

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Anno 2026





Relazione al Bilancio Preventivo 2026

ACER Reggio Emilia

1. Introduzione e Contesto: Uno snodo cruciale

Il **Bilancio Preventivo 2026** rappresenta uno snodo cruciale per ACER Reggio Emilia: è il primo documento programmatico redatto interamente sotto la guida del nuovo Consiglio di Amministrazione, insediatosi lo scorso 1° agosto 2025. Questo passaggio di consegne, giunto dopo un ventennio di presidenza continuativa, ha richiesto un delicato equilibrio tra rinnovamento e stabilità operativa.

Nei primi mesi del suo mandato, il CdA ha lavorato per garantire il pieno governo dell'azienda, supportato dalla professionalità della Direttrice Emilia Iori, delle lavoratrici e lavoratori tutti, il cui contributo è stato determinante per assicurare la continuità dei servizi in una fase di transizione complessa. **Il 2026 non sarà solo un anno di gestione ordinaria, ma l'anno in cui si concretizzeranno nuovi strumenti per affrontare le urgenze dell'abitare.**

2. Le Strategie di Intervento: I Piani Regionali

Viviamo una "tempesta perfetta": l'impennata dei costi di mercato per affitti e acquisti si scontra con la stagnazione dei salari, rendendo l'alloggio inaccessibile anche per chi lavora.

Il dato è allarmante: per essere sostenibile, l'incidenza dell'affitto non dovrebbe superare il 25-30% del reddito, una soglia oggi ampiamente valicata nel libero mercato. Questo colpisce duramente non solo famiglie e soggetti economicamente fragili, ma anche le categorie essenziali per la nostra comunità (sanitari, educatori, OSS, autisti, forze dell'ordine, etc.), creando il paradosso secondo cui il lavoro non garantisce più il diritto alla casa.

Di fronte a questa emergenza, ACER si pone come **facilitatore e garante**, lavorando sui tre assi principali di finanziamento e intervento promossi dalla Regione Emilia-Romagna.

2.1 Il Patto per la Casa

Il primo pilastro è il Patto per la Casa, lo strumento di agevolazione predisposto dalla Regione Emilia-Romagna per **supportare l'incrocio tra domanda e offerta di affitto a canone concordato**.

Purtroppo, ad oggi, non si stanno ancora raccogliendo adesioni numerose da parte dei privati proprietari di appartamenti, nonostante il sistema di tutele vantaggioso che il Patto mette a loro disposizione. È fondamentale ribadire che questo strumento offre garanzie concrete che coprono i rischi tipici della locazione:

- **Garanzie economiche:** Il fondo regionale copre eventuali morosità nella misura massima di 4.000 € o 6.000 € a seconda del tipo di convenzione.
- **Contributi per lavori:** Sono previsti fondi dedicati a piccoli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e per le attività tecnico-amministrative necessarie alla stipula (APE, certificazioni).
- **Gestione semplificata:** ACER e i Comuni offrono assistenza diretta nella gestione del contratto, che prevede una durata di 3+2 anni a canone concordato, senza costi di intermediazione per il proprietario.



- **Vantaggi per gli inquilini:** Assenza di deposito cauzionale e accesso a contributi a fondo perduto per la riduzione del canone.

2.2 Risorse Straordinarie per il ripristino ERP

Il secondo asse di intervento riguarda il ripristino di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) tramite le risorse straordinarie regionali.

Anche per il 2025, con una procedura conclusasi lo scorso 7 ottobre, è stato assegnato 1 milione di euro per il territorio provinciale di Reggio Emilia. Si tratta del **quinto anno consecutivo** di finanziamento, che vede coinvolti **23 comuni beneficiari**:

Comune	Importo (€)
Bagnolo in Piano	8.096,73
Bibbiano	11.007,27
Boretto	6.006,41
Brescello	14.423,16
Cadelbosco di Sopra	6.174,93
Casalgrande	14.944,55
Castelnovo di Sotto	8.266,68
Cavriago	15.920,22
Correggio	61.206,74
Fabbrico	28.882,59
Gualtieri	8.831,35
Guastalla	62.227,87
Luzzara	8.258,09
Montecchio Emilia	8.434,23
Novellara	15.837,79
Poviglio	6.356,65
Reggio Emilia	630.219,90
Rubiera	9.655,45
San Martino in Rio	5.766,04
San Polo d'Enza	6.674,93
Sant'Ilario d'Enza	13.880,62
Scandiano	40.797,28
Ventasso	15.286,55
TOTALE	1.007.156,00

Gli interventi dovranno essere realizzati nel corso del 2026, con l'obiettivo vincolante di assegnare gli alloggi entro il **31/12/2026**. Storicamente, questo importo ha permesso di rimettere in circolo circa 70/80 alloggi l'anno, una boccata d'ossigeno vitale per le graduatorie comunali.

2.3 Il Piano BEI (Fondi 2026)

Il terzo programma, che vedrà la sua piena attuazione a partire dal 2026, è la misura finanziata tramite i fondi della Banca Europea per gli Investimenti (BEI). Complessivamente si tratta di 300milioni (200



attraverso la contrazione di un mutuo, 100 di risorse regionali). Al momento si è concretizzato in un **"Avviso pubblico di interesse"** mirato al recupero e all'incremento del patrimonio ERP ed ERS.

Linea 1 (Recupero sfitti patrimonio pubblico):

dedicata al recupero di alloggi sfitti che necessitano di manutenzioni significative (superiori ai 20-25 mila euro).

La ripartizione delle candidature per la provincia (escluso il capoluogo) prevede **64 alloggi** per un totale lavori di **€ 2.772.582,12**, così distribuiti:

- *Carpineti (16), Correggio (13), Guastalla (12), Brescello (6), Sant'Ilario d'Enza (4), Cavriago (3), Poviglio (3), Bagnolo in Piano (2), Cadelbosco di Sopra (2), Bibbiano (1), Campagnola Emilia (1), Castelnovo ne' Monti (1).*

Parallelamente, per il **Comune di Reggio Emilia** sono stati candidati **186 alloggi**, per un investimento complessivo stimato in **€ 7.002.780,28**.

Linea 2 (Rigenerazione fabbricati pubblici o nuove costruzioni):

A questi interventi si aggiungono quelli candidati dai singoli Comuni sui fabbricati interamente di proprietà pubblica, linea 2 del piano.

Sono state avanzate almeno **38 candidature di fabbricati** in provincia di Reggio Emilia per un valore complessivo di **€ 34.638.341**.

3. Governance e Assetto Organizzativo

Ritenuto di dovere ottimizzare l'efficacia della gestione aziendale, il CdA ha deliberato l'attribuzione di specifiche deleghe operative, mantenendo in capo al collegio l'assunzione dei provvedimenti strategici definitivi:

1. **Delega alla Gestione del Bilancio e degli Affidamenti (Vicepresidente Camilla Verona):** per accompagnare l'istruttoria tecnica e finanziaria del bilancio e supervisionare le procedure di affidamento lavori, garantendo il rispetto del Codice dei Contratti Pubblici.
2. **Delega alle Attività di Prossimità e Innovazione Sociale (Consigliera Federica Zambelli):** per curare la progettazione dei servizi di supporto all'abitare e promuovere iniziative di housing sociale.
3. **Deleghe Presidente:** tutto quanto non espressamente attribuito a vicepresidente e consigliere.

Ogni consigliere delegato è tenuto a relazionare periodicamente e a richiesta al CdA sull'attività svolta nell'ambito della propria delega, assicurando la trasparenza e la completa tracciabilità delle fasi istruttorie che precedono l'adozione dei provvedimenti collegiali.



4. I Comuni e la gestione del patrimonio pubblico

Da settembre ad oggi il CdA ha condotto visite conoscitive in **38 comuni su 42 della Provincia**. Questi incontri sono stati essenziali per delineare le criticità dell'abitare e il ruolo di ACER quale gestore.

Di seguito riportiamo la consistenza attuale del patrimonio gestito e i valori medi dei canoni applicati, dati che evidenziano la natura sociale della nostra attività:

Patrimonio Gestito e Canoni Medi

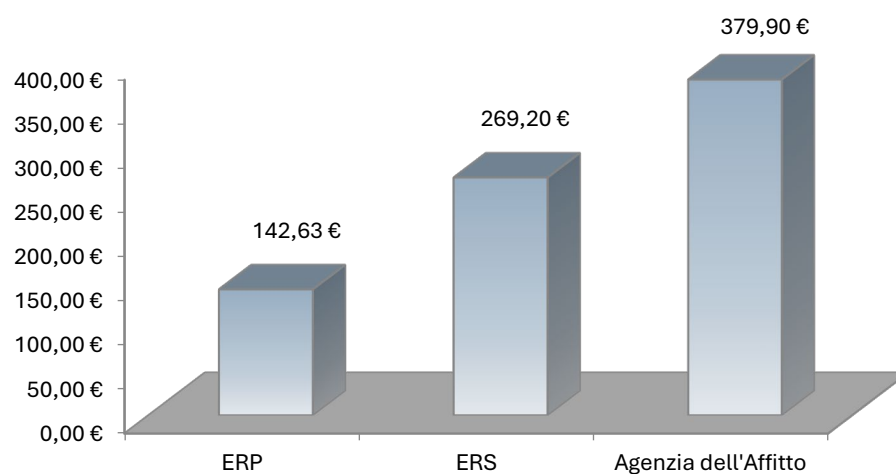
Tipologia di Canone	Dettaglio Proprietà	Alloggi	Totale
ERP (Canone Sociale)	Comunale	4.182	4.304
	ACER	114	
	Privati (Landini)	8	
Canone calmierato (ERS)	Comunale o altri soggetti pubblici	427	806
	ACER	63	
	Proprietà privata	217	
	Altre convenzioni (Investire + LCC)	99	
Alloggi per studenti		54	54
Uso diverso (Locali, ecc.)		53	53
Totale alloggi gestiti			5.217

E in dettaglio per il comune di Reggio Emilia

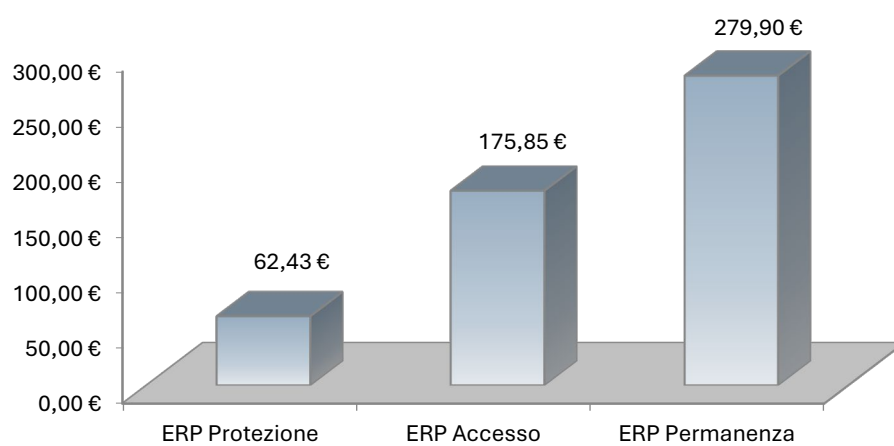
		% sul totale
ERP (Canone Sociale)	2.500	58,08%
Canone calmierato (ERS)	291	36,10%
Autorimesse	1.292	
Altri locali	91	
Tot. alloggi gestiti	2.791	53,49%



Canoni medi mensili degli alloggi 2025



Canoni medi mensili ERP dicembre 2025



5. La crisi dell'abitare

Che sia Toano o Reggio Emilia, San Polo o Correggio, in tutti gli incontri con le amministrazioni comunali è emersa una problematica trasversale: **la scarsità di disponibilità di appartamenti in affitto.**

Le stesse imprese private denunciano difficoltà nel trattenere personale qualificato proprio per la mancanza di opportunità alloggiative.

Non bisogna criminalizzare i piccoli proprietari (che detengono circa l'80% dello sfitto), spesso frenati dalla burocrazia o dai costi di ripristino. **Occorre invece costruire alleanze larghe, usando ACER come facilitatore e "garante" per rimettere questi immobili sul mercato.**

Riportiamo di seguito i numeri della gestione di Agenzia Affitto e Patto per la Casa:

Agenzia Affitto	Appartamenti
Bagnolo	1
Baiso	2
Bibbiano	2
Cadelbosco	3
Campegine	4
Casalgrande	16
Casina	1
Castellarano	2
Castelnovo Sotto	1
Castelnovo Monti	2
Cavriago	18
Correggio	4
Guastalla	3
Montecchio Emilia	23
Reggio Emilia	108
Rio Saliceto	1
Rubiera	7
San Martino In Rio	1
S. Ilario	4
Scandiano	36
Totale	239

Patto Casa	Appartamenti
Unione Tresinaro Secchia	1
Reggio Emilia	10
Guastalla	1
Totale	12

È strategico rafforzare e ampliare le azioni di diffusione e conoscibilità del Patto per la Casa, considerandole come un investimento sul futuro abitativo e sociale del territorio, anche in vista della sua prossima revisione da parte della Regione Emilia-Romagna che avverrà nei primi mesi del 2026.



6. Morosità e Manutenzioni

Un'azione prioritaria per il 2026 sarà la revisione della **morosità storica**, che ha raggiunto la cifra di 16 milioni di euro (con un fondo svalutazione crediti già accantonato di circa 10 milioni) – dati bilancio 2024. Esperite tutte le procedure di recupero, anche coatto, sarà necessario un'operazione di "pulizia" dei crediti ormai inesigibili, spesso frutto di una crisi economica oggettiva delle famiglie inquiline, aggravate dall'impennata dei costi delle utenze dal 2022.

La progressione di questa situazione evidenzia come si sia pesantemente aggravata a partire dalla pandemia da Covid-19, cui ha fatto seguito un blocco delle procedure di sfratto protrattosi nei fatti fino a tutto il 2024.

Oggi, è evidente che il **monte canoni** - basato su una media di canone ERP molto bassa - non è più sufficiente a coprire i costi di manutenzione e gestione di un patrimonio di circa 5.200 alloggi. Inoltre, il costo di gestione di spettanza ACER - oggi circa 47 €/mese per alloggio - dovrà tendere ai 55 €/mese previsti dalle linee guida regionali per garantire l'equilibrio economico e la qualità del servizio offerto.

Nel **2026** sono previsti **8 rinnovi di convenzione**, tra cui quella del Comune capoluogo, cui si aggiungono altre 8 per l'anno successivo.

Per preservare al meglio il patrimonio pubblico, sarà inoltre necessario razionalizzare gli interventi di manutenzioni, attraverso cronoprogrammi puntuali, superando progressivamente la logica dell'emergenza, favorendo economie di scala.

7. Le Azioni del Bilancio

Il bilancio preventivo presenta **un pareggio con una movimentazione complessiva di oltre dieci milioni di euro**, in crescita di 1 milione rispetto al preventivo precedente.

Tra le variazioni significative segnaliamo la stabilizzazione di tre figure di personale assunte a tempo determinato (Area Legale, ERS, Affari Generali) e l'avvio di un percorso di revisione organizzativa che, per il 2026, mira a definire tre nuove macroaree (Tecnica, Gestionale, Amministrativa).

Trovano quindi posto in bilancio sia l'impegno economico per lo sviluppo sia di un'agenda strategica di lavoro - tramite l'intervento di una consulenza - sia l'implementazione del personale dedicato alla gestione.

Per fare ulteriore chiarezza, il CdA ha avviato un percorso di **Audit e Due Diligence** (bilancio, appalti, manutenzioni) i cui risultati sono attesi per la primavera 2026.

Si tratta di delineare un'azione che ponga al centro la **coesione sociale e l'innovazione dei servizi**. L'impegno condiviso è quello di esplorare nuove frontiere dell'abitare, andando oltre la gestione tradizionale per promuovere formule abitative evolute come il Co-Housing e il Senior Housing, capaci di rispondere ai nuovi bisogni demografici e relazionali della comunità.

In quest'ottica di semplificazione e vicinanza al cittadino, si inserisce l'obiettivo prioritario di attivare uno **Sportello unico per l'abitare**. Questa nuova interfaccia integrata aggregherà in un solo punto di accesso i servizi relativi all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), a quella Sociale (ERS) e all'Agenzia per l'affitto, superando la frammentazione attuale. Grazie a questo strumento, cittadine e cittadini potranno



orientarsi con maggiore facilità, senza dover passare da uno sportello all'altro, trovando in un unico luogo tutte le informazioni e i servizi necessari.

Parallelamente, la collaborazione si estenderà al campo **dell'economia sociale circolare**: attraverso tavoli di co-programmazione, si intende trasformare la gestione degli immobili in un'opportunità di inclusione, favorendo l'inserimento lavorativo degli inquilini più fragili. Non meno rilevante sarà il fronte della **legalità**, dove il coordinamento stretto con le Polizie Locali e le Forze dell'Ordine, potrà garantire un contrasto efficace alle occupazioni abusive e una maggiore sicurezza nei quartieri.

A sostenere queste azioni vi è un metodo di lavoro fondato su una governance pienamente collaborativa. Il modello operativo prevede il coinvolgimento attivo di istituzioni, privati, terzo settore e cittadinanza, strutturato attraverso tavoli di concertazione dedicati. Questi spazi di confronto permetteranno di gestire in modo condiviso passaggi cruciali come il rinnovo degli accordi sui canoni concordati, la definizione delle convenzioni ERS e l'aggiornamento delle politiche abitative generali, assicurando un dialogo costante e costruttivo tra l'Amministrazione, l'Azienda, i sindacati e le associazioni di proprietari e datori di lavoro.

In questo processo complessivo sarà fondamentale poi **rafforzare il dialogo con i Comuni**, proprio in occasione del progressivo rinnovo delle convenzioni. Il CdA dovrà garantire presenza e prossimità oltre che riferimenti precisi ai territori individuando a livello organizzativo figure dedicate a tenere i contatti con i Comuni. È auspicabile l'individuazione di ambiti (e. g. Unioni) cui riferire il presidio politico e organizzativo di cui sopra.

A determinare il pareggio di bilancio è essenzialmente la messa in valore di **meno di un terzo degli oneri di progettazione derivanti dall'attuazione del piano BEI di cui sopra**.

8. Vertenza Agenzia delle Entrate

Il CdA ha preso atto della vertenza aperta ad aprile 2024 con l'Agenzia delle Entrate, scaturita dal **tardivo/omesso deposito delle dichiarazioni fiscali** da parte del precedente consulente per gli anni 2017-2020.

Le contestazioni rivolte ad ACER da parte dell'Agenzia delle Entrate verte su due aspetti.

Il primo riguarda il disconoscimento di variazioni fiscali ai fini IRES e IRAP. Nei primi mesi il collegio difensivo, incaricato dal precedente CDA, ha ottenuto il riconoscimento e lo scomputo delle perdite pregresse a seguito dei quali l'Ufficio ha emesso la comunicazione di ricalcolo.

Il secondo, ovvero il cuore della contestazione, riguarda la contestazione da parte dell'Agenzia dell'aliquota IRES agevolata al 12% (riservata agli enti con finalità sociali) invece dell'aliquota ordinaria al 24%. ACER Reggio Emilia, in linea con la generalità degli ex-IACP italiani, ritiene corretta l'applicazione del 12% per il calcolo dell'IRES in ragione della propria attività non commerciale. Accettare l'aliquota piena avrebbe effetti devastanti non solo per il nostro bilancio ma per l'intero sistema dell'edilizia pubblica nazionale.

Tuttavia, in via prudenziale, il bilancio preventivo 2026 è stato costruito calcolando l'IRES al 24%.

Per quanto riguarda il rischio pregresso, è stato accantonato un apposito fondo rischi nel bilancio consuntivo precedente (stimabile in circa 420.000 euro circa, in attesa di definizione esatta del valore complessivo del contenzioso), per coprire le potenziali sanzioni e differenze d'imposta richieste.



9. Impegni per Housing Europe

Contestualmente alla nomina del nuovo Consiglio di amministrazione, la Conferenza degli Enti ha espresso parere favorevole alla **prosecuzione dell'incarico di presidenza di Housing Europe da parte dell'ex presidente Marco Corradi**. Tale decisione si fonda sulla stima per la sua professionalità e per le competenze specifiche dimostrate nell'esercizio di un ruolo ritenuto di primario interesse per il perseguimento delle politiche abitative europee. L'intenzione è quella di garantire un apporto significativo al costante ripensamento e aggiornamento delle strategie abitative nazionali, generando al contempo ricadute positive di rilievo sul piano locale.

In virtù di tale rilevanza strategica, i Sindaci hanno riconosciuto all'unanimità la necessità di conservare questo incarico mantenendolo strettamente collegato alla realtà di ACER. **A tal fine, hanno richiesto precise garanzie** affinché la presidenza in Housing Europe possa essere sostenuta attraverso il supporto congiunto dell'Azienda e di tutti i Comuni coinvolti.

Per dare attuazione a questo indirizzo, il CdA ha assunto l'onere di concordare con Marco Corradi la messa a disposizione di una serie di risorse e strumenti necessari allo svolgimento del mandato. **Tale impegno ha inteso dunque rispondere con responsabilità a quanto indicato dai Sindaci** prevedendo nello specifico:

- un rimborso spese massimo di € 25.000,00 annui per la copertura di viaggi e trasferte, interpretariato e redazione di documenti;
- la dotazione di un PC portatile;
- la dotazione di un telefono cellulare comprensivo di abbonamento;
- il supporto di segreteria.

Il CdA ha assunto quanto sopra per dare attuazione **alle aspettative espresse a luglio in sede di Conferenza degli Enti**.

10. Co-programmazione 2026

Si sta aprendo una nuova fase di collaborazione strategica attraverso l'avvio di un percorso di co-programmazione tra ACER e gli Enti del Terzo Settore, finalizzato a **ripensare radicalmente il rapporto con l'inquinato in un'ottica di cura del bene comune e di emancipazione sociale**.

Il fulcro dell'iniziativa risiede nella capacità di trasformare le risorse economiche già esistenti in leve di valore sociale: le spese condominiali che oggi vengono sostenute per i servizi ordinari — come le pulizie, la cura del verde e le piccole manutenzioni — possono essere infatti reindirizzate verso soggetti capaci di coniugare il servizio tecnico con l'inserimento lavorativo di persone socialmente ed economicamente fragili.

I vantaggi di questo modello sono molteplici e toccano diversi ambiti. Da un lato, si attivano strumenti concreti per il coinvolgimento diretto dei cittadini residenti, favorendo l'emancipazione delle fasce più deboli; dall'altro, nel medio termine, questa corresponsabilizzazione degli assegnatari mira a ridurre il rischio di morosità e a garantire una cura più attenta e sentita degli spazi comuni. Si tratta dunque di un importante lavoro di condivisione che investirà il territorio, **sviluppando una rete di protezione e attivazione sociale grazie alla stretta collaborazione con il Terzo Settore**.



11. Rilancio Digitale 2026

Il 2026 segna il punto di svolta per l'infrastruttura tecnologica di ACER Reggio Emilia. Superate le criticità pregresse, l'Azienda ha individuato in Tecnosys Italia il nuovo partner strategico per lo sviluppo di un software gestionale integrato. Basato su tecnologia Oracle e orientato al cloud, il nuovo sistema mira a rivoluzionare l'efficienza interna e a migliorare radicalmente i servizi rivolti a Comuni, fornitori e assegnatari.

Modernizzazione Infrastrutturale

Il piano prevede un doppio binario di intervento tecnico:

- **Hardware:** Potenziamento del Data Center interno con l'adozione di dischi a stato solido (SSD), garantendo una velocità di accesso ai dati dieci volte superiore.
- **Strategia Cloud:** Progressiva esternalizzazione dei servizi non "core", inclusa la migrazione della posta elettronica su Microsoft Exchange e del database fotografico su Azure, per aumentare resilienza e sicurezza.

Servizi all'Utenza: PagoPA

Sul fronte dei servizi al cittadino, l'integrazione con PagoPA (tramite Unicredit) rappresenta il salto di qualità più rilevante. Oltre all'adempimento normativo, il sistema offrirà agli utenti la massima flessibilità, permettendo di pagare tramite canali fisici e digitali (Home Banking, App IO, sportelli, tabaccherie) e di scegliere le opzioni con le commissioni più vantaggiose.



Bilancio di Previsione 2026

BILANCIO DI PREVISIONE	Previsione 2026	Previsione 2025
A VALORE DELLA PRODUZIONE	10.182.428	9.330.752
A 1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	9.560.954	8.666.623
1a Ricavi delle vendite	35.000	40.000
1b Ricavi delle prestazioni	9.525.954	8.626.623
A Canoni di locazione	7.659.355	6.938.853
B Corrispettivi rimborso amministrazione degli stabili	318.000	317.770
D Corrispettivi per servizi a rimborso	1.020.000	1.020.000
E Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	528.599	350.000
A 2) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	-	-
A 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	621.474	664.129
a Proventi e ricavi diversi	550.654	613.550
b Contributi in conto esercizio	70.820	50.579
B COSTI DELLA PRODUZIONE	-10.014.443	-9.203.767
B 6) PER MATERIE PRIME SUSS. DI CONSUMO E MERCI	32.801	24.500
B 7) PER SERVIZI	6.378.083	5.599.936
1 Spese generali	835.583	639.674
2 Spese amministrazione degli stabili	3.023.000	2.821.964
3 Spese manutenzione degli stabili	1.452.500	1.024.298
4 Spese per servizi a rimborso	1.020.000	1.020.000
5 Spese per interventi edilizi	47.000	94.000
B 8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	113.000	105.000
1 Canoni passivi	113.000	105.000
B 9) PER PERSONALE	2.565.000	2.611.000
a Salari e stipendi	1.853.000	1.904.000
b Oneri Sociali	462.000	483.000
c Trattamento di fine rapporto	159.000	159.000
d Trattamento di quiescenza e simili		-
e Altri costi	91.000	65.000
B 10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	453.098	443.083
a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	304.863	294.848
b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	148.235	148.235
B 12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI	50.000	-
a Al Fondo rischi su crediti	50.000	-
B 13) ALTRI ACCANTONAMENTI	-	-
a Accantonamenti diversi	-	-
B 14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	422.461	420.248
1 Imposte indirette tasse	407.461	405.248
2 Altri oneri	15.000	15.000
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	167.985	126.985
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-46.985	-46.985
C 16) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	20.000	20.000
C 17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	66.985	66.985
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+/-C+/-D)	121.000	80.000
IMPOSTE sul reddito dell'esercizio	121.000	80.000
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	0	0



Programma triennale delle opere pubbliche e degli acquisti di forniture e servizi



SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2026/2028

DI ACER REGGIO EMILIA

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA (1)

TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria			Importo Totale
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse derivanti da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	1.500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
stanziamenti di bilancio	0,00	0,00	0,00	0,00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
altra tipologia	997.072,00	1.109.690,00	1.222.308,00	14.329.841,00
totale	2.497.072,00	1.109.690,00	1.222.308,00	15.829.841,00

Il referente del programma
(Ing. Pasquale Pettoruso)

NOTE

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda E e alla scheda C. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma.



SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2026/2028
DI ACER REGGIO EMILIA

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

Elenco delle opere incompiute																	
C UP (1)	Descrizio ne opera	Determinazioni dell'amministrazio ne	Ambito di interess e dell'ope ra	Anno ultimo quadro economi co approvat o	Importo complessivo dell'interven to (2)	Importo complessi vo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazio ne dei lavori	Import o ultimo SAL	Percentual e avanzamen to lavori (3)	Causa per la l'opera incompiu ta	L'opera è attualment e fruibile, anche parzialment e, dalla collettività?	Stato di realizzazio ne ex comma 2 art. l DM 42/2013	Possibile utilizzo ridimensiona to dell'Opera	Destinazio ne d'uso	Cessione a titolo di corrispettiv o per la realizzazio ne di altra opera pubblica ai sensi dell'articol o 202 del codice	Vendita ovvero demolizio ne (4)	Parte di infrastruttu ra di rete
codice	testo	Tabella B.1	Tabella B.2	aaaa	valore	valore	valore	valore	percentuale	Tabella B.3	sì/no	Tabella B.4	sì/no	Tabella B.5	sì/no	sì/no	sì/no
					somma	somma	somma	somma									

Il referente del programma
(Ing. Pasquale Pettoruso)

- NOTE**
- (1) Indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra: è obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1° gennaio 2003
 - (2) Importo riferito all'ultimo quadro economico approvato
 - (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato
 - (4) In caso di vendita l'immobile deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D



- Tabella B.1
- a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento e alla fruibilità dell'opera

b) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi

c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già reperito i necessari finanziamenti aggiuntivi

d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi
- Tabella B.2
- a) nazionale

b) regionale
- Tabella B.3
- a) mancanza di fondi

b1) cause tecniche: protrarsi di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale

b2) cause tecniche: presenza di contenzioso

c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge

d) liquidazione giudiziale, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antimafia

e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatore
- Tabella B.4
- a) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (art 1, comma 2, lettera a), DM n. 42/2013)

b) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di riavvio degli stessi (art. 1, comma 2, lettera b), DM 42/2013)

c) i lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo come accertato nel corso delle operazioni di collaudo (art 1, comma 2. lettera c). DM 42/2013)
- Tabella B.5
- a) prevista in progetto

b) diversa da quella prevista in progetto

Ulteriori dati (campi da compilare resi disponibili in banca dati ma non visualizzati nel Programma triennale)		
Descrizione dell'opera		
Dimensionamento dell'intervento (unità di misura)		unità di misura
Dimensionamento dell'intervento (valore)		valore (mq, mc ...)
L'opera risulta rispondente a tutti i requisiti del capitolato		sì/no
L'opera risulta rispondente a tutti i requisiti dell'ultimo progetto approvato		sì/no
Fonti di finanziamento (se intervento di completamento non incluso in scheda D)		
Sponsorizzazione		sì/no
Finanza di progetto		sì/no
Costo progetto		importo
Finanziamento assegnato		importo
Tipologia copertura finanziaria		
Comunitaria Dell'Unione europea		sì/no
Statale		sì/no
Regionale		sì/no
Provinciale		sì/no
Comunale		sì/no
Altra pubblica		sì/no
Privata		sì/no



SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2026/2028
DI ACER REGGIO EMILIA

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Elenco degli immobili disponibili art. 202 del codice															
Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP opera incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice ISTAT			Localizzazione CODICE NUTS	Trasferimento immobile a titolo di corrispettivo ex art. 202 comma 1, lett. a), del codice	Immobili disponibili	Già incluso in programma di dismissione di cui all'art. 27 del decreto-legge n. n. 201/2011, convertito dalla legge n. 214/2011	Tipo disponibilità se immobile derivante da opera incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse	Valore Stimato			
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Totale
codice	codice	codice	testo	cod	cod	cod	codice	Tabella C.1	Tabella C.2	Tabella C.3	Tabella C.4	valore	valore	valore	somma
												somma	somma	somma	somma

Il referente del programma
(Ing. Pasquale Pettoruso)

- NOTE:**
- (1) Codice obbligatorio: numero immobile = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + lettera "i" ad identificare l'oggetto immobile e distinguerlo dall'intervento di cui al codice CUI + progressivo di 5 cifre
 - (2) Riportare il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione
 - (3) Se derivante da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP

Tabella C.1

- 1. no
- 2. parziale
- 3. totale

Tabella C.2

- 1. no
- 2. sì, cessione
- 3. sì, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione

Tabella C.3

- 1. no
- 2. sì come valorizzazione
- 3. sì, come alienazione

Tabella C.4

- 1. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico
- 2. cessione della titolarità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
- 3. vendita al mercato privato



SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2026/2028
DI ACER REGGIO EMILIA

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Numero intervento CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile unico del progetto (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice ISTAT			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)								Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) Tabella D.5	
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)		
																						Importo		Tipologia Tabella D.4
00141470351202600001		H32D25000160009	2026	Pasquale Pettorruso	no	no	008	035	033	ITH53	07 - Manutenzione Straordinaria	05.10 - Abitative	Programma di temporanea sostituzione e recupero di alloggi ERP	1	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00	1.500.000,00	0,00		0,00		
00141470351202600002			2026	Pasquale Pettorruso	si	si	008	035	033	ITH53	08 – Ristrutturazione con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	Misura PNRR M.7-I.7 per l'efficientamento dell'ERP di cui al DM 22.05.2025	1	997.072,00	1.109.690,00	1.222.308,00	11.000.771,00	14.329.841,00	0,00				
															somma	somma	somma	somma	somma	somma		somma		

Il referente del programma
(Ing. Pasquale Pettorruso)

NOTE:

- (1) Numero intervento = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di cinque cifre della prima annualità del primo programma
- (2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
- (3) Indica il Cup (cfr. articolo 3, comma 5)
- (4) Riportare nome e cognome del responsabile **unico del progetto**
- (5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera s), dell'allegato I.1 al codice
- (6) Indica se lavoro complesso di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), dell'allegato I.1 al codice
- (7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3, commi 11, 12 e 13
- (8) Ai sensi dell'articolo 4, comma 6, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito
- (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente sostenute antecedentemente alla prima annualità
- (10) Riportare il valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C
- (11) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale
- (12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'articolo 5, commi 9 e 11. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma



Tabella D.1

Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento 03= realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

Tabella D.2

Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosettore intervento

Tabella D.3

- 1. priorità massima
- 2. priorità media
- 3. priorità minima

Tabella D.4

- 1. finanza di progetto
- 2. concessione di costruzione e gestione
- 3. sponsorizzazione
- 4. società partecipate o di scopo
- 5. locazione finanziaria
- 6. altro

Tabella D.5

- 1. modifica ex articolo 5, comma 9, lettera b)
- 2. modifica ex articolo 5, comma 9, lettera c)
- 3. modifica ex articolo 5, comma 9, lettera d)
- 4. modifica ex articolo 5, comma 9, lettera e)
- 5. modifica ex articolo 5, comma 11

Ulteriori dati (campi da compilare non visualizzati nel Programma triennale)				
Responsabile del procedimento unico del progetto				
Codice fiscale del responsabile del procedimento	formato cf			
Quadro delle risorse necessarie per la realizzazione dell'intervento				
Tipologia di risorse	primo anno	secondo anno	terzo anno	annualità successive
Risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge	importo	importo	importo	importo
Risorse derivanti da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	importo	importo	importo	importo
Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	importo	importo	importo	importo
Stanzamenti di bilancio	importo	importo	importo	importo
Finanziamenti ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge n. 310 del 1990, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 403 del 1990	importo	importo	importo	importo
Risorse derivanti da trasferimento di immobili ex articolo 202 del codice	importo	importo	importo	importo
Altra tipologia	importo	importo	importo	importo



SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2026/2028
DI ACER REGGIO EMILIA

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

CODICE UNICO INTERVENTO - CUI	CUP	DESCRIZIONE INTERVENTO	RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	IMPORTO ANNUALITÀ	IMPORTO INTERVENTO	FINALITÀ	LIVELLO DI PRIORITÀ	CONFORMITÀ URBANISTICA	VERIFICA VINCOLI AMBIENTALI	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		INTERVENTO AGGIUNTO O VARIATO A SEGUITO DI MODIFICA PROGRAMMA (*)
											codice AUSA	denominazione	
00141470351202600001	H32D25000160009	Programma di temporanea sostituzione e recupero di alloggi ERP	Pasquale Pettorruso	1.500.000,00	1.500.000,00	MIS	1	Si	Si	2			
00141470351202600002		Misura PNRR M.7-I.7 per l'efficientamento dell'ERP di cui al DM 22.05.2025	Pasquale Pettorruso	997.072,00	14.329.841,00	MIS	1	Si	Si	1			

NOTE:
(*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

Il referente del programma
(Ing. Pasquale Pettorruso)

Tabella E.1

ADN - Adeguamento normativo AMB - Qualità ambientale
COP - Completamento opera incompiuta CPA - Conservazione del patrimonio
MIS - Miglioramento e incremento di servizio URB - Qualità urbana
VAB - Valorizzazione beni vincolati DEM - Demolizione opera incompiuta
DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2

- 1. progetto di fattibilità tecnico-economica: "documento di fattibilità delle alternative progettuali"
- 2. progetto di fattibilità tecnico-economica: "documento finale"
- 3. progetto esecutivo



ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

CODICE UNICO INTERVENTO - CUI	CUP	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO INTERVENTO	LIVELLO DI PRIORITÀ	MOTIVO PER IL QUALE L'INTERVENTO NON È RIPROPOSTO (1)
Codice	Ereditato da precedente programma	Ereditato da precedente programma	Ereditato da precedente programma	Ereditato da scheda D	Testo

Il referente del programma
(Ing. Pasquale Pettorruso)

NOTE

(1) Breve descrizione dei motivi



SCHEDA G: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2026/2028
DI ACER REGGIO EMILIA

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA (1)

TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria			Importo Totale
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
Risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge	importo	importo	importo	importo
Risorse derivanti da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	importo	importo	importo	importo
Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	importo	importo	importo	importo
Stanziamenti di bilancio	importo	importo	importo	importo
Finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	importo	importo	importo	importo
Risorse derivanti da trasferimento di immobili	importo	importo	importo	importo
Altro	importo	importo	importo	importo
Totale	importo	importo	importo	importo

Il referente del programma
(Dott.ssa Emilia Iori)

NOTE

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda B. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma.



SCHEDA H: TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2026/2028

DI ACER REGGIO EMILIA

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Numero intervento CUI (1)	Codice fiscale Amministrazione	Prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'acquisto (Regione/i)	Settore	CPV (5)	DESCRIZIONE DELL'ACQUISTO	Livello di priorità (6)	Responsabile unico del progetto (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO							CENTRALE DI COMMITTENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI FARÀ RICORSO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (10)		Acquisto aggiunto o variato a seguito di modifica programma (11)
																Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Totale (8)	Apporto di capitale privato (9)		codice AUSA	denominazione	
																					importo	tipologia			
codice	00141470351	---	---	codice	no	codice	no	Emilia Romagna	servizi				---	numero (mesi)		0	0	0	0	0	0	/	/	/	Tabella H.2
																somma 0	somma 0	somma 0	somma 0	somma 0	somma 0				

Il referente del programma

(Dott.ssa Emilia Iori)

- NOTE
- (1) Codice CUI = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di cinque cifre della prima annualità del primo programma
- (2) Indica il CUP (cfr. articolo 6, comma 4)
- (3) Compilare se nella colonna "Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi" si è risposto "SI" e se nella colonna "Codice CUP" non è stato riportato il CUP in quanto non presente
- (4) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera s), dell'allegato I.1
- (5) Relativa a CPV principale. Deve essere rispettata la coerenza, per le prime due cifre, con il settore: F = CPV<45 o 48, S: CPV> 48
- (6) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 6, commi 10 e 11
- (7) Riportare nome e cognome del responsabile unico del progetto
- (8) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 6, comma 5, ivi incluse le spese eventualmente sostenute antecedentemente alla prima annualità
- (9) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
- (10) Dati obbligatori per i soli acquisti ricompresi nella prima annualità (cfr. articolo 8)
- (11) Indica se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'articolo 7, commi 8 e 9. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma
- (12) La somma è calcolata al netto dell'importo degli acquisti ricompresi nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi



Tabella H.1

- 1. priorità massima
- 2. priorità media
- 3. priorità minima

Tabella H.2

- 1. modifica ex art. 7, comma 8, lettera b)
- 2. modifica ex art. 7, comma 8, lettera c)
- 3. modifica ex art. 7, comma 8, lettera d)
- 4. modifica ex art. 7, comma 8, lettera e)
- 5. modifica ex art. 7, comma 9

Ulteriori dati (campi da compilare non visualizzati nel Programma triennale)				
Responsabile del procedimento unico del progetto	codice fiscale			
Quadro delle risorse necessarie per la realizzazione dell'intervento				
Tipologia di risorse	primo anno	secondo anno	terzo anno	annualità successive
Risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge	importo	importo	importo	importo
Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	importo	importo	importo	importo
Stanziamenti di bilancio	importo	importo	importo	importo
Finanziamenti ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge n. 310 del 1990, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 403 del 1990	importo	importo	importo	importo
Risorse derivanti da trasferimento di immobili ex articolo 202 del codice	importo	importo	importo	importo
Altra tipologia	importo	importo	importo	importo



ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELLA PRIMA ANNUALITA'
DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

CODICE UNICO INTERVENTO - CUI	CUP	DESCRIZIONE ACQUISTO	IMPORTO INTERVENTO	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)
Codice	Ereditato da precedente programma	Ereditato da precedente programma	Ereditato da precedente programma	Ereditato da scheda H	Testo

Il referente del programma
(Dott.ssa Emilia Iori)

NOTE
(1) breve descrizione dei motivi

