

ACER – CONFERENZA DEGLI ENTI DEL 3 DICEMBRE 2021

INDICAZIONI PREVENTIVO 2022

Si presentano, di seguito, i risultati sintetici contenuti nello schema del Bilancio di previsione 2021

	Preventivo 2022	Preventivo 2021	Consuntivo 2020
VALORE DELLA PRODUZIONE	8.168.500,00	7.543.400,00	8.634.129,00
COSTI OPERATIVI	7.945.500,00	7.331.400,00	8.370.742,00
Margine Operativo Lordo	223.000,00	212.000,00	263.387,00
AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI	352.000,00	329.000,00	315.878,00
Margine Operativo Netto	-129.000,00	-117.000,00	-117.375,00
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	199.000,00	187.000,00	210.010,00
Risultato Prima delle Imposte	70.000,00	70.000,00	92.635,00
Imposte sul reddito dell'esercizio	-70.000,00	-70.000,00	-80.347,00
Risultato dell' Esercizio	0,00	0,00	12.288,00

Il Bilancio preventivo, così come previsto dal regolamento dell'ente, è stato redatto nel rispetto del principio di pareggio. Non essendo disponibili i dati sul pre-consuntivo 2021 il confronto è stato operato sulla base del bilancio preventivo 2021 e sul consuntivo 2020. Dalle informazioni ricevute da Acer in relazione alla situazione 2021, in occasione del controllo sull'andamento al 30/06/21, non si evidenziano elementi che alterino gli equilibri economici previsti nel bilancio di previsione.

Per il bilancio preventivo 2022 si è presupposto un onere di copertura dei costi di gestione corrispondente ad una media mensile per alloggio di 35 Euro, corrispondente ad un prudente ordine di grandezza dei costi effettivi. La stima dei ricavi da canoni e dei recuperi spese sono pari ad euro 7.333.700; i canoni sono stati determinati applicando ai redditi isee i nuovi criteri di calcolo determinati dalla regione nel 2017 per i quali i singoli enti hanno provveduto a deliberare sui parametri a loro disposizione; dalla gestione alloggi comunali è stimato un avanzo /contributo alloggi complessivo, totale ricavi al netto spese, di euro 255.700.

In relazione all'attività di manutenzione, il preventivo evidenzia interventi di manutenzione per € 17.865.000 di cui € 3.065.000 a carico canoni di locazione ed € 14.800.000 finanziate con altre forme quali utilizzo di fondi risparmio energetico per € 200.000, per fondi solidarietà manutentiva per € 280.000, avanzi di gestione per € 2.000.000, programma straord regionale per € 700.000, efficientamento supebonus per € 10.000.000, finanziamenti del comune di forlì per € 920.000 e fondi comunali per 700.000.

Per quanto concerne l'equilibrio economico, il cda evidenzia: patrimonio immobiliare in sostanziale stabilità rispetto all'anno in corso – tutti i canoni di locazioni sono rilevati tra i ricavi di conto economico in quanto tutti gli Enti hanno contratti di concessione – consolidato orientamento nella politica di bilancio di imputazione ai comuni di ridotta quota di copertura dei costi di gestione in relazione alle possibilità di bilancio determinate da componenti positive eccezionali – previsione di rendimenti di attività finanziarie contenuta, correlato a strumenti prudenti e non rischiosi; il cda evidenzia ancora il ritardo da parte di amministrazioni comunali nel rimborso delle anticipazioni finanziarie concesse da acer per finanziare lavori quali superbonus; per quanto riguarda la programmazione e realizzazione di interventi in edilizia, l'obiettivo è quello di intensificare la collaborazione con gli enti per ricercare ogni forma di finanziamento possibile. In sintesi l'obiettivo 2022 del cda è principalmente la ricerca di ulteriori mezzi che permettano di migliorare i dati assunti a preventivo mantenendo il bilancio in pareggio e applicando un onere di gestione non più elevato di euro 35 mensile per alloggio.

Dalla relazione dei revisori di Acer al preventivo 2022, gli stessi evidenziano come criticità l'alta morosità degli inquilini e le conseguenti cassazioni di debiti dovute all'impossibilità di recupero per in capienza di risorse da parte dei medesimi che costituisce di fatto una perdita di disponibilità finanziarie destinabili alla manutenzione degli alloggi dei Comuni in cui la morosità si manifesta.

Riassunto alloggi gestiti Cesena 2022

	numero	Canoni locazione
Alloggi proprietà comunale	888	1.404.200
–		

canone sociale		
Proprietà acer - canone sociale	12	13.300

Cesena,01/12/2021\n

Sottoscritto digitalmente da
\n\nLUCCHI ANDREA\n