costi	3.820	3.995	175	4,58
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	1.935.884	1.667.588	-268.296	-13,86
b) immobilizzazioni materiali	4.684.323	5.416.435	732.112	15,63
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante				
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	166.731	401.422	234.691	140,76
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>28.358.356</b>	<b>28.504.066</b>	<b>145.710</b>	

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 14.051.697 (€ 11.529.399 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita,

	Valore es. preced.	Variazione	Valore es. corrente
Trasporti	6.578	-4.341	2.237
Lavorazioni esterne	7.213.997	4.318.979	11.532.976
Energia elettrica	317.789	67.186	384.975
Spese di manutenzione e riparazione	811.907	-805.826	6.081,09
Servizi e consulenze tecniche	2.090.949	-632.782	1.458.167
Compensi agli amministratori	35.160	0	35.160
Compensi a sindaci e revisori	48.952	0	48.952
Pubblicità	10.000	-10.000	0
Spese e consulenze legali	61.735	25.501	87.236
Spese telefoniche	33.594	-7.946	25.647,9
Assicurazioni	55.946	0	55.946
Spese di rappresentanza	10.606	-1.352	9.254
Spese di viaggio e trasferta	107.111	11.902	119.013
Altri	725.075	-439.023	286.052
<b>Totale</b>	<b>11.529.399</b>	<b>2.522.298</b>	<b>14.051.697</b>

Gli "Oneri diversi di gestione" si riferiscono prevalentemente a:

- imposte di Bollo, Imposte di registro e altre imposte e tasse per Euro 68.315;
- sopravvenienze passive indeducibili per Euro 286.265 di cui:
- per maggiori costi su esercizi precedenti Euro 209.207;
- minori ricavi su esercizi precedenti per Euro 68.331;
- altre sopravvenienze per Euro 8.727.
- altri oneri per Euro 46.842

## Proventi e oneri finanziari

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	13.081
Altri	31.472
<b>Totale</b>	<b>44.553</b>

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su prestiti obbligazionari						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					345	345
Interessi su finanziamenti						
Interessi da crediti commerciali					6.191	6.191
Altri interessi attivi						
Utili spettanti ad associato in partecipazione di capitale/misto						
Altri proventi						
<b>Totali</b>					<b>6.536</b>	<b>6.536</b>

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. non si sono verificati ricavi di entità o incidenza eccezionali.

### Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

## Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	335.949	55.137	16,41	391.086
Imposte relative a esercizi precedenti		28.351		28.351
Imposte differite				
Imposte anticipate	-168.386	-28	0,02	-168.414
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza				
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale				
<b>Totali</b>	<b>167.563</b>	<b>83.460</b>		<b>251.023</b>

### Fiscalità differita (art. 2427, punto 14 del Codice Civile)

Le imposte differite sono state calcolate tenendo conto dell'ammontare di tutte le differenze temporanee generate dall'applicazione di norme fiscali e applicando le aliquote in vigore al momento in cui tali differenze sono sorte.

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza degli esercizi successivi di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Di seguito viene esposto un prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite ed anticipate, specificandone il relativo ammontare, l'aliquota di imposta applicata, l'effetto fiscale, gli importi accreditati o addebitati a conto economico e le voci escluse dal computo, con riferimento sia all'esercizio corrente che all'esercizio precedente. Nel prospetto in esame si espone, inoltre, l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in Bilancio attinenti a perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti.

Voce	Esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente		
	IRES	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP
<b>IMPOSTE ANTICIPATE</b>	<b>Ammontare delle differenze temporanee</b>						
Spese manutenzioni eccedenti							
Spese pubblicità e propaganda							
Spese studi e ricerche							
Emolumenti amministratori non corrisposti							
Perdite su cambi							
Accantonamento a fondi svalutazione crediti		327.012				327.012	
Interessi passivi non dedotti ed eccedenza ROI							
Amm.to avviamento e marchi		1.720.972	1.720.972	603.632	603.632	2.324.604	2.324.604

Voce	Esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente		
	IRES	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP
Totale differenze temporanee deducibili		2.047.984	1.720.972	603.632	603.632	2.651.618	2.324.604
Perdite fiscali							
Aliquote IRES e IRAP		24,00	3,90			24,00	3,90
Crediti per imposte anticipate	491.516		67.118	144.872	23.542	636.388	90.660
<b>IMPOSTE DIFFERITE</b>	<b>Ammontare delle differenze temporanee</b>						
Plusvalenze rateizzate e sopravvenienze ex art. 88 TUIR							
Sopravvenienze non incassate							
Sopravvenienze rateizzate							
Utili su cambi							
Emolumenti amministratori anticipati							
Totale differenze temporanee imponibili							
Aliquote IRES e IRAP		24,00	3,90			24,00	3,90
Debiti per imposte differite							
Arrotondamento							
Imposte anticipate (imposte differite) nette IRES e IRAP	491.516		67.118	144.872	23.542	636.388	90.660
Totale imposte anticipate (imposte differite) nette	558.634			168.414		727.048	
- imputate a Conto economico				168.414			
- imputate a Patrimonio netto							
Perdite fiscali non considerate per calcolo imposte anticipate							

### Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	560.173	
Onere fiscale teorico %	24	134.442
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- plusvalenze alienazione immobilizzazioni rateizzate		

Descrizione	Valore	Imposte
- altre		
<b>Totale</b>		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- accantonamento a fondo svalutazione crediti		
- accantonamento a fondo rischi		
- svalutazione immobilizzazioni		
- emolumenti amministratori non corrisposti		
- ammortamento avviamento eccedente quota fiscale	603.632	
<b>Totale</b>	<b>603.632</b>	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- utilizzo fondo svalutazione crediti		
- utilizzo fondo rischi		
- rivalutazione immobilizzazioni		
- quota plusvalenze rateizzate		
- emolumenti amministratori corrisposti		
- quota spese rappresentanza		
- altre voci		
<b>Totale</b>		
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:		
- IMU	126	
- spese autovetture	27.366	
- sopravvenienze passive	286.265	
- spese telefoniche	5.130	
- multe e ammende		
- costi indeducibili	3.646	
- altre variazioni in aumento	69.844	
- deduzione IRAP	-27.988	
- sopravvenienze attive		
- quota non imponibile utili		
- altre variazioni in diminuzione	-337.581	
<b>Totale</b>	<b>26.808</b>	
<b>Imponibile IRES</b>	<b>1.190.613</b>	
Maggiorazione IRES - Imposte correnti		

Descrizione	Valore	Imposte
IRES corrente per l'esercizio		285.747
Quadratura IRES calcolata - IRES bilancio		

### Riconciliazione imposte - IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico, entrambi al lordo del credito d'imposta ex L.190/2014 pari a Euro 0.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP ( A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	5.354.895	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- quota interessi canoni leasing		
- IMU	126	
- costi co.co.pro. e coll. occasionali	107.397	
- ammortamento avviamento eccedente quota fiscale	603.632	
- sopravvenienze passive	286.265	
- altre voci	37.727	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
- altre voci		
Totale	6.390.042	
Onere fiscale teorico %	4,82	308.000
Deduzioni:		
- INAIL	17.038	
- Contributi previdenziali	958.388	
- Ulteriore deduzione	2.712.991	
- Deduzione Forfetaria	516.159	
Totale	4.204.576	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- altre voci		
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- Ammortamento marchi e avviamento non deducibile		
- altre voci		
Totale		

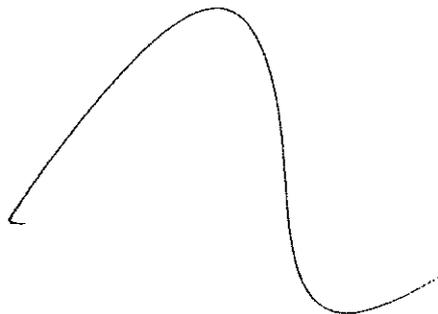
*Handwritten signature*

Descrizione	Valore	Imposte
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- quota plusvalenze rateizzate		
- quota spese rappresentanza		
- altre voci		
Totale		
Imponibile IRAP	2.185.466	
IRAP corrente per l'esercizio		105.339
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		

### Riconciliazione Aliquota IRES

Ai sensi del principio contabile n. 25 si riporta il prospetto di riconciliazione tra l'aliquota nominale e l'aliquota effettiva IRES. La riconciliazione dell'aliquota effettiva IRAP non viene calcolata per la particolare natura dell'imposta.

Riconciliazione tra l'aliquota fiscale applicabile e l'aliquota media effettiva	Esercizio corrente		Esercizio precedente	
	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota
Risultato prima delle imposte e aliquota fiscale applicabile	560.173	24,00	624.763	27,50
Maggiorazione IRES				
Effetto delle variazioni in aumento (in diminuzione) rispetto all'aliquota principale				
Redditi esenti				
Dividendi				
Costi indeducibili	927263	39,75	603.532	26,57
Altre differenze permanenti	-267392	-12,74	-212.292	-9,34
Aliquota fiscale media effettiva		51,01		44,73



## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2017.

	Numero medio
Dirigenti	3
Quadri	18
Impiegati	53
Operai	0
Altri dipendenti	0
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>74</b>

Nel corso del 2017, la società ha di fatto operato con 73 risorse. Infatti dei suddetti 72 dipendenti, due risorse sono distaccate rispettivamente presso Regione Emilia-Romagna e presso il CUP2000 S.c.p.A., mentre una risorsa della Regione Emilia-Romagna è stata posta in comando presso Lepida S.p.A.

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2017, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	35.160	29.952
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti alla società di revisione per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	19.000
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0

Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>19.000</b>

Nel compenso per la revisione legale è compreso anche l'asseverazione dei crediti e dei debiti verso i nostri Enti-Soci ex art. dall'articolo 11, comma 6, lettera j, del Decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118.

## Categorie di azioni emesse dalla società

Come prescritto dal punto 17 dell'art. 2427 del Codice Civile, i dati sulle azioni che compongono il capitale sociale e il numero ed il valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dal prospetto che segue.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	65.526	65.526.000	65.526	65.526.000
<b>Totale</b>	<b>65.526</b>	<b>65.526.000</b>	<b>65.526</b>	<b>65.526.000</b>

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. Vi segnaliamo l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate; gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime sono distintamente indicate.

	Importo
<b>Impegni</b>	<b>0</b>
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
<b>Garanzie</b>	<b>108.000</b>
di cui reali	0
<b>Passività potenziali</b>	<b>0</b>

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis Vi segnaliamo che nell'esercizio le operazioni effettuate con parti correlate sono state effettuate nell'ambito dell'istituto dell'inhouse providing di cui all'art. 5 D.lgs 50/3016. A tal fine si precisa che la caratterizzazione di LepidaSpA come società in-house e strumentale dei propri Enti (soci), comporta il rispetto dei vincoli posti sia in riferimento alla composizione del portafoglio clienti sia in termini di politica dei prezzi applicabili agli stessi per i singoli servizi erogati. LepidaSpA ha, pertanto, operato prevalentemente nei confronti dei propri Enti soci e in particolare con il socio di maggioranza. Infatti i Ricavi

complessivi vanno imputati per circa il 53% alla Regione Emilia-Romagna, per circa il 36% agli altri soci, mentre il restante 11,00% è imputabile a soggetti terzi. In riferimento alla politica dei prezzi applicabili si ribadisce come il percorso di definizione degli stessi ha coinvolto la Regione Emilia-Romagna ed il Comitato Permanente di Indirizzo e Coordinamento con gli Enti locali nel rispetto dell'esercizio del controllo analogo che lo stesso deve esercitare nei confronti di LepidaSpA. In particolare per quanto riguarda i servizi a listino si evidenzia che viene indicato dal CPI il costo complessivo pro capite ed il parametro di costo contrattualizzato pro capite, da applicare agli Enti; l'eventuale differenza viene riassorbita da RER.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Regione Emilia-Romagna. Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 c.c., si riportano i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dall'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

REGIONE EMILIA-ROMAGNA - DATI DI RENDICONTO ANNO 2016			
Entrate	Competenza	Spese	Competenza
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	68,456,944.12	Disavanzo di amministrazione	1,801,387,347.91
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO IN C/CAPITALE	479,089,411.58	Missione 1 Servizi istituzionali, generali e di gestione	634,598,052.85
UTILIZZO AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	1,085,996,681.03	Missione 2 Giustizia	0.00
TITOLO 1 Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	9,702,953,299.33	Missione 3 Ordine pubblico e sicurezza	2,463,107.54
TITOLO 2 Trasferimenti correnti	597,600,142.78	Missione 4 Istruzione e diritto allo studio	104,644,630.05
TITOLO 3 Entrate extratributarie	288,080,374.14	Missione 5 Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali	50,191,473.65
TITOLO 4 Entrate in conto capitale	218,189,286.26	Missione 6 Politiche giovanili, sport e tempo libero	12,673,399.96
TITOLO 5 Entrate da riduzione di attività finanziarie	270,000,000.00	Missione 7 Turismo	70,992,176.02
TITOLO 6 Accensione prestiti	1,880,993,990.48	Missione 8 Assetto del territorio ed edilizia abitativa	114,561,191.50
TITOLO 7 Anticipazioni da istituto tesoriere /cassiere		Missione 9 Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente	149,889,650.03
TITOLO 9 Entrate per conto terzi e partite di giro	3,840,051,586.48	Missione 10 Trasporti e diritto alla mobilità	712,976,852.94
		Missione 11 Soccorso civile	107,844,382.86
		Missione 12 Diritti sociali, politiche sociali e famiglia	153,923,868.92
		Missione 13 Tutela della salute	8,935,498,215.52

		Missione 14 Sviluppo economico e competitività	192,950,497.05
		Missione 15 Politiche per il lavoro e la formazione professionale	235,339,329.71
		Missione 16 Agricoltura, politiche agroalimentari e pesca	75,011,151.90
		Missione 17 Energia e diversificazione delle fonti energetiche	33,869,839.14
		Missione 18 Relazioni con le altre autonomie territoriali e locali	35,367,477.75
		Missione 19 Relazioni internazionali	4,542,703.30
		Missione 20 Fondi e accantonamenti	1,091,372,891.81
		Missione 50 Debito pubblico	70,261,889.31
		Missione 60 Anticipazioni finanziarie	1,000,000.00
		Missione 99 Servizi per conto terzi	3,840,051,586.48
TOTALE GENERALE	18,431,411,716.20	TOTALE GENERALE	18,431,411,716.20

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

### Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-septies si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	15.458
- a Riserva straordinaria	293.692
Totale	309.150



## Dichiarazione di conformità del bilancio

BOLOGNA,

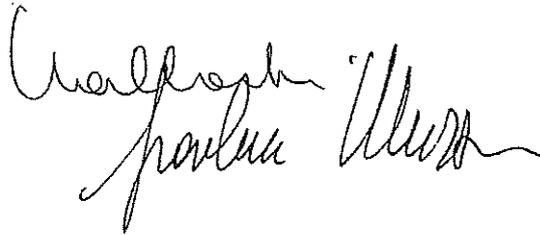
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Signor Alfredo Peri

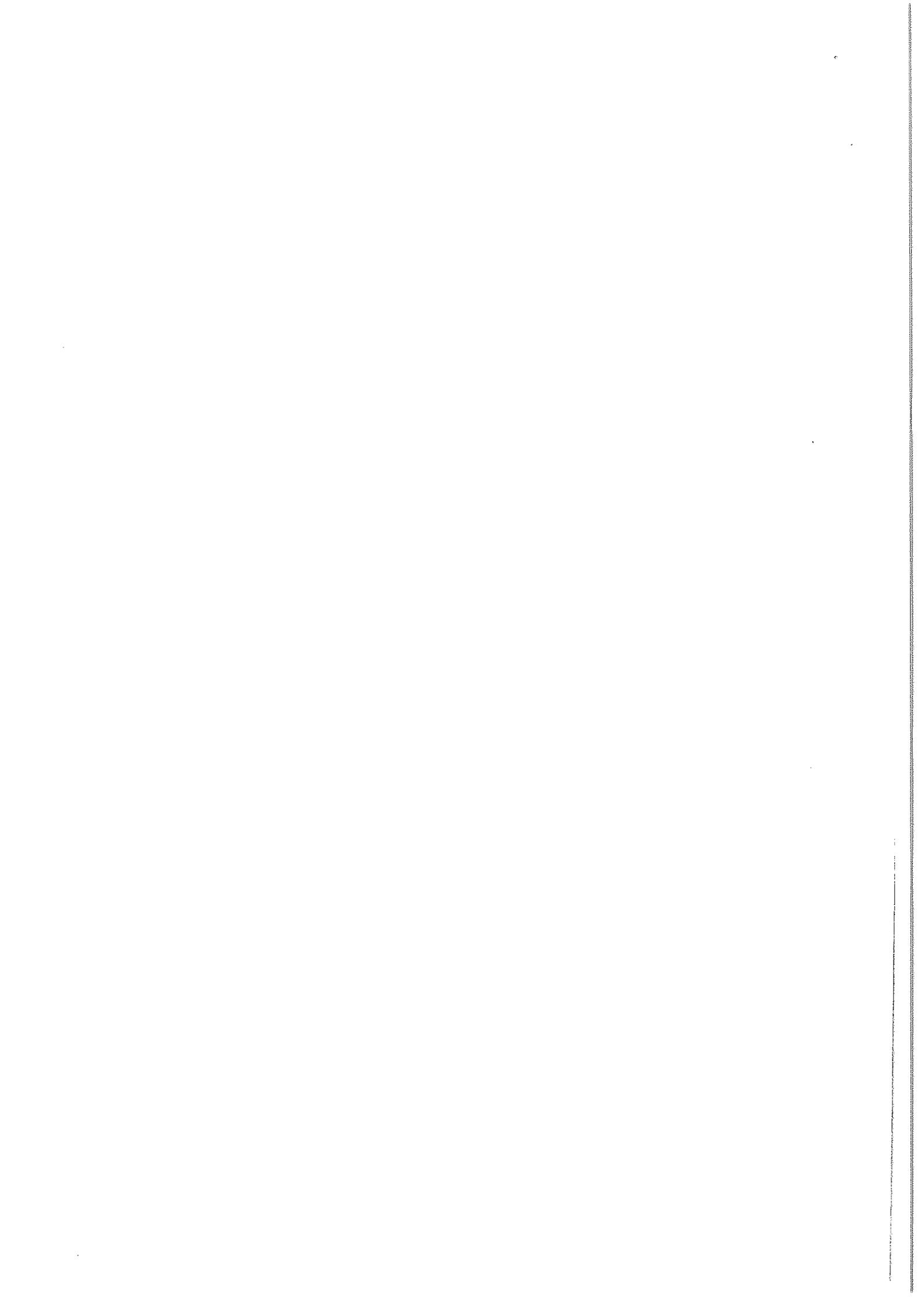


Gli Amministratori:

Dott.ssa Valeria Montanari



Prof. Ing. Gianluca Mazzini



## ACOSEA IMPIANTI S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA BORSO N.1 FERRARA FE
Codice Fiscale	01642180382
Numero Rea	FE 185147
P.I.	01642180382
Capitale Sociale Euro	42.079.181 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	829999
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE
Paese della capogruppo	ITALIA

## Stato patrimoniale

Stato patrimoniale	31-12-2017	31-12-2016
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	389.897	433.219
Totale immobilizzazioni immateriali	389.897	433.219
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	114.916	114.916
2) impianti e macchinario	67.544.470	68.125.282
Totale immobilizzazioni materiali	67.659.386	68.240.198
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>68.049.283</b>	<b>68.673.417</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.762	2.562
Totale crediti verso clienti	6.762	2.562
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.435	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	2.728
Totale crediti verso controllanti	3.435	2.728
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.287	37.949
Totale crediti tributari	3.287	37.949
5-ter) imposte anticipate	294.853	367.633
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.201	167
esigibili oltre l'esercizio successivo	964.007	964.007
Totale crediti verso altri	965.208	964.174
<b>Totale crediti</b>	<b>1.273.545</b>	<b>1.375.046</b>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.426.910	1.281.403
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.426.910</b>	<b>1.281.403</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.700.455</b>	<b>2.656.449</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>5.467</b>	<b>4.714</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>70.755.205</b>	<b>71.334.580</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	42.079.181	42.079.181
IV - Riserva legale	333.479	303.332
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	1.268.282	695.478
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1.268.282</b>	<b>695.478</b>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(933.700)	(1.164.171)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	353.455	602.950
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>43.100.697</b>	<b>42.516.770</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
3) strumenti finanziari derivati passivi	1.228.552	1.531.804

4) altri	1.680.000	1.000.000
Totale fondi per rischi ed oneri	2.908.552	2.531.804
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.646.385	1.564.490
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.732.564	9.378.949
Totale debiti verso banche	9.378.949	10.943.439
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.721	11.726
Totale debiti verso fornitori	20.721	11.726
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	83.443	106.206
Totale debiti verso controllanti	83.443	106.206
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	93.130	94.318
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	93.130	94.318
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.751	2.417
Totale debiti tributari	2.751	2.417
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	815	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	815	-
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.556	15.309
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.112.591	15.076.591
Totale altri debiti	15.130.147	15.091.900
Totale debiti	24.709.956	26.250.006
E) Ratei e risconti	36.000	36.000
Totale passivo	70.755.205	71.334.580

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.166.432	3.226.800
5) altri ricavi e proventi		
altri	128.646	101.957
Totale altri ricavi e proventi	128.646	101.957
Totale valore della produzione	3.295.078	3.328.757
B) Costi della produzione		
7) per servizi	370.627	373.392
8) per godimento di beni di terzi	1.418	635
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	43.322	43.322
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	580.976	567.073
Totale ammortamenti e svalutazioni	624.298	610.395
13) altri accantonamenti	500.000	500.000
14) oneri diversi di gestione	435.452	104.423
Totale costi della produzione	1.931.795	1.588.845
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.363.283	1.739.912
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	-	1.393
altri	9.926	9.460
Totale proventi diversi dai precedenti	9.926	10.853
Totale altri proventi finanziari	9.926	10.853
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	548.267	627.220
Totale interessi e altri oneri finanziari	548.267	627.220
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(538.341)	(616.367)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	824.942	1.123.545
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	471.485	520.595
imposte relative a esercizi precedenti	2	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	471.487	520.595
21) Utile (perdita) dell'esercizio	353.455	602.950

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	353.455	602.950
Imposte sul reddito	471.487	520.595
Interessi passivi/(attivi)	538.341	616.367
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.363.283	1.739.912
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	680.000	500.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	624.298	610.395
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(72.780)	(75.851)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.231.518	1.034.544
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.594.801	2.774.456
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(4.200)	(2.562)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	8.995	6.884
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(753)	-
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	121.146	615.586
Totale variazioni del capitale circolante netto	125.188	619.908
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.719.989	3.394.364
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(538.341)	(616.367)
(Imposte sul reddito pagate)	(471.487)	(520.595)
(Utilizzo dei fondi)		(8)
Totale altre rettifiche	(1.009.828)	(1.136.970)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.710.161	2.257.394
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(164)	(344.919)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(164)	(344.919)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(1.564.490)	(1.486.679)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.564.490)	(1.486.679)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	145.507	425.796
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.281.403	855.607
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.281.403	855.607
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.426.910	1.281.403
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.426.910	1.281.403

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

### Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

#### Criteri di formazione

##### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

##### Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

##### Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

##### Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

### **Altre informazioni**

#### **Valutazione poste in valuta**

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

#### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Altre immobilizzazioni immateriali	20 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

#### Immobilizzazioni materiali

Le valutazioni delle immobilizzazioni materiali relative al "ciclo idrico integrato" sono state computate traendo origine dalle iscrizioni contabili effettuate a seguito del conferimento del ramo d'azienda in fase di costituzione di Acosea Reti variate per effetto delle ridefinizioni valutative effettuate in sede di scissione di Acosea S.p.A. con conferimento del "Ramo Gestione" in Hera S.p.A. e del "Ramo Reti" nella neo costituita Acosea Impianti S.r.l.

Nel corso degli anni 2005 e 2006 sono stati effettuati ulteriori conferimenti per un totale di Euro 16.781.181 da parte dei Soci Comune di Ferrara, di Bondeno e di Cento di impianti del "ciclo idrico integrato". Tali stime hanno trovato riscontro nelle perizie estimative effettuate in sede di scissione e fusione dall'esperto nominato dal Tribunale di Bologna e per quanto riguarda i conferimenti nelle perizie dell'esperto incaricato.

Si rammenta che tutte le immobilizzazioni materiali inerenti il "ciclo idrico integrato" di proprietà della società sono state oggetto di contratto d'affitto di ramo d'azienda di durata novennale, con decorrenza a partire dal 1° settembre 2004, con l'Ente Gestore del servizio idrico Hera S.p.A. stipulato in data 29/07/2004 redatto dal Notaio Marco Bissi, rep. 54523 racc. 12993 e, pertanto, sono state utilizzate direttamente dal soggetto gestore. In data 31/08/2013 il contratto in oggetto è giunto a formale scadenza e le Parti, su indicazione dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR EMILIA ROMAGNA), hanno provveduto a stipulare un addendum al medesimo, registrato il 31/07/2014 al n. 12935, serie 1T, in considerazione del non interrotto possesso e della continuità della gestione di tale ramo.

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Impianti e macchinari	5,00%-12,00%
Altri beni materiali	20,00%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

### Immobilizzazioni immateriali

Trattasi dei costi sostenuti nel 2007 per l'estinzione anticipata di alcuni mutui della Cassa Depositi e Prestiti e dell'imposta sostitutiva relativa al mutuo contratto con Unicredit Banca di Impresa di durata ventennale per la copertura delle estinzioni effettuate.

Tali oneri sono stati iscritti, con il consenso del Collegio Sindacale, come oneri pluriennali ammortizzati in base alla durata del mutuo stipulato con Unicredit e cioè 20 anni.

L'iscrizione della voce è stata mantenuta come previsto dall'OIC 24

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 43.322, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 389.897.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	866.439	866.439
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	433.220	433.220
Valore di bilancio	433.219	433.219
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Ammortamento dell'esercizio	43.322	43.322
Totale variazioni	(43.322)	(43.322)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	866.439	866.439
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	476.542	476.542
Valore di bilancio	389.897	389.897

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni oggetto del contratto d'affitto con Hera S.p.A. sono ammortizzate dalla società Affittuaria, come previsto dal contratto stesso, mentre i beni conferiti dai Soci nel corso degli anni 2005 - 2006, ancorché in uso ad Hera S.p.A. già prima dei conferimenti, e gli acquisti effettuati successivamente sono ammortizzati direttamente da Acosea Impianti S.r.l.

Nel corso del 2016 sono stati acquisiti dal soggetto gestore del servizio idrico Hera Spa i lavori relativi ai seguenti progetti affidati tramite apposita convenzione:

- 'Potenziamento della rete di distribuzione di Via Metazzola e S.S. Matteo della Decima nel Comune di Sant'Agostino per l'importo complessivo di euro 198.754;
- 'Lavori di potenziamento agli impianti di sollevamento delle acque denominati S10 di Via Fabbri e San Luca in Via Eva e Adamo nel Comune di Ferrara' per l'importo complessivo di euro 146.166.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 100.691.238; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 33.021.852.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	145.256	100.535.161	657	100.681.074
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.340	32.409.879	657	32.440.876
Valore di bilancio	114.916	68.125.282	-	68.240.198
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	-	164	164
Ammortamento dell'esercizio	-	580.812	164	580.976
Totale variazioni	-	(580.812)	-	(580.812)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	145.256	100.535.161	821	100.681.238
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.340	32.990.691	821	33.021.852
Valore di bilancio	114.916	67.544.470	-	67.659.386

## Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

## Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo circolante, vista l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata o in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società ha ritenuto corretto non applicare il criterio del costo ammortizzato alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in rassegna.

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.562	4.200	6.762	6.762	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	2.728	707	3.435	3.435	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	37.949	(34.662)	3.287	3.287	-	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	367.633	(72.780)	294.853			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	964.174	1.034	965.208	1.201	964.007	964.007
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.375.046</b>	<b>(101.501)</b>	<b>1.273.545</b>	<b>14.685</b>	<b>964.007</b>	<b>964.007</b>

Si forniscono alcuni dettagli con riferimento alle voci più significative:

'Crediti verso controllanti': trattasi di credito per istanza di rimborso ai fini Ires presentata ai sensi del D.L. 201/2011 per il recupero dell'Irap relativa al costo del personale ed altri oneri assimilati a seguito di adesione al consolidato fiscale;

'Crediti tributari': trattasi di credito irap relativo all'anno 2017;

'Crediti per imposte anticipate': credito relativo alla fiscalità differita connessa allo strumento finanziario derivato di copertura iscritto tra i 'fondi per rischi ed oneri' come previsto dall'OIC 32;

'Crediti verso altri': trattasi principalmente di:

- Credito vs/cassa DDPP (€ 940.557) a completamento di mutui concessi che diventerà esigibile solo alla presentazione della spesa finanziabile.
- Credito vs/Hera (€ 23.450) relativo ai conguagli derivanti dall'operazione di scissione/fusione di Acosea S.p.A. in Hera S.p.A. e contestuale costituzione di Acosea Impianti S.r.l. con attribuzione del "Ramo reti" di Acosea S.p.A.

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	6.762	6.762
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	3.435	3.435
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	3.287	3.287
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	294.853	294.853
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	965.208	965.208
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.273.545</b>	<b>1.273.545</b>

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.281.403	145.507	1.426.910
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.281.403</b>	<b>145.507</b>	<b>1.426.910</b>

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	4.703	-	4.703
Risconti attivi	11	753	764
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>4.714</b>	<b>753</b>	<b>5.467</b>

I ratei attivi riguardano gli interessi riconosciuti dalla Cassa DDPP per il secondo semestre 2017; i risconti attivi riguardano costi per servizi di competenza dell'esercizio successivo

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che, nel corso dell'esercizio, non sono state effettuate capitalizzazioni di oneri finanziari.

Per le iscrizioni di oneri finanziari nelle immobilizzazioni immateriali effettuate in anni precedenti si rimanda al paragrafo relativo alle immobilizzazioni immateriali.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### Patrimonio netto

Le voci sono espone in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	42.079.181	-	-		42.079.181
Riserva legale	303.332	30.147	-		333.479
Altre riserve					
Varie altre riserve	695.478	572.803	1		1.268.282
Totale altre riserve	695.478	572.803	1		1.268.282
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.164.171)	-	230.471		(933.700)
Utile (perdita) dell'esercizio	602.950	(602.950)	-	353.455	353.455
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>42.516.770</b>	<b>-</b>	<b>230.472</b>	<b>353.455</b>	<b>43.100.697</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve (con utili fino al 2016)	1.268.281
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1
<b>Totale</b>	<b>1.268.282</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	42.079.181	Capitale		-
Riserva legale	333.479	Utili	A	-
Altre riserve				
Varie altre riserve	1.268.282	Utili	A;B;C	1.268.282
Totale altre riserve	1.268.282	Utili	A;B;C	1.268.282
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(933.700)	Capitale	E	-
<b>Totale</b>	<b>42.747.242</b>			<b>1.268.282</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>				<b>1.268.282</b>

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Altre riserve (con utili fino al 2016)	1.268.281	Utili	A;B;C	1.268.281
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1	Utili	A;B;C	1
<b>Totale</b>	<b>1.268.282</b>			

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1b-quater del c.c., nel seguente prospetto sono illustrati i movimenti delle riserve di fair value avvenuti nell'esercizio.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(1.164.171)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	230.471
Valore di fine esercizio	(933.700)

La voce A) VII "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi" accoglie le variazioni di fair value della componente efficace degli strumenti finanziari derivati di copertura di flussi finanziari considerata al netto degli effetti fiscali differiti. Ai sensi dell'articolo 2426, comma 1, numero 11-bis, del codice civile tale riserva non è considerata nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 e, se positiva, non è disponibile e non è utilizzabile a copertura delle perdite".

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.531.804	1.000.000	2.531.804
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	680.000	680.000
Utilizzo nell'esercizio	303.252	-	303.252
Totale variazioni	(303.252)	680.000	376.748
Valore di fine esercizio	1.228.552	1.680.000	2.908.552

### Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Altri fondi per rischi e oneri differiti	1.680.000
	<b>Totale</b>	<b>1.680.000</b>

Altri fondi per rischi e oneri differiti:

- per euro 1.500.000 destinato alla copertura dei possibili oneri futuri connessi alle manutenzioni incrementative sugli impianti così come previsto dal contratto di affitto di azienda con l'ente gestore del servizio idrico integrato Hera Spa sottoscritto in data 29/07/2014 registrato il 31/07/14 all'Agenzia delle Entrate di Bologna al n.12935 serie 1T. L'importo relativo verrà determinato a cura di Atersir, Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna cui compete la vigilanza sul settore idrico
- per euro 180.000 relativo agli oneri connessi al pagamento dell'IMU sui beni ed impianti del ciclo idrico integrato anche a seguito di variazioni di classamento catastale oggetto di contenzioso.

## Debiti

Per i debiti, vista l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata o in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società ha ritenuto corretto non applicare il criterio del costo ammortizzato alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in relazione al bilancio in rassegna.

## Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	10.943.439	(1.564.490)	9.378.949	1.646.385	7.732.564	3.514.003
Debiti verso fornitori	11.726	8.995	20.721	20.721	-	-
Debiti verso controllanti	106.206	(22.763)	83.443	83.443	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	94.318	(1.188)	93.130	93.130	-	-
Debiti tributari	2.417	334	2.751	2.751	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	815	815	815	-	-
Altri debiti	15.091.900	38.247	15.130.147	17.556	15.112.591	15.112.591
<b>Totale debiti</b>	<b>26.250.006</b>	<b>(1.640.050)</b>	<b>24.709.956</b>	<b>1.864.801</b>	<b>22.845.155</b>	<b>18.626.594</b>

### Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	9.378.949	9.378.949

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Depositi cauzionali ricevuti	12.441.000
	Debiti w/collaboratori	2.340
	Debiti diversi	185
	Debito vs/Hera a lungo termine	940.557
	Debiti vs/Hera x lavori a lungo termine	1.731.035
	Soci c/utilli	15.030
	<b>Totale</b>	<b>15.130.147</b>

Si forniscono alcuni dettagli con riferimento alle voci più significative:

Debiti verso banche, trattasi di:

- Mutui erogati dalla Cassa DDPP ad Acosea S.p.A. trasferiti ad Acosea Impianti S.r.l. con l'assegnazione a seguito della scissione di Acosea S.p.A., in sede di costituzione di Acosea Impianti S.r.l. del "Ramo reti", dell'importo originario complessivo di € 15.080.542. Il debito ricomprende la somma, già precedentemente evidenziata, di € 940.557 ancora da erogare:

n. di riferimento	Data concessione	Data scadenza	Tasso	Importo originario	Debito residuo
4321557/00	19/05/1998	31/12/2019	7,50%	6.234.254	968.205
4321557/01	19/05/1998	31/12/2019	5,50%	1.615.891	250.954
4355318/00	13/12/1999	31/12/2020	4,85%	7.230.397	1.570.479
					2.789.638

- Mutuo contratto nel 2007 con Unicredit Banca D'Impresa a seguito dell'estinzione anticipata di alcuni mutui con Cassa DDPP, dell'importo originario di € 11.000.000 della durata di anni 20 a tasso variabile per il quale è stato stipulato apposito contratto di copertura rischi per l'importo di € 10.000.000.

n. di riferimento	Data concessione	Data scadenza	Tasso	Importo originario	Debito residuo
55-00-4046026-000	22/06/2007	30/06/2027	VAR.	11.000.000	6.589.311

Debiti verso imprese controllanti, trattasi di debito verso il Comune di Ferrara, per il rimborso del personale distaccato presso la Società relativo all'intero anno 2017.

Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllati trattasi principalmente del debito verso la consorella Amsef Srl per il rimborso del personale distaccato presso la Società nel 2017 (€ 86.580) e riaddebito di spese sostenute per conto di Acosea Impianti.

Altri debiti, trattasi principalmente di:

- debito per deposito cauzionale più relativi interessi annui (€ 12.441.000,00) istituito al momento del rinnovo del contratto di affitto d'azienda per € 12.000.000 nei confronti del gestore (Hera Spa) con obbligo di restituzione entro 12 mesi dalla scadenza del contratto d'affitto con il gestore unitamente agli interessi maturati calcolati al tasso dello 0,3% annuo;
- debito nei confronti di Hera Spa (€ 940.557) rimborsabile subordinatamente all'incasso dei crediti nei confronti della Cassa DDPP per mutui ancora da erogare;
- debito a lungo nei confronti di Hera Spa (€ 1.731.035) relativo ai lavori effettuati dal gestore del servizio idrico ante 2004.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti.

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	9.378.949	9.378.949
Debiti verso fornitori	20.721	20.721
Debiti verso imprese controllanti	83.443	83.443
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	93.130	93.130
Debiti tributari	2.751	2.751
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	815	815
Altri debiti	15.130.147	15.130.147
Debiti	24.709.956	24.709.956

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c. 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	36.000	36.000
Totale ratei e risconti passivi	36.000	36.000

I ratei passivi sono relativi agli interessi sul deposito cauzionale di € 12.000.000 al tasso del 0,3% a favore di Hera S.p.A. (art. 12 del contratto d'affitto)

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canone affitto ramo d'azienda 'ciclo idrico integrato'	2.958.032
Canone locazione Ente Gestore/Hera Spa	200.000
Canone locazione Poste Spa	8.400
<b>Totale</b>	<b>3.166.432</b>

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	3.166.432
<b>Totale</b>	<b>3.166.432</b>

## **Costi della produzione**

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	512.267
Altri	36.000
Totale	548.267

Gli oneri finanziari diversi sono gli interessi passivi calcolati al tasso dello 0,3% annuo sul deposito cauzionale di € 12.000.000 istituito al momento del rinnovo del contratto di affitto d'azienda nei confronti del gestore Hera S.p.A

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Per quanto riguarda i costi nel bilancio sono ricompresi tra gli 'oneri diversi di gestione' circa 300.000 euro di oneri relativi all'imputazione dell'IMU sugli assets dell'idrico oggetto di contenzioso per differenti valutazioni di classamento catastale

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali;

### Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio.

La stessa è da ricondursi unicamente alle differenze temporanee IRES (aliquota 24,00%) connesse all'iscrizione della voce 'Strumenti finanz.deriv.pass.di copertura' ai sensi dell'OIC 32 con contropartita la relativa riserva di patrimonio netto.

La contabilizzazione delle suddette imposte differite attive è stata effettuata sulla base della ragionevole certezza di conseguire, negli esercizi futuri, utili imponibili.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	1.228.552
Differenze temporanee nette	(1.228.552)
B) Effetti fiscali	

	IRES
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(367.633)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	72.780
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(294.853)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Effetto fiscale IRES
Imposte anticipate strum.fin.der. di copertura	1.531.803	(303.251)	1.228.552	294.853

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

La società nel 2017 si è avvalsa di due dipendenti distaccati e precisamente un dipendente distaccato da un Comune Socio e l'altro distaccato da una società controllata dalla controllante Holding Ferrara Servizi S.r.l. per l'importo complessivo di euro 170.024.

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

Nel seguente prospetto sono espone le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	14.400	11.889

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al Collegio Sindacale per la revisione legale dei conti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.028
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.028

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

### **Titoli emessi dalla società**

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con l'unica eccezione di quanto indicato con riferimento alla voce 'Altri fondi'

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

### **Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

## **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

## **Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande o più piccolo di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	COMUNE DI FERRARA
Città (se in Italia) o stato estero	FERRARA
Codice fiscale (per imprese italiane)	00297110389
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Piazza Municipale n.2 - Ferrara

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del codice civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, si forniscono di seguito le opportune informazioni.

Nella voce 'fondi per rischi ed oneri' è stato iscritto il valore del 'fair value' al 31/12/2017 dello strumento finanziario derivato di copertura sottoscritto nel 2007 dalla società per la mera copertura del tasso variabile del mutuo Unicredit con scadenza 30/06/2027

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del socio Holding Ferrara Servizi S.r.l.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo Bilancio approvato dalla suddetta Società esercitante la direzione ed il coordinamento.

Le copie integrali dell'ultimo Bilancio, nonché le Relazioni dell'Organo Amministrativo, del Collegio Sindacale e del Revisore Unico della Società Holding Ferrara Servizi S.r.l. sono depositate presso la sede della stessa così come disposto dall'art.2429, c. 3 del Codice Civile.

## Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
B) Immobilizzazioni	90.469.180	91.139.374
C) Attivo circolante	3.319.716	2.212.404
D) Ratei e risconti attivi	43.337	3.513
<b>Totale attivo</b>	<b>93.832.233</b>	<b>93.355.291</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	81.643.400	81.643.400
Riserve	4.543.576	2.883.721
Utile (perdita) dell'esercizio	2.870.172	2.856.766
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>89.057.148</b>	<b>87.383.887</b>
B) Fondi per rischi e oneri	-	31
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	42.990	37.898
D) Debiti	4.725.103	5.933.475
E) Ratei e risconti passivi	6.992	-
<b>Totale passivo</b>	<b>93.832.233</b>	<b>93.355.291</b>

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione	762.102	806.467
B) Costi della produzione	1.080.892	1.075.713
C) Proventi e oneri finanziari	2.030.122	2.012.197
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	1.091.945	1.055.929
Imposte sul reddito dell'esercizio	(66.895)	(57.886)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.870.172</b>	<b>2.856.766</b>

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 353.454,93 come segue:

- euro 17.672,75 (pari al 5%) alla Riserva Legale;
- euro 335.782,18 alla Riserva Straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Ferrara, 29/03/2018

Per l'Amministratore Unico, Paolo Paramucchi

# ACOSEA IMPIANTI S.R.L.

Sede legale: VIA BORSO N.1 FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese di FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 01642180382

Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 185147

Capitale Sociale sottoscritto € 42.079.181,00 Interamente versato

Partita IVA: 01642180382

Direzione e coordinamento: HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE

## Relazione sulla gestione

*Bilancio Ordinario al 31/12/2017*

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2017; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, si forniscono le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione.

La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

## Informativa sulla società

### Fatti di particolare rilievo

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

La società ha proseguito nell'ambito dell'attività programmata sulla gestione amministrativa del patrimonio del ciclo idrico integrato conferito dai Comuni Soci sotto la vigilanza di Atersir - Agenzia di regolazione dei servizi pubblici locali ambientali della regione Emilia-Romagna.

L'entità del corrispettivo per l'annualità 2017, determinata da Atersir, dovuti dal soggetto gestore ad Acosea Impianti Srl, quale soggetto proprietario di assets funzionali alla gestione del servizio idrico integrato ammonta ad euro 2.958.032.

Relativamente ai lavori oggetto della convenzione del 20/04/2012 con Hera sono stati rilevati nel bilancio 2016 gli investimenti per l'importo di euro € 344.920 e precisamente:

- Progetto 1. "Potenziamento della rete di distribuzione idrica di via Metazzola e S.S. Matteo della Decima nel comune di Sant'Agostino" – per l'importo complessivo di euro 198.754;
- Progetto 2. Sottoprogetto 1 "Lavori di Potenziamento agli impianti di sollevamento delle Acque denominati S10 di via Fabbri e San Luca in via Eva e Adamo a Ferrara" – per l'importo complessivo di euro 146.166.

mentre per il Progetto 2 – Sottoprogetto 2 – "Realizzazione di un canale scolmatore delle acque meteoriche dal bacino di drenaggio urbano afferente alla via Aeroporto a Ferrara." - ad oggi Acosea non ha ricevuto notifica ufficiale dei lavori effettuati dal soggetto incaricato.

Per quanto riguarda il Progetto 3 – “Interruzione fisica del collettore fognario DN 2000 di Via Bologna a monte e a valle dell’interramento ferroviario della linea Ferrara-Rimini e opere accessorie” nel corso del 2017 è stato presentato al Comune di Ferrara la richiesta di approvazione del progetto definitivo.

Durante l’anno si sono avuti incontri con ATERSIR (Agenzia Territoriale dell’Emilia Romagna per i servizi Idrici e Rifiuti) cui sono demandate la soluzione delle problematiche del settore idrico, per:

- Servizio Idrico Integrato: verifica e aggiornamento dei corrispettivi annui a partire dall’annualità 2016 dei comuni Soci -Piani di ammortamento dei mutui relativi agli interventi finanziati direttamente dai Comuni.
- percorso per la definizione delle condizioni di cessazione dei contratti tra gestore uscente Hera spa e società patrimoniali e per la definizione dei rapporti con il nuovo gestore affidatario del SII e ATERSIR.
- destinazione del FRBT e trattamento dei cespiti delle patrimoniali.
- Società Patrimoniali: nuovo affidamento e determinazione dei canoni per l’utilizzo degli asset.
- valutazione della legittimità di applicazione dell’imu e della Cosap agli assets strettamente strumentali al servizio idrico integrato.

Sono, inoltre, stati effettuati incontri e scambi di comunicazioni con i Comuni Soci per la raccolta degli importi delle opere di urbanizzazione relative al S.I.I. realizzate dai privati a scomputo di oneri, nell’ambito di Piani Urbanistici attuativi.

Per quanto riguarda i rapporti con l’Ente Gestore Hera Spa i contatti e gli incontri hanno riguardato la verifica degli impianti del S.I.I. non registrati in proprietà di Acosea Impianti Srl e inseriti in proprietà privata, le perdite Idriche nelle reti e serbatoi dell’acquedotto e problematiche connesse alla dismissione degli impianti.

Si da atto infine che il bilancio 2017 contiene poste straordinarie per circa 300.000 euro relative ad addebiti di IMU connessi alla differente classificazione degli impianti dell’idrico dalla categoria E alla categoria D.

## **Attività di direzione e coordinamento**

Ai sensi del comma 5 dell’art. 2497-bis del Codice Civile si rende noto che Acosea Impianti Srl è soggetta all’attività di direzione e coordinamento da parte della società Holding Ferrara Servizi Srl.

I principali effetti che l’attività di direzione e coordinamento ha prodotto sull’esercizio di impresa e sui suoi risultati possono essere così riassunti:

- condivisione dei servizi comuni alle altre società del gruppo;
- strutturazione del coordinamento direzionale e operativo;
- messa a sistema delle eccellenze professionali di ciascuna società;
- rafforzamento del sistema di valorizzazione, razionalizzazione e equilibrio delle risorse umane

Per quanto riguarda gli effetti della direzione e coordinamento si rimanda a quanto evidenziato nella sezione “rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti”.

## **Situazione patrimoniale e finanziaria**

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

**Stato Patrimoniale Attivo**

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>1.447.062</b>	<b>2,05 %</b>	<b>1.326.795</b>	<b>1,86 %</b>	<b>120.267</b>	<b>9,06 %</b>
Liquidità immediate	1.426.910	2,02 %	1.281.403	1,80 %	145.507	11,36 %
Disponibilità liquide	1.426.910	2,02 %	1.281.403	1,80 %	145.507	11,36 %
Liquidità differite	20.152	0,03 %	45.392	0,06 %	(25.240)	(55,60) %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	14.685	0,02 %	40.678	0,06 %	(25.993)	(63,90) %
Ratei e risconti attivi	5.467	0,01 %	4.714	0,01 %	753	15,97 %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>69.308.143</b>	<b>97,95 %</b>	<b>70.007.785</b>	<b>98,14 %</b>	<b>(699.642)</b>	<b>(1,00) %</b>
Immobilizzazioni immateriali	389.897	0,55 %	433.219	0,61 %	(43.322)	(10,00) %
Immobilizzazioni materiali	67.659.386	95,62 %	68.240.198	95,66 %	(580.812)	(0,85) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	1.258.860	1,78 %	1.334.368	1,87 %	(75.508)	(5,66) %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>70.755.205</b>	<b>100,00 %</b>	<b>71.334.580</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(579.375)</b>	<b>(0,81) %</b>

**Stato Patrimoniale Passivo**

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>27.654.508</b>	<b>39,08 %</b>	<b>28.817.810</b>	<b>40,40 %</b>	<b>(1.163.302)</b>	<b>(4,04) %</b>
Passività correnti	1.900.801	2,69 %	1.830.466	2,57 %	70.335	3,84 %
Debiti a breve termine	1.864.801	2,64 %	1.794.466	2,52 %	70.335	3,92 %
Ratei e risconti passivi	36.000	0,05 %	36.000	0,05 %		
Passività consolidate	25.753.707	36,40 %	26.987.344	37,83 %	(1.233.637)	(4,57) %
Debiti a m/l termine	22.845.155	32,29 %	24.455.540	34,28 %	(1.610.385)	(6,58) %
Fondi per rischi e oneri	2.908.552	4,11 %	2.531.804	3,55 %	376.748	14,88 %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>43.100.697</b>	<b>60,92 %</b>	<b>42.516.770</b>	<b>59,60 %</b>	<b>583.927</b>	<b>1,37 %</b>
Capitale sociale	42.079.181	59,47 %	42.079.181	58,99 %		
Riserve	668.081	0,94 %	(165.361)	(0,23) %	833.422	(504,00) %
Utile (perdita) dell'esercizio	353.455	0,50 %	602.950	0,85 %	(249.495)	(41,38) %
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>70.755.205</b>	<b>100,00 %</b>	<b>71.334.580</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(579.375)</b>	<b>(0,81) %</b>

**Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria**

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	63,34 %	61,91 %	2,31 %
Banche su circolante	347,31 %	411,96 %	(15,69) %

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
Indice di indebitamento	0,64	0,68	(5,88) %
Quoziente di indebitamento finanziario	0,22	0,26	(15,38) %
Mezzi propri su capitale investito	60,92 %	59,60 %	2,21 %
Oneri finanziari su fatturato	17,31 %	19,44 %	(10,96) %
Indice di disponibilità	76,13 %	72,48 %	5,04 %
Margine di struttura primario	(24.948.586,00)	(26.156.647,00)	(4,62) %
Indice di copertura primario	0,63	0,62	1,61 %
Margine di struttura secondario	805.121,00	830.697,00	(3,08) %
Indice di copertura secondario	1,01	1,01	
Capitale circolante netto	(453.739,00)	(503.671,00)	(9,91) %
Margine di tesoreria primario	(453.739,00)	(503.671,00)	(9,91) %
Indice di tesoreria primario	76,13 %	72,48 %	5,04 %

## Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

### Conto Economico

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.295.078</b>	<b>100,00 %</b>	<b>3.328.757</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(33.679)</b>	<b>(1,01) %</b>
- Spese generali	372.045	11,29 %	374.027	11,24 %	(1.982)	(0,53) %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.923.033</b>	<b>88,71 %</b>	<b>2.954.730</b>	<b>88,76 %</b>	<b>(31.697)</b>	<b>(1,07) %</b>
- Altri ricavi	128.646	3,90 %	101.957	3,06 %	26.689	26,18 %
- Accantonamenti	500.000	15,17 %	500.000	15,02 %		
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>2.294.387</b>	<b>69,63 %</b>	<b>2.352.773</b>	<b>70,68 %</b>	<b>(58.386)</b>	<b>(2,48) %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	624.298	18,95 %	610.395	18,34 %	13.903	2,28 %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>1.670.089</b>	<b>50,68 %</b>	<b>1.742.378</b>	<b>52,34 %</b>	<b>(72.289)</b>	<b>(4,15) %</b>
+ Altri ricavi	128.646	3,90 %	101.957	3,06 %	26.689	26,18 %
- Oneri diversi di gestione	435.452	13,22 %	104.423	3,14 %	331.029	317,01 %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>1.363.283</b>	<b>41,37 %</b>	<b>1.739.912</b>	<b>52,27 %</b>	<b>(376.629)</b>	<b>(21,65) %</b>
+ Proventi finanziari	9.926	0,30 %	10.853	0,33 %	(927)	(8,54) %
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>1.373.209</b>	<b>41,67 %</b>	<b>1.750.765</b>	<b>52,60 %</b>	<b>(377.556)</b>	<b>(21,57) %</b>

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
+ Oneri finanziari	(548.267)	(16,64) %	(627.220)	(18,84) %	78.953	(12,59) %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>824.942</b>	<b>25,04 %</b>	<b>1.123.545</b>	<b>33,75 %</b>	<b>(298.603)</b>	<b>(26,58) %</b>
REDDITO ANTE IMPOSTE	824.942	25,04 %	1.123.545	33,75 %	(298.603)	(26,58) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	471.487	14,31 %	520.595	15,64 %	(49.108)	(9,43) %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>353.455</b>	<b>10,73 %</b>	<b>602.950</b>	<b>18,11 %</b>	<b>(249.495)</b>	<b>(41,38) %</b>

### Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
R.O.E.	0,82 %	1,42 %	(42,25) %
R.O.I.	2,36 %	2,44 %	(3,28) %
R.O.S.	43,05 %	53,92 %	(20,16) %
R.O.A.	1,93 %	2,44 %	(20,90) %
E.B.I.T. INTEGRALE	1.373.209,00	1.750.765,00	(21,57) %

### Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

#### Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

#### Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

#### Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta, poiché la gestione degli impianti è demandata al soggetto gestore del servizio idrico integrato, Hera Spa.

## Informativa sul personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti la gestione del personale.

Come già evidenziato in nota integrativa la società utilizza un'unità distaccata dal Comune di Ferrara e un dipendente distaccato da una società controllata da Holding Ferrara Servizi Srl.

## Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si precisa che la società non detiene partecipazioni societarie così come riportato in Nota integrativa.

Si segnala che alla data di chiusura del bilancio i rapporti esistenti con le società consociate possono essere riassunti come segue; tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato. Di seguito i dettagli delle operazioni più significative.

### Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazione assoluta
Crediti verso controllanti	3.435	2.728	707
<b>Totale</b>	<b>3.435</b>	<b>2.728</b>	<b>707</b>

Il credito verso controllante è relativo principalmente alla richiesta di rimborso presentata tramite la controllante per l'Ires ai sensi del DL.201/2011.

### Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazione assoluta
Debiti verso controllanti	83.443	106.206	22.763-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	93.130	94.318	1.188-
<b>Totale</b>	<b>176.573</b>	<b>200.524</b>	<b>23.951-</b>

I debiti verso controllanti sono relativi al debito verso il Comune di Ferrara per il distacco di un dipendente per l'intero anno 2017.

I debiti verso le imprese sottoposte al controllo delle controllanti sono relative a debiti verso alcune società del gruppo per il distacco di un dipendente per l'intero anno 2017 e per il riaddebito di alcuni costi sostenuti per conto di Acosea.

### **Azioni/quote della società controllante**

---

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

---

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso sono in continuità con l'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso.

### **Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio**

---

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, oltre a quanto già evidenziato in nota integrativa con riferimento al contratto di copertura tassi per il mutuo stipulato con Unicredit.

## **Conclusioni**

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, L'Organo Amministrativo Vi invita:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Ferrara, 29/03/2018

Per l'Amministratore Unico, Paolo Paramucchi

# ACOSEA IMPIANTI S.R.L.

Sede Legale: VIA BORSO N.1 - FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese di: FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 01642180382

Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 185147

Capitale Sociale sottoscritto €: 42.079.181,00 Interamente versato

Partita IVA: 01642180382

Direzione e coordinamento: HOLDING FERRARA SERVIZI S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE

## Relazione unitaria del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci

All'Assemblea dei Soci  
della ACOSEA IMPIANTI S.R.L.

### Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 – bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

### **Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010**

#### **Relazione sulla revisione legale del bilancio Ordinario**

##### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della ACOSEA IMPIANTI S.R.L., costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2017 e 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 legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia).

Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio

L'Organo Amministrativo è responsabile per la redazione del bilancio 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 del 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.

L'Organo Amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

L'Organo Amministrativo utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

#### Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio 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 legale 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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio.

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:

- 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;
- 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 della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Organo Amministrativo, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Organo Amministrativo 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 della società 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 la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- 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.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

---

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'Organo Amministrativo della ACOSEA IMPIANTI S.R.L. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della ACOSEA IMPIANTI S.R.L. al 31/12/2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio della ACOSEA IMPIANTI S.R.L. al 31/12/2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della ACOSEA IMPIANTI S.R.L. al 31/12/2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

## **Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il Collegio Sindacale.

## **Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

---

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale

- Conto economico
- Rendiconto finanziario
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 353.455, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

#### Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	68.049.283	68.673.417	624.134-
ATTIVO CIRCOLANTE	2.700.455	2.656.449	44.006
RATEI E RISCONTI	5.467	4.714	753
TOTALE ATTIVO	70.755.205	71.334.580	579.375-

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	43.100.697	42.516.770	583.927
FONDI PER RISCHI E ONERI	2.908.552	2.531.804	376.748
DEBITI	24.709.956	26.250.006	1.540.050-
RATEI E RISCONTI	36.000	36.000	-
TOTALE PASSIVO	70.755.205	71.334.580	579.375-

#### Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.295.078	3.328.757	33.679-
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	3.166.432	3.226.800	60.368-
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.931.795	1.588.845	342.950
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	1.363.283	1.739.912	376.629-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	824.942	1.123.545	298.603-
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	471.487	520.595	49.108-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	353.455	602.950	249.495-

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle

informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.
- si è partecipato alle assemblee dei soci e sono state visionate le determinazioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- abbiamo visionato la relazione dell'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità.
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.
- Per quanto sopra evidenziato l'Organo di Controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo amministrativo.

## **Osservazioni in ordine al bilancio**

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017, si riferisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n.5 e n.6 del Codice Civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo e costi di avviamento.
- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione della Relazione sulla gestione.
- nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo Amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 e 5 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- Si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" della presente relazione.

### **Osservazione e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

---

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2017, così come redatto dall'Organo Amministrativo.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Organo Amministrativo in nota integrativa.

Ferrara 09/04/2018

Angelo Adamini, Presidente

Clyde Canella, Sindaco effettivo

Greta Cestari, Sindaco effettivo



# AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Federcasa

---

## BILANCIO D'ESERCIZIO 2017





## AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Federcasa

---

### Consiglio di Amministrazione

- Presidente           Daniele Palombo
- Componente       Dott. Roberta Ziosi

### Collegio dei Revisori dei Conti

- Presidente           Dott. Franco Pazi
- Componente       Dott. Luciano Pecorari
- Componente       Dott. Antonio Susca

- Direttore Generale                   Dott. Diego Carrara
- Dirigente Servizio Finanziario      Dott. Michele Brandolini





Aderente Federcasa

## **AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA**

**Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001**

Corso Vittorio Veneto, 7 – 44100 Ferrara – C.F. – P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 – Servizio Clienti Tel. 0532 230377 – Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

# **BILANCIO D'ESERCIZIO 2017**

**Approvato dalla Conferenza degli Enti con delibera n. 1 in data 8/6/2018**



# AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

## CONFERENZA DEGLI ENTI

DELIBERA N. 1/2018

riportata nel VERBALE n. 62 al punto 1)

**OGGETTO: Approvazione del Bilancio d'esercizio 2017.**

Seduta in data **8 Giugno 2018** ore **11,00**  
convocata con Racc. di prot. **8130** del **24 maggio 2018**

All'atto dell'assunzione della delibera in oggetto risultano le seguenti presenze:

ENTE TITOLARE	RAPPRESENTANTE		QUOTE	PRESENTI QUOTE DI TITOLARITA'	ASSENTI
AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE	TIZIANO TAGLIANI	P	20,00	X	20,00
COMUNE DI ARGENTA			4,97		X
COMUNE DI BERRA			1,11		X
COMUNE DI BONDENO	CRISTINA COLETTI	D	3,34	X	3,34
COMUNE DI CENTO	GRAZIA BORGATTI	D	8,12	X	8,12
COMUNE DI CODIGORO			2,73		X
COMUNE DI COMACCHIO	ROBERT BELLOTTI	D	5,14	X	5,14
COMUNE DI COPPARO			3,77		X
COMUNE DI FERRARA	CHIARA SAPIGNI	D	30,31	X	30,31
COMUNE DI FISCAGLIA	FAUSTO GRIGATTI	D	2,08	X	2,08
COMUNE DI FORMIGNANA	MARCO FERRARI	D	0,63	X	0,63
COMUNE DI GORO			0,87		X
COMUNE DI JOLANDA DI SAVOIA			0,68		X
COMUNE DI LAGOSANTO			1,12		X
COMUNE DI MASI TORELLO			0,53		X
COMUNE DI MESOLA	GIANNI MICHELE PADOVANI	S	1,58	X	1,58
COMUNE DI OSTELLATO			1,41		X
COMUNE DI POGGIORENATICO			2,24		X
COMUNE DI PORTOMAGGIORE	ALESSANDRO VACCHI	D	2,70	X	2,70
COMUNE DI RO FERRARESE	MASSIMO MARANINI	D	0,74	X	0,74
COMUNE DI TERRE DEL RENO	FILIPPO MARVELLI	D	2,30	X	2,30
COMUNE DI TRESIGALLO	ANDREA BRANCALEONI	S	1,02	X	1,02
COMUNE DI VIGARANO MAINARDA			1,75		X
COMUNE DI VOGHIERA			0,86		X
TOTALI			100		77,96

**Presiede la seduta** Tiziano Tagliani

**Assiste in qualità di segretario** Diego Carrara – Direttore ACER Ferrara

**Delibera approvata:** a voti unanimi palesemente espressi

**Oggetto: Approvazione del Bilancio d'esercizio 2017.**

**LA CONFERENZA DEGLI ENTI**

- visto l'art. 43 della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e ss.mm.ii.;
  - visti gli artt. 5, 20 e 21 dello Statuto dell'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara;
  - vista la proposta di Bilancio d'esercizio 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'ACER con deliberazione n. 25 del 24 aprile 2018, nel rispetto dei termini e delle modalità di Legge e di Statuto;
  - vista la contabilizzazione separata dei proventi e degli oneri derivanti dalle diverse attività svolte dall'ACER ex art. 41, comma 5, della Legge Regionale n. 24/2001 e ss.mm.ii.;
  - vista la Relazione del Presidente dell'ACER;
  - vista la Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti al Bilancio d'esercizio 2017;
  - visto l'esito positivo della revisione obbligatoria del Bilancio d'esercizio 2017 ex art. 41, comma 5, della succitata L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii.;
  - valutato che la destinazione dei canoni di locazione derivanti dagli alloggi di e.r.p. è avvenuta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36 della succitata L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii.;
  - preso atto che le risorse da canoni di locazione derivanti dagli alloggi di e.r.p. di proprietà comunale ancora da destinare sono pari ad € 784.585;
  - vista e condivisa la determinazione dei costi di gestione 2017 ex art. 4, comma 3°, lett. c), della Legge Regionale n. 24/2001 e ss.mm.ii., calcolati secondo i criteri stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Regionale 30 luglio 2002, n. 391, nonché la determinazione dei costi delle attività aggiuntive;
- Su proposta del Presidente, a voti unanimi e palesi espressi dai presenti che rappresentano il 77,96% del valore del patrimonio netto dell'ACER,

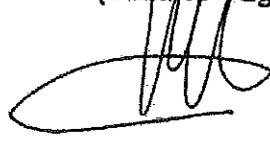
**DELIBERA**

- 1) di approvare, ai sensi del 3° comma, dell'art. 43, della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e ss.mm.ii., il Bilancio d'esercizio 2017 dell'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara, come predisposto dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 25 in data 24 aprile 2018 ed allegato alla presente deliberazione;
- 2) di approvare la contabilizzazione separata dei proventi e degli oneri derivanti dalle diverse attività svolte dall'ACER, allegata al Bilancio d'esercizio 2017, ex art. 41, comma 5, della Legge Regionale n. 24/2001 e ss.mm.ii.;
- 3) di destinare le ulteriori risorse residue da canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, quantificate in Euro 784.585, alla manutenzione straordinaria del patrimonio di e.r.p. in gestione ad ACER, e di autorizzare il Consiglio di Amministrazione ad adottare piani di intervento in ambito provinciale tenendo conto della localizzazione di dette risorse residue, nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti concessioni degli immobili di e.r.p. comunali;
- 4) di determinare in Euro 35,07 mese/alloggio il costo di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per l'esercizio 2017, ai sensi della deliberazione del C.R. n. 391/2002 (costo Euro 37,26 mese/alloggio aggiungendo l'ulteriore servizio del recupero degli alloggi vuoti per cessata locazione ed € 38,81 mese/alloggio aggiungendo a quest'ultimo anche i servizi di verifica ISEE e dell'Agente accertatore);
- 5) di accantonare l'utile dell'esercizio 2017 pari ad Euro 38.944, al fondo di riserva straordinario, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21 dello Statuto.

**IL SEGRETARIO**  
**(Diego Carrara)**



**IL PRESIDENTE**  
**(Tiziano Tagliani)**





Aderente Federcasa

## **AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA**

**Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001**

Corso Vittorio Veneto, 7 – 44100 Ferrara – C.F. – P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 – Servizio Clienti Tel. 0532 230377 – Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

# **BILANCIO DI ESERCIZIO 2017**

### **Elenco documenti:**

- Relazione del Presidente
- Stato Patrimoniale al 31/12/2017 (schema art. 2424 C.C.)
- Conto Economico al 31/12/2017 (schema art. 2425 C.C.)
- Rendiconto Finanziario
- Nota Integrativa
- Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti
- Relazione al Bilancio della Società di Revisione contabile art.41 co.5 l.r.24/01

### **Allegati:**

- Risultati per attività (art.41 L.R. n. 24/01)
- Calcolo dei costi di gestione degli alloggi di erp (delibera C.R. n.391/2002)
- Utilizzo canoni di locazione e.r.p. art. 36 L.R. n. 24/2001)

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certificatore





## AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Fedarcasa

---

# RELAZIONE DEL PRESIDENTE

---

ISO 9001  
RISERVA VIGILANZA  
Sensibilizzato



## QUADRO GENERALE

Il Bilancio dell'esercizio 2017 dell'ACER Ferrara si chiude con un utile di **€uro 38.944** (contro €uro 11.029 dell'esercizio 2016).

In ossequio a quanto previsto dall'art. 41, comma 5, della Legge Regionale n. 24/2001 sono state tenute contabilità separate per ogni attività gestita dall'Azienda.

La gestione degli immobili e.r.p. di proprietà dei Comuni della provincia di Ferrara presenta un pareggio tra costi e ricavi, nel pieno rispetto dell'art. 36 della suddetta Legge Regionale n. 24/2001, il quale prescrive che i canoni di locazione devono essere integralmente impiegati per le finalità previste dal medesimo articolo.

L'utile, di conseguenza, è stato generato dalle attività *diverse* dalla gestione degli immobili di e.r.p., che presentano i seguenti risultati:

- Gestione immobili non di e.r.p. di proprietà, utile di €uro 58.809;
- Prestazioni tecniche a terzi: perdita di €uro 79.636;
- Gestione immobili non di e.r.p. di proprietà di terzi (Agenzia), perdita di €uro 5.566;
- Prestazioni amministrative a terzi, utile di €uro 10.646;
- Gestioni condominiali: utile di €uro 2.981;
- Concessioni patrimonio non e.r.p./e.r.s. di proprietà comunale: utile di €uro 1.376;
- Gestione extracaratteristica (finanziaria e straordinaria): utile € 50.334.

Come anticipato, la sommatoria dei diversi risultati di queste ultime attività è pari all'utile dell'esercizio 2017.

I fatti di gestione più rilevanti, in termini di effetti significativi sul bilancio, avvenuti nel corso dell'esercizio 2017 possono sintetizzarsi nei seguenti:

per quanto concerne la gestione degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale:

- ❖ Il rilevante **aumento dei canoni di locazione (+ Euro 706.000; + 8,5%)**, determinato dal ricalcolo degli stessi a partire dal 1° gennaio 2017 con una nuova base-redditi e dalla contemporanea abrogazione del beneficio dell'ulteriore abbattimento del 20% del valore delle ISEE per talune tipologie di redditi, oltre che dall'applicazione delle nuove modalità di determinazione degli stessi a partire dal 1° ottobre 2017, ai sensi di quanto stabilito dalla D.G.R. n. 894/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 739/2017;
- ❖ la **diminuzione della svalutazione dei crediti verso l'utenza ed i clienti (- Euro 456.000; - 68,3%)**, purtroppo non legato ad una diminuzione della morosità, che, anzi tende ulteriormente a crescere, ma alla complessiva rideterminazione, per motivi civilistici e fiscali, del fondo svalutazione crediti e di cui si riferirà più in dettaglio nel corso della Relazione;
- ❖ il sostanziale **ridimensionamento dell'attività di controllo delle attestazioni ISE/ISEE**, attività massicciamente eseguita negli anni pregressi, che determinano un **minor accertamento** di conguagli canoni e sanzioni amministrative rispetto all'esercizio precedente di **Euro 422.000 (- 62%)**;
- ❖ l'**incremento dei costi di gestione ACER (+ Euro 166.000; + 6,3%)**, determinato principalmente, come più volte preannunciato nelle Relazioni dei bilanci precedenti, dal maggior livello dei costi del personale, dovuto all'aumento della dotazione organica di n. 3 unità, dall'onere dell'esodo di n. 6 "lavoratori anziani" ex art. 4 della Legge n. 92/2012, oltre all'esigenza di alcune assunzioni a tempo determinato in corso d'anno per implementazioni o internalizzazioni sperimentali di servizi;
- ❖ l'**incremento dei costi dei proprietari degli alloggi, ossia dei Comuni, (+ € 108.000; + 9,3%)**, causato dal forte inasprimento del pro-rata di indetraibilità dell'IVA sugli acquisti (+ Euro 103.000) e dal maggior costo, in quanto sostenuto nel 2017 per un intero anno, del servizio di Agente accertatore (+ Euro 36.000; nel 2016 il costo era stato attribuito solo per 5 mesi), oneri solo parzialmente compensati dalla diminuzione dell'accantonamento del costo per i contributi consortili (- Euro 19.000), dei costi per la predisposizione del servizio di recupero degli alloggi vuoti (- Euro 9.000) e delle spese di amministrazione degli stabili (- Euro 9.000);
- ❖ l'**incremento**, come ovvia sommatoria dei fatti di gestione rappresentati ai paragrafi precedenti, dell'entità delle **risorse complessive derivanti dalla gestione degli alloggi di e.r.p. (+ Euro 466.000; + 12,2%)**. Quest'ultimo risultato corrisponde ad una **destinazione di risorse da canoni al patrimonio di e.r.p. che passa dal 46% del 2016 al 48% del 2017.**

per quanto concerne le attività diverse dalla gestione degli immobili di e.r.p. di proprietà comunale:

- ❖ **l'ulteriore consolidamento** dei ricavi derivanti dalle principali attività amministrative svolte a favore dei Comuni e degli assegnatari: il **"Servizio Casa"** e la **gestione dei servizi comuni dei fabbricati interamente in locazione in qualità di Amministratore**. Il livello dei ricavi registrato nel 2017 è stato di **€uro 379.000 (+ € 12.000; + 3%)**. In particolare, per quanto concerne il **"Servizio Casa"**, nel corso del 2017 sono stati attivati gli sportelli ACER nei Comuni di Bondeno e Goro, mentre nel 2018 si aggiungeranno gli sportelli dei Comuni di Codigoro e Mesola. Questi ultimi si affiancheranno a loro volta a quelli già attivi nei cinque Comuni dell'Unione Terre e Fiumi, nei Comuni di Comacchio, Cento e Jolanda di Savoia;
- ❖ **la buona ripresa dei ricavi derivanti dai canoni degli immobili di proprietà (+ € 22.000; + 3,5%)**. Si rammenterà che fino alla prima parte del 2016 era continuato il turn-over negli alloggi e si erano registrati circa 27 alloggi vuoti. La politica commerciale dell'Azienda ha comunque saputo mettere in campo opportune azioni di reazione e alla fine del 2017 gli alloggi vuoti risultavano solo 4. Per raggiungere tale risultato, è stato ovviamente necessario, anche nel 2017, l'impiego di risorse superiori alla media storica annuale per il ripristino degli alloggi vuotati (€uro 131.000 nel 2017, livello sostanzialmente analogo a quello del 2016); ciò ha avuto indubbi effetti sul risultato dell'esercizio, anche se la spesa deve essere considerata d'investimento, visto il beneficio che conferirà al futuro livello dei ricavi;
- ❖ **la diminuzione dei corrispettivi derivanti dalle prestazioni tecniche** (progettazione, direzione lavori, ecc.) a favore di terzi committenti, principalmente i Comuni. I ricavi sono stati pari ad €uro 383.000 (- €uro 178.000; - 32%). Va rilevato che, nonostante una forte riduzione dei corrispettivi derivanti dalle attività edilizie finanziate con fondi pubblici (- €uro 276.000; - 86%), l'Azienda è riuscita a controbilanciare parzialmente tale drastica contrazione con l'aumento dei corrispettivi derivanti da prestazioni tecniche extra edilizia residenziale pubblica (+ €uro 98.000; + 41%), anche se tale risultato indubbiamente ha ridotto la redditività complessiva dell'attività ed anche questo fatto ha avuto indubbi effetti sul risultato dell'esercizio;
- ❖ **l'ulteriore diminuzione dei proventi finanziari derivanti dai depositi bancari (- €uro 17.000; - 31%)**, nonostante una favorevole convenzione per il servizio di cassa (scaduta lo scorso 31 marzo), a causa di una importante contrazione del livello di liquidità; abbiamo più volte rappresentato, anche nelle Relazioni al bilancio degli esercizi precedenti, la necessità di anticipare, nel corso del triennio 2015-2017, circa 4 mln. di €uro di risorse pubbliche assegnate ai Comuni per la manutenzione post terremoto e per il ripristino degli alloggi vuoti, senza ricorrere ad alcuna anticipazione da parte del Cassiere convenzionato. I proventi finanziari non sono destinati a risalire negli anni a venire, considerato che la nuova convenzione per il servizio di cassa presenta tassi di remunerazione delle liquidità molto più contenuti

rispetto alle convenzioni precedenti, in linea con gli andamenti generali del mercato.

I singoli fatti gestionali saranno analizzati nel dettaglio nel prosieguo della Relazione.

### GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)

Gli alloggi di e.r.p. in concessione ad ACER al 31/12/2017 erano n. 6.693.

Come sopra ricordato la gestione degli immobili di e.r.p. chiude a pareggio.

Le risorse dell'e.r.p. dell'esercizio 2017 (al netto della svalutazione dei crediti di **€uro 212.000**) sono state pari ad **€uro 9.005.000** (contro €uro 8.265.000 dell'esercizio 2016; + **€uro 740.000**; + 9%).

Questo incremento di risorse a disposizione rispetto all'esercizio precedente deriva da:

1. i **maggiori ricavi da canoni di locazione**, compresi i conguagli, per **€uro 706.000** circa (+ 8,5%);
2. la **minore svalutazione dei crediti** per **€uro 456.000** circa (- 68,3%)

per un totale complessivo di **maggiori risorse di € 1.162.000**, parzialmente compensato in negativo da:

3. il **minor recupero di canoni di locazione, maggiorato delle sanzioni amministrative previsto dalla legge**, oltre a conguagli diversi allo stesso titolo relativi ad esercizi precedenti, a seguito della verifica di una parte dei redditi relativi all'anno 2013 degli assegnatari degli alloggi di e.r.p., per un totale complessivo di **€uro 422.000** (- 62,2%).

L'utilizzo delle risorse nette dell'e.r.p. dell'esercizio 2017 è avvenuto nel modo seguente:

<u>VOCE DI UTILIZZO RISORSE</u>	parziale (€)	TOTALE (€)	%
Costi di gestione ACER € 35,07 mese/alloggio		2.816.504,00	31,28
Costi inerenti la proprietà degli alloggi:		1.894.820,00	21,04
Spese di amministrazione degli stabili	573.751,00		6,37
Rate mutui alloggi di e.r.p. in gestione	30.983,00		0,34
Rimborso ad ACER costo servizio recupero alloggi, come da concessioni	176.285,00		1,96

Rimborso ad ACER costo servizio controllo ISE/ISEE e Agente accertatore, come da concessioni	124.361,00		1,38
Imposte indirette a carico della proprietà	989.440,00		10,99
<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>		<b>4.711.324,00</b>	<b>52,32</b>
<b>RISORSE RESIDUE DESTINATE A:</b>		<b>4.293.357,00</b>	<b>47,68</b>
Manutenzione a guasto alloggi e fabbricati	759.497,00		8,43
Recupero di alloggi vuoti e manut. Programmata	3.261.854,00		36,23
Retrocessione canoni ai Comuni per finanziamento disagio abitativo e morosità	272.006,00		3,02
<b>TOTALE RISORSE DESTINATE ALL'E.R.P. (al netto svalutazione crediti di € 211.822)</b>		<b>9.004.681,00</b>	<b>100,00</b>

La tabella sopra riportata fornisce altresì una dimostrazione che l'utilizzo delle risorse di e.r.p. è avvenuto nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36 dalla Legge Regionale n. 24/2001 e ss.mm.ii.

Alla data di chiusura del bilancio d'esercizio, le risorse destinate ad interventi nell'e.r.p., pari ad Euro 4.293.357, risultavano già spese ovvero impegnate in interventi di manutenzione del patrimonio o per copertura della morosità degli assistiti dei Comuni per Euro 3.508.772 (pari all'82% della disponibilità), mentre per i restanti Euro 784.585 il Consiglio di Amministrazione ne propone l'utilizzo in interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio dei Comuni in gestione ad ACER, da definirsi con successiva pianificazione a cura dello stesso, compatibilmente alle disponibilità utilizzabili in base alla programmazione finanziaria aziendale (abbiamo già accennato alle rilevanti anticipazioni di finanziamenti pubblici in essere, con i relativi effetti negativi sul livello della liquidità).

I costi ACER di gestione del patrimonio immobiliare di e.r.p. dell'esercizio 2017, riferiti alle attività oggetto degli allegati B e C alle concessioni vigenti con i Comuni e calcolati secondo i criteri e le modalità prescritte dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 391/2002, sono pari ad Euro 35,07 mese/alloggio (+ Euro 2,03; + 6%), quindi in aumento rispetto all'esercizio precedente.

Le ragioni di tale negativo risultato sono già state anticipate in apertura di Relazione: il maggior livello dei costi del personale, dovuto all'aumento della dotazione organica di n. 3 unità, dall'onere dell'esodo di n. 6 "lavoratori anziani" ex art. 4 della Legge n. 92/2012, oltre all'esigenza

di alcune assunzioni a tempo determinato in corso d'anno per implementazioni o internalizzazioni sperimentali di servizi.

In particolare, **il costo complessivo del personale del 2017 è stato pari ad Euro 2.996.000 (+ Euro 151.000; + 5,3%)**. L'aumento, come già indicato nella Relazione al Bilancio di previsione, è determinato, "oltre oltre che dall'erogazione dell'indennità di vacanza contrattuale per tutto l'anno, dato che il CCNL del personale non dirigenziale è stato rinnovato solo a fine 2017, dall'inserimento in organico di nove nuove figure professionali per necessità legate ai nuovi compiti attribuiti dalle concessioni del patrimonio di e.r.p. comunale, dall'esigenza di creare una struttura ancora più flessibile ed efficace, pronta ad affrontare i compiti sempre più diversificati che la gestione di un patrimonio così complesso ed ampio comporta.

Per non gravare troppo sui costi di gestione, l'Azienda ha favorito, nei confronti di talune figure di dipendenti più "anziani" ed addetti a compiti ormai venuti meno o che presentavano difficoltà di riconversione professionale, un esodo volontario ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 92/2012 (c.d. "Legge Fornero"). Tale esodo volontario ha riguardato sei dipendenti e i risparmi conseguenti consentiranno, nel quinquennio 2015-2020, di compensare parzialmente i costi delle nuove figure professionali cui sopra si faceva riferimento".

Si tratta di decisioni già condivise con la Conferenza degli Enti in sede di approvazione dei Bilanci di previsione 2016, 2017 e 2018.

Va evidenziato che dell'incremento del costo del personale di Euro 151.000, Euro 55.000 circa sono costituiti dal saldo negativo risultante dall'accantonamento del costo per ferie non fruite nell'esercizio 2017 sommato allo storno, con segno positivo, del costo delle ferie residue 2016 fruite nel medesimo periodo, relativi soprattutto al personale con qualifica dirigenziale.

Va altresì evidenziato che l'incremento della dotazione organica del personale ha consentito la reinternalizzazione di taluni servizi, quali la predisposizione delle APE degli alloggi, la mediazione sociale, l'attività di portierato delle residenze per studenti, determinando la registrazione di *economie di costo medie annuali pari all'incremento complessivo del costo del personale*.

La quota-parte di costo del personale attribuita alla gestione e.r.p., € 1.846.000, è incrementata di € 135.000 rispetto all'esercizio precedente (+ 7,9%). Tale quota parte costituisce circa il 62% del totale del costo del personale.

Si rammenta che il massimale di costo di gestione fissato dalla Regione per la nostra classe di numero di alloggi in gestione è fissato in Euro 44 mese/alloggio (e non è mai stato oggetto di provvedimenti di adeguamento alla perdita del potere d'acquisto monetario che, nel periodo 1/1/2005 – 31/12/2017, è stata del 20%).

*I costi di gestione ACER stimati a preventivo 2017 ammontavano ad Euro 34,93 mese/alloggio e, pertanto, sostanzialmente in linea con il dato di consuntivo di Euro 35,07 mese/alloggio: il maggior costo annuale complessivo, pari a circa 11.000 Euro, è dovuto al già rappresentato incremento del costo del personale, parzialmente compensato dalla riduzione di altri costi di gestione.*

L'aumento dei costi di gestione di €uro 2,03 mese/alloggio rispetto all'esercizio precedente può essere suddiviso nelle seguenti componenti:

- + €uro 1,17 incremento dei costi del personale diretto per la ragioni già in precedenza indicate;
- + €uro 0,86 incremento dei costi del personale indiretto e delle spese generali attribuite alla gestione degli immobili di e.r.p. Nei costi del personale indiretto, oltre al personale dei servizi generali (segreteria, personale, contabilità, centralino, accoglienza, ecc.) è compresa anche una quota-parte del costo del personale esodato. Per quanto concerne le spese generali, nel 2017 si è registrato un incremento "una tantum" di tali spese per via di campagne informative sui servizi erogati dall'Azienda e sulle modalità di fruizione degli stessi rivolte a tutta la cittadinanza.

L'incremento dei costi di gestione ha comportato, di conseguenza, l'incremento dei **costi complessivi di gestione dei servizi delegati ad ACER** (che comprendono anche i costi per la predisposizione del servizio di recupero degli alloggi vuoti per cessata locazione, ai quali dal 2015, si aggiungono quelli di predisposizione del servizio di controllo delle ISE/ISEE e dal 2016 anche quelli dell'Agente accertatore) **che aumentano da €uro 36,46 mese/alloggio del 2016 ad €uro 38,81 del 2016 (+ €uro 2,35; + 6%)**. Come anticipato in precedenza, il costo del servizio di Agente accertatore, attivato nel corso del mese di agosto 2016, nell'esercizio 2017 ha gravato per l'intero anno. Pertanto, la riduzione del costo della predisposizione del servizio di recupero degli alloggi vuoti (- €uro 9.000), ha compensato solo in parte i maggiori costi del servizio di Agente accertatore (+ €uro 36.000).

I **costi complessivi di gestione del patrimonio e.r.p.**, che comprendono i costi ACER per i servizi di cui agli Allegati B e C alle concessioni comunali ed i costi da attribuire ai Comuni quali proprietari del patrimonio stesso, passano da **€uro 4.437.503 del 2016** (di cui €uro 2.650.143 costi ACER ed €uro 1.787.360 costi dei Comuni) ad **€uro 4.711.324 del 2017** (di cui €uro 2.816.504 costi ACER ed €uro 1.894.820 costi dei Comuni). **L'incremento è pari ad €uro 273.821 (+ 6,2%)**. In termini di costo mese/alloggio, la variazione di costo passa da **€ 55,32 mese/alloggio del 2016 ad €uro 58,66 mese/alloggio del 2017 (+ €uro 3,34; + 6%)**.

I fatti gestionali descritti in precedenza danno conto del perché vi sia stato un **aumento circa €uro 488.000 (+ 13,8%) di risorse e.r.p. da destinare a manutenzione del patrimonio rispetto all'esercizio 2016**. La tabella che segue ne illustra più in dettaglio le ragioni e ne dà una traduzione numerica:

Descrizione	€/1000
Risorse destinate ad interventi nell'e.r.p. esercizio 2016	3.533
Maggiori canoni e.r.p. (compresi conguagli) fatturati 2017	+706
Minori risorse controllo redditi e sanzioni amministrative	-422
Minore svalutazione dei crediti verso l'utenza ed i clienti	+456
Decremento spese amministrazione degli stabili	+2
Incremento delle imposte indirette	-110
Incremento costi di gestione ACER	-166
Decremento utilizzo canoni e.r.p. Comuni (disagio abitativo e morosità assistiti)	+22
<b>RISORSE DESTINATE A MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO E.R.P. ESERCIZIO 2017</b>	<b>4.021</b>

La tabella che precede conferma le affermazioni già esplicitate nella Relazione.

#### 1. Canoni di locazione e.r.p.

I ricavi da canoni di locazione degli immobili di e.r.p. di competenza dell'esercizio 2017, al netto del saldo dei conguagli relativi agli anni precedenti, sono stati pari ad **€uro 8.960.455**.

La differenza positiva rispetto all'esercizio 2016 è pari €uro 705.644 (+ 8,5%).

La situazione dei canoni a livello provinciale è evidenziata nella seguente tabella:

Codice	Comune	Canoni netti 2017 (€)	Canoni netti 2016 (€)	Differenza 2017/2016	%
001	Argenta	637.519,12	602.207,54	35.311,58	5,86%
002	Berra	207.520,14	176.141,42	31.378,72	17,81%
003	Bondeno	229.879,99	228.069,27	1.810,72	0,79%
004	Cento	410.093,98	362.823,01	47.270,97	13,03%
005	Codigoro	186.483,62	168.755,44	17.728,18	10,51%
006	Comacchio	722.932,21	677.489,50	45.442,71	6,71%
007	Copparo	283.098,29	302.453,34	-19.355,05	-6,40%
008	Ferrara	4.392.511,77	3.980.670,92	411.840,85	10,35%
009	Formignana	70.752,65	69.579,17	1.173,48	1,69%
010	Jolanda di Savoia	118.139,47	104.715,67	13.423,80	12,82%
011	Lagosanto	74.055,26	69.690,03	4.365,23	6,26%
012	Masi Torello	16.241,64	11.213,76	5.027,88	44,84%
014	Mesola	200.634,54	188.548,95	12.085,59	6,41%
017	Ostellato	139.708,00	120.619,73	19.088,27	15,83%

018	Poggio Renatico	129.454,87	119.180,51	10.274,36	8,62%
019	Portomaggiore	367.541,43	337.727,56	29.813,87	8,83%
020	Ro	141.654,27	133.393,77	8.260,50	6,19%
022	Vigarano Mainarda	57.728,01	63.380,10	-5.652,09	-8,92%
023	Voghiera	63.666,30	53.603,69	10.062,61	18,77%
024	Tresigallo	126.191,66	109.501,14	16.690,52	15,24%
025	Goro	81.682,47	77.715,13	3.967,34	5,10%
027	Fiscaglia:	202.366,46	194.765,26	7.601,20	3,90%
	- Massafiscaglia	116.152,76	104.495,49	11.657,27	11,16%
	- Migliarino	38.834,83	38.977,03	-142,20	-0,36%
	- Migliaro	47.378,87	51.292,74	-3.913,87	-7,63%
028	Terre del Reno:	100.598,73	102.566,26	-1.967,53	-1,92%
	- Mirabello	35.391,83	32.094,48	3.297,35	10,27%
	- Sant'Agostino	65.206,90	70.471,78	-5.264,88	-7,47%
	<b>TOTALE</b>	<b>8.960.454,88</b>	<b>8.254.811,17</b>	<b>705.643,71</b>	<b>8,55%</b>

A parte pochissimi Comuni (Copparo, Vigarano Mainarda e Terre del Reno), i dati risultano positivi in tutti gli altri.

La dinamica reale può essere ancora meglio valutata attraverso il **canone medio**, dal momento che questo valore rende neutrali da un anno all'altro il numero di alloggi in locazione.

Se si prende a riferimento il mese di dicembre del biennio di indagine, la situazione risulta la seguente:

Codice	Comune	Canone medio 2017 (€)	Canone medio 2016 (€)	Differenza 2017/2016	%
001	Argenta	138,89	123,73	15,16	12,25%
002	Berra	146,51	113,21	33,30	29,41%
003	Bondeno	132,82	113,06	19,76	17,48%
004	Cento	141,12	109,51	31,61	28,86%
005	Codigoro	136,51	107,92	28,59	26,49%
006	Comacchio	128,11	111,00	17,11	15,41%
007	Copparo	123,78	108,88	14,90	13,68%
008	Ferrara	137,46	112,40	25,06	22,30%
009	Formignana	136,80	147,53	-10,73	-7,27%
010	Jolanda di Savoia	158,35	117,86	40,49	34,35%
011	Lagosanto	138,19	121,36	16,83	13,87%
012	Masi Torello	150,76	116,81	33,95	29,06%
014	Mesola	130,81	110,47	20,34	18,41%
017	Ostellato	147,05	117,60	29,45	25,04%
018	Poggio Renatico	134,64	113,27	21,37	18,87%
019	Portomaggiore	140,95	115,27	25,68	22,28%
020	Ro	135,29	115,48	19,81	17,15%

022	Vigarano Mainarda	167,48	159,87	7,61	4,76%
023	Voghiera	158,56	144,83	13,73	9,48%
024	Tresigallo	135,38	97,92	37,46	38,26%
025	Goro	133,97	126,96	7,01	5,52%
027	Fiscaglia:	128,64	111,10	17,54	15,79%
	- Massafiscaglia	134,78	111,29	23,49	21,11%
	- Migliarino	114,65	107,38	7,27	6,77%
	- Migliaro	127,25	113,79	13,46	11,83%
028	Terre del Reno:	190,42	170,70	19,72	11,55%
	- Mirabello	201,46	161,57	39,89	24,69%
	- Sant'Agostino	184,16	175,41	8,75	4,99%
	<b>TOTALE</b>	<b>137,24</b>	<b>114,11</b>	<b>23,13</b>	<b>20,27%</b>

Il canone medio mensile, nell'arco di 12 mesi, aumenta dunque di €uro 23,13 (+ 20,27%); nel passaggio dal 2015 al 2016 vi era stata una diminuzione di 4,01 €uro (- 3,39%).

Per una corretta valutazione dei dati esposti nelle tabelle che precedono, va tenuto presente, come anticipato in altra parte della Relazione, che nel corso dell'esercizio appena chiuso vi sono stati due eventi che hanno inciso sul livello dei canoni di locazione: il ricalcolo degli stessi a partire dal 1° gennaio 2017 con una nuova base-redditi e la contemporanea abrogazione del beneficio dell'ulteriore abbattimento del 20% del valore delle ISEE per talune tipologie di redditi, oltre all'applicazione delle nuove modalità di determinazione degli stessi a partire dal 1° ottobre 2017, ai sensi di quanto stabilito dalla D.G.R. n. 894/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 739/2017.

Inoltre, trattandosi del canone di dicembre del biennio di riferimento, il canone di dicembre 2017 risulta quello calcolato in base alle nuove modalità stabilite dalla Regione a partire dal mese di ottobre dello stesso anno e, come fisiologicamente accade nei primi mesi di applicazione, risente di una maggiore rilevanza di situazioni gestionali anomale (come le ISEE non presentate, che prevedono l'applicazione di un canone maggiorato), destinate a rientrare nel corso dei mesi successivi, oltre ad una minore incidenza dei fenomeni di erosione. I risultati evidenziati dovrebbero pertanto tendere alla diminuzione nel corso dei mesi successivi.

Gli effetti reali dell'applicazione dei nuovi canoni potremmo valutarli appieno solo dopo almeno un anno di applicazione, ossia a fine settembre del 2018: solo allora potremo disporre di un quadro completo della situazione, all'interno del quale saremo in grado di misurare l'andamento dei fenomeni di erosione (turn over negli alloggi, variazioni dei nuclei familiari, cali reddito, ecc.), ossia delle principali cause per effetto delle quali il fatturato atteso ad inizio periodo tende inevitabilmente a diminuire.

A questo proposito si riporta quanto avevamo scritto nella Relazione al Bilancio di Previsione 2018:

“Si evidenzia che sarà necessario monitorare l’andamento dell’erosione in corso d’anno, dato che, trattandosi di primo anno di applicazione dei nuovi meccanismi di calcolo, non sono da escludersi andamenti del fenomeno superiori alla media dei periodi precedenti.

Analogo monitoraggio sarà necessario effettuare sull’andamento della morosità, della quale non si esclude qualche rialzo, ma che, tuttavia, si auspica in misura contenuta.

Le proiezioni dei canoni, su base provinciale, di ottobre 2017 (nuovo canone) su settembre 2017 (vecchio canone), al lordo dell’erosione, evidenziavano un incremento atteso dei canoni su base annuale di circa il 9,8%.

Poiché ad oggi vi sono 80 nuclei familiari che superano i parametri per la permanenza nell’alloggio di e.r.p., si stima che al completamento della fase della loro uscita dagli alloggi e della loro sostituzione con nuclei familiari che verosimilmente corrisponderanno il canone minimo di 44 € mensili, si registrerà, a parità di condizioni socio-reddituali, una perdita di circa il 3,8% del gettito, ossia 290.000 €/anno.

Se i processi di erosione confermeranno il trend dell’anno in corso, il 6% residuo di aumento potrebbe azzerarsi in circa un paio di anni.

Tale processo può essere rallentato solo da rivalutazioni derivanti da ISEE con redditi mediamente più elevati negli anni successivi rispetto a quelli attuali, ovvero dalla rivalutazione ISTAT del canone oggettivo applicato ai nuclei collocati al di fuori della fascia di protezione”.

Con la chiusura di Bilancio d’esercizio 2018 potremo valutare se i fenomeni sopra descritti avranno seguito la tendenza pronosticata.

## 2. Morosità e svalutazione dei crediti verso l’utenza ed i clienti

La situazione di **morosità complessiva** degli assegnatari degli alloggi di e.r.p. risulta la seguente:

DESCRIZIONE	N.	2017 (€)	%	N.	2016 (€)	%	DIFFERENZA	%
Morosità contabile al 31/12	2.862	7.367.692,67	3,70	2.637	6.527.887,50	3,49	839.805,17	12,86
Crediti già dichiarati inesigibili		2.812.790,63	1,41		2.474.613,76	1,33	338.176,87	13,67
<b>Morosità reale al 31/12</b>		<b>10.180.483,30</b>	<b>5,11</b>		<b>9.002.501,26</b>	<b>4,82</b>	<b>1.177.982,04</b>	<b>13,09</b>

In termini assoluti, la morosità complessiva aumenta in maniera piuttosto consistente rispetto all'anno precedente, per un importo di circa **€uro 1.178.000 (+ 13%)**. L'anno precedente, sempre in termini assoluti, la morosità era aumentata di circa €uro 621.000 (+ 7%).

La distribuzione territoriale della morosità è desumibile dalla seguente tabella:

Codice	Comune	Morosità 2017 (€)	Morosità 2016 (€)	Differenza 2017/2016	%
001	Argenta	503.599,75	449.116,32	54.483,43	12,13%
002	Berra	236.796,39	182.376,20	54.420,19	29,84%
003	Bondeno	361.684,63	322.693,17	38.991,46	12,08%
004	Cento	454.812,01	400.917,47	53.894,54	13,44%
005	Codigoro	97.807,10	88.226,64	9.580,46	10,86%
006	Comacchio	957.061,89	925.617,04	31.444,85	3,40%
007	Copparo	409.269,87	333.770,77	75.499,10	22,62%
008	Ferrara	5.752.905,67	5.033.258,76	719.646,91	14,30%
009	Formignana	36.490,41	35.071,95	1.418,46	4,04%
010	Jolanda di Savoia	120.619,83	87.690,47	32.929,36	37,55%
011	Lagosanto	37.433,11	35.929,45	1.503,66	4,19%
012	Masi Torello	4.782,69	3.577,22	1.205,47	33,70%
014	Mesola	150.770,65	127.388,30	23.382,35	18,36%
017	Ostellato	101.618,67	91.268,95	10.349,72	11,34%
018	Poggio Renatico	96.823,31	90.669,92	6.153,39	6,79%
019	Portomaggiore	335.215,39	326.744,66	8.470,73	2,59%
020	Ro	101.706,46	87.047,53	14.658,93	16,84%
022	Vigarano Mainarda	7.850,08	10.105,64	-2.255,56	-22,32%
023	Voghiera	20.938,85	13.390,91	7.547,94	56,37%
024	Tresigallo	123.875,87	113.485,91	10.389,96	9,16%
025	Goro	45.909,96	40.138,71	5.771,25	14,38%
027	Fiscaglia:	190.789,98	170.840,54	19.949,44	11,68%
	- Massafiscaglia	90.020,83	78.297,08	11.723,75	14,97%
	- Migliarino	81.500,96	75.482,81	6.018,15	7,97%
	- Migliaro	19.268,19	17.060,65	2.207,54	12,94%
028	Terre del Reno:	31.720,73	33.174,73	-1.454,00	-4,38%
	- Mirabello	1.137,01	546,10	590,91	108,21%
	- Sant'Agostino	30.583,72	32.628,63	-2.044,91	-6,27%
	<b>TOTALE</b>	<b>10.180.483,30</b>	<b>9.002.501,26</b>	<b>1.177.982,04</b>	<b>13,09%</b>

Nella maggior parte dei Comuni la morosità assoluta purtroppo aumenta, come già anticipato.

Volendo fornire una classificazione dei crediti in base alla loro crescente **probabilità di realizzo**, si può fare riferimento allo schema che segue:

DESCRIZIONE	N.	2017 (€)	%	N.	2016 (€)	%	DIFFERENZA	%
Morosità reale al 31/12, di cui:	2.862	10.180.483,30	100%	2.637	9.002.501,26	100%		
- crediti già dichiarati inesigibili		2.812.790,63	27,63%		2.474.613,76	27,49%	338.176,87	13,67%
<b>SUB 1 - INESIGIBILI</b>		<u>2.812.790,63</u>	<u>27,63%</u>		<u>2.474.613,76</u>	<u>27,49%</u>	<u>338.176,87</u>	<u>13,67%</u>
- usciti dall'e.r.p.	785	2.387.443,09	23,45%	670	1.747.777,50	19,41%	639.665,59	36,60%
- utenti con calo reddito	14	19.846,15	0,19%	3	11.991,50	0,13%	7.854,65	65,50%
- utenti in carico ai servizi sociali/particolari	473	1.502.775,40	14,76%	440	1.383.024,04	15,36%	119.751,36	8,66%
<b>SUB 2 - DIFFICILE REALIZZO</b>	<u>1.272</u>	<u>3.910.064,64</u>	<u>38,41%</u>	<u>1.113</u>	<u>3.142.793,04</u>	<u>34,91%</u>	<u>767.271,60</u>	<u>24,41%</u>
<b>SUB 1 + SUB 2</b>	1.272	6.722.855,27	66,04%	1.113	5.617.406,80	62,40%	1.105.448,47	19,68%
- posizioni in fase legale	76	722.009,69	7,09%	77	746.428,12	8,29%	-24.418,43	-3,27%
- posizioni in fase amministrativa	1.514	2.735.618,34	26,87%	1.447	2.638.666,34	29,31%	96.952,00	3,67%
<b>SUB 3 - PRESUNTO REALIZZO</b>	<u>1.590</u>	<u>3.457.628,03</u>	<u>33,96%</u>	<u>1.524</u>	<u>3.385.094,46</u>	<u>37,60%</u>	<u>72.533,57</u>	<u>2,14%</u>
(di cui rateizzata rispetto al sub 2 e 3)	-702	-1.758.874,44	-23,87%	-632	-1.483.771,41	-22,73%	-275.103,03	18,54%

I dati in tabella indicano che, per quanto concerne i crediti ancora attivi (ossia non ancora dichiarati inesigibili), diminuisce del 3,5% il rapporto in merito alle possibilità del loro recupero. Ciò in quanto risulta sensibilmente incrementato il livello della morosità degli usciti (per sfratto, decadenza o per evitare l'esecutività di uno dei due provvedimenti) di circa €uro 640.000 (che molto verosimilmente sarà destinata a diventare nel tempo inesigibile per la stragrande maggioranza), nonché quello relativo agli utenti assistiti di circa € 120.000, seppure non cresciuti in maniera consistente nel numero.

Il dato della morosità evidenzia la presenza di una crescente di "socialità" all'interno del sistema dell'e.r.p., che implica un'altrettanto crescente difficoltà nel reperire risorse per la conservazione del patrimonio abitativo pubblico: è infatti sempre più difficile fare "fatturato" da canoni e riuscire a "tradurlo" in incasso.

Vero è che a partire dal 2015 è stata riservata una quota dei canoni di locazione per la copertura della morosità degli assistiti dai servizi sociali territoriali, ma rimane altrettanto vero che si tratta di risorse che vengono sottratte alla manutenzione degli alloggi e/o delle parti comuni dei fabbricati.

Più indicativa in termini di tendenza è l'indice di morosità relativa, che passa dal 4,82% del 2016 al 5,11% del 2017.

Nel 2016 abbiamo registrato un ritardo nella gestione della morosità corrente degli assegnatari assistiti, alla cui copertura, a partire dal 2015, conformemente a quanto stabilito dalle nuove concessioni del patrimonio di e.r.p. comunale, è stata destinata una quota parte dei canoni di locazione (per l'esercizio 2017 €uro 163.000), per via dei tempi sia dell'assunzione degli atti da parte di taluni Comuni, sia delle decisioni circa le modalità di assegnazione delle risorse ai morosi assistiti. Inoltre, rimangono ancora da attribuire somme allo stesso titolo per circa 300.000 €uro.

Se fossimo riusciti ad utilizzare tutte le somme stanziare, il livello della morosità complessiva in termini relativi sarebbe stato solo leggermente superiore all'anno precedente (4,88% contro 4,82%).

Vediamo allora di cercare di comprendere la ragione dell'incremento della morosità relativa, valutando le voci componenti della morosità complessiva, sia corrente che consolidata (per la quota ancora non dichiarata inesigibile). La situazione è la seguente:

VOCE	2017 (€)	%	2016 (€)	%	DIFFERENZA 2017/2016 VALORE ASSOLUTO (€)	DIFFERENZA %
Canoni di locazione	4.222.287,04	57,31	3.618.546,93	55,43	603.740,11	16,68
Servizi	2.356.863,49	31,99	2.230.435,08	34,17	126.428,41	5,67
Altre voci	788.542,14	10,70	678.905,49	10,40	109.636,65	16,15
<b>TOTALI</b>	<b>7.367.692,67</b>	<b>100,00</b>	<b>6.527.887,50</b>	<b>100,00</b>	<b>839.805,17</b>	<b>12,86</b>

Restringendo il campo di indagine dalla morosità complessiva alla morosità corrente, sicuramente più idonea a fornire un dato più aggiornato delle tendenze recenti dell'evoluzione del fenomeno della morosità, si rappresenta la seguente situazione:

DESCRIZIONE	2017 (€)	%	2016 (€)	%	DIFFERENZA 2017/2016 VALORE ASSOLUTO (€)	DIFFERENZA %
Morosità consolidata	5.252.127,54	71,29	5.037.129,38	77,16	214.998,16	4,27
Morosità corrente, di cui:	2.115.565,13	28,71	1.490.758,12	22,84	624.807,01	41,91
- canoni	1.297.222,40	61,32	852.552,58	57,19	444.669,82	52,16
- servizi	528.811,32	25,00	538.761,28	36,14	-9.949,96	-1,85
- altro	289.531,41	13,68	99.444,26	6,67	190.087,15	191,15

TOTALE	7.367.692,67	100,00	6.527.887,50	100,00	839.805,17	12,86
--------	--------------	--------	--------------	--------	------------	-------

La lettura congiunta dei dati presenti nelle due tabelle mette in evidenza che vi è, in termini assoluti, un significativo incremento della morosità da canoni, connesso all'incremento del relativo fatturato registrato nel 2017.

*L'incremento della morosità corrente da canoni di locazione risulta costituita per il 60% (ossia per € 267.000) dall'incremento della morosità derivante da nuclei familiari ai quali viene fatturato un canone maggiorato (per decadenza, redditi non presentati, rifiuto della mobilità d'ufficio, occupanti senza titolo), notevolmente cresciuti nel corso dell'esercizio 2017. Pertanto, solo € 178.000 dell'incremento della morosità corrente deriva dai nuclei familiari ai quali viene fatturato un canone ordinario.*

Si rileva anche un ragguardevole incremento della morosità da voci "altro", dovuto, nella quasi totalità, al conguaglio dei canoni ed alle sanzioni amministrative applicate ai nuclei familiari con ISE/ISEE risultate mendaci a seguito dei controlli esperiti.

Cala leggermente la morosità da servizi, anche se si mantiene, in valore assoluto, su valori significativi.

Si rammenta che i servizi, a differenza dei canoni, non sono legati al livello di reddito dei nuclei familiari.

Si tratta di un problema rilevante, sia dal punto di vista sociale che economico.

Con riferimento a quest'ultimo aspetto, considerato che i Regolamenti comunali prevedono l'obbligo di subentro nella morosità degli assegnatari, va posto in evidenza che ACER è costretta ad anticipare ingenti risorse a tale titolo (per il solo 2017 € 529.000), con effetti rilevanti sul livello della liquidità aziendale.

Come abbiamo indicato anche nelle Relazioni ai bilanci precedenti, risulta piuttosto difficile ipotizzare che ACER, in assenza di interventi pubblici che consentano l'efficientamento energetico degli alloggi e la conseguente possibilità per gli assegnatari di fruire di servizi comuni a prezzi più accessibili, sia in grado di sostenere finanziariamente a lungo termine la sistematica anticipazione della morosità da servizi.

Concludiamo il paragrafo dedicato alla morosità, affermando che tale fenomeno, nonostante il periodo ancora economicamente non favorevole e l'applicazione delle nuove modalità di calcolo dei canoni, grazie alle nostre faticose politiche di contrasto, è rimasto ampiamente sotto controllo.

Nonostante la lettura del dato relativo alla morosità complessiva in valore assoluto possa far pensare ad un'esplosione della morosità, conferma l'affermazione fatta al paragrafo precedente il dato relativo alla morosità relativa. Infatti, in rapporto al fatturato dell'anno, l'incremento della morosità è stato dello 0,29%.

Ma come abbiamo già affermato in precedenza, sarà necessario attendere almeno la fine dell'anno in corso per delineare una valutazione attendibile dell'impatto dei nuovi canoni sul livello della morosità (oltre che sul livello dei ricavi attesi).

La quota di competenza dell'esercizio da accantonare al Fondo svalutazione dei crediti, necessaria al fine di permettere la rappresentazione di questi ultimi al presumibile valore di realizzo in ossequio al dettato civilistico, ammonta ad **€uro 212.000** circa (quota riferibile all'e.r.p.; - 456.000 €uro; - 68,3% circa rispetto all'esercizio 2016).

Per spiegare questo dato, apparentemente sorprendente in presenza di incremento di morosità, va rammentato che negli scorsi esercizi la svalutazione dei crediti era stata adottata con modalità che avevano reso possibile l'applicazione di norme fiscali vantaggiose e consentito la detraibilità dei costi della svalutazione dei crediti di minimo importo, permettendoci di conseguire un risparmio in termini di minor IRES corrisposta pari a circa €uro 90.000/anno.

Non è stato possibile proseguire anche nel 2017 con tale meccanismo, in quanto un ulteriore anno di applicazione ci avrebbe portato a rappresentare un valore di presunto realizzo dei crediti non conforme al disposto civilistico: il valore risultante, infatti, avrebbe sovrastimato le perdite su crediti degli esercizi a venire. E' stato, pertanto, necessario procedere ad un accantonamento al Fondo svalutazione crediti inferiore rispetto alla media degli esercizi precedenti.

Tali valutazioni hanno riscontrato il parere positivo da parte del Collegio dei Revisori dei conti e della Ditta incaricata della certificazione del bilancio d'esercizio.

### **3. Manutenzione a guasto (pronto intervento)**

Le risorse da canoni di locazione dell'esercizio 2017 complessivamente destinate alla manutenzione a guasto, sia negli alloggi che nelle parti comuni dei fabbricati in gestione, sono state pari ad €uro 1.212.000 (contro €uro 1.588.000 dell'esercizio 2016; - €uro 376.000; - 24%).

Se si sottraggono gli importi che sono stati poi recuperati dagli utenti (in quanto a loro carico in base al regolamento o per danni) o sono stati recuperati dalle compagnie assicuratrici ovvero le penali applicate alle imprese fornitrici dei servizi, nonché gli incentivi per l'installazione di nuove caldaie a risparmio energetico, pari complessivamente ad €uro 453.000, risulta che le **risorse nette** destinate nell'esercizio alla manutenzione a guasto sono state di **€uro 759.000** (contro €uro 1.129.000 dell'esercizio 2016; - €uro 370.000, - 33%).

Come noto, da oltre un decennio la parte preponderante di questa tipologia di manutenzione viene gestita (ad eccezione di alcuni interventi di massima urgenza o di quella quota di manutenzione delle parti comuni dei fabbricati che viene gestita direttamente dagli amministratori condominiali) con la modalità di "global-service" dietro un corrispettivo "a canone", che viene rivalutato di anno in anno in base all'indice ISTAT. Considerati i termini economici del contratto di "global-service", va da sé che la differenza di importo da un anno all'altro la determinano principalmente gli interventi urgenti ovvero la particolare e straordinaria

necessità di interventi che non sono compresi nel vigente contratto. Parimenti, il costo medio di ogni intervento per la parte a canone dipende solo dal numero di interventi ammissibili in base al regolamento di ripartizione degli oneri.

L'efficacia del servizio dipende dal numero di interventi che si riescono ad eseguire entro l'anno in rapporto al numero di interventi ammissibili nel medesimo periodo.

Quest'ultima situazione si può desumere dalla tabella seguente:

DESCRIZIONE	2017	2016
Richieste ammissibili anno	3.940	3.968
Richieste eseguite al 31/12	3.560	3.699
% richieste eseguite su ammissibili	90%	93%
Media mensile richieste ammissibili	328	331
Media mensile richieste eseguite	297	308

Come si può notare dalla tabella i dati del biennio di riferimento risultano sostanzialmente in linea, considerando che si è registrata una particolare concentrazione di richieste di intervento nell'ultimo bimestre dell'anno e, pertanto, in maniera del tutto fisiologica, una parte degli interventi si è potuta eseguire solo all'inizio dell'anno successivo.

Si rammenta, infine, che la manutenzione a guasto, per volontà dei Comuni, è gestita in maniera mutualistica; essa è, pertanto, finanziata con una contribuzione proporzionale ai canoni di locazione da parte di ogni Ente proprietario.

#### 4. Recupero di alloggi vuoti per cessata locazione

Il numero di alloggi ripristinati per cessata locazione nell'anno 2017, opportunamente raffrontati con quelli dell'anno precedente, sono contenuti nella seguente tabella:

Codice	Comune	N. alloggi recuperati 2017	Spese 2017 (€)	Costo medio per intervento 2017	N. alloggi recuperati 2016	Spese 2016 (€)	Costo medio per intervento 2016
001	Argenta	8	77.823,44	9.727,93	38	248.595,92	6.542,00
002	Berra	7	33.851,16	4.835,88	1	4.293,88	4.293,88
003	Bondeno	6	40.047,81	6.674,64	6	44.267,76	7.377,96
004	Cento	20	117.338,53	5.866,93	7	46.579,93	6.654,28
005	Codigoro	5	55.268,51	11.053,70	8	53.644,76	6.705,60

006	Comacchio	15	124.952,47	8.330,16	14	102.986,25	7.356,16
007	Copparo	14	96.026,35	6.859,03	10	81.914,32	8.191,43
008	Ferrara	44	373.037,79	8.478,13	133	648.316,33	4.874,56
009	Formignana	3	16.927,90	5.642,63	1	8.124,95	8.124,95
010	Jolanda di Savoia	4	39.795,94	9.948,99	4	23.425,26	5.856,32
011	Lagosanto	0	0,00	0,00	1	12.526,77	12.526,77
012	Masi Torello	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
014	Mesola	11	55.667,16	5.060,65	13	94.369,28	7.259,18
017	Ostellato	5	35.501,07	7.100,21	3	12.852,74	4.284,25
018	Poggio Renatico	3	49.009,37	16.336,46	2	12.350,61	6.175,31
019	Portomaggiore	3	24.635,85	8.211,95	15	76.745,70	5.116,38
020	Ro	4	24.793,06	6.198,27	1	8.361,26	8.361,26
022	Vigarano Mainarda	3	16.891,87	5.630,62	0	0,00	0,00
023	Voghiera	1	4.563,04	4.563,04	0	0,00	0,00
024	Tresigallo	4	18.237,19	4.559,30	4	33.685,02	8.421,26
025	Goro	1	9.135,35	9.135,35	1	3.403,83	3.403,83
027	Fiscaglia:	7	31.888,76	4.555,54	8	37.852,59	4.731,57
	- Massafiscaglia	6	28.033,03	4.672,17	2	10.201,52	5.100,76
	- Migliarino	1	3.855,73	3.855,73	4	16.688,54	4.172,14
	- Migliaro	0	0,00	0,00	2	10.962,53	5.481,27
028	Terre del Reno:	2	46.121,10	23.060,55	0	0,00	0,00
	- Mirabello	1	20.705,02	20.705,02	0	0,00	0,00
	- Sant'Agostino	1	25.416,08	25.416,08	0	0,00	0,00
	<b>TOTALE</b>	<b>170</b>	<b>1.291.513,72</b>	<b>7.597,14</b>	<b>270</b>	<b>1.554.297,16</b>	<b>5.756,66</b>

Sono stati recuperati 100 alloggi in meno rispetto al 2016 (- 37%).

Tale risultato è stato determinato da una precisa e consapevole scelta aziendale, ossia quella di procedere al recupero degli alloggi in relazione alle assegnazioni dei Comuni.

Le crescenti richieste di manutenzione straordinaria, la maggioranza delle quali non più procrastinabili, hanno consigliato di soddisfare tali esigenze per evitare il crearsi di situazioni di pericolo o il procrastinarsi di disagi all'utenza. Pertanto, data la scarsità di risorse, si è ritenuto prioritario, anziché immobilizzare somme in interventi di recupero di alloggi vuoti che non sarebbero stati assegnati a breve termine, con conseguenti rischi di occupazioni abusive, utilizzare tali risorse per soddisfare i più urgenti interventi di manutenzione straordinaria.

Successivamente, sempre in relazione alle esigenze di assegnazione, si provvederà al ripristino degli alloggi nel frattempo accantonati.

Purtroppo le risorse disponibili non consentono di soddisfare tutte le esigenze manutentive. Va evidenziato, anche se sappiamo che il fatto è ben noto a tutti, che la reale disponibilità di risorse è più limitata di quella che risulta iscritta in un bilancio di natura economico-patrimoniale, dato che i risultati economici non coincidono con quelli di cassa. La capacità di ACER di anticipare contemporaneamente la morosità dell'utenza ed i finanziamenti pubblici destinati all'edilizia residenziale pubblica si è notevolmente ridotta, per via della stratificazione di tali anticipazioni nel corso del tempo.

Si evidenzia, infine, l'incremento del costo medio di recupero dell'alloggio vuoto (+ €uro 1.840,48; + 32%), dovuto al recupero di alloggi ad alto costo finanziati dalla Regione, nonché al ripristino di altri con preventivi di intervento più elevati della media, su esplicita richiesta dei Comuni.

Sappiamo bene che anche la durata della locazione degli alloggi che si vuotano contribuisce a rendere variabile di anno in anno tale costo medio.

La quota-parte di risorse da canoni impegnate per l'anno 2017 per l'attività di recupero degli alloggi vuoti ammonta ad €uro 1.152.000.

## 5. Manutenzione programmata

Le risorse di competenza destinate alla manutenzione programmata/straordinaria degli alloggi e dei fabbricati di e.r.p. nel 2017 sono state di € **2.110.000** rispetto ad € 1.203.000 del 2016 (+ €uro **907.000**; + 75%).

Determinano questo risultato con segno positivo le maggiori risorse a disposizione per le ragioni già ampiamente descritte in precedenza, ossia l'incremento delle risorse da canoni di locazione e la decisione di sostituire l'attività di recupero di alloggi vuoti non assegnabili in tempi brevi con la manutenzione straordinaria.

L'attività di manutenzione programmata e straordinaria effettuata nel corso del 2017 è stata infatti finanziata con risorse da canoni, sia dell'esercizio che degli esercizi precedenti, sia con risorse pubbliche destinate all'e.r.p. assegnate negli anni precedenti ai Comuni.

### Estensione interventi da guasto nell'ambito del Global Service

L'importo complessivo dei lavori realizzati nell'esercizio 2017 per estensione degli interventi da guasto e per le emergenze nell'ambito del Global Service ammonta ad €uro 520.000; di questi gli interventi più rilevanti sono quelli sottoelencati:

<b>Intervento complessivo</b>	<b>Costo</b>
Argenta Via Celletta 8 Oggetto: Rimaneggiamento coperto	18.009,60 euro
Codigoro Via Sacco e V. 16/2 Oggetto: Sostituzione n. 4 caldaie	15.826,16 euro
Ferrara Via Fratti 2 Oggetto: Consolidamento murature interne e riparazione setti d'angolo	8.932,31 euro
Portomaggiore Via V. Veneto 8/1 Oggetto: Rifacimento strutturale del tetto	41.379,28 euro

Bondeno Via Pironi 12 Oggetto: Rifacimento coperto	68.862,29 euro
Ferrara Via Putinati 149/A Oggetto: Rimaneggiamento coperto	22.017,30 euro
Ferrara Via Grosoli 1 Oggetto: Rifacimento coperto	13.444,50 euro
Ferrara Via Verga 23 Oggetto: Rifacimento coperto	23.300,03 euro
Ferrara Via C. Mayr 130 Oggetto: Rifacimento coperto	48.946,09 euro
Portomaggiore Via V. Veneto 1/1 Oggetto: Rifacimento strutturale del tetto	86.846,17 euro
<b>Totale</b>	<b>347.563,73 euro</b>

Interventi di manutenzione straordinaria effettuati con affidamenti al di fuori del Global service

Manutenzione straordinaria coperti anno 2017 (Comuni diversi)	€	109.056,80
Asfalti Via Argante Ferrara	€	50.000,00
Riqualificazione energetica C.T. Via Verga 62/72 Ferrara	€	31.086,46
Impianti riscaldamento Via N. Sauro- Cento	€	7.094,36
Riqualificazione energetica C.T. Via Verga 114 Ferrara	€	43.681,74
Demolizione superfetazione Via Motte 85- Mesola	€	1.488,40
Impianti di riscaldamento Via Fermi 27- Codigoro	€	29.000,00
Rimaneggiamento coperto Via Spina 55-57 Comacchio	€	43.551,24
Lavori di ristrutturazione bagno per disabili Via Fermi 27-Codigoro	€	9.905,77
Riparazione contabilizzatori di energia C.T.-P.zza Roma Comacchio	€	1.072,00
Riparazione centrale termica Via O. Putinati Ferrara e Comacchio	€	6.270,00
Riparazione centrale termica Via Anita 35 Ferrara	€	579,80
Ferrara urbanizzazioni Barco Ferrara	€	20.000,00
Portomaggiore Parti comuni Via Anime 7 Portorotta	€	28.543,68
Consolidamento Garage P.le S. Giovanni Ferrara	€	20.060,74
Linea gas Cento Via Nuova 44	€	13.016,87
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 414.407,86</b>

dei quali ancora in corso nel 2018

Comacchio, Via Spina 55-57, coperto
Ferrara Urbanizzazioni Barco
Portomaggiore Parti comuni Via Anime 7 Portorotta
Garage P.le S. Giovanni Ferrara
Linea gas Cento Via Nuova 44
Riscaldamento Codigoro Via Fermi 27
Riscaldamento Cento Via N. Sauro

Interventi di ristrutturazione

Le ristrutturazioni nel corso del 2017 hanno riguardato complessivamente 102 alloggi, finanziati con fondi pubblici destinati all'e.r.p.

<b>Intervento complessivo</b>	<b>Numero nuovi alloggi</b>	<b>Costo</b>
Ferrara Via Carlo Mayr 84	4 alloggi (In corso)	400.000,00 euro
Ferrara Via Centoversuri 35	5 alloggi (In corso)	195.000,00 euro
Ferrara Via Fiume 15-17-19	28 alloggi (Gara d'appalto in corso)	1.844.542,23 euro
Ferrara DGR 1571 Recupero alloggi post sisma 2012	10 alloggi (In corso)	352.000,00 euro
Mesola Recupero "ex osteria gatto nero"	4 alloggi (In corso)	500.000,00 euro
LINEA B <i>Prima annualità</i> Vari Comuni della Provincia	8 alloggi (In corso)	176.873,70 euro
Ferrara Via Sirena 29-35, 37-43	8 alloggi (In corso)	837.760,00 euro
Ferrara Via Casazza 9,12,15-21	12 alloggi (In corso)	924.000,00 euro
Ferrara Via Grosoli 37,38,13-19,14-20	16 alloggi (Progetto)	923.532,79 euro
	<b>TOTALE</b>	<b>6.153.708,72 euro</b>

Nuove costruzioni alloggi di e.r.p.

Finanziamento Contratti di Quartiere II.

Intervento complessivo	Numero nuovi alloggi	Costo
Bondeno Quartiere del Sole	36 alloggi (Secondo lotto concluso, Terzo lotto in corso)	4.670.000,00 euro
<b>TOTALE</b>		<b>4.670.000,00 euro</b>

Interventi non residenziali (assegnati ad ACER a seguito di convenzione con i Comuni titolari dei finanziamenti)

Sede	Intervento	Costo complessivo
Ferrara	Nuova sede Polizia Municipale e delegazione comunale presso ex Palazzo degli Specchi (Gara d'appalto in corso)	3.990.100,00 euro
Cento	Completamento area Ex Stazione ed intervento di recupero fabbricato Ex Deposito Locomotive (In corso)	2.800.000,00 euro
Voghiera	Ampliamento scuola elementare (In corso)	300.000,00 euro
<b>TOTALE</b>		<b>7.090.100,00 euro</b>

GESTIONI NON DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ( c.d. "NON E.R.P".)

**1. Attività edilizia e ricavi da competenze tecniche**

Il ricavo dell'esercizio per competenze tecniche è pari ad **€uro 383.000** e si presenta in diminuzione rispetto a quello dell'esercizio precedente (- €uro 178.000; - **31,7%**).

Per quanto concerne le **competenze tecniche derivanti dall'attività edilizia e.r.p.** finanziata con risorse pubbliche, il decremento rispetto all'esercizio precedente è marcato e si attesta a circa €uro 276.0000 (- **86%**). Il ricavo a consuntivo è pari ad **€uro 44.000**.

Il 2017 ha rappresentato un po' un anno di transizione per la gestione di fondi pubblici, caratterizzato dalle fasi di ultimazione di importanti cantieri intervenuta nell'esercizio precedente

e dall'avvio della gestione di nuovi interventi, i quali inizieranno a produrre i relativi ricavi a partire dall'esercizio 2018 che, pertanto, si prevedono in buona ripresa.

I ricavi sopra indicati sono derivati, per la parte preponderante, dall'intervento di ristrutturazione degli alloggi di Via Gatti Casazza – Grosoli a Ferrara e dai diversi interventi di manutenzione straordinaria finanziati con i canoni di locazione e.r.p..

Le **competenze tecniche derivanti da interventi edilizi al di fuori dell'ambito istituzionale** (c.d. "competenze tecniche da sviluppo delle attività aziendali") evidenziano, al contrario, un incremento di **€uro 98.000 (+ 41%)** rispetto all'anno precedente ed hanno, pertanto, consentito di compensare, purtroppo solo in parte, i minori ricavi delle prestazioni tecniche istituzionali. Il ricavo a consuntivo è pari ad **€uro 339.000**.

I ricavi di questa categoria derivano da incarichi tecnici assegnati per la parte preponderante dai Comuni (Ferrara, controlli edilizi di sicurezza impiantistica ed igienico-sanitaria; Ferrara, Nuova sede polizia municipale e delegazione comunale) e da Ferrara Fiere e Congressi (riqualificazione sede fieristica).

## **2. Gestione degli immobili non di e.r.p.**

La **gestione degli immobili non di e.r.p.** consiste nell'attività diretta alla locazione degli alloggi e dei locali di proprietà dell'Azienda in regime di canoni di mercato, ancorché calmierati in considerazione della "mission" pubblicitica dell'ACER.

I ricavi complessivi ammontano ad **€ 641.000** ed evidenziano una buona ripresa rispetto all'esercizio precedente (+ **€uro 22.000; + 3,5%**).

Come già anticipato all'inizio della Relazione, fino alla prima parte del 2016 era continuato il turn-over negli alloggi e si erano registrati circa 27 alloggi vuoti. La politica commerciale dell'Azienda ha comunque saputo mettere in campo opportune azioni di reazione e alla fine del 2017 gli alloggi vuoti risultavano solo 4. Per raggiungere tale risultato, è stato ovviamente necessario, anche nel 2017, l'impiego di risorse superiori alla media storica annuale per il ripristino degli alloggi vuotati (€uro 131.000 nel 2017, livello sostanzialmente analogo a quello del 2016); ciò ha avuto indubbi effetti sul risultato dell'esercizio, anche se la spesa deve essere considerata d'investimento, visto il beneficio che conferirà al futuro livello dei ricavi.

La gestione degli immobili non di e.r.p. chiude comunque con un utile di €uro 59.000.

## **3. Gestione patrimoniale conto terzi**

Si tratta dell'attività che ha ad oggetto la gestione di patrimoni immobiliari di proprietà di terzi non soggetti al regime della L.R. n. 24/2001 dell'e.r.p..

Attualmente si tratta della gestione di n. 6 alloggi di proprietà della Provincia di Ferrara ubicati nel territorio del Comune di Fiscaglia (in loc. Massafiscaglia), di n. 14 alloggi di proprietà del Comune di Fiscaglia (loc. Migliarino), di n. 5 alloggi di proprietà del Comune di Cento, di n. 3 alloggi di proprietà del Comune di Formignana, dei n. 83 alloggi che compongono i diversi moduli del servizio di "Agenzia per la Casa" (Comune di Ferrara, Gestione Associata Servizi Socio-Sanitari dell'Alto Ferrarese con il Comune di Cento capofila, ASP Ferrara), dei n. 24 alloggi relativi alle locazioni a favore dei cittadini con abitazione inagibile a causa degli eventi sismici del maggio 2012 e, infine, di n. 10 alloggi di proprietà della Fondazione Navarra, ubicati in Formignana.

Come si rileva dai risultati per centro di attività, l'erogazione dei servizi sopra illustrati non è sicuramente improntato a criteri di redditività, a causa delle tariffe molto ridotte applicate ai Comuni, che non sono in grado di compensare costi, soprattutto di personale, abbastanza elevati.

Il servizio è, infatti, piuttosto impegnativo e per molti aspetti problematico, dovendo mettere costantemente in relazione e sincronizzare soggetti diversi con esigenze molto diverse (utenti, proprietari, Comuni, Amministratori condominiali, fornitori di servizi); per far questo è necessario coinvolgere molteplici professionalità aziendali, appartenenti ai servizi gestionali, amministrativi, contabili, legali, manutentivi.

Da un punto di vista strettamente economico, nonostante la non redditività attuale del servizio, se ne attesta comunque l'importanza, dal momento che consente sviluppi della produttività del personale e l'implementazione della scala di riferimento per l'attribuzione delle spese generali.

I ricavi risultano in diminuzione di circa 14.000 € rispetto all'esercizio precedente (-26%), a causa della cessazione della gestione di diversi immobili decise dai Comuni e da ASP per esigenze di carattere finanziario.

#### **4. Prestazioni di servizi amministrativi a terzi**

Le prestazioni amministrative fornite a terzi riguardano, al momento, l'espletamento di funzioni delegate dai Comuni ai sensi della Legge n. 24/2001 e ss.mm.ii.

I servizi più importanti in termini di ricavi sono costituiti da:

- ✓ Il "Servizio Casa" che al 31/12/2017 era svolto per n. 21 Comuni della Provincia;
- ✓ Il servizio connesso alla trasformazione dei diritti di superficie in diritti di proprietà a favore dei cittadini che hanno edificato immobili nelle aree PEEP di proprietà dei Comuni. A fine esercizio erano attive convenzioni con i Comuni di Ferrara, Poggio Renatico, Codigoro, Massafiscaglia, Portomaggiore, Voghiera e Mesola.

I ricavi sono rinvenibili dal conto economico e risultano in linea con l'esercizio precedente.

L'attività chiude con un utile di €uro 11.000.

Considerato che le prestazioni vengono svolte a favore degli Enti territoriali di riferimento, si rileva più una finalità di obiettiva economicità che una marcata tendenza all'utile.

#### **5. Prestazione di servizi agli assegnatari (Gestioni condominiali dirette)**

*Al 31/12/2017 i fabbricati in gestione erano 228, contro i 212 alla stessa data del 2016.*

Come già riferito nella Relazione dello scorso anno, ormai può dirsi completato il processo dell'acquisizione in gestione dei servizi comuni di tutti i fabbricati interamente in locazione. La differenza da un anno all'altro è costituita dall'assunzione in gestione diretta in qualità di Amministratore dei servizi comuni di autogestioni che, per ragioni diverse, non sono più in grado di funzionare autonomamente e gli stessi residenti richiedono l'intervento di ACER.

I ricavi di competenza dell'esercizio 2017 per le gestioni condominiali dirette sono stati complessivamente di Euro 194.000 circa, contro i circa Euro 183.000 dell'esercizio precedente (+ Euro 11.000; + 6%).

L'attività chiude con un utile di Euro 3.000.

#### **Conclusioni**

I numeri del bilancio 2017 confermano un aumento dei ricavi significativo, rispetto al 2016, anche se inferiore a quelli che si erano potuti registrare alcuni bilanci fa. L'aumento è dovuto alle maggiori entrate delle attività non di ERP, che da diversi anni Acer continua a intensificare programmando servizi aggiuntivi, tecnici ma anche amministrativi e sociali per rispondere alle maggiori richieste dei nostri riferimenti istituzionali. Un numero sempre più significativo di Comuni del territorio provinciale, ricorre ad Acer per progettazioni, direzioni lavoro, gare d'appalto, nonché per l'apertura di sportelli per il pubblico sulle gestioni ERP, per la gestione di bandi sulla morosità incolpevole, bandi per il contributo sull'affitto (finanziati dalla regione) nonché offerte di alloggi non erp che rispondano ad emergenze abitative di categorie sociali finora non oggetto dei servizi aziendali.

Tutto questo ha fatto sì che Acer si sia consolidato come azienda di servizio ai Comuni che porta con sé, però, anche la necessità di aumentare, il proprio personale da dedicare a queste nuove e maggiori attività. L'aumento dei costi presentato in questo bilancio è riferibile soprattutto a questa necessità di implementazione dei servizi mantenendo al contempo, una elevata produttività.

Nei prossimi due anni possiamo pensare di aumentare ancora alcuni servizi di Non Erp (pur contendo al massimo i costi), ma questa capacità, di incamerare altre risorse da destinare al patrimonio di Erp, è destinata a saturarsi poiché il numero di Comuni su cui puntare non è infinito (come era già stato evidenziato lo scorso anno). L'importante patrimonio pubblico abitativo della

nostra provincia (il secondo dopo quello di Bologna) ha bisogno di un processo di efficientamento e di una manutenzione costante che impieghi risorse in tendente crescita, visto il suo invecchiamento e la mancanza di interventi per una adeguata sostituzione.

L'aumento dei canoni, che avevamo previsto, di 700.000 euro, è stato importante e ci consentirà maggiori risorse per il recupero alloggi e la manutenzione programmata degli immobili. Allo stesso tempo (come ricordato in precedenza) l'aumento della morosità e la sostituzione in graduatoria di nuclei a maggiore reddito, con nuclei più poveri riduce le entrate fino ad annullare gli aumenti dovuti proprio ai nuovi canoni. I fenomeni di erosione sono, se qualcosa non cambierà nei livelli di reddito dei nostri utenti, nell'arco di un biennio, destinati a riprendere. Riproponiamo, a questo proposito, la necessità di politiche abitative pubbliche che interrompano questa spirale, siano esse in termini di contributi per la manutenzione programmata o interventi sociali a sostegno dei redditi degli utenti.

Infine, sappiamo come in questo ultimo anno sono state stanziare risorse rilevanti per programmi di intervento urbanistico ed edilizio, nell'intero paese (Piano periferie) e nella nostra Regione (Programma di rigenerazione urbana), che vanno sotto la denominazione di interventi di rigenerazione-riqualificazione urbana.

Ci siamo proposti per sostenere i Comuni nella predisposizione dei progetti da candidare in questi bandi. All'interno dei piani si prevede che possano essere realizzati anche interventi di riqualificazione del patrimonio abitativo di Erp.

Crediamo che questa sarebbe una occasione importante per consolidare la collaborazione fra il nostro Ente ed i Comuni, oltre ad un contributo per migliorare, con risorse aggiuntive, l'edilizia residenziale pubblica del nostro territorio, così come diventerebbe fondamentale spingere la Regione a prolungare nel tempo l'utilizzo di questi strumenti per migliorare l'assetto urbanistico del territorio della nostra provincia.

Ferrara, 24 aprile 2018

IL PRESIDENTE ACER

(Daniele Palombo)





## AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

Corso Vittorio Veneto, 7 – 44100 Ferrara – C.F. – P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 – Servizio Clienti Tel. 0532 230377 – Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Federcasa

---

# STATO PATRIMONIALE AL 31/12/2017 (schema art. 2424 Codice Civile)

---

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certificazione



ATTIVO (importi in Euro)	STATO PATRIMONIALE AL 31/12/17	STATO PATRIMONIALE AL 31/12/16
<b>A) Crediti verso Enti di riferimento</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I) Immobilizzazioni immateriali:</i>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili;	68.663	80.714
5) avviamento;	0	0
6) immobilizzazioni in corso ed acconti;	0	0
7) altre.	41.135	50.961
<i>II) Immobilizzazioni materiali:</i>		
1) terreni e fabbricati;	1.142.151	1.230.767
4) altri beni;	207.436	197.045
5) immobilizzazioni in corso ed acconti.		
<i>III) Immobilizzazioni finanziarie:</i>		
1) partecipazioni in:		
d-bis) altre imprese.	1.753	1.753
	1.753	1.753
2) crediti:		
d-bis) verso altri (di cui € 27.127 esigibili entro l'esercizio successivo)	936.713	925.784
	936.713	925.784
3) altri titoli;	2.150.875	450.875
4) strumenti finanziari derivati attivi.		
<b>Totale delle immobilizzazioni (B)</b>	<b>4.507.591</b>	<b>2.886.938</b>
<b>C) Attivo circolante:</b>		
<i>I) Rimanenze:</i>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo;		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati;		
3) lavori in corso su ordinazione;		
4) prodotti finiti e merci;		
5) acconti.		
<i>II) Crediti:</i>		
1) verso clienti (di cui € 0 esigibili oltre l'esercizio successivo)	13.732.895	13.964.181
	9.458.594	8.386.456
2) verso imprese controllate;		
3) verso imprese collegate;		
4) verso controllanti;		
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;		
5-bis) crediti tributari;	27.191	74.962
5-ter) imposte anticipate;	18.547	22.938
5-quater) verso altri (di cui € 0 esigibili oltre l'esercizio successivo)	4.228.562	5.479.825
<i>III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:</i>		
5) ... ..	49.607	49.607

<b>ATTIVO (importi in Euro)</b>	<b>STATO PATRIMONIALE AL 31/12/17</b>	<b>STATO PATRIMONIALE AL 31/12/16</b>
6) altri titoli;	49.607	49.607
7) altre.	5.538.328	6.587.277
<i>IV) Disponibilità liquide:</i>	2.056.413	3.104.768
1a) depositi bancari e postali;	3.475.309	3.475.309
1b) depositi vincolati presso la Banca d'Italia	0	0
2) assegni;	6.606	7.201
3) danaro e valori in cassa.		
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>19.320.829</b>	<b>20.601.065</b>
<b>D) Ratei e risconti.</b>		
1) Ratei attivi	2.560	2.269
2) Risconti attivi	202.163	240.186
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>204.723</b>	<b>242.455</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>24.033.143</b>	<b>23.730.458</b>

<b>PASSIVO (importi in Euro)</b>	<b>STATO PATRIMONIALE AL 31/12/17</b>	<b>STATO PATRIMONIALE AL 31/12/16</b>
<b>A) Patrimonio netto:</b>	<b>1.748.704</b>	<b>1.709.759</b>
I) Capitale di dotazione.	329.352	329.352
II) ... ..		
III) Riserve di rivalutazione		
IV) ... ..		
V) Riserve statutarie o regolamentari:		
a) Fondo di riserva ordinario;	1.380.407	1.369.378
b) Fondo di riserva straordinario;	38.309	38.309
c) Altre.	1.342.098	1.331.069
VI) ... ..		
VII) Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari at.		
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (perdita) dell'esercizio	38.944	11.029
X) ... ..		
<b>B) Fondi per rischi ed oneri:</b>	<b>323.378</b>	<b>372.652</b>
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili;	39.609	36.228
2) per imposte, anche differite;	273.594	273.594
3) strumenti finanziari derivati passivi;		
3) altri.	10.175	62.830
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.006.292</b>	<b>1.021.855</b>
<b>D) Debiti:</b>	<b>20.913.086</b>	<b>20.595.717</b>
1) ... ..		
2) ... ..		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
4) debiti verso banche (di cui € 29.271 esigibili oltre l'esercizio successivo)	56.398	81.539
5) debiti verso altri finanziatori (di cui € 402.311 esigibili oltre l'esercizio successivo)	413.645	424.517
6) acconti;		
7) debiti verso fornitori (di cui € 0 esigibili oltre l'esercizio	1.445.994	1.495.930

<b>PASSIVO (importi in Euro)</b>	<b>STATO PATRIMONIALE AL 31/12/17</b>	<b>STATO PATRIMONIALE AL 31/12/16</b>
<u>successivo)</u>		
8) debiti rappresentati da titoli di credito;		
9) debiti verso imprese controllate;		
10) debiti verso imprese collegate;		
11) debiti verso controllanti;		
11-bis) debiti vs impr. sottoposte a controllo delle controllanti		
12) debiti tributari (di cui € 0 esigibili oltre l'esercizio successivo)	120.591	182.807
13) debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale (di cui € 0 esigibili oltre l'esercizio successivo)	39.129	18.993
14) altri debiti (di cui € 1.192.473 esigibili oltre l'esercizio successivo)	18.837.329	18.391.929
<b>E) Ratei e risconti.</b>	<b>41.684</b>	<b>30.475</b>
1) Ratei passivi	7.454	9.596
2) Risconti passivi	34.230	20.879
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>24.033.143</b>	<b>23.730.458</b>
IL PRESIDENTE (Daniele Palombo) 		



**AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA**  
**Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001**

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Federcasa

**CONTO ECONOMICO AL 31/12/2017**  
**(schema art. 2425 Codice Civile)**



		Conto Economico 2017 Totale Euro	Conto Economico 2016 Totale Euro
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
		11.028.890	10.388.944
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.970.343	1.989.287
5)	Altri ricavi e proventi		
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>12.999.233</b>	<b>12.378.231</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	21.102	21.765
7)	per servizi	6.544.860	6.152.589
8)	per godimento di beni di terzi	448.228	521.825
9)	per il personale	2.995.800	2.844.642
10)	ammortamenti e svalutazioni	426.664	872.566
	a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	68.039	64.586
	b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	144.620	137.129
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	214.005	670.851
14)	oneri diversi di gestione	2.448.791	1.893.622
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>12.885.445</b>	<b>12.307.008</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>113.788</b>	<b>71.223</b>
<b>C</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
16)	altri proventi finanziari	69.197	78.674
17)	interessi ed altri oneri finanziari verso:	18.417	19.336
	Altri		19.336
17bis)	utili e perdite su cambi	0	0
	<b>TOTALE (15+16-17+/-17 bis)</b>	<b>50.780</b>	<b>59.337</b>
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
18)	rivalutazioni	7.281	7.573
19)	svalutazioni	0	0
	<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)</b>	<b>7.281</b>	<b>7.573</b>
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D)</b>	<b>171.849</b>	<b>138.133</b>
20)	imposte sul reddito dell'esercizio	132.905	127.104
21)	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>38.944</b>	<b>11.029</b>

IL PRESIDENTE

(Daniele Palombari)





## **AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA**

**Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001**

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

*Aderente Federcasa*

---

# **RENDICONTO FINANZIARIO**



Acer Ferrara	Valori in €	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>RENDICONTO FINANZIARIO (metodo indiretto)</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	38.944	11.029
Imposte sul reddito	132.905	127.104
Interessi passivi/ (interessi attivi)	(43.293)	(52.434)
<b>Utile/(Perdita dell'esercizio) prima delle imposte su reddito, interessi, dividendi, plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>128.556</b>	<b>85.700</b>
<i> Rettifiche per elementi non monetari</i>		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	212.659	201.715
Accantonamenti di fondi netti	(49.275)	(91.565)
Accantonamenti TFR netti	(15.563)	(61.790)
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
<i> Totale rettifiche elementi non monetari</i>	<i>147.822</i>	<i>48.360</i>
<b>1. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>276.378</b>	<b>134.060</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(1.072.138)	(858.946)
Decremento/(incremento) degli altri crediti e dei ratei e risconti attivi	1.341.156	(1.269.644)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(49.935)	29.246
Incremento/(decremento) degli altri debiti e dei ratei e risconti passivi	403.655	1.101.638
<i> Totale variazioni capitale circolante netto</i>	<i>622.738</i>	<i>(997.706)</i>
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>899.116</b>	<b>(863.646)</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	43.293	52.434
(Imposte sul reddito pagate)	(132.905)	(127.104)
<b>Altri incassi/pagamenti</b>	<b>809.504</b>	<b>(938.317)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>809.504</b>	<b>(938.317)</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
(Investimenti) netti in immobilizzazioni materiali	(66.395)	(130.464)
(Investimenti) netti in immobilizzazioni immateriali	(55.988)	(77.113)
(Investimenti) netti in immobilizzazioni finanziarie	(1.710.929)	165.454
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(1.833.312)</b>	<b>(42.123)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(decremento) debiti a breve verso le banche	1.986	1.840
Variazione finanziamenti	(27.127)	(25.141)
<i>Mezzi propri</i>		
Variazione capitale di dotazione	(0)	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(25.142)</b>	<b>(195.025)</b>
<b>Incremento delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(1.048.950)</b>	<b>(1.175.464)</b>
<b>Effetto cambi sulle disponibilità liquide, perdite/(utili) su cambi</b>		
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti iniziali</b>	<b>6.636.884</b>	<b>0</b>
<i>di cui depositi bancari:</i>		<b>0</b>
<i>di cui denaro in cassa:</i>		<b>0</b>
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti finali</b>	<b>5.587.935</b>	<b>6.636.884</b>
<i>di cui depositi bancari:</i>	<b>5.531.722</b>	<b>6.580.077</b>
<i>di cui denaro in cassa:</i>	<b>6.606</b>	<b>7.201</b>
<b>Altre informazioni: variazione della PFN a breve termine</b>		
Posizione finanziaria netta a breve iniziale	6.611.743	7.789.048
Posizione finanziaria netta a breve finale	5.560.808	6.611.743
<b>Variazione della Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(1.050.935)</b>	<b>(1.177.305)</b>



## AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Federcasa

---

# NOTA INTEGRATIVA



## AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

### NOTA INTEGRATIVA

#### BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017

#### **Premessa**

Recepimento Direttiva 34/2013/U.E. (D.LGS. 18 AGOSTO 2015 N. 139)

Il bilancio d'esercizio 2017 risulta conforme alle prescrizioni del D. Lgs. 18 agosto 2015 n. 139, pubblicato sulla G.U. 04/09/2015 n. 205, che ha dato attuazione alla Direttiva Europea 2013/34/UE, modificando il codice civile, con lo scopo di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali alle nuove disposizioni comunitarie.

#### **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. 206 in data 28 dicembre 2015, assunta in ossequio a quanto previsto dall'art. 41, ultimo comma, della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., il presente bilancio d'esercizio è stato assoggettato a revisione contabile da "LaBase Revisioni S.r.l." con sede in Forlì - Via Gramsci c.n. 83.

#### **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2017 sono conformi a quelli stabiliti dall'art. 2426 c.c., così come modificati dal D. Lgs. n. 139/2015.

I principi contabili ed i criteri di valutazione utilizzati per il bilancio d'esercizio 2017 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, e della prospettiva di continuazione dell'attività.

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 sono valutate al costo di acquisizione, eventualmente diminuito 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.)

E' 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 2017 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, delle quote Tfr maturate nell'anno 2017 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 2017 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 e dal fondo per le spese per il personale. Quest'ultimo si riferisce alle indennità che saranno presumibilmente da corrispondere al personale dipendente ed ai dirigenti a titolo di trattamento accessorio della retribuzione (premi di risultato dirigenti e personale non dirigente, incentivi all'attività di progettazione interna e/o incentivi per funzioni tecniche, compresi i relativi contributi previdenziali ed assistenziali) in base a quanto previsto dai rispettivi CC.CC.NN.LL. e dalle leggi, regolamenti e circolari in materia.

## 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 2017, iscritte per un valore netto di Euro 68.663, hanno registrato un incremento rispetto al saldo al 31 dicembre 2016 pari ad Euro 55.988. 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%

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce, i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nel 2017.

VOCE	COSTO STORICO 2016	INCREM.	DECREM.	COSTO STORICO 2017	AMMORT.	VALORE AL 31/12/17
Concessioni, licenze, marchi	29.752	28.190	0	57.943	30.415	27.528
Altre	50.961	27.798	0	78.759	37.624	41.135
<b>Totale</b>	<b>80.714</b>	<b>55.988</b>	<b>0</b>	<b>136.702</b>	<b>68.039</b>	<b>68.663</b>

### 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 2017:

VOCE	COSTO STORICO 2016	INCREM.	DECREM.	COSTO STORICO 2017	FONDO AMM. 2016	AMM.TI	DISM.	FONDO AMM. 2017	VALORE AL 31/12/17
Terroni e fabbricati	3.067.798	0	0	3.067.798	1.837.031	88.616	0	1.925.647	1.142.151
App.elettroniche ed elettromeccaniche	275.958	6.619	3.104	279.474	182.911	27.082	3.104	206.889	72.584
Mobili ed arredi	273.584	28.552	1.030	301.105	198.822	20.221	927	218.116	82.989
Autovetture	68.005	19.370	0	87.375	65.378	5.036	0	70.415	16.961
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impianto fotovoltaico	30.763	0		30.763	4.153	2.769	0	6.922	23.841
Altri beni mobili	0	11.957		11.957	0	897		897	11.060
<b>Totali</b>	<b>3.716.108</b>	<b>66.498</b>	<b>4.134</b>	<b>3.778.472</b>	<b>2.288.296</b>	<b>144.620</b>	<b>4.031</b>	<b>2.428.885</b>	<b>1.349.587</b>

Le variazioni in aumento ed in diminuzione 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 1.753.

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

Tali partecipazioni sono relative alle quote possedute in:

- Ervet – Emilia Romagna – Valorizzazione Economica Territorio S.p.a. che ha incorporato, con atto del 22/12/2014 di repertorio 55456, con effetto giuridico dal 23/12/2014, la Società Nuova Quasco Soc. Cons. a r.l.: Euro 753.  
Ervet – Emilia Romagna – Valorizzazione Economica Territorio S.p.a. è società “in house” della Regione Emilia-Romagna che opera come agenzia per promuovere lo sviluppo economico sostenibile e la qualificazione del territorio.
- Lepida S.p.a., società costituita dalla Regione Emilia-Romagna per la realizzazione e gestione della rete di gestione a banda larga delle pubbliche amministrazioni. Acer possiede n. 1 azione di Lepida S.p.a. del valore nominale di Euro 1.000.

I crediti classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, pari a complessivi Euro 936.713, sono invece così costituiti:

- Depositi cauzionali presso fornitori ed enti per complessivi Euro 1.889, tutti esigibili oltre l'esercizio successivo;
- Crediti verso i Comuni proprietari degli alloggi di e.r.p. in gestione ad ACER per pagamento anticipato, che avverrà anno per anno in base al piano di ammortamento, da parte di ACER stessa delle rate dei mutui accesi per la costruzione o la ristrutturazione di alloggi di e.r.p., per un importo pari ad Euro 56.398 (di cui Euro 27.127 esigibili entro l'esercizio successivo ed Euro 0 oltre il quinto). Tali mutui, il cui onere ai sensi di legge è a carico dei Comuni proprietari degli alloggi, avrebbero dovuto essere volturati all'atto del trasferimento del patrimonio di e.r.p.; tuttavia, per motivi di economicità e di praticità, non si è proceduto a detta voltura e, conseguentemente, a livello formale ACER risulta obbligata nei confronti degli Enti finanziatori. A livello contabile si è, pertanto, ripristinato il totale debito verso i suddetti Enti finanziatori, originariamente parametrato al 24/08/2005 data limite del trasferimento del patrimonio ai Comuni, e, in corrispondenza, si è rilevato un credito di pari importo nei confronti dei Comuni;
- Crediti per Euro 408 per corrispettivi tenuta Gestione Speciale Legge 513/77;
- Crediti verso INPS per TFR, pari ad Euro 561.455 per versamento quota TFR a partire dall'esercizio 2007 presso INPS, relativa ai dipendenti che hanno scelto di mantenere il TFR in Azienda, come previsto da D. Lgs. 5/12/2005 n. 252 e L. 296/2006, art.1, commi 757 e 765;
- Crediti per polizze assicurative, pari ad Euro 316.276, riguardano il valore di polizze vita della Genertel/Life S.p.a. a capitale e rendimento minimo garantito. Acquistate nel 2009, sono state in parte alienate e sostituite nel corso del 2013, per investimento di liquidità stabilmente eccedenti il normale fabbisogno;
- Crediti per Euro 287 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.

La voce *altri titoli* evidenzia un importo di Euro 2.150.875. In particolare:

- Euro 72.319 relativi a Buoni del Tesoro Pluriennali, acquistati nel corso del 2014, scadenti in data 1/5/2019. I titoli non sono nella disponibilità di ACER, in quanto costituiscono pegno per la Cassa di Risparmio di Bologna 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 378.556 relativi a Buoni del Tesoro Pluriennali, acquistati nel corso del 2015, scadenti il 1/8/2019. Anche questi titoli non sono nella disponibilità di ACER, ma costituiscono pegno ai fini dell'ottenimento di polizza fideiussoria, rilasciata in data 26/10/2015, da Carisbo a favore di INPS, necessaria per il perfezionamento della procedura di esodo volontario dei “lavoratori anziani”, ex art. 4 della L. 28 giugno 2012 n. 92, deliberata dal Consiglio di Amministrazione con atto n. 70 del 29/10/2015.

- Euro 1.700.000 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.

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### C.II) Crediti

#### 1) verso clienti

L'importo evidenziato nello stato patrimoniale al 31/12/2017, pari ad € 9.458.594, 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 31/12/16	VARIAZIONI (+/-)	VALORE AL 31/12/2017
Crediti v/utenti al 30/06/1997 MR	3.783	0	3.783
Crediti v/utenti dal 1/7/97 BI'	9.068.000	1.055.483	10.123.482
Crediti verso clienti	4.247.146	83.607	4.330.752
- Incassi da attribuire al 31/12	-979.300	-116.376	-1.095.676
- Fondo svalutazione crediti	-3.953.172	49.425	-3.903.747
<b>TOTALE</b>	<b>8.386.456</b>	<b>1.072.138</b>	<b>9.458.594</b>

Come si evince dalla tabella sopra riportata, l'importo dei crediti verso clienti al 31/12/2017, al netto della svalutazione, è aumentato, rispetto alla chiusura precedente, di Euro 1.072.138. Tale incremento è la risultante dell'aumento dei crediti nominali al netto degli incassi da attribuire, pari ad Euro 1.022.712 e dal decremento del fondo svalutazione crediti, pari ad Euro 49.425.

La svalutazione dei crediti verso clienti in essere al 31/12/2017 è stata calcolata nel modo seguente:

- Svalutazione analitica di tutti i crediti verso l'utenza ed i clienti di importo superiore o uguale ad Euro 10.000;

- Svalutazione generica dell'11% di tutti i crediti verso l'utenza ed i clienti di importo inferiore ad Euro 10.000; la percentuale è determinata sulla base dell'andamento statistico dei crediti dichiarati inesigibili negli ultimi 10 anni.

Deve essere evidenziato che per gli esercizi 2013 – 2016, la determinazione del fondo è stata effettuata adottando un criterio misto:

- per i crediti fino al 31/12/2012 si sono applicati sostanzialmente i criteri di svalutazione sopra riportati;
- per i crediti dal 01/01/2013 al 31/12/2016, per ragioni di vantaggio fiscale come previsto dalla legge, si sono svalutati al 100% tutti i crediti contenuti in fatture di importo inferiore ad Euro 2.500, scaduti da più di sei mesi; in tale periodo sono stati risparmiati circa 360.000 Euro di imposte a vantaggio della gestione.

Lo sfruttamento del vantaggio fiscale relativo alla determinazione del fondo svalutazione crediti fino al 31/12/2016 è stata ritenuta pienamente conforme al disposto civilistico che impone l'obbligo di rappresentare i crediti al presumibile valore di realizzo.

Al contrario, al 31/12/2017, a causa del sensibile aumento dei crediti per le ragioni esplicitate nella Relazione del Presidente, l'applicazione del criterio fiscale di determinazione del fondo svalutazione dei crediti avrebbe comportato la rappresentazione in bilancio di un valore di presunto realizzo dei crediti non veritiero.

Per tali ragioni, al 31/12/2017 la determinazione del fondo svalutazione crediti ha ripreso i criteri applicati fino al 31/12/2012; ciò ha comportato la rinuncia al vantaggio fiscale.

Nel corso del 2017 il Consiglio di Amministrazione ed il Direttore Generale hanno deliberato/determinato l'inesigibilità di crediti verso l'utenza per Euro 407.719, che sono stati conseguentemente stralciati con utilizzo del Fondo: Euro 369.136 nello stesso esercizio 2017 ed Euro 38.583 all'inizio dell'esercizio 2018.

Il costo di competenza dell'esercizio 2017 per accantonamento della quota annuale al fondo svalutazione crediti è pari ad Euro 214.000 circa.

Dopo l'accantonamento di tale quota, il Fondo raggiunge un valore complessivo di Euro 3.903.747.

Il fondo svalutazione crediti costituisce ormai circa il 30% 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:

VOCE	VALORE AL 31/12/16	VARIAZIONI (+/-)	VALORE AL 31/12/17
Erario c/iva a credito	23.740	-7.645	16.095
Erario c/crediti per imposte dirette	47.315	-36.219	11.097
Crediti per imposta di bollo	3.908	-3.908	0
<b>Totale</b>	<b>74.962</b>	<b>-47.771</b>	<b>27.191</b>

Il credito per imposte dirette pari ad Euro 11.097 si riferisce all'importo a credito di Euro 47.315 relativo all'esercizio 2016, già utilizzato in compensazione per Euro 36.219 nel versamento degli acconti IRAP IRES 2017.

#### 4 ter) Imposte anticipate

Le imposte anticipate sono state calcolate, sia per l'esercizio di riferimento che per quelli pregressi, a seguito di un accantonamento a fondo spese di oneri stimati per il personale, ai quali si sono aggiunti, anche per l'esercizio 2017, ulteriori costi stimati per note di accredito di canoni da emettere a favore dell'utenza di e.r.p.. Tali costi risultano indetraibili ai fini delle imposte dirette; dei motivi di detta indetraibilità si è già riferito nella parte iniziale della presente nota a proposito dei criteri di valutazione.

Il credito per imposte anticipate al 31/12/2017 è pari ad Euro 18.547, mentre al 31/12/2016 ammontava ad Euro 22.938. Rispetto a quest'ultimo importo, durante l'esercizio esso si è movimentato in diminuzione per Euro 6.875 (a fronte dell'utilizzo o degli storni dei corrispondenti fondi spese di Euro 50.000) ed in aumento per Euro 2.484 (a fronte di imputazione al conto economico di costi stimati, come sopra specificato, per Euro 17.330).

#### 5) Crediti verso altri (attivo circolante)

La movimentazione dell'esercizio 2017 rispetto a questa categoria di crediti risulta la seguente:

VOCE	VALORE AL 31/12/2016	VARIAZIONI (+/-)	VALORE AL 31/12/2017
Corrispettivi rientri G.S. L.560	5.341	2.415	7.756
Crediti v/assicurazioni	13.620	13.894	27.514
Antic. a Comuni per lavori	847.418	23.314	870.732
Anticipazioni a Comuni per agenzia	550.352	-301.597	248.756
Altre anticipazioni a Comuni	122.423	-119.648	2.775
Anticipazioni a Comuni per welfare	0	7.944	7.944
Anticipazioni a Provincia mor.incolp.	0	38.893	38.893
Anticipazioni Asp	159.779	-60.724	99.055
Cr.vs.proprietari Grattacielo	2.357	0	2.357
Cr.vs.proprietari Agenzia Cento	281	-261	20
Cr.vs.proprietari all.sisma	796	-343	453
Anticipazioni a diversi	83.184	86.179	169.363
Anticipazioni ad imprese	33.885	0	33.885
Arrotondamenti att.su stipendi	31	3	35
Crediti vs dipendenti	2.947	-2.798	149
Crediti vs dipendenti polizze ass.	462	-462	0
Crediti vs/GS L.513/77	21.931	0	21.931
Crediti vs/CER L. 457/78	49.823	0	49.823
Crediti v/Regione contr.Edilizia	2.017.827	-1.486.433	531.393
Crediti vs.Regione contr.sisma lav.	236.052	428.657	664.709
Crediti vs.cond. in amm.ne diretta	1.328.488	122.531	1.451.019
Crediti vs.Istituti di previdenza	2.514	-2.514	0
Crediti vs.Istituti di sicurezza	314	-314	0
<b>Totale</b>	<b>5.479.825</b>	<b>-1.251.263</b>	<b>4.228.562</b>

L'importo determinato al 31/12/2017 di Euro 4.228.562 rispetto al risultato al 31/12/2016 di Euro 5.479.562 presenta un decremento di Euro 1.251.263. In particolare il decremento è dovuto

all'incasso dalla Regione Emilia-Romagna di somme anticipate per opere di manutenzione straordinaria relative al Programma "Nessun alloggio pubblico sfitto" D.l. 159/2007, articolo 2, per l'intervento di realizzazione di n. 43 alloggi ers in Comune di Ferrara via Bianchi. Si è rilevato un incremento per i lavori di recupero alloggi danneggiati dal sisma 2012, oltre ai crediti vantati verso i condomini in gestione diretta.

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 31/12/2017 di Euro 5.538.328. Si rileva un decremento rispetto alla chiusura del precedente esercizio di Euro 1.048.950.

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 31/12/2016	VARIAZIONI (+/-)	VALORE AL 31/12/2017
<b>1) depositi bancari e postali</b>	<b>6.580.077</b>	<b>-1.048.355</b>	<b>5.531.722</b>
<i>1a) depositi bancari e postali</i>	3.104.768	-1.048.355	2.056.413
c.c.p n. 25859653	286.130	272.517	558.648
c.c.p n. 321149 Affitti studenti	12.692	1.441	14.133
Cassa presso Bper Banca	2.401.658	-1.355.999	1.045.659
c.c. 33531 Bper Banca Carta Amm.ri	3.105	-1.397	1.708
c/c 40707 Bper Banca conto pegno esodo	255.794	2.338	258.132
c.c. 64253092 Fideuram invest.	90.756	8.401	99.158
c.c 35794 Bper Banca Rid utenze cond.	17.342	-44.724	-27.383
c.c 35794 Bper Banca Affitti studentato	17.024	69.870	86.894
c.c. 8843 Carisbo	20.267	-803	19.464
<i>1b) depositi vincolati c/ o Banca Italia</i>	<i>3.475.309</i>	0	<i>3.475.309</i>
C.S. 1830 Fondi Cer L. 457/78	751.132	0	751.132
C.S. 1830 Fondi L. 560/93	2.724.176	0	2.724.176
<b>3) danaro e valori in cassa</b>	<b>7.201</b>	<b>-595</b>	<b>6.606</b>
Contanti	7.201	-595	6.606
<b>Totale</b>	<b>6.587.278</b>	<b>-1.048.951</b>	<b>5.538.328</b>

Nel corso dell'esercizio 2017 c'è stata la fusione per incorporazione di Nuova Carife, aggiudicataria del Servizio di Cassa di Acer per il periodo 01 aprile 2014 – 31 marzo 2018, in Bper Banca Spa. Con decorrenza 20 novembre il gruppo incorporante è conseguentemente subentrato nella gestione dei rapporti che intrattenuti anteriormente con Nuova Carife.

Il Direttore Generale in data 26 febbraio 2018 con determinazione n. 34 ha disposto l'attivazione della procedura per l'affidamento del Servizio di Cassa in scadenza, mediante aggiudicazione diretta, ai sensi dell' art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. n. 50/2016 previa

consultazione di più operatori economici. Bper Banca Spa è risultata aggiudicataria dell'affidamento del Servizio per il triennio 1/4/2018-31/03/2020, eventualmente prorogabile per un ulteriore anno.

#### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I *ratei attivi* ammontano ad Euro 2.560 e si riferiscono a cedole di interessi su Buoni del Tesoro pluriennali indicati alla voce *altri titoli*.

I *risconti attivi* ammontano complessivamente ad Euro 202.163 e risultano diminuiti di Euro 38.024 rispetto al 31 dicembre 2016. I risconti attivi, per la quota parte di Euro 87.665, 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 43.873, si riferiscono principalmente a contratti di assistenza tecnica hardware e programmi informatici, ad abbonamenti a riviste, oltre alla provvista all'INPS per i lavoratori esodati; per Euro 16.682 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 31/12/2019 rinnovabile eventualmente fino al 31/12/2024; per Euro 17.788 si riferiscono a manutenzione relativa a n. 10 alloggi siti in Corso Porta Mare 98/104 e per Euro 36.153 a manutenzione di n. 1 alloggio in Via Matteo Maria Boiardo 12. 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 2017 risultano così composti:

VOCE	VALORE AL 31/12/16	VARIAZIONI (+/-)	VALORE AL 31/12/17
Risconti attivi diversi	90.167	-46.293	43.873
Tasse di registro contratti locaz.	110.624	-22.959	87.665
Risconto attivo concess. via Bianchi	19.066	-2.383	16.682
Risconto attivo concess. P.ta Mare	20.330	-2.541	17.788
Risconto attivo concess. V.M.M. Boiardo	0	36.153	36.153
<b>Totale</b>	<b>240.186</b>	<b>-38.024</b>	<b>202.163</b>

#### 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 2017 è stato destinato a fondo di riserva straordinario l'utile dell'esercizio 2016 di Euro 11.029.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 il patrimonio netto dell'Azienda, ha subito, pertanto, le seguenti variazioni:

VOCE	VALORE AL 31/12/16	INCREM.	DECREM.	VALORE AL 31/12/17
Capitale di dotazione	329.352	0	0	329.352
Fondo di riserva ordinario	38.309	0	0	38.309
Fondo di riserva straordinario	1.331.069	11.029	0	1.342.098
Utile di esercizio corrente	11.029	38.944	-11.029	38.944
<b>Totale</b>	<b>1.709.759</b>	<b>49.973</b>	<b>-11.029</b>	<b>1.748.704</b>

Il risultato di esercizio al netto delle imposte è pari ad Euro 38.944 e registra un incremento rispetto all'esercizio 2016 di Euro 27.915. In base all'art. 21 dello Statuto ed in considerazione che non vi sono perdite di esercizi precedenti da ripianare, il Consiglio di Amministrazione propone di destinare l'utile di esercizio al 31/12/2017 a incremento della riserva straordinaria, avendo il fondo di riserva ordinario già raggiunto l'importo del 5% del capitale di dotazione.

## B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri, esposti in bilancio per un importo complessivo di Euro 323.378, sono così costituiti:

VOCE	VALORE AL 31/12/16	INCREM.	DECREM.	VALORE AL 31/12/17
<i>Trattamento di quiescenza</i>	36.228	6.443	3.062	39.609
<i>Fondo per imposte, anche differite</i>	273.594	0	0	273.594
<i>Altri fondi, di cui:</i>	62.830	10.175	62.830	10.175
Fondo spese per il personale	62.830	10.175	62.830	10.175
<b>Totale</b>	<b>372.652</b>	<b>16.618</b>	<b>65.892</b>	<b>323.378</b>

Rispetto al saldo al 31 dicembre 2016 i fondi per rischi ed oneri sono diminuiti di Euro 49.274.

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. L'importo in aumento deriva dall'accantonamento delle competenze maturate nell'esercizio dagli Amministratori in carica al 31/12/2017 mentre il decremento di Euro 3.062 si riferisce alla somma liquidata ad un amministratore decaduto dall'incarico nel corso del 2017.

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%).

Della natura del fondo spese per il personale si è già riferito nella parte iniziale della presente nota. In tabella è evidenziata la movimentazione dell'esercizio.

VOCE	VALORE AL 31/12/16	INCREM.	DECREM.	VALORE AL 31/12/17
f.do spese pers.	62.830	10.175	62.830	10.175

## C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta al 31 dicembre 2017 ad Euro 1.006.292, registrando un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 15.563.

Nel corso dell'anno sono state accantonate in tale voce, a titolo di quota maturata nel 2017 ed a titolo di rivalutazione del saldo dell'anno precedente, Euro 142.271 (al netto 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 157.834 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 31/12/16	INCREM.	DECREM.	VALORE AL 31/12/17
Trattamento fine rapporto	507.287	142.271	-191.583	457.976
Trattamento fine rapporto presso I.N.P.S.	514.568	92.003	-58.255	548.317
<b>Totale</b>	<b>1.021.855</b>	<b>234.274</b>	<b>-249.839</b>	<b>1.006.292</b>

#### D) DEBITI

I debiti a carico dell'Azienda, rappresentati nella tabella che segue, al 31 dicembre 2017 ammontano complessivamente ad Euro 20.913.086.

VOCE	VALORE AL 31/12/16	VALORE AL 31/12/17	var.+/-	di cui esigibili oltre l'esercizio 2018	di cui con durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	81.539	56.398	-25.141	29.271	0
Debiti verso altri finanziatori	424.517	413.645	-10.872	402.311	351.948
Debiti verso fornitori	1.495.930	1.445.994	-49.936	0	0
Debiti tributari	182.807	120.591	-62.216	0	0
Debiti v/Ist. di prev.e sicurezza soc.	18.993	39.129	20.136	0	0
Altri debiti	18.391.930	18.837.329	445.399	1.192.473	0
<b>Totale</b>	<b>20.595.716</b>	<b>20.913.086</b>	<b>317.370</b>	<b>1.624.055</b>	<b>351.948</b>

I *debiti verso banche* si riferiscono al mutuo fondiario contratto per il risanamento di fabbricati di e.r.p. con Intesa San Paolo di Torino. La variazione negativa rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 25.141, corrisponde alle quote capitale corrisposte nell'esercizio 2017. Risultano esigibili da parte dell'Ente finanziatore entro l'esercizio successivo Euro 27.127, corrispondenti alla quota capitale netta a carico dell'ACER (da recuperare a carico dei Comuni) relativa alle rate 2018. Il debito evidenziato nello Stato Patrimoniale, pari ad Euro 56.398, risulta a carico effettivamente del Comune di Ferrara.

Il mutuo suddetto, del valore originario di € 371.849, risulta assistito da ipoteca di Euro 1.115.547 iscritta su terreno distinto nella mappa del Catasto Terreni con i nn. 40, 64 e 65 del f. 109 e sui due fabbricati siti in Ferrara, P.le San Giovanni cc.nn. 7-23 e 25-41 (questo era stato contratto per la costruzione di alloggi di e.r.p. trasferiti al Comune di Ferrara dall'1/1/2005; ACER rimane intestataria del mutuo, mentre il Comune ne sostiene l'onere effettivo ed è il soggetto su cui grava detta ipoteca).

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 e la Cassa Depositi e Prestiti, che deve dare comunicazione di concessione, ha richiesto documentazione tecnica integrativa in corso di acquisizione. La movimentazione dell'esercizio si riferisce al pagamento della quota capitale di Euro 10.872. Risultano esigibili da parte della Cassa Depositi e Prestiti entro l'esercizio successivo Euro 11.334.

I debiti verso fornitori ammontano ad Euro 1.445.994 e, rispetto al bilancio precedente, si rileva una variazione in diminuzione di Euro 49.936. Tutti i debiti verso fornitori si presumono esigibili entro l'esercizio successivo.

I debiti tributari sono iscritti per Euro 120.591 e sono così composti:

VOCE	VALORE AL 31/12/16	VARIAZIONI (+/-)	VALORE AL 31/12/17
Debiti per imposte dirette	0	16.303	16.303
Debiti per IVA	89.497	-89.497	0
Debiti per IVA differita	26.124	0	26.124
Altri debiti tributari	2.243	6.155	8.398
Ritenute fiscali dipendenti	60.858	3.326	64.184
Ritenute fiscali lavoratori autonomi	4.085	1.497	5.582
<b>Totale</b>	<b>182.807</b>	<b>-62.216</b>	<b>120.591</b>

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 2017 e sono esigibili per il loro intero importo nel successivo esercizio. Nel dettaglio tale voce è così composta.

VOCE	VALORE AL 31/12/16	VAR. +/-	VALORE AL 31/12/17
Debiti per contributi INPS	18.993	20.116	39.110
Debiti per contributi INAIL	0	19	19
<b>Totale</b>	<b>18.993</b>	<b>20.136</b>	<b>39.129</b>

Gli altri debiti sono pari ad Euro 18.837.329 e registrano un aumento di Euro 445.399 rispetto al 31 dicembre 2016.

Nell'esercizio 2017 sono state accantonate risorse per Utilizzi canonici es. 2017 art. 36 per Euro 1.739.378 destinate in particolare: per Euro 1.495.986 a realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su alloggi erp siti nella intera provincia, per Euro 243.392 a copertura morosità utenti assistiti welfare (Euro 80.000 per morosità pregressa ed Euro 163.392 morosità corrente).

Il dettaglio di questa voce è il seguente:

VOCF	VALORE AL 31/12/16	VAR.+/-	VALORE AL 31/12/17
Dep. cauz. acquisto all. Comuni	15.197	-99	15.099
Dep. cauz. contratti locazione	925.431	-6.196	919.235
Debiti per interessi su depositi cauzionali			246.063
Coop. L. 865 - Coop. Castello	248.337	-2.274	
Coop. L. 865 - Coop. Castello	27.175	0	27.175
Deb. V/GS L. 560/93 ACER	178.336	206.537	384.873
Deb. V/GS L. 560/93 Stato	36.963	0	36.963
Deb. V/GS L. 560/93 Comuni	164	0	164
Acconto prezzo alloggi Stato	2.700	-2.205	495
Penali occupazione alloggi	111.295	13.930	125.225
Debiti v/condomini	20.746	77.057	97.804
Quote gestioni condominiali	1.633.829	218.670	1.852.499
Debiti v/assegnatari	500	0	500
Debiti vs. Comuni	149.176	84.187	233.363
Debiti vs. Assicurazioni	4.036	7.670	11.706
Altri debiti	33.063	-6.052	27.011
Debiti v/OO.SS. Utenza	61.699	-6.040	55.659
Cessioni 1/5 stipendio	450	285	735
Premi assicurativi dipendenti	623	2	625
Ritenute sindacali dipendenti	715	-360	355
L. 513/77 finanziamenti	502.243	28.939	531.182
L. 457/78 finanziamenti	575.138	0	575.138
L. 560/93 finanziamenti	3.040.961	-172.560	2.868.401
L.R. 24 art. 37 Fin. Acer	12.483	0	12.483
L.R. 24 art. 37 Fin. Portomaggiore	34.752	0	34.752
L.R. 24 art. 37 Fin. Jolanda S. da util.	121.000	0	121.000
L.R. 24 art. 37 Fin. Berra da util.	15.328	0	15.328
L.R. 24 art. 37 Fin. Ro da utilizzare	22.945	0	22.945
L.R. 24 art. 37 Fin. Comacchio da ut.		37.700	37.700
Fondi regionali per l'erp 2003/2004	604	0	604
Fondi regionali "Nessun alloggio pubblico sfitto"	772.461	107.415	879.876
Contratti di Quartiere - Bondeno	0	0	0
Fondi sisma ord. 115/2013	916	-708	208
Fondi Regione sisma comune di Bondeno	7.352	0	7.352
Fondi Regione sisma comune di Cento	5.027	61.237	66.264
Fondi Regione sisma comune di Ferrara	111.383	294.168	405.551
Fondi Regione sisma comune di Poggio Renatico	36.072	0	36.072
Fondi Regione Rec.alloggi DGR 1571/2014	719.243	-41.165	678.078
Fondi Regione int.Pipers via Bianchi		21.437	21.437
Deb. Utilizzi canonici es. 04 art. 36	-143.250	189.867	46.618
Deb. Utilizzi canonici es. 05 art. 36	13.647	0	13.647
Deb. Utilizzi canonici es. 06 art. 36	9.821	0	9.821
Deb. Utilizzi canonici es. 07 art. 36	842.771	-267.396	575.375
Deb. Utilizzi canonici es. 08 art.36	59.833	0	59.833
Deb. Utilizzi canonici es. 09 art.36	576.231	-288.560	287.671
Deb. Utilizzi canonici es. 10 art.36	22.571	76.659	99.230
Deb. Utilizzi canonici es. 11 art.36	266.423	-68.378	198.045
Deb. Utilizzi canonici es. 12 art.36	-226.825	266.620	39.795
Deb. Utilizzi canonici es. 13 art.36	1.169.561	-372.461	797.100
Deb. Utilizzi canonici es. 14 art.36	1.619.515	277.081	1.896.596
Deb. Utilizzi canonici es. 15 art.36	1.372.936	-246.032	1.126.904
Deb. Utilizzi canonici es. 16 art.36	1.603.201	-1.335.998	267.203
Deb. Utilizzi canonici es. 17 art.36	0	1.739.378	1.739.378
Deb. Utilizzi canonici art.36 ers Comune di Ferrara	10.321	20.817	31.139
Debiti v/Poste servizio bollettazione	11.463	36	11.499
Deb. V/Regione campagna pubbl.	14.213	0	14.213
Convenzione Cento- all. Zanandrea	54.117	6.010	60.128
Convenzione Formignana canonici	1.257	254	1.511
Convenzione Formignana F.do gest.	8.286	-1.404	6.882

Conv. Massafiscaglia – F.do servizi	13.256	1.160	14.416
Conv. Massafiscaglia – F.do gestione	4.658	3.132	7.790
Conv. Massafiscaglia – Deb. V/Prov.	9.110	1.567	10.676
Conv. Massafiscaglia- canoni serv.alloggi	4.432	-2.124	2.308
Convenzione Migliarino	25.312	12.349	37.660
Convenzione Fondazione Navarra canoni alloggi	4.451	5.779	10.229
Convenzione Fondazione Navarra fondo gestione	10.384	-8.128	2.257
Convenzione grattacielo canoni	165.294	-75.763	89.531
Convenzione grattacielo servizi	100.233	-29.216	71.017
Convenzione locali grattacielo canoni	0	2.242	2.242
Convenzione locali grattacielo servizi	0	0	0
Convenzione ASP canoni da incass.	49.266	-25.511	23.755
Convenzione ASP servizi da incass.	12.675	-8.987	3.688
Convenzione Agenzia Fe canoni da incassare	5.100	-150	4.950
Convenzione Agenzia Casa Fe Fondo Gestione	26.388	-3.477	22.911
Conv. Ag. Casa Cento canoni da inc.	135.398	19.465	154.863
Convenzione Ag.Casa Cento serv.	15.903	-2.419	13.484
Conv. Agenzia casa Fe zona grigia	40.000	0	40.000
Conv. Agenzia morosità incolpevole Comune di Ferrara	270.816	104.867	375.682
Conv. Agenzia morosità incolpevole Provincia	21.014	-21.014	0
Conv. Agenzia morosità incolpevole Comune di Cento	43.609	0	43.609
Fondo sociale Ferrara	553.601	-549.895	3.706
Fondo sociale Zona sud-est	3.312	-3.312	0
Debiti v/Amministratori ACER	0	0	0
Debiti v/dipendenti	69.000	54.080	123.080
Ferie residue personale	75.029	41.396	30.538
Contributi su ferie residue	19.252	11.286	116.425
<b>Totale</b>	<b>18.391.929</b>	<b>445.399</b>	<b>18.837.329</b>

Tutti i debiti sopra evidenziati, ad eccezione dei debiti dell'esercizio verso la gestione speciale, dei debiti verso utenti per depositi cauzionali sui contratti di locazione e per gli interessi maturati sugli stessi per un totale complessivo di Euro 1.192.473 sono da considerare esigibili entro l'esercizio successivo.

#### E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I *ratei e risconti passivi* al 31 dicembre 2017 ammontano complessivamente ad Euro 41.684 e risultano aumentati di Euro 11.209 rispetto al 31 dicembre 2016. Gli stessi risultano così composti:

VOCE	VALORE AL 31/12/16	VAR.+/-	VALORE AL 31/12/17
<i>Ratei passivi</i>	9.596	-2.142	7.454
<i>Risconti passivi</i>	20.879	13.350	34.230
Altri risconti passivi	20.879	13.350	34.230
<b>Totale</b>	<b>30.475</b>	<b>11.209</b>	<b>41.684</b>

I ratei passivi si riferiscono alla quota di contributi Inps su incentivo all'esodo per il personale interessato, relativi a dicembre 2017 e da pagare nel 2018.

I risconti passivi sono costituiti dalla quote di compensi di gestione e di recupero spese amministrative addebitate per gestione diretta di condomini da parte di Acer.

#### Passività potenziali

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

### ALTRE INFORMAZIONI

#### 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 a favore della Cassa Depositi e Prestiti spa rilasciata da Carisbo 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 ed ora in attesa di conferma della Cassa Depositi e Prestiti di accettazione di variazione di destinazione;

- n. 1 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;

- n. 1 fideiussione bancaria n. 04103/8200/01038219 rilasciata da Carisbo in data 26 ottobre 2015 a favore di Istituto Nazionale della Previdenza Sociale in relazione all'accordo sottoscritto tra Azienda Casa Emilia-Romagna Ferrara e le organizzazioni sindacali CGIL Funzione Pubblica, CISL Funzione Pubblica, RSU aziendali in data 27 luglio 2015 relativamente all'esodo di n. 6 dipendenti previsto all'art. 4 della legge 28 giugno 2012 n. 92. Gli obblighi garantiti dalla presente fideiussione sorgono con l'adozione da parte di INPS dei singoli provvedimenti di liquidazione delle prestazioni in favore di n. 3 lavoratori interessati e l'accredito della contribuzione correlata da parte dell'INPS in favore dei lavoratori. L'importo massimo garantito da Carisbo è costituito da una parte fissa pari ad Euro 428.468,87 e da una parte variabile, in aumento o in diminuzione della parte fissa e comunque non superiore al 15% dell'importo complessivo della stessa, in funzione delle successive determinazioni adottate dall'INPS.

- n. 1 fideiussione bancaria n. 126 rilasciata da Nuova Cassa di Risparmio. di Ferrara ora Bper Banca S.p.a. in data 03 giugno 2016 a favore di INPS, per le medesime motivazioni della fideiussione rilasciata da Carisbo, per gli obblighi derivanti dall'esodo di n. 2 lavoratori. L'importo massimo garantito da Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara ammonta ad Euro 342.470,28 ed è costituito da una parte fissa pari ad Euro 297.800,24 e da una parte variabile, in aumento o in diminuzione della parte fissa e comunque non superiore al 15% dell'importo complessivo della stessa di Euro 44.607,04, in funzione delle successive determinazioni adottate dall'INPS.

- n. 1 fideiussione bancaria n. 216/2016 rilasciata da Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara ora Bper Banca S.p.a. in data 3 novembre 2016 sempre a favore di INPS per gli obblighi relativi all'esodo di un ulteriore dipendente. L'importo massimo garantito ammonta ad Euro 167.064,41 (Euro 145.273,40 parte fissa ed Euro 21.791,01 parte variabile).

#### 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, periodo rinnovabile per altri 5 anni, il patrimonio di Edilizia residenziale pubblica di loro proprietà. Gli alloggi di erp in gestione al 31 dicembre 2017 erano n. 6693 per un valore, stimato secondo le indicazioni previste al comma 10 dell'articolo 1 della Legge 560 del 24 dicembre 1993, di Euro 298.718.734.

#### 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 69% 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 31/12/2017	%	Canoni di locazione alloggi di e.r.p. esercizio 2017	%
001	Argenta	470	7,02%	637.720	7,12%
002	Berra	138	2,06%	207.583	2,32%
003	Bondeno	182	2,72%	229.880	2,57%
004	Cento	295	4,41%	411.031	4,59%
005	Codigoro	129	1,93%	186.484	2,08%
006	Comacchio	529	7,90%	723.396	8,08%
007	Copparo	276	3,38%	283.099	3,16%
008	Ferrara	3.393	50,71%	4.378.290	48,88%
009	Formignana	43	0,64%	70.752	0,79%
010	Jolanda di Savoia	79	1,18%	118.139	1,32%
011	Lagosanto	48	0,72%	74.215	0,83%

012	Masi Torello	8	0,12%	16.242	0,18%
014	Mesola	155	2,32%	200.811	2,24%
017	Ostellato	94	1,40%	139.308	1,56%
018	Poggio Renatico	98	1,46%	129.455	1,45%
019	Portomaggiore	271	4,05%	367.541	4,10%
020	Ro	110	1,64%	147.045	1,64%
022	Vigarano Mainarda	32	0,48%	57.728	0,64%
023	Voghiera	33	0,49%	63.666	0,71%
024	Tresigallo	96	1,44%	129.143	1,44%
025	Goro	53	0,79%	81.683	0,91%
027	Fiscaglia	161	2,40%	202.520	2,26%
	Massafiscaglia	87	1,30%	116.153	1,29%
	Migliaro	37	0,55%	47.379	0,53%
	Migliarino	37	0,55%	38.988	0,44%
028	Terre del Reno	50	0,74%	100.599	1,13%
	Mirabello	17	0,25%	35.392	0,40%
	Sant'Agostino	33	0,49%	65.207	0,73%
	TOTALI	6.693	100,00%	8.956.330	100%

### Interessi ed altri oneri finanziari

Il totale degli *oneri finanziari* di competenza dell'esercizio 2017 è pari ad Euro 18.417. La composizione di tali costi è la seguente:

- interessi sui depositi cauzionali degli utenti per contratti di locazione in essere maturati nell'esercizio 2017, Euro 613;
- altri interessi passivi, riferibili ad interessi per ritardati versamenti di imposte (imposta di registro su contratti di locazione), Euro 62.
- interessi su prestito Cassa Depositi e Prestiti contratto per la costruzione di n. 43 alloggi di edilizia residenziale sociale in Ferrara via Bianchi, Euro 17.742.

### 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	3	1	4
Livello Q.1	1	0	1
Livello Q.2	1	0	1
Livello A.1	7	0	7
Livello A.2	4	0	4
Livello A.3	6	0	6
Livello B.1	10	0	10
Livello B.2	4	0	4
Livello B.3	18	4	22
<b>Totale</b>	<b>54</b>	<b>5</b>	<b>59</b>

Il numero dei dipendenti al 31/12/2017 risulta variato rispetto alla chiusura dell'esercizio precedente di numero 3 unità, di cui 1 a tempo indeterminato a seguito di:

- pensionamento di n. 1 dipendente passato da livello A1 a Q2 nel corso dell'anno 2017;
- assunzione di n. 1 dipendente di livello A1 mediante l'istituto del trasferimento ex art. 38 CCNL Federcasa da Acer Bologna;
- trasformazione del contratto di lavoro da tempo determinato a tempo indeterminato di n. 1 dipendente di livello B3.

Al 31 dicembre 2017 erano in corso contratti di lavoro a tempo determinato con n. 5 dipendenti, di cui n. 1 dirigente (Direttore Tecnico – C.C.N.L. Confservizi) e n. 4 unità 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 2017 sono pari € 89.246, 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. Si rileva che un nuovo componente del Consiglio di Amministrazione è stato nominato, a seguito della decadenza di n. 2 consiglieri, con deliberazione n. 5 del 3/7/2017 della Conferenza degli Enti, mentre dal 20 giugno 2017 risulta vacante la carica di Vice Presidente. Oltre tali compensi, sono stati erogati Euro 5.294 a titolo di rimborsi chilometrici, accantonati a titolo di trattamento di fine mandato Euro 6.443, liquidati i relativi oneri riflessi per un totale di Euro 26.926.

I compensi annui lordi complessivamente liquidati ai membri del Collegio dei Revisori dei Conti sono pari ad € 21.277 di cui Euro 411 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.

### 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 128.514.

In particolare:

IRES Euro 90.713;

IRAP Euro 37.801.

### **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 Ervet e Lepida ), si evidenzia che non sussistono operazioni intercorse con le predette partecipate.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non sono intervenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

Ferrara, 24 aprile 2018

Per IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE ACER

(Daniele Palombe)  


---



## AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Fedarcasa

# RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI  
DELL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA  
AL BILANCIO D'ESERCIZIO 2017**

ΦΦΦΦΦΦΦΦ

Signor Presidente e Signori Membri della Conferenza degli Enti,

la presente Relazione viene redatta in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 dello Statuto dell'ACER Ferrara.

Il Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017, redatto dagli Amministratori e regolarmente trasmesso al Collegio dei Revisori dei Conti nei termini statutari, si riassume nei seguenti dati:

Stato Patrimoniale	al 31/12/2017	al 31/12/2016	differenza
<b>TOTALE ATTIVO (€)</b>	<b>24.033.143</b>	<b>23.730.458</b>	<b>302.685</b>
Crediti verso Enti di riferimento	0	0	0
Immobilizzazioni	4.507.591	2.886.938	1.620.653
<b>Attivo circolante</b>	<b>19.320.829</b>	<b>20.601.085</b>	<b>-1.280.236</b>
Ratei e risconti attivi	204.723	242.455	-37.732
<b>TOTALE PASSIVO (€)</b>	<b>24.033.143</b>	<b>23.730.458</b>	<b>302.685</b>
Patrimonio netto	1.748.703	1.709.759	38.944
Fondi per rischi ed oneri	323.378	372.652	-49.274
Fondo T.F.R.	1.006.292	1.021.855	-15.563
Debiti	20.913.086	20.595.717	317.369
Ratei e risconti passivi	41.684	30.475	11.209

Conto economico	al 31/12/2016	al 31/12/2016	differenza
Valore della produzione A	12.999.233	12.378.231	621.002
Costi della produzione B	-12.885.445	-12.307.008	-578.437
<b>Differenza valore-costi della produzione</b>	<b>113.788</b>	<b>71.223</b>	<b>42.565</b>
Proventi ed oneri finanziari C	50.780	59.387	-8.557
Rettifiche valore attività finanziarie D	7.281	7.573	-292
Imposte sul reddito dell'esercizio	-132.905	-127.104	-5.801
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO (€)</b>	<b>38.944</b>	<b>11.029</b>	<b>27.915</b>

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti, rileviamo che il Bilancio d'esercizio che verrà sottoposto all'approvazione della Conferenza degli Enti, corrisponde alle risultanze della contabilità generale e che, per quanto riguarda la forma ed il contenuto, esso è stato redatto nel rispetto



delle vigenti norme legislative, statutarie e regolamentari, nonché con l'osservanza di corretti principi contabili applicabili ad un'impresa in funzionamento.

Sulla base di quanto personalmente verificato, risulta altresì che non si sono rese necessarie deroghe ai criteri di valutazione utilizzati nella redazione dei bilanci degli esercizi precedenti.

Pertanto, i criteri di valutazione adottati consentono di assicurare, sia sul piano formale che su quello sostanziale, la dovuta chiarezza, comparabilità, nonché la veritiera e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Azienda. In particolare:

- *le immobilizzazioni immateriali*, sono iscritte al costo storico di acquisizione rettificato in base all'effettivo deperimento economico dei beni e/o alla residua durata del rapporto contrattuale;
- *le immobilizzazioni materiali*, sono iscritte al costo storico di acquisizione aumentato degli eventuali oneri accessori e rettificato in base alla residua possibilità di utilizzo. I costi di manutenzione e riparazione ordinari sono stati imputati al conto economico, mentre i costi di manutenzione straordinaria, di natura incrementativa, sono stati imputati in aumento del valore dei rispettivi beni;
- *i debiti* sono stati valutati al valore nominale;
- *i crediti* sono stati valutati al presumibile valore di realizzo, con modificazione del metodo come indicato in nota integrativa, con la precisazione, sia per i crediti che per i debiti, che non ricorrono i presupposti per la loro attualizzazione;
- *i titoli a medio-lungo termine*, sono stati valutati al costo di acquisto, non sussistendo elementi che facciano ritenere una durevole perdita di valore;
- *le partecipazioni* sono state valutate al costo di acquisto;
- *le disponibilità liquide* sono state valutate al valore nominale;
- *i ratei e risconti attivi e passivi* sono stati calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale;
- *il fondo trattamento di fine rapporto (T.F.R.)* rappresenta il debito effettivo maturato nei confronti del personale dipendente, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro; il fondo comprende anche la quota versata al fondo I.N.P.S., che trova contropartita nelle immobilizzazioni finanziarie;

- *i fondi per rischi ed oneri* si riferiscono al premio di fine mandato da corrispondere agli Amministratori ai sensi dello Statuto ed alle indennità che si presume di dover corrispondere al personale dipendente e dirigente a titolo di trattamento accessorio;
- *i costi ed i ricavi* sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza economica, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Non risulta al Collegio che si siano verificati casi eccezionali che impongano di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione corretta e veritiera del bilancio (art. 2423 Codice Civile, 5° comma) o in ordine ai criteri di valutazione (art. 2423 bis Codice Civile, ultimo comma).

In merito a quanto previsto dall'art. 47 della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii., nonché dall'art. 15 dello Statuto dell'ACER, il Collegio dei Revisori dei Conti evidenzia di aver partecipato alle sedute del Consiglio di Amministrazione e di aver effettuato i prescritti controlli periodici constatando l'esistenza di una adeguata organizzazione contabile e di una regolare tenuta della contabilità, nonché l'osservanza dello Statuto e del Regolamento di Amministrazione e Contabilità.

Non sono pervenute segnalazioni di irregolarità da parte dell'Organismo di Vigilanza, istituito ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, da riferire alla Conferenza degli Enti.

Si dà atto che il Direttore Generale, in base ai poteri conferitegli dal Consiglio di Amministrazione, a seguito di indagine di mercato esperita ex art. 125 del D. Lgs. n. 163/2006, con determinazione n. 206 in data 28 dicembre 2015, ha attribuito l'incarico di certificazione obbligatoria dei bilanci 2015-2018, ai sensi dell'art. 41, 5° comma, della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii., alla Ditta "LaBase Revisioni" S.r.l. con sede in Forlì - Via Gramsci c.n. 83.

Si dà atto altresì che ai sensi del sopra richiamato art. 41, 5° comma, della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii., ACER Ferrara ha tenuto una contabilizzazione separata degli oneri e dei proventi derivanti dalle diverse attività dalla stessa svolte, presentando uno schema riepilogativo dei risultati per settore di attività.

I costi di gestione degli alloggi di e.r.p. ex art. 4, 3° comma, lett. c), della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii., calcolati nel rispetto dei criteri stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Regionale 30 luglio 2002, n. 391, risultano inferiori ai massimali ivi previsti (massimale previsto per ACER Ferrara, Euro 44 mese/alloggio). In particolare, per l'esercizio 2017, essi sono risultati pari ad € 35,07 mese/alloggio.

Infine, si evidenzia che i canoni di locazione derivanti dagli alloggi di e.r.p. in gestione sono stati interamente utilizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36 della succitata L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii.; le risorse residue da canoni di locazione e.r.p., al netto dei costi di gestione come definiti dalle vigenti concessioni sottoscritte con i Comuni, sono state appositamente ed integralmente accantonate in apposita voce di debito dello Stato Patrimoniale. Esse sono state in parte già destinate dal Consiglio di

Amministrazione di ACER Ferrara ad interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione programmata del patrimonio di e.r.p. in gestione, sulla base del Bilancio di Previsione 2017 e dei suoi successivi assestamenti, mentre per la parte residuale lo stesso Consiglio di Amministrazione proporrà alla Conferenza degli Enti il suo utilizzo in interventi di manutenzione programmata e straordinaria, in base ad appositi piani di intervento da adottarsi a partire dall'anno 2018.

L'utile dell'esercizio, pari ad Euro 38.944, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni statutarie, dovrà essere portato ad incremento del fondo di riserva straordinario, avendo il fondo di riserva ordinario (pari ad Euro 38.309), già superato il 5% del capitale di dotazione dell'Azienda (pari ad Euro 329.352). A seguito di detto incremento il fondo di riserva straordinario raggiungerà l'importo di Euro 1.381.043, utilizzabile per il finanziamento di eventuali investimenti o per coprire eventuali future perdite di gestione.

In virtù di quanto precedentemente evidenziato, il Collegio dei Revisori dei Conti esprime, per quanto di competenza, parere favorevole all'approvazione del Bilancio d'esercizio 2017 così come proposto dal Consiglio di Amministrazione dell'ACER Ferrara.

Ferrara, 24 maggio 2018

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

PAZI dott. FRANCO

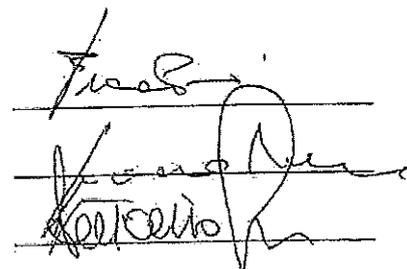
Presidente

PECORARI dott. LUCIANO

Componente

SUSCA dott. ANTONIO

Componente





## AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Federcasa

### Relazione al Bilancio della Società di Revisione contabile art.41 co. 5 l.r. 24/01





## 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 2017, 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 2017, 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**

  
Diego Bassi  
(Socio)

Forlì, 4 giugno 2018



**AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA**  
**Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001**

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Federcasa

**RISULTATI PER ATTIVITA'**  
**(art. 41 L.R. n. 24/2001)**

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



Descrizione voce	GESTIONE E.P.F.					ALTRE GESTIONI NON DI E.R.P.					Servizi generali	Totale	
	Amministrazione degli alloggi ex occupati	Manutenzione alloggi ex occupati	Recupero alloggi vuoti (senza competenze tecniche)	Servizio Controlli ISEE/Agente accertatore	Gestione alloggi non erp	Settore edilizio (recupero, nuove costruzioni) con competenze tecniche	Gestioni patrimoniali c/terzi	Servizi amministrativi c/terzi	Prestazioni di servizi agli assegnatari (gestione condomini)	Concessione patrimonio non e.r.p./e.r.s. comunale			Gestione extra caratteristica (finanziaria e straordinaria)
<b>RICAVI</b>													
Valore della produzione	9.216.503,29	0,00	0,00	0,00	706.075,15	383.175,72	37.481,08	230.903,83	194.413,44	248.174,97	80.019,07	0,00	0,00
Proventi finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.196,62	0,00	0,00
Rivalutazione attività finanziaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.281,13	0,00	0,00
<b>TOTALE RICAVI</b>	9.216.503,29	0,00	0,00	0,00	706.075,15	383.175,72	37.481,08	230.903,83	194.413,44	248.174,97	156.496,82	0,00	0,00
Ripartizione ricavi generali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale complessivo ricavi</b>	9.216.503,29	0,00	0,00	0,00	706.075,15	383.175,72	37.481,08	230.903,83	194.413,44	248.174,97	156.496,82	0,00	0,00
<b>COSTI</b>													
Costi della produzione	3.055.732,38	1.005.962,78	3.438.138,97	101.787,41	507.221,83	404.082,87	37.302,74	229.910,46	160.021,57	190.274,78	54.261,98	1.858.260,35	0,00
Oneri finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.742,07	679,04	0,00	0,00
Svalutazione attività finanziaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imposte sul reddito dell'esercizio	60.867,84	0,00	0,00	4.853,70	31.825,10	0,00	0,00	5.761,10	1.613,26	744,65	27.239,10	0,00	0,00
<b>TOTALE COSTI</b>	3.116.600,22	1.005.962,78	3.438.138,97	106.641,11	539.046,92	404.082,87	37.302,74	235.671,56	161.634,83	208.761,50	82.176,12	1.858.260,35	0,00
Ripartizione costi generali	1.531.440,42	0,00	0,00	17.719,79	108.219,20	56.726,83	5.744,68	44.586,44	29.797,49	38.037,45	23.986,06	-1.858.260,35	0,00
<b>Totale complessivo costi</b>	4.648.040,64	1.005.962,78	3.438.138,97	124.360,90	647.266,12	462.811,70	43.047,42	280.258,00	191.432,32	246.798,94	106.162,18	0,00	0,00
<b>RISULTATI PER CENTRI</b>	4.568.462,65	-1.005.962,78	-3.438.138,97	-124.360,90	58.809,03	-79.635,98	-5.566,34	10.645,83	2.981,12	1.376,03	50.334,64	0,00	0,00
<b>RISULTATI AGGREGATI</b>			0,00					38.944,33					



## **AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA**

**Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001**

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Federcasa

---

# **CALCOLO DEI COSTI DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. (delibera C.R. n. 391/2002)**



Calcolo costi gestione alloggi erp	Parziale	Totale
Costi complessivi servizio "Amministrazione stabili"	4.648.040,64	
Costi complessivi servizio "Manutenzione alloggi occupati"	1.005.962,78	
Costi complessivi servizio "Recupero alloggi vuoti"	3.438.138,97	
Costi complessivi servizio "Controllo ISE/ISEE" e Agente Accertatore	124.360,90	
<b>TOTALE LORDO</b>		<b>9.216.503,29</b>
A dedurre:		
Costi di amministrazione degli stabili inerenti la proprietà	573.751,27	
Lavori di manutenzione corrente alloggi occupati	759.497,10	
Lavori di recupero degli alloggi vuoti e manutenzione straordinaria	3.261.853,93	
Servizio recupero alloggi vuoti	176.285,04	
Servizio controllo ISE/ISEE e Agente accertatore	124.360,90	
Quota annua al fondo svalutazione crediti	211.822,15	
Utilizzo canoni di locazione per copertura morosità assistiti	243.391,51	
Altre retrocessioni canoni ai Comuni	28.614,20	
Rate mutui alloggi di e.r.p. di proprietà dei Comuni in gestione	30.982,74	
Imposte indirette a carico della proprietà	208.713,72	
Pro-rata di indetraibilità dell'IVA sugli acquisti	780.726,23	
<b>TOTALE DEDUZIONI</b>		<b>6.399.998,79</b>
<b>Totale costi gestione alloggi erp da bilancio esercizio 2017</b>		<b>2.816.504,50</b>
Alloggi erp in gestione nell'esercizio 2017		6.693,00
<b>Costo Euro mese/alloggio 2017 ex Deliberazione C.R. 391/02</b>		<b>35,07</b>
Costi gestione ex deliberazione C.R. 391/02 + costi servizio recupero		2.992.789,54
<b>Costo Euro mese/alloggio 2017 con servizio recupero alloggi</b>		<b>37,26</b>
Costi gestione ex D.C.R. 391/02 + costi servizio recupero + costi controllo ISE/ISEE + Agente acc.		3.117.150,43
<b>Costo Euro mese/alloggio 2017 con recupero, contr. ISE/ISEE e Agente acc.</b>		<b>38,81</b>



## AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

Corso Vittorio Veneto, 7 - 44100 Ferrara - C.F. - P.IVA 00051510386  
Centralino Tel. 0532 230311 - Servizio Clienti Tel. 0532 230377 - Fax 0532 207854  
[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

*Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2008*

Aderente Federcasa

---

# UTILIZZO CANONI DI LOCAZIONE E.R.P. (art. 36 L.R. n. 24/2001)

---

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certificato



RIEPILOGO PROVINCIA DI FERRARA			
<b>Consuntivo 2017</b>			
<b>Alloggi in gestione</b>		<b>6.693</b>	
	<b>Risorse e.r.p.</b>	<b>Parziale</b>	<b>Totale %</b>
<b>Ricavi da canoni di locazione di competenza esercizio 2017</b>	+	8.995.546,00	
<b>Conguagli positivi di canoni esercizi precedenti effettuati nell'esercizio</b>	+	10.247,36	
<b>Conguagli negativi di canoni esercizi precedenti effettuati nell'esercizio</b>	+	-45.338,48	
<b>Ricalcolo canoni di locazione per verifica massiva ISEE</b>	+	291.326,60	
<b>Sanzioni amministrative per ISE/ISEE irregolari</b>	+	-156.441,23	
<b>Sanzioni amministrative art. 30 L.R. 24/01</b>	+	121.163,04	
<b>Risorse e.r.p. lorde</b>			<b>9.216.503,29</b>
<b>Accantonamento svalutazione crediti (in proporzione morosità complessiva al 31/12/2017)</b>	-	211.822,15	2,30
<b>Risorse e.r.p. nette (A)</b>	+		<b>9.004.681,14</b>
	<b>Costi di gestione ACER</b>		
<b>Costo ACER € 38,81 mese/all. (comp. recupero alloggi vuot. controllo ISEE e agente accertatore)</b>	-		3.117.150,43
<b>Totale costi di gestione (B)</b>			<b>3.117.150,43 34,62</b>
	<b>Costi inerenti la proprietà degli alloggi</b>		
<b>- Costi di amministrazione degli stabili (assicurazioni, quote cond.li, ecc.)</b>	-	573.751,27	6,37
<b>- Rate mutui alloggi di e.r.p. trasferiti ai Comuni</b>	-	30.982,74	0,34
<b>- Imposte indirette a carico della proprietà</b>	-	989.439,95	10,99
<b>Totale costi inerenti la proprietà degli alloggi (C)</b>	-		<b>1.594.173,96 17,70</b>
<b>TOTALE COSTI (B+C)</b>	-		<b>4.711.324,39 52,32</b>
<b>RISORSE DA DESTINARE AD INTERVENTI NELL'ERP (A-B-C)</b>	+		<b>4.293.356,75 47,68</b>
	<b>Destinazione risorse</b>		
<b>- Interventi di manutenzione a guasto</b>	-	759.497,10	17,69
<b>- Interventi di ripristino alloggi vuoti per cessata locazione e manutenzione programmata</b>	-	2.477.268,66	57,70
<b>- Utilizzi canoni per copertura morosità assistiti ed altre retrocessioni canoni ai Comuni</b>	-	272.005,71	6,34
<b>TOTALE RISORSE 2017 GIÀ UTILIZZATE O IMPEGNATE</b>	+		<b>3.508.771,47 81,73</b>
<b>RISORSE DA UTILIZZARE ESERCIZI SUCCESSIVI</b>	+		<b>784.585,28 18,27</b>