ACER
Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2018

COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL COLLEGIO SINDACALE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Fabbri Riccardo
(Presidente)

Corsini Claudia
(Vice Presidente)

Eusebi Davide
(Consigliere)

COLLEGIO SINDACALE

Fidelibus Federico
(Presidente)

Montemaggi Meris
(Componente)

Cedrini Massimiliano
(Componente)

DIRETTORE GENERALE

Alessandra Atzei

RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA E PERSONALE

Massimiliano Coli

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA PROVINCIA DI RIMINI

BILANCIO D'ESERCIZIO 2018

SOMMARIO

Relazione sulla Gestione	Pag.	7
Stato Patrimoniale e Conto Economico	Pag.	23
Nota Integrativa	Pag.	27
Rendiconto Finanziario	Pag.	53
Allegato A: Prospetto alloggi gestiti	Pag.	55
Allegato B: Rendiconto gestione alloggi di proprietà comunale	Pag.	57
Allegato C: Canone medio di locazione	Pag.	82
Allegato D: Occupazioni senza titolo	Pag.	84
Allegato E: Mobilità dell'utenza	Pag.	86
Allegato F: Morosità canoni ERP	Pag.	88
Allegato G: Sistemazione alloggi di risulta	Pag.	93
Allegato H: Interventi di manutenzione ordinaria	Pag.	95
Allegato I: Servizio di Emergenza Abitativa	Pag.	97
Allegato L: Servizio di Amministrazione Condominiale	Pag.	99
Relazione del Collegio Sindacale	Pag.	101
Relazione della Società di Revisione	Pag.	107

BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2018

RELAZIONE SULLA GESTIONE

DEL PRESIDENTE

RICCARDO FABBRI

"C'è qualcosa che non va nelle seguenti inquiline: la signora Finn, la signora Raftery, Ginny e me. Per il resto nel nostro palazzo sono tutti impegnati nella loro bella scalata alla società opulenta, cinque o dieci anni di affitto popolare prima di trasferirsi nel New Jersey o a Bridgeport.
Invece i nostri quattro nuclei familiari, oggigiorno le persone si chiamano così, sono condannati a rimanere culturalmente immobili mentre questa società si trasforma a passo di cingolato da banalmente opulenta a impero assoluto".

Grace Paley (Enormi cambiamenti all'ultimo minuto, 1974)

L'estratto da uno dei tanti racconti della raffinata scrittrice statunitense, ha il pregio di avvicinarci e allontanarci al tempo stesso, dall'oggetto sul cui sfondo si muovono i numeri del bilancio che presentiamo. Ci avvicina l'ironia sottile dell'autrice che pare rammentarci come quella classificazione sociale – "nuclei familiari" – che è parte quotidiana del nostro linguaggio finisca per perdere di vista la realtà umana, fatta di persone in carne ed ossa e di vissuti irriducibilmente differenti. Ci allontana nel rimandarci ad una delle tante stagioni del "miracolo americano" (che come tutti i miracoli lascia sempre indietro o ai margini qualcuno) e che trova un corrispettivo nei due decenni che hanno seguito il dopoguerra italiano: epoche in cui l'ascensore sociale funzionava e si respirava un'aria di "inevitabile progresso" che consentiva ai ceti popolari di costruire un presente ed un domani migliori per sé e per i propri figli. O, come si dice nel gergo della burocrazia sociale, per i "componenti del nucleo", che sembra rimandare più ad una formula chimica che alla descrizione di famiglie e forme diverse di convivenza.

Ma il testo citato ci ricorda, soprattutto, come da lungo tempo l'ascensore sociale italiano si sia bloccato e, per quanto riguarda il ceto medio, rimandi addirittura le persone qualche piano indietro. E così, descrivere le famiglie che popolano le nostre case popolari, consente davvero raramente di poter raccontare percorsi di emancipazione economica e , al contrario, quello che emerge è più una situazione di "intrappolamento" che tende a trasmettersi anche generazionalmente. Ed è anche per questo che risultano ancora più disturbanti le poche situazioni che sono emerse, grazie alle possibilità garantite dai più adeguati sistemi di accertamento consentiti oggi dalle normative, che evidenziano come anche tra chi "ce l'ha fatta" talora non ci sia fatto scrupolo di continuare a godere dei benefici preziosi del sostegno pubblico.

Partiamo da qui, nel presentare il bilancio consuntivo 2018, perché è indubbio che il divario che oggi caratterizza l'Italia più di altri Paesi tra il bisogno e le risorse disponibili per farvi fronte, tenda a riflettersi anche sui conti economici dei diversi soggetti pubblici che sono chiamati ad occuparsi di garantire il più possibile i livelli di protezione sociale.

Non è quindi davvero scontato il risultato molto positivo con cui chiudiamo i conti relativi all'esercizio 2018 sia per quanto riguarda ACER in senso stretto, sia per quanto riguarda i bilanci dei singoli Comuni della nostra provincia. Nonostante le difficoltà economiche che tutti gli enti

locali ben conoscono, infatti, ACER Rimini chiude l'anno 2018 con un utile, al netto delle imposte, pari ad € 324.459.

Si tratta, con tutta evidenza, di una ottima performance che fotografa un'Azienda sana, caratterizzata da una gestione sempre oculata e prudente.

Ma, ancor più significativo, e davvero in controtendenza rispetto alla perdurante crisi economica, è il dato riferito alla morosità. Nel 2018 la morosità relativa all'erp è del 10,75%. Nettamente il miglior risultato dell'ultimo quinquennio e, a titolo emblematico, di quasi due punti inferiore all'anno 2012. Un numero che ha diverse implicazioni, una delle quali è garantire risorse maggiori, Comune per Comune, per effettuare le manutenzioni negli alloggi e migliorare progressivamente la qualità dell'abitare. Non è un risultato casuale. Abbiamo lavorato a fondo in questa direzione per perfezionare le procedure e per contrastare culture assistenziali, presenti tra alcuni inquilini, che vedevano nel pagamento del canone sociale a fronte di un beneficio pubblico rilevante assegnato come l'ultimo degli impegni da rispettare. E il numero più significativo di un lavoro straordinario svolto dall'Azienda è 525.559 che corrisponde agli euro di morosità pregressa (talora anche molto lontana nel tempo) recuperata.

Ma è anche importante sottolineare come il risultato sia anche il frutto di una scelta condivisa in sede di Conferenza degli Enti che, interpretando con lungimirante sensibilità l'attuale fase sociale, ha consentito di cancellare diversi oneri accessori che gravavano sugli inquilini.

E non va certamente dimenticato che, mentre non mancano situazioni di grave difficoltà da parte di famiglie oggettivamente in situazioni che non consentono di affrontare spese che vadano oltre la mera sussistenza, è pur vero che le istituzioni si sono dotate di strumenti di sostegno significativi. La possibilità di ricorrere al "fondo per la morosità incolpevole" stanziato dalla Regione Emilia Romagna, in particolare, ha rivelato una notevole efficacia.

Resta da capire, invece, l'impatto che può avere in questa direzione la recente introduzione del cosiddetto "reddito di cittadinanza". Non sono disponibili, ad oggi, dati che ci consentano di leggerne l'impatto che può avere nel nostro territorio a sostegno dei nuclei più svantaggiati assegnatari di alloggi Erp. Può essere certamente uno strumento che può garantire risultati percepibili a sostegno dei cittadini maggiormente in difficoltà che usufruiscono di un alloggio pubblico.

Va segnalato, tuttavia, che la modalità stabilita dalla legge di utilizzo del contributo mensile destinabile al pagamento del canone di affitto prevede un meccanismo rigido (280 euro, decurtati se la spesa mensile è minore) che può penalizzare assegnatari che, se è pur vero che beneficiano di un canone sociale, possono trovarsi in condizioni di deprivazione economica significativa. Riteniamo che, in presenza di dati che consentano di leggere meglio dinamiche ad oggi solo ipotizzabili, questa riflessione possa essere affidata al legislatore in vista di una possibile manutenzione di una legge che, come tutte le riforme significative, non può che giovarsi di miglioramenti introdotti a seguito della sua sperimentazione sul campo.

Per quanto riguarda il piano delle attività, si è trattato, per grande parte, di un anno di consolidamento al pari degli ultimi anni, nel quale sono venuti a maturazione interventi ed

iniziative programmate negli anni scorsi. Permane, infatti, uno scenario con scarse prospettive sul fronte dell'edilizia sociale per la mancanza di investimenti da parte dello Stato. Un'anomalia che continua, ormai da decenni, a rimanere pressoché unica a livello europeo.

Si è trattato però anche di un anno di ampliamento dell'attività e di rafforzamento delle prospettive di ACER: l'avvio di diversi interventi di riqualificazione energetica degli edifici al fine di contenere i costi e garantire minore impatto sull'ambiente nonché di accessibilità utilizzando i fondi previsti dai bandi di gara regionali; la realizzazione di un importante intervento quale stazione appaltante dell'ASP Valloni Marecchia; l'aggiudicazione del ruolo di gestore sociale e amministrazione condominiale nell'importante investimento effettuato dal "Fondo ICCREA Banca Impresa" e "Cassa Depositi e Prestiti investimenti sgr" che ha consentito di realizzare a Rimini il primo intervento di housing sociale a livello regionale; i progetti finanziati dalla Regione Emilia Romagna e dal Distretto socio-sanitario Rimini nord che hanno consentito di sperimentare grazie al progetto "Condomini Attivi" forme nuove di gestione degli spazi comuni e di relazione, sia condominiale che con il territorio, da parte degli assegnatari.

L'ACER sta svolgendo e continuerà a svolgere per gli Enti locali il ruolo di "facilitatore" nello studio e nella preparazione di progetti che possano, con le pur scarse risorse economiche disponibili, attuare una concreta politica di aiuto alle fasce più deboli della popolazione, rivolgendo la propria azione verso determinate fasce come quelle più giovani per i quali il problema casa rappresenta un forte ostacolo alla creazione di una famiglia con tutte le conseguenze negative che si ripercuotono a livello sociale.

In data 30/03/2018, l'ACER ha sottoscritto, sulla base dell'art. 41, comma 2, della L.R. 24/2001 e successive modifiche, una convenzione con l'ASP Valloni Marecchia, in virtù della quale gli sono stati attribuiti i compiti e le funzioni tecniche sull'intero patrimonio di proprietà dell'ASP.

In base a tale convenzione ACER in tempi strettissimi ha realizzato il ripristino e l'adeguamento di Palazzo Palloni, ubicato nel centro storico di Rimini, da destinare a nuova sede del Centro per l'Impiego, al fine del successivo spostamento in Piazzale Bornaccini della sede della Questura di Rimini. Vi è stata una intensa attività di collaborazione tra ASP Valloni, ACER e Comune di Rimini che ha consentito di avviare i lavori con assoluta tempestività, già lo scorso 31/03/2018. ACER, quale stazione appaltante dell'ASP Valloni, ha messo a disposizione dell'ASP e del Comune di Rimini le proprie competenze per la realizzazione di un importante progetto per la città di Rimini. La collaborazione con l'ASP Valloni, nei prossimi mesi, si estenderà ad altri lavori che sono necessari sul patrimonio dell'Azienda e che ACER seguirà sulla base della citata convenzione.

Si tratta di un importante rafforzamento delle attività proprie di ACER al servizio degli Enti del territorio; ACER non è più solo l'ente strumentale dei Comuni ma di tutti gli Enti che operano sul territorio in stretta sinergia tra di loro, mettendo a disposizione le proprie competenze e la propria professionalità.

ACER - ben conoscendo le difficoltà, dovute ai tagli di risorse economiche ed umane, che i Comuni, in particolare quelli di piccole dimensioni, hanno nello svolgere le attività di progettazione, affidamento ed esecuzione di opere pubbliche - mette a disposizione il proprio personale tecnico

ed amministrativo per svolgere i compiti e le funzioni di Stazione appaltante e di consulenza tecnico – amministrativa a favore degli enti pubblici del nostro territorio. Tutto ciò con lo scopo di svolgere sempre al meglio il proprio ruolo di ente strumentale posto al servizio degli enti locali e di fornire un concreto ausilio alle politiche sociali oggi sempre più in difficoltà per la mancanza di risorse.

ACER di Rimini, come già accennato, nel corso del 2018 ha avviato un progetto di gestione sociale per un totale di 53 nuovi appartamenti realizzati dal fondo ICCREA Banca Impresa in Comune di Rimini, Località Corpolò. Ad ACER è stato affidato il compito di gestore sociale di tali alloggi cominciando dalla la scelta degli occupanti e successivamente proseguendo con la gestione del rapporto locativo. Si tratta di un progetto molto interessante ed innovativo che ha consentito ad ACER di ampliare la sfera dell'attività di gestione di patrimoni immobiliari. Nel corso del 2019 il progetto di housing sociale si estenderà alla seconda palazzina sempre situata in Località Corpolò.

ACER, nel corso del 2018, ha prestato molta attenzione e dato rilevanza al contenimento delle spese aziendali con risultati molto positivi. Va in tal senso una razionalizzazione della stessa logistica che ci consentirà, nel corso dell'anno 2019, di ottimizzare gli spazi della sede di via Novelli e risparmiare definitivamente i costi di affitto della sede di via di Mezzo (ad oggi ridotti, peraltro, al solo ufficio destinato al servizio per l'Emergenza abitativa).

Inoltre, occorre ricordare che, dall'01/01/2018, sono in vigore i costi di gestione (corrispettivo di ACER), pari ad e 52,00 mensili a seguito del completo azzeramento da parte di ACER di qualsiasi onere gravante sugli assegnatari. Infatti, con un'operazione congiunta, concertata con i Comuni, in data 14/12/2017, la Conferenza degli Enti ha portato i costi di gestione di ACER ad € 52,00 (come previsti nella deliberazione regionale 391/2002) e ha abolito qualsivoglia costo gravante sugli assegnatari con riferimento all'espletamento di pratiche tecnico – amministrative da parte di ACER Rimini. In un momento di gravi difficoltà economiche per tante famiglie, l'eliminazione completa di oneri e spese aggiuntive gravanti sugli assegnatari rappresenta un considerevole aiuto da parte delle istituzioni e, contestualmente, il rientro dei costi di ACER nell'ambito dei massimali determinati dalla Regione (che rappresentano tra l'altro anche il limite al di sotto del quale non può scendere il canone minimo applicato agli assegnatari di ERP), consente un sostanziale equilibrio dei bilanci di ACER garantendone efficacia ed efficienza.

Nel corso dell'anno 2018 tutti i Comuni della provincia, fatta eccezione per il Comune di Rimini il cui negoziato è in corso, hanno sottoscritto le nuove concessioni con ACER per la gestione del patrimonio immobiliare di ERP.

Alla scadenza prevista al 31/12/2018 il Comune di Riccione non ha rinnovato la concessione con ACER affidando alla Società GEAT la gestione del patrimonio di ERP. Si tratta di una scelta legittima ma accompagnata da due anomalie su cui è difficile sorvolare nell'interesse dell'Azienda, dei Comuni soci e, non da ultimo, della legalità intesa nel suo senso proprio di valore sociale. Il riferimento è in primo luogo relativo alle modalità umilianti per la stessa onorabilità delle istituzioni e di chi le rappresenta su mandato dei cittadini e che hanno impedito non solo un confronto di merito richiesto sulla carta dal Comune di Riccione ma vanificato nei fatti, ma anche

di chiudere la stessa intesa formale sul complicato passaggio delle consegne che era stato peraltro raggiunto con Geat designata (formalmente ma, evidentemente, apparentemente) a concertarlo con Acer. Il secondo riguarda le evidenti illegittimità della procedura seguita: in palese violazione della Legge Madia e dello stesso Codice dei contratti pubblici che regola gli affidamenti in house.

Su quest'ultimo tema si sono espresse in maniera chiara numerose sentenze (da ultimo il Tar Campania) rilevando come l'ordinamento prescriva, per gli affidamenti delle concessioni, l'obbligo della relazione che ne attesti la sostenibilità economica finanziaria (Piano Economico Finanziario). Quello che il Consiglio di Stato ha definito: "Un onere motivazionale rafforzato, che consente un penetrante controllo della scelta effettuata dall'Amministrazione, anzitutto sul piano dell'efficienza amministrativa e del razionale impiego delle risorse pubbliche". In assenza di un motivato Piano Economico Finanziario, l'atto oltre ad essere illegittimo é insanabile, così come evidenzia la sentenza TAR Campania 23/04/2019:

"Il PEF non può essere tenuto separato dall'offerta e non assurge a mero supporto dimostrativo della semplice fondatezza dell'offerta stessa (sì che un'eventuale sua imprecisione non inficerebbe quella e sarebbe sanabile con il soccorso istruttorio). In realtà, invece, il PEF rappresenta un elemento significativo della proposta contrattuale perché dà modo all'amministrazione, che ha invitato ad offrire, di apprezzare la congruenza e dunque l'affidabilità della sintesi finanziaria contenuta nell'offerta in senso stretto (Consiglio di Stato Sez. V, 13 aprile 2018, n. 2214)".

Molto positiva, infine, risulta l'indagine di Customer Satisfaction da parte della società regionale ERVET da cui emerge un gradimento pari al 87,7% per l'attività di ACER.

Venendo agli aspetti che attengono più propriamente il consuntivo di gestione, al 31/12/2018, risultava la seguente situazione.

PATRIMONIO GESTITO

Il patrimonio gestito può essere così riassunto:

n. 2.109 alloggi di ERP di proprietà comunale;

n. 406 alloggi di Edilizia agevolata di proprietà comunale;

n. 105 alloggi di proprietà ACER;

n. 6 alloggi di proprietà AUSL della Romagna;

n. 56 unità immobiliari per usi diversi (negozi, garage, centri sociali, uffici, ecc.)

per un totale di 2.682 unità immobiliari ai quali si sommano i 95 alloggi privati reperiti attraverso l'Agenzia per la locazione di ACER.

Ciò conferma il trend positivo di crescita negli ultimi anni, in virtù del programma di nuove costruzioni realizzato.

La scommessa, fatta nel passato e posta alla base della costituzione dello IACP prima e dell'ACER oggi, di recuperare una presenza significativa nella nostra provincia per l'ERP, ha dato i suoi frutti,

tanto più significativi in un momento di crisi e di debole presenza dello Stato.

Nel corso del 2018, in un'ottica di continuo miglioramento della gestione patrimoniale ERP, ACER ha usufruito, implementandolo del servizio di mediazione sociale programmando in collaborazione con una cooperativa di settore una serie di interventi su nuclei familiari particolarmente difficili e conflittuali.

Tale attività di mediazione sociale sta dando ottimi risultati, risolvendo situazioni anche degeneratem ed è intenzione di ACER proseguire tale collaborazione anche per i prossimi anni.

Contestualmente ACER ha potenziato l'attività di verifica e di ispezione negli edifici gestiti, come previsto dall'art. 34 bis della L.R. 24/2001 e successive modifiche. L'attività di ispezione e di controllo presso gli alloggi e gli edifici di ERP è divenuta fondamentale per mantenere il rispetto delle regole e della civile convivenza fra gli assegnatari. Il personale di ACER addetto a tale attività, ha nei mesi scorsi frequentato un corso finanziato dalla Regione per l'abilitazione di agenti accertatori e pertanto ACER Rimini, che già svolgeva tale attività da tempo, proseguirà con ancora più efficacia nell'azione di controllo sul rispetto delle regole alle quali ogni assegnatario si deve uniformare.

A seguito dell'espletamento del corso di formazione per agenti accertatori ed alla rigorosa procedimentalizzazione delle operazioni sanzionatorie, i Comuni ed ACER stanno rivisitando il regolamento d'uso degli alloggi di ERP al fine di disciplinare in maniera precisa e puntuale sia l'attività di controllo, sia l'applicazione delle sanzioni agli assegnatari. Chi entra in una casa popolare, bene della collettività, deve osservare regole di comportamento e di civile convivenza senza creare danni nella gestione dell'alloggio e delle parti comuni; gli assegnatari devono comprendere che non solo non possono fare ciò che vogliono ma proprio perché usufruiscono di un bene pubblico devono comportarsi in maniera rigorosamente lecita, corretta e rispettosa delle norme.

Il Tavolo di concertazione delle politiche abitative in data 22/06/2018 ha approvato sia il regolamento per la ripartizione degli oneri manutentivi tra Ente gestore ed assegnatari, improntato ad una maggiore equità e legando gli addebiti agli assegnatari all'uso della cosa locata, sia il nuovo regolamento d'uso e sanzionatorio che riguarda sia gli alloggi di ERP che di ERS.

Attraverso l'attività di ispezione e controllo da un lato e l'attività di mediazione sociale dall'altro, ACER vuole garantire la propria presenza negli edifici gestiti, al fine di evitare situazioni di disagio, di pericolosità e di rischio occupazioni abusive, garantendo stabilità e sicurezza agli assegnatari ed ai Comuni proprietari degli immobili.

ANDAMENTO DEI CANONI ERP

Nel corso di questi anni, i Comuni hanno acquisito una sempre maggiore consapevolezza circa la necessità di apportare alcune modifiche ed aggiustamenti sul canone minimo e nei coefficienti di calcolo del canone sulla fascia di accesso e permanenza, ciò al fine di raggiungere un equilibrio

di bilancio compatibile con i fondamentali di una gestione in auto finanziamento. Il 2018 si chiude con una media provinciale di Euro 143,67 rispetto ai 140,16 Euro del 2017.

Come noto, in data 01/10/2017, dopo diverse proroghe, è entrata in vigore a pieno regime la riforma regionale che, con la deliberazione 739 del 31/05/2017, ha modificato le modalità di calcolo del canone di locazione di ERP.

A seguito dell'approvazione delle nuove regole di calcolo del canone di locazione ERP, diversi hanno aumentato il canone minimo tra cui il Comune di Rimini che ha previsto un canone minimo pari ad € 90,00 mensili, il Comune di San Giovanni in Marignano pari ad € 80,00; gli altri Comuni hanno un canone minimo di € 100,00 mensili.

Ciò, unitamente ad altri correttivi deliberati dal tavolo di concertazione delle politiche abitative, ha consentito ai Comuni della nostra provincia di evitare un significativo calo del monte canoni a seguito delle nuove regole regionali; al contrario ha permesso un aumento del monte canoni che, per l'anno 2018, si attesta sul 2% circa.

L'attenzione dei Comuni alle problematiche manutentive del patrimonio di ERP ha consentito di evitare un impoverimento del monte canoni, che rappresenta l'unica risorsa per far fronte a lavori ed interventi sia di manutenzione ordinaria che straordinaria.

Basti pensare che nella nostra realtà provinciale, gli alloggi di risulta che restano sfitti per molto tempo sono una rarità e non la prassi consolidata come avviene in altre province della nostra Regione.

Lo scopo della riforma è stato quello di garantire il diritto alla casa pubblica alle fasce più deboli, utilizzare in modo più equo il patrimonio residenziale pubblico ed aumentare di conseguenza il turnover e la rotazione all'interno dell'ERP, che va inteso come misura temporanea ed assistenziale per le persone più in difficoltà e non come un diritto acquisito per sempre.

Nel nostro territorio, a differenza di altre province, la decadenza viene applicata laddove ne sussistano i presupposti ed in particolare in caso di superamento dei limiti reddituali e/o patrimoniali. Infatti i Comuni hanno attivato, sin dall'entrata in vigore dei nuovi limiti, i procedimenti di decadenza per superamento dei limiti reddituale patrimoniali.

In taluni casi, stante l'applicazione di un canone fortemente maggiorato come deterrente, si è verificata la restituzione dell'alloggio pubblico sua sponte da parte degli assegnatari.

Va in ogni caso ribadito il forte valore sociale che ha lo stock abitativo pubblico, il quale, con grosso impegno di tutti ed in particolare dei Comuni e di ACER, è stato ricostituito nel corso degli ultimi anni.

Proprio per irrobustire e garantire maggiormente la rete di protezione sociale sarebbe necessario ricercare altre vie - buone pratiche - nelle quali figura in primis la necessità di assicurare un maggiore turnover dello stock abitativo pubblico.

La vera sfida su cui le istituzioni devono impegnarsi è quella di garantire maggiore protezione alle fasce di assegnatari che si trovano veramente in stato di disagio economico – sociale e facendo emergere il vero valore del bisogno casa, determinando l'uscita dei nuclei che hanno superato la fase del bisogno e possono reperire un'altra soluzione abitativa lasciando gli alloggi liberi per le

centinaia di nuclei che sono in attesa nelle graduatorie comunali.

Con l'entrata a regime del sistema ISEE, l'INPS, detentore della Banca dati ISEE, effettua direttamente con l'ausilio dell'Agenzia delle Entrate i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive uniche allegate all'ISEE, che consentono di entrare e di permanere nell'ERP.

Il sistema di controllo ISEE da parte dell'INPS consente, altresì, di verificare l'eventuale presenza di beni immobili detenuti dagli assegnatari; ACER procede successivamente a verificare la sussistenza o meno dei limiti fissati dal legislatore regionale per la permanenza nell'ERP da parte di coloro che detengono proprietà immobiliari.

MOROSITÀ

Nel corso dell'anno di riferimento l'Azienda, come sta facendo da diversi anni, ha potenziato sempre più la lotta alla morosità. Infatti, in ottemperanza all'art. 32 della L.R. 24/2013, ACER effettua controlli sulla regolarità dei pagamenti dei canoni e degli oneri accessori degli assegnatari con cadenza trimestrale. Questo controllo ravvicinato, consistente in continui solleciti scritti e verbali, sta producendo effetti positivi in quanto gli assegnatari, sentendosi pungolati con maggiore frequenza, stanno provvedendo a regolarizzare la propria posizione debitoria.

Rimane ancora la presenza di una morosità consolidata, dovuta a crediti non riscossi fondamentalmente legata ad assegnatari che non abitano più gli alloggi pubblici, occupanti senza titolo, soggetti di cui non è più possibile reperire il domicilio, ecc.

Inutile nasconderci il fatto che uno strumento indispensabile è comunque rappresentato dalle procedure di sfratto che è possibile attivare, da parte di ACER, attraverso il R.D. n° 1165/1938, che ha come principale effetto quello di rappresentare un efficace deterrente verso comportamenti di morosità ingiustificati.

ACER ha altresì implementato una procedura inserita nel sistema Qualità aziendale che consente un efficace recupero di tutti i crediti, anche dei crediti maturati da coloro che sono usciti dall'ERP con l'ausilio di una società di riscossione crediti che si sta rivelando molto efficace.

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2018 su 193 procedimenti in corso, sono stati conclusi 18 procedimenti di sfratto per morosità in alloggi ERP, di cui 3 conclusi con sfratti giudiziari, 6 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) ed i restanti 9 per estinzione del debito. Negli alloggi in locazione permanente a canone calmierato sono in corso 44 procedimenti di sfratto per morosità. Nel corso dell'anno 2018, in riferimento a tali alloggi si sono conclusi 8 procedimenti, di cui 2 con sfratti esecutivi, 2 per cessazione dell'utente e i restanti 4 per estinzione del debito. Come si evince dai dati, ACER ed i Comuni stanno precedendo all'esecuzione degli sfratti per i nuclei non seguiti dai Servizi Sociali che, nonostante tutte le possibilità date, non pagano canoni ed oneri accessori.

Per quanto concerne la morosità consolidata ERP, ACER ha effettuato nel corso dell'anno 2018 il recupero di € 529.559, in linea con l'anno precedente. Inoltre, anche sulla scorta delle

indicazioni fornite dall'Ente certificatore di bilancio, è stata svolta una approfondita analisi dei crediti non riscossi, provvedendo ad evidenziare quelli divenuti oramai inesigibili ed effettuando un accantonamento, negli anni, per la svalutazione crediti della morosità maturata con il regime delle concessioni, che ammonta complessivamente ad € 4.295.157, di cui € 3.601.473 imputabili agli immobili comunali. Una parte di questa morosità è dovuta ad un ritardo nei pagamenti ed è quindi recuperabile, come dimostra il trend degli anni scorsi, ma per quella cronica e ormai consolidata, prima di procedere materialmente all'eventuale cassazione, si ricorrerà al tentativo di recupero attraverso una società di riscossione crediti con la quale è stata predisposta un'apposita convenzione.

La quotidiana e capillare attenzione che ACER pone nel combattere il fenomeno della morosità ha dato i suoi frutti; infatti, nell'anno 2018, negli alloggi a canone sociale la morosità dei canoni di locazione risulta in diminuzione rispetto all'anno precedente, attestandosi su una percentuale dell'10,75% rispetto all'11,72% del 2017. La morosità è più elevata (18,84%) e gestibile con maggior problemi negli alloggi a canone calmierato dove, in breve tempo, gli assegnatari raggiungono ragguardevoli cifre di morosità e dove solo la tempestività e la risolutezza nel perseguire il recupero forzoso dell'alloggio possono evitare che vengano raggiunte cifre difficilmente recuperabili. Rispetto al dato del 2017 (19,13%) è stata comunque registrata una lieve riduzione.

La situazione deve essere affrontata con una concertazione sempre più celere ed efficace con i Comuni che talvolta sono troppo attendisti e permissivi e fanno prevalere al di sopra di tutto le esigenze sociali rispetto al puntuale pagamento del canone e degli oneri accessori. Laddove tale concertazione funziona i risultati si vedono!

OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

Nel corso del 2018, in ambito provinciale, su 18 procedimenti in corso si sono concluse bonariamente 11 procedure di rilascio attivate nei confronti di assegnatari occupanti senza titolo e 2 sono state eseguite con la procedura forzosa di rilascio dell'immobile di ERP detenuto senza titolo.

Non si tratta di occupazioni abusive, bensì di occupazioni da parte di soggetti che non hanno titolo – contratto di locazione – per permanere nell'alloggio. Tipica fattispecie è rappresentata dall'ospite che, all'atto del decesso e/o dell'abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, non rilascia spontaneamente l'appartamento pur non avendo titolo per subentrare nella titolarità contrattuale del medesimo. Maggiori dettagli possono essere verificati nell'allegato D.

MOBILITÀ

La mobilità da casa a casa, per sovraffollamento e sottoaffollamento, conflittualità, per portatori

di handicap e superamento delle barriere architettoniche ha interessato nel corso dell'anno n. 28 nuclei familiari (vedi allegato E).

TURNOVER E ALLOGGI DI RISULTA

Nel 2018 sono stati ripristinati complessivamente 148 alloggi di risulta (il 5,52% sullo stock complessivo) di cui 90 nel Comune di Rimini, mentre dal 1998 ad oggi ACER ha reintrodotto nella disponibilità, per la riassegnazione n. 1.689 alloggi. Si tratta di un aspetto che abbiamo più volte esaminato e segnalato, insieme ai Comuni, anche in ambito regionale, indicando l'estrema rigidità del sistema abitativo pubblico: chi prende in assegnazione un alloggio di ERP è lì per sempre! Sarebbe invece necessaria una più significativa mobilità, posto che gli alloggi a canone sociale sono pochi e dovrebbero rispondere alle esigenze sociali delle categorie più deboli: pensionati, lavoratori dipendenti, monoreddito, giovani coppie. La Regione, come sopra ricordato, è intervenuta con l'abbassamento dei limiti reddituali per la permanenza nell'ERP; ma tale intervento non è riuscito del tutto a consentire un turnover capace di far fronte in maniera veramente significativa al'emergenza casa

Negli ultimi anni, stante anche le mobilità d'ufficio attivate per sottoutilizzo in particolare dal Comune di Rimini, il turnover è aumentato; ciò da un lato è un fattore molto positivo ma nel contempo la spese per gli alloggi di risulta è notevolmente aumentata raggiungendo quasi un 50% della spesa manutentiva complessiva. Per dare risposta al maggior numero di nuclei familiari in graduatoria, non vi è dubbio che occorre limitare gli interventi manutentivi negli alloggi ERP a quelli strettamente necessari ed a quelli relativi alla sicurezza impiantistica.

In questo modo si riesce a conciliare l'esigenza di ripristinare più alloggi possibili da rassegnare con l'esigenza di mantenere in equilibrio il monte canoni e di rispettare il principio dell'autofinanziamento previsto dalla L.R. 24/2001 e successive modifiche.

La costante attenzione di ACER nel ripristinare in tempi brevi e senza inutili attese ha consentito massima celerità nel turn over ed ha consentito di limitare se non addirittura di evitare occupazioni abusive degli alloggi pubblici.

LAVORI IN CORSO: NUOVE COSTRUZIONI E MANUTENZIONI

L'ACER, nel corso del 2018, ha concluso i lavori di riqualificazione energetica di cui alla Tipologia B) del DM 15/03/2015 rispettivamente nel Comune di Santarcangelo di Romagna, Via Casalegno, 1/3, nel Comune di Coriano, Via Cà Tintori, n° 6/8, nel Comune di Rimini, Via Delle Cascine, 6/L-M-N e nel Comune di Bellaria – Igea Marina, Via Ravizza 27/29.

Sono conclusi i lavori di sdoppiamento degli alloggi nel Comune di Cattolica, Via Longo, n° 18 ed i lavori di riqualificazione energetica nel Comune di Bellaria – Igea Marina. Via Pastore, 2/4.

Sono in corso i lavori di riqualificazione energetica con particolare riferimento alla sostituzione di infissi previsti dal DM 15/03/2018 (Tipologia B) nei Comuni Bellaria – Igea Marina, Via Pastore

6/8, Cattolica, Via F. da Rimini, 107/109, Verucchio, Via Terracini, 10/12 e Via Banfi, 31/33, Riccione, Via Bernini, 30 e Via Alberti 5, Comune di Rimini, Via Padre Igino Lega 1/3; 9/11 e 5/7.

Entro il mese di Luglio 2019 partiranno i lavori di cui alla Tipologia B nei Comuni di Riccione,Via Enna 25/26, Cattolica Piazzale Kennedy 2/3 e Rimini, Via Di Mezzo 24.

L'ACER, come sopra ricordato, ha partecipato alla richiesta di contributi regionali di cui all'Asse 4 (promozione della low carbon economy) – FESR 2014 – 2020 per lavori di riqualificazione energetica di un fabbricato di proprietà di ACER composto da n° 12 alloggi di ERP, situato in Comune di Bellaria – Igea Marina, Via Bellini, 2 – 2/a – 2/b per una spesa complessiva pari ad € 170.679,30. La Regione Emilia – Romagna ha premiato il progetto di ACER, progetto tra l'altro realizzato esclusivamente con il personale tecnico interno all'Azienda, concedendo, con determinazione n° 13643 del 29/08/2017, un contributo pari ad € 45.429,75. I lavori sono attualmente in corso.

Sono terminati gli interventi di manutenzione straordinaria nel Comune di Rimini, Via Brisighella e Via Villalta finanziato con le economie derivanti dai fondi per l'edilizia sovvenzionata ex lege 457/1978 – 8° e 9° biennio e con i proventi della L. 560/1193 (alienazioni alloggi ERP), già programmati.

Per quanto riguarda la manutenzione finanziata con le risorse dei canoni del 2018 e dei residui di gestione degli anni precedenti, per il pronto intervento ed il ripristino degli alloggi di risulta, parti comuni condominiali, sono stati impegnati complessivamente € 2.674.819 (con un aumento di € 366.056 rispetto al 2017).

AGENZIA PER LA LOCAZIONE

Come noto, la L.R. 24/2001 prevede, fra i compiti istituzionali di Acer, la gestione di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui l'agenzia per la locazione.

In particolare, il servizio di Emergenza abitativa nel 2018 ha consolidato l'attività svolta a favore dei Comuni, anche a seguito della stipula di una nuova convenzione col Comune di San Giovanni in Marignano.

Nel corso dell'anno 2018, è leggermente incrementata l'attività di reperimento di alloggi sul mercato privato, in adempimento alle diverse convenzioni stipulate con i Comuni della Provincia, da destinare a nuclei familiari in stato di disagio abitativo. Il numero di alloggi gestiti è passato da 90 a 95.

Contestualmente, nell'anno di esercizio, l'ACER ha continuato l'attività di dismissione degli immobili privati reperiti direttamente dall'Agenzia – oramai cessata da alcuni anni - a seguito della presa d'atto che il rischio d'impresa, per effetto di una morosità crescente, non era più compatibile con le funzioni aziendali e con la gestione economica dell'Azienda.

Tuttavia sul fronte delle attività in convenzione con i Comuni, finalizzate al governo dell'emergenza abitativa, gli esiti sin qui ottenuti sono molto positivi e fanno ben sperare per

il proseguimento dell'attività. Peraltro si sta registrando un abbassamento dei prezzi che ci ha permesso in molti casi di ottenere canoni interessanti intorno ad Euro 400/450 mensili per bilocali anche arredati, mentre la media complessiva si attesta su Euro 500, significativamente sotto i prezzi di mercato correnti di almeno il 20/25%.

Dei tre alloggi acquistati dall'ACER all'asta del Tribunale solamente uno è stato utilizzato dal Comune quale emergenza abitativa; gli altri due, con asta pubblica, sono stati alienati con un notevole risparmio di spese da parte di ACER, dal momento che non era facile collocarli sul mercato dell'emergenza abitativa.

Anche l'IMU ha prodotto un effetto calmiere sui prezzi ed un'offerta crescente degli alloggi in locazione, che tempera le tensioni sul mercato. A questa principale finalità sociale, che motiva la presenza di questo strumento operativo (l'Agenzia per la locazione), si aggiunge l'esigenza di trasparenza e regolarizzazione di un mercato dove è ancora molto diffusa una cultura dell'illegalità, fatta di elusione fiscale, contratti in nero o simulati, falsi comodati gratuiti e richieste di garanzie fideiussorie, per alloggi privi di impianti a norma e sovente in cattivo stato manutentivo.

Accanto a questo incide il tentativo di calmierare il mercato, proponendo quale canale principale per i contratti di locazione, il canone concertato. Comunque, l'insieme di queste esperienze ci ha convinto che si possa fare di più, che non sia ineluttabile il costante aumento dei prezzi né che sia inevitabile la rassegnazione allo status quo.

E' sempre più importante che i diversi protagonisti della vita politica-istituzionale e sociale mettano in campo tutti gli strumenti necessari per potenziare e facilitare il ricorso al canone concertato; in questo contesto l'ACER intende fare la sua parte mettendo in campo esperienze e capacità d'iniziativa.

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE DIRETTA

Come noto, la L.R. 24/2001 consente alle Acer di svolgere direttamente le funzioni di amministratore condominiale.

Nel corso del 2018, l'ACER ha proseguito l'attività di amministrazione condominiale esistente. Anche nel 2018 l'orientamento assunto dall'Azienda è stato quello di consolidare la gestione dei condomini in essere al fine di garantire un servizio efficiente ed efficace, con l'attuazione di una riorganizzazione dell'Ufficio che sta consentendo di prestare un servizio altamente competitivo improntato all'assoluta trasparenza e chiarezza. Questo sarà il trend aziendale in tale settore anche per i prossimi anni.

Alla data del 31/12/2018 erano gestiti 116 condomini per un totale di 1.944 unità immobiliari, di cui 508 inquilini e 1.436 proprietari.

L'Azienda continua ad investire in questa attività, in quanto consente un notevole risparmio, in primo luogo, per i Comuni proprietari, soprattutto in ordine alle spese di gestione (corrispettivo dell'amministratore, assicurazione globale fabbricati, assistenze in abbonamento, ecc) e di manutenzione fino ad ora corrisposte agli amministratori esterni per lavori anche molto onerosi. L'obiettivo che l'Azienda si propone allo stato attuale, stante il considerevole numero di

condomini gestiti, è quello di consolidare la gestione del patrimonio immobiliare esistente al fine di garantire una sempre maggiore efficienza ed efficacia nello svolgimento di tale attività. Una volta consolidato l'esistente, ACER è sempre attenta a valutare l'opportunità di assumere la gestione di nuovi condomini funzionali sia dal punto di vista gestionale che economico.

In questo contesto ACER, che ha già acquisito un'importante esperienza e dispone di una organizzazione strutturata e che, di recente, è stata oggetto di una riorganizzazione strutturale maggiormente funzionale, può crescere e qualificarsi ulteriormente. Infatti, ACER, nei prossimi anni, assume come obiettivo principale quello di puntare sulla qualità più che sulla quantità degli edifici gestiti. Gestire meno immobili ma in quelli amministrati garantire un elevato grado di efficienza, efficacia, economicità e alta qualità delle prestazioni.

CONSIDERAZIONI SULL'ATTIVITÀ COMPLESSIVA DELL'AZIENDA NEL 2018

Ad oggi possiamo affermare di avere esteso a tutti i Comuni della provincia la nostra gestione, nonché ad altri Enti presenti sul territorio quali l'ASP Valloni Marecchia.

Nel corso del 2018 sono state rinnovate le concessioni con i Comuni; per la maggior parte le concessioni hanno durata decennale, dando così ad ACER la possibilità di operare con ampio margine per investimenti e nuovi progetti.

Questo ci consente di garantire omogeneità ed unitarietà nella gestione del patrimonio abitativo pubblico, pari condizioni, uguaglianza dei trattamenti ed erogazione dei servizi per gli assegnatari, una maggiore economicità dei costi di gestione e di manutenzione. Come ricordato, dallo scorso 01/01/2018 sono in vigore i costi di gestione (corrispettivo di ACER) pari ad e 52,00 mensili con il contestuale azzeramento da parte di ACER di qualsiasi onere e spesa aggiuntiva gravante sugli assegnatari.

Nel contempo l'avanzo di gestione dei Comuni, che chiudono tutti in attivo, si attesta per il 2018 su € 1.105.616, che verrà reinvestito in manutenzioni o versato ai Comuni nel caso si debbano rimborsare dei finanziamenti contratti per la costruzione di nuovi alloggi.

Complessivamente la gestione dell'Azienda durante l'anno 2018, nonostante il perdurare della crisi economica, raggiunge risultati positivi. La necessità di aprire nuovi campi di attività e diversificare le fonti di entrata, di affrontare le sfide del futuro con un certo dinamismo ed investimenti, non ha lasciato scoperta l'esigenza di garantirsi una gestione sana ed equilibrata del bilancio. È stato prodotto un utile, prima delle imposte, di € 565.630 mentre l'avanzo netto, dopo le imposte, è stato pari ad € 324.459.

Si evidenzia come nel 2018 l'azienda abbia sostenuto € 241.171 per imposte dirette sul reddito (IRES e IRAP). L'IMU è stata pari ad Euro 55.598 mentre il costo per IVA indetraibile è stato pari ad Euro 397.797.

Si sono potenziati i canali di entrata per i servizi innovativi; si consolida la raccolta delle competenze tecniche, in relazione ad un'accresciuta autonomia dell'Ente ed ai numerosi lavori

sopra richiamati, a cui si sono aggiunte le attività manutentive e di recupero proposte dai Comuni e dall'ASP Valloni Marecchia.

Il valore della produzione è di € 8.139.226 ed il rapporto tra il costo del personale ed il valore della produzione è pari al 17,65%, in calo rispetto all'esercizio precedente (18,72%). Il tasso di presenza dei dipendenti ACER, nell'anno 2018, è pari all'85,60%, indice di un'ottima *performance* aziendale.

Il patrimonio netto è pari ad € 13.212.721 con un incremento sul 2017 di € 260.603.

Si conferma anche per il 2018, anno certamente non facile, che la gestione pubblica dei servizi non risponde necessariamente al luogo comune dell'inefficienza e sprechi, ma al contrario essa può essere coniugata con l'efficienza, efficacia ed economicità, che insieme a finalità sociali senza scopo di "lucro", può rappresentare un valore aggiunto ed una combinazione vincente per la permanenza e lo sviluppo di un sistema sociale avanzato.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

Gli enti pubblici della provincia di Rimini si avvalgono dell'attività di ACER. Si tratta di enti pubblici che detengono una partecipazione tale da poter esercitare un'influenza notevole. Gli enti con partecipazione superiore al 10% sono la Provincia di Rimini col 20,00% ed il Comune di Rimini col 35,21%.

Le poste debitorie/creditorie presenti in bilancio e riferite alle società che detengono una partecipazione hanno, a seconda dei casi, natura di prestazione di servizio, di anticipazioni effettuate in nome e per conto, oppure sono il risultato dell'attività costruttiva effettuata per conto terzi (gestione speciale).

I termini di pagamento/incasso di debiti/crediti nei confronti degli enti sopra indicati non sono invece del tutto allineati alle altre operazioni della stessa natura che la nostra società normalmente svolge con altre controparti non correlate.

Non esiste infatti una tempistica ben definita per pagamenti ed incassi.

ALTRE INFORMAZIONI EX ART. 2428 C.C.

Si evidenziano alcune informazioni obbligatorie richieste dall'art. 2428 del codice civile:

1) l'azienda non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo;

2) non si segnalano particolari problematiche riguardanti i rapporti con società controllate;

3) non si segnalano particolari fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;

4) l'azienda non utilizza prodotti finanziari derivati e fa uso limitato nell'utilizzo strumenti finanziari di altro tipo.

CONCLUSIONI

Ad oggi non si registrano eventi, in data successiva al 31 dicembre 2018, tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale/finanziaria sostanzialmente diversa.

Per quanto riguarda l'esercizio 2018 si confermano sostanzialmente le previsioni riportate nel

bilancio di previsione approvato dalla Conferenza degli Enti nel mese di dicembre 2017.

Egregi Soci, sottoponiamo quindi alla Vostra approvazione il bilancio dell'ACER al 31 dicembre 2018, così come è stato predisposto, comprensivo della Nota integrativa e del Rendiconto di Gestione.

Ci auguriamo che l'anno in corso proceda nel segno del consolidamento delle attività aziendali e fornisca nuove occasioni di crescita per lo sviluppo delle politiche abitative a favore dei Comuni.

Per quanto riguarda l'analisi delle poste iscritte nel bilancio d'esercizio 2018 si rinvia a quanto esposto nella nota integrativa.

Per il C.d.A Il Presidente
(Riccardo Fabbri)

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

Sede: Via Novelli N. 13 - 47923 Rimini (RN)
Numero Iscrizione Registro Imprese di Rimini - Codice Fiscale - Partita IVA: 02528490408
N. Iscrizione Repertorio Economico Amministrativa CCIAA di Rimini: 280276

Bilancio d'Esercizio al 31/12/2018

Stato patrimoniale attivo		31-dic-18	31-dic-17
B) Immobilizzazioni			
I. Immateriali			
3) brevetti e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno		18.749	9.975
	Totale	**18.749**	**9.975**
II. Materiali			
1) terreni e fabbricati		6.023.273	6.304.854
4) mobili e arredi		6.354	3.654
5) attrezzature elettroniche d'ufficio		13.532	15.001
6) automezzi		0	0
7) altri beni		2.778	4.404
8) immobilizzazioni in corso e acconti		0	0
	Totale	**6.045.937**	**6.327.913**
III. Finanziarie			
1) partecipazioni in:			
d-bis) altre imprese		508	508
2) crediti verso:			
d-bis) altri - oltre 12 mesi		27.310	27.310
	Totale	**27.818**	**27.818**
Totale immobilizzazioni		**6.092.504**	**6.365.706**
C) Attivo circolante			
I. Rimanenze			
	Totale	**0**	**0**
II. Crediti			
1) verso clienti/utenti - entro 12 mesi		2.510.768	2.842.768
5-bis) crediti tributari		65.249	7.485
5-ter) imposte anticipate		297.986	306.184
5) verso altri - entro 12 mesi		1.352.252	1.034.437
6) verso Tesoreria dello Stato per Gestione Speciale		2.084.222	2.531.508
7) per Interventi su stabili di proprietà comunale		40.769.235	41.563.778
	Totale	**47.079.712**	**48.286.160**
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
6) altri titoli		3.800.000	3.800.000
	Totale	**3.800.000**	**3.800.000**
IV. Disponibilità liquide			
1) depositi bancari e postali		8.730.865	7.526.308
3) denaro e valori in cassa		2.119	1.448
	Totale	**8.732.984**	**7.527.756**
Totale attivo circolante		**59.612.696**	**59.613.916**
D) Ratei e risconti attivi			
1) Ratei Attivi		42.366	36.554
2) Risconti Attivi		22.123	20.710
	Totale	**64.489**	**57.264**
TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE		**65.769.689**	**66.036.886**

Stato patrimoniale passivo		31-dic-18	31-dic-17
A)	**Patrimonio netto**		
I.	*Capitale*	9.392.340	9.392.340
IV.	*Riserva legale*	153.503	139.072
V.	*Riserve statutarie*	3.263.382	2.989.200
VII.	*Altre Riserve*	79.037	142.893
IX.	*Utile (perdita) dell'esercizio*	324.459	288.613
	Totale patrimonio netto	**13.212.721**	**12.952.118**
B)	**Fondi rischi e oneri**		
4)	altri	3.333.606	3.424.218
	Totale Fondi Rischi e Oneri	**3.333.606**	**3.424.218**
C)	**Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato**	732.119	665.937
	Totale Fondo TFR	**732.119**	**665.937**
D)	**Debiti**		
4)	debiti verso banche - entro 12 mesi	0	0
4)	debiti verso banche - oltre 12 mesi	0	0
5)	debiti verso altri finanziatori - entro 12 mesi	40.969	39.090
5)	debiti verso altri finanziatori - oltre 12 mesi	195.377	238.225
7)	debiti verso fornitori - entro 12 mesi	691.889	464.923
12)	debiti tributari - entro 12 mesi	152.558	77.666
13)	debiti verso istituti di previdenza - entro 12 mesi	47.361	46.667
14)	altri debiti - entro 12 mesi	2.438.844	2.734.609
14)	altri debiti - oltre 12 mesi	1.217.878	1.205.264
15)	debiti per Gestione Speciale	43.594.311	44.077.368
	Totale Debiti	**48.379.187**	**48.883.812**
E)	**Ratei e risconti passivi**		
1)	Ratei Passivi	110.712	106.801
2)	Risconti Passivi	1.344	4.000
	Totale	**112.056**	**110.801**
	TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE	**65.769.689**	**66.036.886**

Conto Economico			31-dic-18	31-dic-17
A)	**Valore della produzione**			
	1)	*Ricavi delle vendite e delle prestazioni*	7.954.493	7.559.419
	5)	*Altri ricavi e proventi:*	184.733	193.741
	Totale valore della produzione		**8.139.226**	**7.753.160**
B)	**Costi della produzione**			
	6)	*Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci*	10.899	11.993
	7)	*Per servizi*	3.496.050	3.032.985
	8)	*Per godimento di beni di terzi*	25.568	47.205
	9)	*Per il personale:*		
		a) Salari e Stipendi	1.069.790	1.098.665
		b) Oneri sociali	280.519	270.123
		c) Trattamento di fine rapporto	84.059	80.562
		e) Altri costi	1.818	2.080
		Totale Spese per il Personale	**1.436.186**	**1.451.430**
	10)	*Ammortamenti e svalutazioni:*		
		a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.375	14.007
		b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	169.729	174.096
		d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	1.014.704	1.021.932
		Totale Ammortamenti e Svalutazioni	**1.196.808**	**1.210.035**
	12)	*Accantonamento per rischi e oneri*	100.000	-
	13)	*Altri accantonamenti*	1.105.616	1.316.585
	14)	*Oneri diversi di gestione*	367.233	275.351
	Totale costi della produzione		**7.738.360**	**7.345.584**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)			**400.866**	**407.576**
C)	**Proventi e oneri finanziari**			
	15)	*Proventi da partecipazioni:*		
		Totale Proventi da Partecipazioni	**-**	**-**
	16)	*Altri proventi finanziari:*		
		c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	103.429	101.586
		d) da proventi diversi dai precedenti		
		- altri	76.401	73.908
		Totale Altri Proventi Finanziari	**179.830**	**175.494**

		31-dic-18	31-dic-17
17)	*Interessi e altri oneri finanziari*		
	- altri	15.066	24.983
	Totale Interessi e Oneri Finanziari	**15.066**	**24.983**
	Totale proventi e oneri finanziari	**164.764**	**150.511**
	Risultato prima delle imposte	**565.630**	**558.087**
20)	*Imposte sul reddito d'esercizio di cui:*	241.171	269.474
	a) imposte correnti	415.682	478.811
	b) imposte differite (anticipate)	- 175.945	- 209.337
	c) imposte esercizi precedenti	1.434	-
	21) Utile (Perdita) d'esercizio	**324.459**	**288.613**

Il presente bilancio è vero e reale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per il C.d.A.
Il Presidente

NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante e sostanziale, è stato redatto in conformità alle norme di legge che disciplinano i bilanci societari, in quanto compatibili con la natura giuridica dell'Ente, nonché al vigente Regolamento di amministrazione e contabilità, e nel rispetto dei principi contabili applicabili ad un'impresa in funzionamento, elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), allo scopo di garantire, sia sul piano formale che su quello sostanziale, la dovuta chiarezza nonché la veritiera e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Azienda.

I criteri di formazione del bilancio tengono in considerazione il principio contabile OIC 12 emanato nel dicembre 2016 ed aggiornato con gli emendamenti pubblicati il 29 dicembre 2017.

Il presente bilancio è costituito pertanto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal Rendiconto Finanziario ed è corredato dalla relazione sull'andamento della gestione redatta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione.

La nota integrativa ha la funzione di fornire tutte le informazioni integrative, esplicative e complementari sui dati presentati nel bilancio.

Gli importi esposti in bilancio sono espressi in unità di Euro.

A fianco degli importi relativi all'esercizio 2018, oggetto del presente bilancio, sono indicati quelli relativi all'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Il bilancio chiuso al 31/12/2018 (costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dal rendiconto finanziario) di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.

Si evidenzia che l'OIC ha pubblicato in via definitiva nel dicembre 2017 gli emendamenti ai principi contabili che erano stati aggiornati nel dicembre 2016 con effetto dal bilancio 2016 (aggiornamento che aveva attuato le disposizioni introdotte dal Dlgs 139/2015 al fine di recepire nell'ordinamento italiano quanto previsto dalla direttiva 2013/34/Ue). Gli aggiornamenti pubblicati nel dicembre 2017 hanno già trovato applicazione nel bilancio d'esercizio 2017; trattasi di aggiornamenti resisi necessari a seguito dell'esperienza di applicazione degli standard rivisti nel 2016. La modifica del principio contabile OIC 11 è invece avvenuta in marzo 2018 ed è quindi stata considerata per il presente bilancio.

Si evidenzia che il presente bilancio d'esercizio 2018, redatto in forma ordinaria, è stato redatto tenuto conto delle nuove disposizioni come sopra citate e valide per le società OIC adopter. Di fatto per il bilancio 2018 trovano applicazione anche le ricadute fiscali dei nuovi principi contabili.

Si precisa che i nuovi principi contabili sono stati applicati prospetticamente, ovvero con riferimento esclusivamente alle poste sorte dall'esercizio di prima applicazione degli stessi.

La presente nota costituisce ai sensi dell'art. 2423 c.c. parte integrante e sostanziale del bilancio stesso ed è stata predisposta ai sensi dell'art. 2427 del c.c.

I principi contabili ed i criteri di valutazione utilizzati, e di seguito riportati, per il bilancio d'esercizio 2018 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. Non sono state effettuate deroghe alle norme previste dal Codice Civile e dai principi contabili.

I criteri di valutazione ed i principi contabili adottati sono esposti nel seguito per le voci più significative.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali 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 al periodo di prevista utilità futura.

L'aliquota di ammortamento applicata al software è del 33,33% in quanto il processo di ammortamento dura 3 anni.

Immobilizzazioni materiali

Data la diversa destinazione delle varie categorie di cespiti in patrimonio, di seguito si espongono per le principali tipologie i principi contabili applicati.

Terreni e fabbricati destinati a permanere nel patrimonio dell'Ente (ex art. 49 lettera C L.R. n. 24/2001)

I beni in questione sono valutati al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori. Nel caso di devoluzioni gratuite di immobili da parte di altri enti il valore di bilancio è determinato con criteri catastali. Tali immobili non vengono ammortizzati.

Le spese di manutenzione ordinaria vengono direttamente imputate al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenute, mentre quelle straordinarie, aventi natura incrementativa del relativo bene, sono capitalizzate.

Gli immobili ad uso abitativo concessi in locazione, considerati immobili non strumentali rispetto all'attività principale dell'ente, non vengono assoggettate ad ammortamento anche in considerazione della sistematica politica di manutenzione adottata dall'Ente che ne consente un costante mantenimento e stato d'uso.

Per le altre categorie, rappresentate dalla sede di Via Novelli 13 a Rimini, da box e negozi nelle province di Rimini e Forlì-Cesena, dai fabbricati di edilizia residenziale convenzionata e dagli immobili di proprietà ex Erap Marche, i valori di costo sono esposti al netto degli ammortamenti accumulati, i quali vengono conteggiati annualmente applicando l'aliquota ordinaria del 3%, in funzione delle residue possibilità di utilizzazione dei beni stessi. Gli ammortamenti sono sempre calcolati a quote costanti, ridotte al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio.

Per i fabbricati in corso di costruzione alla data di bilancio indicati nella voce Immobilizzazioni in corso e acconti, che non passeranno in proprietà ai comuni perché realizzati con fondi ACER o con ricorso a mutui, i valori di iscrizione corrispondono ai costi di costruzione sostenuti in funzione dello stato di avanzamento.

Si vuole inoltre puntualizzare che, a seguito del conseguimento degli effetti traslativi della proprietà degli alloggi ERP di cui alla Legge 24/2001, non si iscrivono nella voce immobilizzazioni in corso ed acconti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria relativi ad immobili già passati in proprietà ai comuni o che saranno intestati direttamente ai comuni una volta ultimati. Essi sono ora correttamente rappresentati nella sezione crediti per interventi edilizi su alloggi di proprietà dei comuni.

Rimangono invece presenti in questa posta i lavori di nuova costruzione e di manutenzione straordinaria degli alloggi di proprietà ACER (es. costruzione di alloggi di edilizia convenzionata finanziati con mutuo, ristrutturazione immobili non abitativi, ecc.) che nel momento in cui l'intervento sarà ultimato verranno iscritti fra le immobilizzazioni al costo di costruzione.

C) Altre immobilizzazioni materiali

Sono rappresentate essenzialmente da automezzi, mobili ed arredi e macchine per ufficio e sono valutate al costo, comprensivo degli oneri accessori.

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, e rispondono inoltre ai limiti previsti dalla vigente normativa fiscale, ritenuti rappresentativi della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti.

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, ridotte al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio. Le aliquote applicate sono state quelle ritenute congrue in relazione alla residua possibilità di utilizzazione; le spese di manutenzione e riparazione, ricorrenti ed ordinarie, sono imputate direttamente al conto economico nell'esercizio di sostenimento.

Anche i beni di modesto valore unitario, ovvero inferiore € 516,46, sono ammortizzati in base alla residua possibilità di utilizzazione e non vengono necessariamente spesati interamente nell'esercizio.

Le aliquote ordinarie di ammortamento utilizzate sono state le seguenti:

Categoria	Aliquota
Macchine elettromeccaniche ed elettroniche	20%
Attrezzature varie	15%
Autofurgoni, motofurgoni	20%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%
Autovetture, motocicli	25%

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisizione. In nessun caso si sono verificati i presupposti per svalutare il valore dei titoli immobilizzati qualora, alla data di chiusura del periodo, il valore degli stessi risultasse durevolmente inferiore rispetto a quello di iscrizione.

Nell'esercizio 2018 si evidenzia la presenza di una sola partecipazione nella società Ervet SPA (società a prevalente partecipazione della Regione Emilia Romagna), cui Acer Rimini detiene 74 azioni equivalenti allo 0,004% del capitale sociale.

Crediti e debiti

Non sussistono i presupposti per procedere alla valutazione di crediti e debiti al costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426 n. 8 c.c. in quanto non sussistono titoli immobilizzati, crediti e debiti finanziari sorti nell'esercizio per i quali sia previsto il l'incasso o il pagamento di interessi. Pertanto, essendo tutti i crediti a breve termine (ossia con scadenza inferiore a 12 mesi) ed essendo i debiti a lungo termine sorti in esercizi precedenti, il criterio del costo ammortizzato non viene applicato in quanto i suoi effetti sono irrilevanti ai sensi dell'art. 2423 comma 4 c.c. Inoltre non sussistono finanziamenti con tasso di interesse nominale inferiore al tasso di interesse di mercato.

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo, al netto del fondo svalutazione crediti stanziato a fronte di prevedibili perdite dovute a inesigibilità dei crediti, mentre i debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Tra i crediti verso altri sono riportati quelli relativi ai fabbricati in corso di costruzione alla data di bilancio destinati ad essere trasferiti ai Comuni nel cui territorio sono ubicati, rappresentati

nella totalità da iniziative ERP e di edilizia agevolata/convenzionata, già oggetto di inventariazione fisica e relativa approvazione da parte della Giunta regionale Emilia Romagna. I valori di iscrizione corrispondono ai costi di costruzione sostenuti in funzione dello stato di avanzamento. I costi così iscritti trovano corrispondenza nella posta del passivo patrimoniale "Debiti per Gestione Speciale".

Importo dei finanziamenti per la costruzione di immobili pubblici – Euro 43.594.311

Importo delle spese sostenute per la costruzione di immobili pubblici – Euro 40.769.235

Differenza tra finanziamenti e spese sostenute – Euro 2.825.076.

Ratei e risconti

I ratei ed i risconti sono calcolati in base al principio di competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi di esercizio.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri hanno accolto gli accantonamenti non ricompresi tra quelli che hanno rettificato il valore dell'attivo, destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa e probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono indeterminati alla chiusura dell'esercizio. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Costi e ricavi

Sono esposti nel conto economico secondo i principi della competenza economica e temporale e della prudenza, al netto degli sconti e abbuoni e con rilevazione dei relativi ratei e risconti. Per i costi inerenti la gestione degli immobili per conto dei comuni si deroga al criterio della competenza economica in quanto gli stessi dovranno poi essere rendicontati ai comuni in base alla data di emissione della fattura o al pagamento della spesa.

Imposte correnti

Le imposte sul reddito di competenza del periodo sono determinate in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce debiti tributari.

Imposte differite e anticipate

In applicazione della normativa vigente sono inoltre rilevate per competenza le imposte differite o anticipate calcolate in base all'aliquota fiscale applicabile nei periodi nei quali si prevede la

manifestazione dell'effetto fiscale.

La base di determinazione è rappresentata dalle differenze temporanee tra l'esercizio in cui saranno fiscalmente deducibili e quello di competenza economica. Le eventuali imposte differite sono appostate nel fondo imposte differite iscritto nel passivo tra i fondi rischi e oneri, mentre le imposte anticipate sono contabilizzate nei crediti per imposte anticipate dell'attivo circolante.

Le imposte anticipate sono iscritte solo se sussistono ragionevoli possibilità di recupero, in base a piani pluriennali che prevedono di realizzare redditi imponibili sufficienti al relativo recupero.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera, ove esistenti, sono stati iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti. Essi sono stati allineati ai cambi correnti alla data di chiusura del bilancio, sulla base del cambio alla data del 31 dicembre 2018.

In caso di oscillazione positiva da valutazione, ai sensi dell'art. 2426 n. 8 bis si dovrà procedere in sede di approvazione e destinazione dell'utile d'esercizio ad accantonare apposita riserva, non distribuibile fino al realizzo.

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

B.I) Immobilizzazioni immateriali

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nel corso del 2018.

VOCE	Valore al 31.12.2017			Variazioni 2018			Valore al 31.12.2018		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2018	Cessioni 2018	Amm.to 2018	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Software	209.071	199.096	9.975	21.149	0	12.375	230.220	211.471	18.749
Totale	**209.071**	**199.096**	**9.975**	**21.149**	**0**	**12.375**	**230.220**	**211.471**	**18.749**

B.II) Immobilizzazioni materiali

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce, i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nel corso del 2018.

VOCE	Valore al 31.12.2017			Variazioni 2018				Valore al 31.12.2018		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2018	Decr. 2018	Amm.to 2018	Decr. Fondi 2018	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Terreni e fabbricati	8.222.734	1.917.880	6.304.854	8.380	160.143	161.162	31.344	8.070.971	2.047.698	6.023.273
Mobili e arredi	174.461	170.807	3.654	4.870	8.332	2.105	8.267	170.999	164.645	6.354
Attrezzature elettroniche	149.664	133.498	16.166	3.247	7.490	5.880	7.489	145.421	131.889	13.532
Mezzi di locomozione	53.591	53.591	0	0	0	0	0	53.591	53.591	0
Altri beni e Attrezz.	40.630	37.389	3.241	120	4.742	582	4.741	36.008	33.230	2.778
Imm.ni in corso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	**8.641.080**	**2.313.165**	**6.327.915**	**16.617**	**180.707**	**169.729**	**51.841**	**8.476.990**	**2.431.053**	**6.045.937**

L'incremento di Terreni e Fabbricati è dovuto alle spese di manutenzione aventi carattere straordinario ed incrementativo della Sede ACER, mentre il decremento è dovuto alla cessione nel corso dell'esercizio di n. 1 immobile ad uso abitativo sito nel comune di Rimini in Loc. Sant'Aquilina, di n. 1 negozio sito nel comune di Forlì e di n. 7 frustoli di terreno ad uso parcheggio siti nel comune di Santarcangelo di Romagna.

B.III) Immobilizzazioni finanziarie

Sono rappresentate dai depositi cauzionali per € 27.310 e dalla partecipazione minoritaria nella società Ervet SPA per € 508.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C II) Crediti

La voce “Crediti”, pari ad € 47.079.712 articolata per macro-categorie, risulta così composta:

Descrizione	Crediti al 31/12/2017	Crediti al 31/12/2018	Variazione
Crediti verso clienti/utenti	*2.842.768*	*2.510.768*	*-332.000*
- per canoni e oneri accessori	6.516.077	6.281.070	-235.007
- cessionari di alloggi	4.000	1.344	-2.656
- verso enti, imprese e condomini	568.297	523.511	-44.786
- F.do svalutazione crediti	-4.245.606	-4.295.157	-49.551
Crediti verso altri	*1.348.106*	*1.715.487*	*367.381*
- crediti per imposte anticipate	306.184	297.986	-8.198
- erario ed enti previdenziali	7.485	65.249	57.764
- condomini con amm.re esterno	0	0	0
- cassa depositi e prestiti	0	0	0
- proprietari servizio "Emergenza Abitativa"	4.564	3.534	-1.030
- crediti diversi	1.029.873	1.348.718	318.845
Crediti verso Gestione Speciale	*2.531.508*	*2.084.222*	*-447.286*
Interventi alloggi proprietà comunale in corso di realizzazione con finanz. pubblici	*41.563.778*	*40.769.235*	*-794.543*
Totale	**48.286.160**	**47.079.712**	**-1.206.448**

Non vi sono crediti aventi scadenza residua superiore ai 5 anni.
Si esaminano ora le principali voci di credito riepilogate nella precedente tabella.

I crediti verso i clienti/utenti, al netto del fondo svalutazione crediti, sono tutti esigibili entro i 12 mesi e sono pari a € 2.510.768. Tale importo include i crediti verso utenti per canoni di locazione e oneri accessori, per € 6.281.070 al lordo del fondo svalutazione crediti. Per far fronte alla morosità difficilmente recuperabile è presente un fondo svalutazione crediti pari ad euro 4.295.157; la variazione in aumento del fondo rispetto all’esercizio precedente è pari ad € 49.551. Si precisa che non fa capo ad ACER la morosità relativa alla gestione degli alloggi ERP non gestiti in rapporto di concessione che ammonta ad euro 159.947 e quella relativa alla gestione del servizio di emergenza abitativa effettuato in nome e per conto dei comuni. Per tali importi non è necessario adeguare il fondo svalutazione crediti in quanto trattasi di crediti garantiti dai comuni stessi e che quindi sono sicuramente esigibili. A contropartita di questi crediti non vengono mai imputati ricavi nel bilancio di ACER Rimini.

Si evidenzia di seguito la movimentazione del fondo svalutazione crediti:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Aumenti	Diminuzioni	Valore al 31/12/2018
Fondo svalutazione crediti	4.245.606	1.014.704	965.153	4.295.157

Le variazioni in diminuzione del fondo derivano dall'utilizzazione dello stesso per lo storno di crediti ritenuti inesigibili ma recuperati nell'anno 2018.

I crediti per Gestione Speciale rappresentano i saldi dei conti presso la Banca d'Italia e presso la C.D.P. nei quali confluiscono i finanziamenti erogati da Enti pubblici per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. Ai sensi del comma 13, dell'art. 1, della L. 560/93 e della Legge 457/78 "i proventi (delle alienazioni di alloggi da versare obbligatoriamente alla Tesoreria Provinciale dello Stato) rimangono nelle disponibilità degli enti proprietari", con la condizione però che gli importi possano essere richiesti e utilizzati dalla stessa ACER per le sole finalità indicate nel comma 5 dell'articolo 1 citato.

Esiste pertanto un vincolo alla "disponibilità" di tali proventi in quanto questi possono essere riutilizzati solamente se destinati al reinvestimento in edifici ed aree fabbricabili. L'importo include anche le somme derivanti da economie realizzatesi nella costruzione o ristrutturazione di alloggi di proprietà comunale.

Di seguito pubblichiamo una tabella con la situazione al termine dell'esercizio degli interventi realizzati e da realizzare attraverso i fondi di cui alla Legge 560/93.

INCASSI	SOMME VERSATE	SOMME DA VERSARE
Incassi vendite alloggi Acer e Comuni dal 2001 al 2018	**17.489.265,77**	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2018 al 31/12/2018 da versare in B.I. conto 2710		55.130,89

PROGRAMMI DI REINVESTIMENTO LEGGE 560/93

	IMPORTI IMPEGNATI
1° Programma reinvestimento	4.226.500,82
2° Programma reinvestimento:	6.320.399,52
3° Programma reinvestimento	2.460.146,30
4° Programma reinvestimento	1.594.350,00
5° Programma reinvestimento	973.829,00
6° Programma reinvestimento	128.129,87
7° Programma reinvestimento	1.154.479,85
8° Programma reinvestimento - 1° Stralcio	180.000,00
8° Programma reinvestimento - 2° Stralcio	601.728,76
SOMMA GIA' PROGRAMMATA	**17.639.564,12**
ECONOMIE	**1.342.729,92**
TOTALE COMPLESSIVO DA PROGRAMMARE	**1.192.431,57**

I crediti per interventi di proprietà del Comune in corso di realizzazione si riferiscono agli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione di alloggi di proprietà comunale o che saranno intestati direttamente al comune una volta ultimati. Essi sono realizzati con finanziamenti pubblici (esposti in apposita voce del passivo) erogati direttamente al Comune ma depositati nei conti di tesoreria Acer.

I crediti verso Erario e Istituti previdenziali possono essere così dettagliati:

Descrizione	Crediti al 31/12/2017	Crediti al 31/12/2018	Variazione
Crediti verso erario	*7.485*	*65.249*	*57.764*
Erario c/IVA	0	0	0
Regioni c/credito IRAP	0	12.899	12.899
Erario c/credito IRES	0	44.606	44.606
Altri crediti verso Erario	7.485	7.744	259
Crediti verso enti previdenziali	*0*	*0*	*0*
Totale	**7.485**	**65.249**	**57.764**

La composizione degli altri crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Crediti v/Comuni per convenzioni Emergenza Abitativa	347.143	345.859	-1.284
Crediti per interessi attivi di tesoreria e investimenti in titoli	593.546	696.974	103.428
Crediti per rimborsi spese diversi	6.899	1.414	-5.485
Crediti per fatture da emettere e note di accredito da ricevere	82.285	304.471	222.186
Totale	**1.029.873**	**1.348.718**	**318.845**

Crediti per imposte anticipate

Le imposte anticipate riguardano l'accantonamento al fondo manutenzione per interventi manutentivi sul patrimonio Erp di proprietà dei comuni, la cui deducibilità fiscale si verificherà solo al momento dell'effettivo utilizzo. L'importo stanziato nell'esercizio precedente, pari ad euro 306.184 è stato diminuito di euro 8.198 fino a giungere all'importo finale di euro 297.986. Nel corso del 2018 l'utilizzo del credito è stato pari ad euro 184.143 mentre l'incremento dovuto allo storno delle imposte anticipate relative al 2018 è stato pari ad euro 175.945. Maggiori informazioni sono riportate nel paragrafo riguardante le imposte sul reddito.

C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Al 31.12.2018 il saldo di € 3.800.000 comprende esclusivamente investimenti in due polizze di capitalizzazione a premio unico con la compagnia Assicurazioni Generali. I titoli sono valutati al valore nominale. Gli interessi maturati nel corso del 2018, anche se incassati successivamente, sono indicati nell'aggregato C.16 del conto economico. Al termine dell'esercizio il credito per interessi maturati è pari ad Euro 696.974 e su tale importo matureranno altri interessi nel corso degli esercizi successivi.

C IV) Disponibilità liquide

Tale voce presenta un saldo al 31.12.2018 di € 7.527.756.

Nel dettaglio, la composizione di detto importo è così rappresentata: fondi propri.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Depositi bancari e postali	7.526.308	8.730.865	1.204.557
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	1.448	2.119	671
Totale	**7.527.756**	**8.732.984**	**1.205.228**

L'incremento della liquidità è sostanzialmente dovuto all'incasso di finanziamenti regionali relativi ad interventi edilizi per i quali ACER Rimini aveva anticipato dei fondi propri.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi al 31.12.2018 sono pari a € 64.489 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Costi Anticipati	0	0	0
Risconti Attivi	20.710	22.123	1.413
Ratei Attivi	36.554	42.366	5.812
Totale	**57.264**	**64.489**	**7.225**

Non sussistono ratei e risconti attivi di durata residua superiore a 5 anni.

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 il Patrimonio Netto dell'Azienda ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Aumenti	Diminuzioni	Utile d'esercizio	Valore al 31/12/2018
Capitale di dotazione	9.392.340	0	0	0	9.392.340
Fondo di riserva legale	139.072	14.431	0	0	153.503
Riserve statutarie	2.989.200	274.182	0	0	3.263.382
Altre riserve	142.893	0	63.856	0	79.037
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0
Utile dell'esercizio	288.613	0	288.613	324.459	324.459
Totale	**12.952.118**	**288.613**	**352.469**	**324.459**	**13.212.721**

La riserva legale include l'accantonamento per € 14.431 della parte dell'utile dell'esercizio 2017 non imputato ad Altre Riserve. L'eventuale diminuzione delle Altre Riserve, il cui utilizzo è vincolato alle manutenzioni su immobili di proprietà comunale, dipende dagli impieghi effettuati nel corso dell'esercizio.

Illustriamo di seguito le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal seguente prospetto:

Natura	Importo	Possibilità di utilizzo*	Quota disponibile
Capitale di Dotazione	9.392.340	B	-
Riserva Legale	153.503	A – B	153.503
Riserva Statutaria	3.263.382	A – B	3.263.382
Altre Riserve	79.037	A - B	79.037

* A: per aumento di capitale - B: per copertura perdite – C: per distribuzione di dividendi

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

L'importo di € 3.333.606 si riferisce in parte (euro 205.000) a fondi accantonati per rischi dovuti a cause legali in corso il cui esito è tuttora incerto o il cui esito è certo e manifesterà i suoi effetti finanziari nel corso dell'anno successivo. Nel corso del 2018 è stato effettuato un ulteriore accantonamento di Euro 100.000,00. La differenza pari ad Euro 3.128.606 riguarda le somme accantonate per manutenzioni future degli alloggi ERP derivante dalla gestione immobiliare e

le somme da rimborsare al Comune di Rimini per il finanziamento del progetto 20.000 alloggi in locazione.

Saldo al 31/12/2017	**3.424.218**
+ Accantonamenti di competenza 2018	1.205.616
+ Incrementi per recupero crediti anni pregressi nel corso del 2018	525.559
- Utilizzi per manutenzioni anno 2018	- 1.821.787
- Altri utilizzi anno 2018	0
Saldo al 31/12/2018	**3.333.606**

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, al 31 dicembre 2018, è pari ad € 732.119, con un incremento rispetto al precedente esercizio di € 66.182.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo le quote maturate nel 2018 e la rivalutazione calcolata sul saldo dell'anno precedente, in conformità alle previsioni di legge. Inoltre sono state concesse anticipazioni a dipendenti ancora in servizio ed è stato liquidato il TFR ai dipendenti che hanno cessato il servizio.

Saldo al 31/12/2017	**665.937**
+ Accantonamenti e Rivalutazioni 2018 (al netto di imposta sostitutiva)	81.634
- Utilizzo 2018 per anticipi e liquidazioni	15.452
Saldo al 31/12/2018	**732.119**

D) DEBITI

I debiti a carico dell'Azienda al 31 dicembre 2018 sono pari ad € 48.379.187.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Esigibili oltre l'esercizio 2019	Variazione
Mutui Cassa Depositi e Prestiti	277.315	236.346	195.377	-40.969
Debiti verso fornitori e fatture da ric.	464.923	691.889	0	226.966
Debiti per Gestione Speciale	44.077.368	43.594.311	0	-483.057
Debiti tributari	77.666	152.558	0	74.892
Debiti v/istituti di previdenza	46.667	47.361	0	694
Altri debiti	3.939.873	3.656.722	1.217.878	-283.151
Totale	**48.883.812**	**48.379.187**	**1.413.255**	**-504.625**

I mutui espongono un saldo di € 236.346 di cui euro 195.377 esigibili oltre l'esercizio successivo. La variazione negativa di € 40.969 deriva dal pagamento delle rate di ammortamento in scadenza nell'esercizio. I mutui in essere sono con la Cassa Depositi e Prestiti, destinati alla realizzazione

di due interventi di edilizia agevolata in Rimini Via Novelli e in Rimini località Orsoleto (cofinanziati in parte con le somme derivanti dalla vendita di alloggi ex L. 560/93).

I Debiti v/istituti di previdenza, in particolare l'INPS, riguardano i contributi previdenziali ed assistenziali su lavoro dipendente e lavoro autonomi, il cui versamento è a carico dell'azienda.

I Debiti per Gestione Speciale, la cui contabilizzazione è resa necessaria in applicazione dell'art. 51 della Legge 24/2001, trovano sostanziale corrispondenza con alcune voci dell'attivo patrimoniale, ed in particolare:

Descrizione	**Importo in migliaia di €**
Interventi in realizzazione per conto terzi	40.769
Crediti v/tesoreria provinciale dello Stato	2.083
Crediti per cessione alloggi L. 560/93	1
Somme in c/c ordinario per gestione rientri e cofinanziamenti	233
Altre somme a credito o a debito relative a Gestione Speciale	508
Totale	**43.594**

I debiti tributari sono iscritti per € 152.558 e sono così composti:

Descrizione	**Valore al 31/12/2017**	**Valore al 31/12/2018**	**Variazione**
IRES	20.009	0	-20.009
IRAP	12.716	0	-12.716
Imposta sostitutiva TFR	2.130	574	-1.556
Ritenute da versare	26.043	32.998	6.955
IVA Mese di Dicembre e IVA Annuale	16.768	118.986	102.218
Totale	**77.666**	**152.558**	**74.892**

Gli altri debiti, esigibili entro ed oltre 12 mesi, sono pari ad € 3.656.722, e sono di seguito dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Debiti per canoni e altri oneri di gestione "Emergenza Abitativa"	2.037.456	1.803.540	-233.916
Assegnatari vari per somme da rimborsare	6.024	7.249	1.225
Depositi cauzionali e Somme a garanzia esigibili oltre l'esercizio successivo	1.205.264	1.217.878	12.614
Debiti v/ personale dipendente e amministratori	125.792	131.810	6.018
Fondi accantonati per manutenzioni da effettuare su alloggi gestiti per conto dei comuni	282.780	292.875	10.095
Debiti per canoni ed altri oneri ancora da incassare da utenti di alloggi gestiti per conto dei comuni	189.355	159.947	-29.408
Altri debiti	93.202	43.423	-49.779
Totale	**3.939.873**	**3.656.722**	**-283.151**

Il decremento del valore dei debiti per canoni e altri oneri di gestione Emergenza Abitativa riguarda interamente la gestione di questo servizio effettuata a favore dei comuni o dalla AUSL. Tale operazione non ha avuto influenza sul conto economico in quanto la contropartita era già stanziata tra le attività e più precisamente nella voce “Crediti verso clienti/utenti per canoni e oneri accessori”.

Gli “altri debiti”, esigibili oltre i 12 mesi, riguardano i depositi cauzionali incassati dagli inquilini e dai clienti e le somme a garanzia incassate da assicurazioni a copertura degli oneri derivanti dalla risoluzione di contratti di appalto. I debiti verso dipendenti includono le competenze maturate e non liquidate.

L’importo di € 292.875, corrisponde alle somme ancora da utilizzare per la manutenzione del patrimonio di proprietà del Comuni. Tale importo è determinato dagli introiti dei canoni di locazione degli alloggi di proprietà comunale e gestiti dall’Acer, dedotte le quote relative alla manutenzione ordinaria, al compenso per la gestione ed alle altre spese a piè di lista.

Un resoconto dettagliato dei rendiconti dei singoli comuni, con la situazione consolidata dei fondi tuttora disponibili per il reinvestimento è riportato nell’allegato A alla relazione del Presidente del CdA.

I debiti per la realizzazione degli interventi con finanziamento pubblici del comune sono stati inclusi nei debiti per gestione speciale.

I mutui passivi hanno scadenza 31/12/2023 pertanto non vi sono debiti aventi scadenza oltre i 5 anni.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e i risconti passivi al 31.12.2018 sono pari a € 112.056 e sono composti da risconti passivi pluriennali per plusvalenze relative alla vendita rateale di alloggi ai sensi della L. 560/93 e da ratei passivi per l'imputazione per competenza di costi non ancora sostenuti nell'esercizio, tra cui le ferie non godute del personale dipendente.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Ratei Passivi	106.801	110.712	3.911
Risconti Passivi	4.000	1.344	-2.656
Totale	**110.801**	**112.056**	**1.255**

Non sussistono Ratei o Risconti passivi aventi durata residua superiore a 5 anni.

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è pari ad € 8.139.226 ed è formato dalle seguenti voci:

A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel suo complesso, la voce, pari a 7.954.493 risulta così composta:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Canoni di locazione alloggi Acer	292.662	289.155	-3.507
Canoni di locazione locali ad uso non abitativo	260.376	250.728	-9.648
Canoni locazione per emergenza abitativa studenti e lavoratori in capo ad Acer	3.000	0	-3.000
Corrispettivi e rimborsi di amm.ne stabili	96.779	43.172	-53.607
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione	71.223	208.584	137.361
Compensi e contributi per convenzioni emergenza abitativa	60.048	61.438	1.390
Compenso amministrazione condomini	196.507	191.414	-5.093
Recupero spese varie emergenza abitativa lavoratori e studenti in capo ad Acer	3.724	326	-3.398
Competenze per Attività costruttiva	122.314	328.568	206.254
Ricavi da gestione alloggi comunali in Concessione	6.452.786	6.581.108	128.322
Totale ricavi vendite e prestazioni	**7.559.419**	**7.954.493**	**395.074**

L'incremento dei ricavi è essenzialmente dovuto ai maggiori canoni di locazione ed oneri connessi alla gestione degli immobili comunali in concessione ed ai maggiori introiti derivanti dalle competenze per interventi costruttivi, dovuti dalla chiusura nel corso dell'esercizio di alcuni interventi di nuova costruzione di importo rilevante. Tra i corrispettivi e rimborsi da manutenzione rientrano anche i ricavi derivanti dall'attività manutentiva svolta in appalto per conto dell'ASP Valloni Marecchia, che trovano la propria contropartita tra i costi di manutenzione.

Si riporta di seguito la tabella relativa al dettaglio dei ricavi da canoni di locazione.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Alloggi di proprietà costruiti con il contributo statale	100.253	97.317	-2.936
Alloggi di proprietà costruiti senza contributo Stato	180.380	179.091	-1.289
Alloggi di proprietà di altri enti diversi dai Comuni	12.029	12.747	718
Totale canoni di locazione alloggi	**292.662**	**289.155**	**-3.507**
Altri canoni di locazione	0	0	0
Canoni locali di proprietà ad uso commerciale e box	260.376	250.728	-9.648
Canoni locazione emergenza abitativa ACER	3.000	0	-3.000
Totale canoni di locazione altri locali	**263.376**	**250.728**	**-12.648**
Totale canoni di locazione	**556.038**	**539.883**	**-16.155**

A.5) Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari a € 184.773 e risultano composti nel seguente modo:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Plusvalenze da alienazione beni patrimoniali	35.202	53.744	18.542
Recupero spese istruttoria pratiche diverse	3.150	3.150	0
Altri rimborsi e proventi diversi	107.212	89.060	-18.152
Sopravvenienze e altri ricavi da interventi edilizi	48.177	38.779	-9.398
Totale altri ricavi e proventi	**193.741**	**184.733**	**-9.008**

Le plusvalenze da alienazione di beni patrimoniali riguardano la vendita di n. 1 immobile abitativo sito nel comune di Rimini (Loc. Sant'Aquilina) ed 1 negozio sito in Forlì in Via Corbari n. 2. Gli altri rimborsi e proventi diversi includono i rimborsi assicurativi ed i compensi per certificazione energetica.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione nel 2018 ammontano ad € 7.738.360 e sono così composti:

B.6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La presente voce riguarda gli acquisti del 2018 ed è pari a € 10.899.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Stampati e Cancelleria	6.740	6.141	-599
Libri e pubblicazioni	5.253	4.758	-495
Totale costi per acquisti	**11.993**	**10.899**	**-1.094**

B.7) Costi per servizi

I costi per servizi esposti in bilancio sono pari a € 3.496.050 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Spese generali	*288.504*	*320.634*	32.130
Indennità, amm.ri e sindaci e assicurazioni	105.650	103.928	-1.722
Spese di rappresentanza e promozionali	3.043	5.588	2.545
Spese per servizi e manutenzione uffici	33.312	32.435	-877
Spese postali, bancarie e telefoniche	39.421	38.972	-449
Gestione mezzi di trasporto	11.306	12.216	910
Manutenzione uffici e macchine d'ufficio	1.645	2.229	584
Gestione sistema informativo	1.833	12.270	10.437
Convegni, seminari e aggiornamento prof.le	937	383	-554
Consulenze e prestazioni professionali	47.644	50.228	2.584
Elaborazione paghe	4.988	4.988	0
Assicurazioni ed Altri costi	38.725	57.397	18.672
Spese della gestione immobiliare	*2.709.919*	*3.121.883*	411.964
Spese di amministrazione	79.484	97.167	17.683
Spese di manutenzione	175.293	323.886	148.593
Spese per la gestione dei servizi	14.402	8.160	-6.242
Costo gestione alloggi comunali in Concessione	2.440.740	2.692.670	251.930
Spese dell'attività costruttiva	*34.562*	*53.533*	18.971
Totale costi per servizi	**3.032.985**	**3.496.050**	**463.065**

Nella voce “Indennità, compensi e rimborsi amministratori e sindaci” sono compresi i costi per gli organi sociali posti a carico dell’esercizio 2018 per un importo complessivo di € 103.928, di cui € 20.303 per compensi ai componenti del Collegio dei sindaci Revisori e € 83.625 per compensi ed altri costi relativi agli amministratori, inclusi i rimborsi spese analitici.

B.8) Costi per godimento di beni terzi

Detta voce presenta per l’esercizio 2018, un importo di € 25.568 e corrisponde ai canoni di locazione pagati a terzi ed ai noleggi di beni di terzi.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Canoni sublocazione alloggi E.A. competenza Acer	20.615	1.212	-19.403
Canone di locazione sede	17.128	17.005	-123
Altri noleggi	9.462	7.351	-2.111
Totale costi per godimento beni di terzi	**47.205**	**25.568**	**-21.637**

La riduzione dei canoni di sublocazione dipende dal fatto che il servizio di emergenza abitativa gestito in autonomia da ACER Rimini ha subito un ulteriore forte ridimensionamento nel corso dell'esercizio.

B.9) Costi per il personale

Il costo relativo al personale dipendente può essere riassunto nella seguente tabella:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Retribuzioni al personale	993.665	981.154	-12.511
Contributi assicurativi e previdenziali	270.123	280.519	10.396
Incentivo produttività e Merloni	105.000	88.636	-16.364
Accantonamento al TFR	80.562	84.059	3.497
Altri oneri e rimborsi	2.080	1.818	-262
Totale	**1.451.430**	**1.436.186**	**-15.244**

L'ammontare dei costi premi di produttività ed incentivo Art. 113 Dlgs 50/2016 relativi al 2018, pari ad Euro 88.636, seppure non ancora messi in pagamento alla data della stesura del presente bilancio, sono stati contabilmente rilevati, come prescritto dal principio della competenza.

Il debito per incentivo di produttività al 31.12.2018 è pari ad Euro 90.000 mentre il debito per incentivo ex. Art. 113 Dlgs 50/2016 al 31.12.2018 è pari ad Euro 30.024.

Il prospetto che segue evidenzia il numero dei dipendenti al termine dell'esercizio, ripartito per categoria tenendo conto del vigente contratto applicato al personale dipendente (CCNL Federcasa) e del vigente regolamento del personale.

SETTORE	DIR	QUA	AS	A2	BS	B2	B3	C1	TOTALE
AMMINISTRATIVO	1	0	2	1	6	1	7	1	**19**
TECNICO	0	1	0	1	7	1	0	1	**11**
TOTALE	**1**	**1**	**2**	**2**	**13**	**2**	**7**	**2**	**30**

B.10) Ammortamenti e svalutazioni

Le percentuali e la composizione delle quote di ammortamento dell'esercizio per le varie voci, riferite alle immobilizzazioni materiali ed immateriali, è rilevabile dai prospetti delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni, a cui si rinvia. Si vogliono fornire qui alcuni dati di sintesi.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, pari ad € 12.375, sono relativi alle licenze software acquisite in proprietà. Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, per un totale di € 169.729, si riferiscono per € 161.162 a stabili di proprietà in locazione o ad uso diretto e ad immobili di edilizia residenziale convenzionata e per i rimanenti € 8.567 ad impianti, macchine d'ufficio, automezzi ed altri beni mobili ammortizzabili. Tale voce comprende anche l'accantonamento di € 1.014.704 al fondo svalutazione crediti. Si precisa che sono stati effettuati accantonamenti per euro 17.421 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad

immobili di proprietà Acer e per euro 997.283 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà comunale gestiti attraverso lo strumento della concessione.

B.12) Accantonamenti per rischi e oneri

Tale voce comprende l'accantonamento al fondo rischi per la copertura di oneri derivanti da cause legali in corso il cui esito è tuttora incerto o il cui esito è certo e manifesterà i suoi effetti finanziari nel corso dell'anno successivo. Sono stati effettuati accantonamenti nel 2018 pari ad Euro 100.000 rispetto allo zero del 2017. Tali accantonamenti riguardano cause e relative spese legali da affrontare in sede giudiziaria o amministrativa nei prossimi anni, legale alla gestione degli immobili ed alle concessioni.

B.13) Altri Accantonamenti

Tale voce comprende l'accantonamento di € 1.105.616 al fondo spese future per coprire gli oneri derivanti dalla necessità di manutenzione degli immobili di proprietà comunale e per il ristorno ai comuni delle quote di canoni di locazione necessarie per il rimborso dei finanziamenti contratti per costruire nuovi immobili. Tale voce rappresenta il residuo attivo della gestione immobiliare per conto dei comuni che, come previsto nelle concessioni, deve essere vincolato a spese ed investimenti da effettuare nel comprensorio comunale.

B.14) Oneri diversi di gestione

La posta, che presenta un saldo complessivo in bilancio al 31 dicembre 2018, di € 367.223, risulta composta nelle sue componenti più rilevanti nel modo seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Somme ricavate da alienaz.ex L.560/93	*2.591*	*2.656*	*65*
Costi ed oneri diversi	*23.688*	*45.485*	*21.797*
Contributi associativi	12.380	14.817	2.437
Costi non deducibili	386	6.206	5.820
Tributi consorziali e Registrazione Contratti	9.681	9.870	189
Altre perdite e spese diverse	10	58	48
Sopravvenienze ordinarie e Minusvalenze	1.231	14.534	13.303
Imposte indirette, tasse e contributi	*249.072*	*319.092*	*70.020*
Imposta di bollo	3.691	3.401	-290
IMU, TASI, TARI	60.977	59.067	-1.910
Altre imposte indirette ed altri tributi locali	184.404	256.624	72.220
Totale	*275.351*	*367.233*	*91.882*

Le somme ricavate dalle alienazioni degli immobili di proprietà Acer, poste in essere nel 2018, ai sensi della Legge 560/1993 compaiono fra i costi diversi di gestione, in quanto l'ACER è tenuta a versare tale importo sul c/c della Tesoreria Provinciale a favore della Gestione Speciale nel corso dell'anno successivo.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C.16) Altri proventi finanziari

I proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante (C.16.c), per € 103.429 sono costituiti da interessi attivi maturati sulle polizze di capitalizzazione.

I proventi finanziari diversi (C.16.d), per € 76.401 sono costituiti da interessi attivi maturati su conti e depositi bancari per € 62.714 e dagli interessi su crediti verso assegnatari per € 13.687.

C.17) Interessi ed altri oneri finanziari

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sostenuti da ACER Rimini nell'esercizio 2018 ammontano complessivamente ad € 15.066. Essi derivano dagli interessi sui mutui e dagli interessi relativi alla restituzione di depositi cauzionali agli utenti. Tali oneri non sono stati capitalizzati alle voci dell'attivo.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Nel corso dell'esercizio 2018 non sono state effettuate rettifiche di valore di attività finanziarie.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

L'ammontare delle imposte correnti sul reddito dell'esercizio è di € 415.682 di cui Ires per € 304.529 ed Irap per € 111.157.

Le imposte di esercizi precedenti riguardano imposte relative all'anno 2017 non precedentemente rilevate nel bilancio di competenza, sorte nel 2018 a seguito della presentazione della dichiarazione dei redditi.

Le imposte anticipate riguardano l'accantonamento al fondo manutenzione per interventi manutentivi sul patrimonio Erp di proprietà dei comuni, la cui deducibilità fiscale si verificherà solo al momento dell'effettivo utilizzo. L'importo stanziato, pari ad euro 175.945, è calcolato applicando le aliquote fiscali (12,00% IRES e 3,90% IRAP) all'ammontare degli accantonamenti effettuati nel 2018.

La seguente tabella illustra la composizione delle imposte anticipate.

Nel corso del 2018 l'utilizzo del credito è stato pari ad euro 184.143 mentre l'incremento dovuto allo storno delle imposte anticipate relative al 2018 è stato pari ad euro 175.945.

ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE			
Importo iniziale	Credito per imposte anticipate iscritto al	01/01/2018	306.184
Aumenti:	Imposte anticipate sorte nell'esercizio		175.945
	Altri aumenti		0
Diminuzioni:	Imposte anticipate annullate nell'esercizio		184.143
	Altre diminuzioni (Variazioni aliquote fiscali)		0
Importo finale	Credito per imposte anticipate iscritto al	31/12/2017	297.986
Aliquote applicate	Ires 12,00% - Irap 3,90%		

COMPOSIZIONE IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO			
Imposte Correnti	IRES		165.549
Imposte Correnti	IRAP		65.990
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate da precedenti esercizi		184.143
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate a futuri esercizi		0
	Totale		415.682
Imposte Differite	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		0
	Totale		0
Imposte Anticipate	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		- 175.945
	Totale		- 175.945
Imposte Es. Prec.	IRES/IRAP di competenza esercizi precedenti		1.434
	Totale		1.434
Totale imposte			241.171

AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AD AMMINISTRATORI, SINDACI E REVISORI

L'ammontare dei compensi ex art 2427 c. 16 e 16-bis risulta dal seguente prospetto:

DESCRIZIONE	AMMINISTRATORI	SINDACI	REVISORI
Compensi di competenza	73.700	20.303	10.485

Non sono stati concessi crediti ed anticipazione ad amministratori. Non sono stati assunti impegni per loro conto.

IMPORTO E NATURA DEI SINGOLI ELEMENTI DI RICAVO/COSTO DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 13 si evidenzia che nel corso dell'esercizio non si sono registrati elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale.

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTATI DALLO STATO PATRIMONIALE

Si rileva che al termine dell'esercizio la società non ha in essere impegni e garanzie che possano dal luogo a passività potenziali non iscritte nello stato patrimoniale.

CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Con riferimento al punto 22 dell'art. 2427 del Codice Civile è stabilito che le operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto, debba risultare sulla base di un apposito prospetto.

Dal prospetto deve risultare: il valore attuale delle rate del canone non scadute, determinato utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo inerenti i singoli contratti, l'onere finanziario effettivo attribuibile ad essi e riferibile all'esercizio, l'ammontare complessivo al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati inerenti all'esercizio.

Le informazioni richieste al punto 22 dell'art. 2427 non vengono fornite in quanto nessun contratto di leasing è in essere al termine dell'esercizio.

ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Ai sensi degli artt. da 2497 a 2497-septies del codice civile, si comunica che ACER Rimini non è soggetto ad attività di direzione e coordinamento da parte di terzi.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

A seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196 recante le norme in materia di protezione dei dati personali, la società ha provveduto alla predisposizione del documento programmatico sulla sicurezza dei dati ed alla messa a punto delle misure previste nel suddetto decreto che interessino la società.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E ACCORDI FUORI BILANCIO

Non esistono operazioni con parti correlate di importo rilevante e svolte a non normali condizioni di mercato o al di fuori delle previsioni di legge o di convenzione.

Ai sensi del numero 22-ter dell'art. 2427 c.c. si comunica che non sussistono accordi fuori bilancio o altri atti, anche collegati tra loro, la cui conoscenza potrebbe essere utile per una più puntuale valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico

d'esercizio della società e del gruppo di appartenenza, producendo effetti non altrimenti conoscibili dalla lettura dello stato patrimoniale che potrebbero esporre la società a rischi oppure generare significativi benefici.

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Come previsto dal principio OIC 29, si comunica che non si sono verificati eventi intervenuti tra la data di chiusura dell'esercizio e la data di formazione del bilancio, tali avere un effetto rilevante sullo stesso.

ALTRE INFORMAZIONI

Per quanto attiene alle informazioni richieste ai punti 5, 6, 8, 11 e 18, 19, 20 e 21 dell'art. 2427 del Codice Civile, si sottolinea che a fine esercizio la società non detiene direttamente alcuna partecipazione in imprese controllate, così come qualificate dall'art. 2359 del Codice Civile. Per maggiori dettagli si rinvia all'apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

ACER Rimini non ha debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, non ha iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale oneri finanziari, non ha percepito proventi da partecipazioni, non ha emesso titoli o valori simili ad azioni di godimento e ad obbligazioni convertibili.

Ai fini dell'art. 2427- bis c.1 del Codice Civile, si rileva che la società non detiene

strumenti finanziari derivati né con finalità di copertura, né utilizzati nell'ambito di operazioni speculative.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 2435-bis del Codice Civile, si evidenzia che la società non possiede azioni e/o quote di società controllanti e non né ha acquisito né ceduto azioni e/o quote nel corso del periodo, tanto direttamente quanto tramite società fiduciarie od interposte persone. Non risultano in bilancio né finanziamenti effettivi ai soci, né patrimoni o finanziamenti destinati a specifici affari.

CONCLUSIONI

Egregi componenti della Conferenza degli Enti della provincia di Rimini,
nel ringraziarVi per la fiducia accordata, Vi invito ad approvare il presente bilancio d'esercizio al 31.12.2018, la Nota Integrativa ed il Rendiconto Finanziario così come predisposti, invitandoVi fin da ora a deliberare l'accantonamento dell'utile d'esercizio pari ad € 324.459 con le seguenti modalità:

a) Accantonamento a fondo di riserva legale:

RISERVA LEGALE	16.223

b) Accantonamento a fondo di riserva straordinario:

RISERVA STRAORDINARIA	308.236

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili

Per le altre informazioni attinenti il bilancio di esercizio si rimanda alla relazione sulla gestione.

Per il C.d.A.
Il Presidente
Dott. Riccardo Fabbri

RENDICONTO FINANZIARIO - METODO INDIRETTO

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	324.459	288.613
Imposte sul reddito	241.171	269.474
Interessi passivi/(attivi)	(164.764)	(150.511)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	400.866	407.576
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.289.675	1.397.147
Ammortamenti delle immobilizzazioni	182.104	188.103
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.014.704	1.021.932
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	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.486.483	2.607.182
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.887.349	3.014.758
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	332.000	296.749
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	226.966	(119.672)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(7.225)	(26.210)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	1.255	24.761
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	142.857	(135.290)
Totale variazioni del capitale circolante netto	695.853	40.338
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.583.202	3.055.096
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	164.764	150.511
(Imposte sul reddito pagate)	(241.171)	(269.474)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(2.767.998)	(2.252.641)
Altri incassi/(pagamenti)	364.459	387.004
Totale altre rettifiche	(2.479.946)	(1.984.600)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.103.256	1.070.496
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(16.617)	(50.648)
Disinvestimenti	180.707	171.486
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(21.149)	(13.944)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	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)	142.941	106.894
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(40.969)	(341.266)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(40.969)	(341.266)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.205.228	836.124
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	7.526.308	6.688.405
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.448	3.227
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.527.756	6.691.632
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	8.730.865	7.526.308
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.119	1.448
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	8.732.984	7.527.756
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

ALLEGATO “A”

PROSPETTO ALLOGGI GESTITI DALL’ACER DI RIMINI

IMMOBILI GESTITI DA ACER RIMINI AL 31 DICEMBRE 2018

	IMMOBILI CON COSTI/RICAVI DI COMPETENZA ACER RIMINI						IMMOBILI DI COMPETENZA COMUNI			TOTALE
COMUNE	ALLOGGI	NEGOZI	BOX	C. SOCIALI	EX. DEMANIO	AUSL	ERP	ED. AGEV.	ALTRI USI	GENERALE
BELLARIA	12			1			48			61
CATTOLICA					1		129	14		144
CORIANO	6				26		36		1	69
GEMMANO							38			38
MISANO			8		7		17			32
MONDAINO							18			18
MONTEFIORE							34		1	35
MONTEGRIDOLFO	6						14		1	21
MONTESCUDO-MONTECOLOMBO					6		30		1	37
MORCIANO							43			43
POGGIO TORRIANA							23			23
RICCIONE							177	64		241
RIMINI	22	7	1	2		2	1194	318		1546
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO							50	10		60
SALUDECIO							19		3	22
SAN CLEMENTE	5						12			17
SANTARCANGELO						4	141			145
VERUCCHIO	8						34			42
CASTELDELCI	1						1			2
MAIOLO							9			9
NOVAFELTRIA	3						14			17
PENNABILLI							9			9
SAN LEO							14		2	16
SANT'AGATA FELTRIA	1						5			6
TALAMELLO	1									1
FORLI'		12	7							19
CESENA		8								8
BAGNO DI ROMAGNA		1								1
TOTALE	65	28	16	3	40	6	2109	406	9	2682

ALLEGATO “B”

GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA’ COMUNALE E DETERMINAZIONE DELLA SOMMA DA REINVESTIRE NELL’ERP AI SENSI DELLA L.R. 24/2001

COMUNE DI BELLARIA - IGEA MARINA

COMUNE DI CASTELDELCI

COMUNE DI CATTOLICA

COMUNE DI CORIANO

COMUNE DI GEMMANO

COMUNE DI MAIOLO

COMUNE DI MISANO ADRIATICO

COMUNE DI MONDAINO

COMUNE DI MONTEFIORE

COMUNE DI MONTEGRIDOLFO

COMUNE DI MONTESCUDO-MONTECOLOMBO

COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA

COMUNE DI NOVAFLETRIA

COMUNE DI PENNABILLI

COMUNE DI POGGIO TORRIANA

COMUNE DI RICCIONE

COMUNE DI RIMINI

COMUNE DI SALUDECIO

COMUNE DI SAN CLEMENTE

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

COMUNE DI SAN LEO

COMUNE DI SANT’AGATA FELTRIA

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

COMUNE DI VERUCCHIO

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

BELLARIA-IGEA MARINA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	48

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	96.246,57	92.237,85
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	8.024,72	7.801,91
TOTALE ENTRATE (A)	104.271,29	100.039,76

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	29.952,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.186,60
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.792,29
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	11.816,51
Spese di assicurazione degli stabili	2.098,09
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	104,06
TOTALE USCITE (B)	49.949,55

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	50.090,21

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	41.679,61
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	4.231,53
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-1.684,29
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-3,53
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	44.223,32

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	50.090,21
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.684,29
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	27.558,99
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-116,27
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	79.217,22

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

CASTELDELCI

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	1

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	1.275,00	1.275,00
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	24,00	24,00
TOTALE ENTRATE (A)	**1.299,00**	**1.299,00**

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	624,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	120,56
Spese di assicurazione degli stabili	43,71
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	**788,27**

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	510,73

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	-
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	-
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	-

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	510,73
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	6.201,77
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	6.712,50

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
CATTOLICA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	143

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	303.041,60	268.354,44
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	52.915,91	43.823,59
TOTALE ENTRATE (A)	**355.957,51**	**312.178,03**

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	89.232,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	31.084,83
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	29.004,35
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	19.761,71
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	9.213,03
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	28.931,31
Spese di assicurazione degli stabili	6.250,57
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	25.657,46
TOTALE USCITE (B)	**239.135,26**

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	73.042,77

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	187.512,14
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	43.779,48
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-34.580,52
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-26.776,70
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	169.934,40

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	73.042,77
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	34.580,52
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	199.386,53
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-140.373,69
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	166.636,13

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
CORIANO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	37

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	86.324,94	83.746,69
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.639,80	3.287,06
TOTALE ENTRATE (A)	89.964,74	87.033,75

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	23.088,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	29.279,49
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	222,34
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	9.238,33
Spese di assicurazione degli stabili	1.617,28
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.043,83
TOTALE USCITE (B)	64.489,27

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	22.544,48

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	58.696,33
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.930,99
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-4.445,29
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-3.015,95
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	54.166,08

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	22.544,48
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.445,29
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	76.363,30
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-485,40
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	102.867,67

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
GEMMANO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	38

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	56.746,27	48.049,65
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.523,51	3.802,69
TOTALE ENTRATE (A)	61.269,78	51.852,34

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	23.712,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.927,68
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.838,49
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.159,07
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.805,23
Spese di assicurazione degli stabili	1.660,99
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	589,30
TOTALE USCITE (B)	38.692,76

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	13.159,58

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	48.555,67
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	9.417,44
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-4.065,07
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018 -	6.669,44
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	47.238,60

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	13.159,58
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.065,07
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	8.770,18
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-3.832,12
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	22.162,71

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
MAIOLO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	13.547,93	12.780,12
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	406,58	354,51
TOTALE ENTRATE (A)	**13.954,51**	**13.134,63**

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.616,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	1.219,12
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.351,88
Spese di assicurazione degli stabili	393,39
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	96,00
TOTALE USCITE (B)	**8.676,39**

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	4.458,24

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	191,31
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	819,88
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-163,31
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	847,88

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	4.458,24
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	163,31
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	15.006,24
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-6.550,02
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	13.077,77

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

MISANO ADRIATICO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	27.350,21	24.459,69
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	6.838,66	6.333,12
TOTALE ENTRATE (A)	34.188,87	30.792,81

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.608,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	2.393,71
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	7.548,92
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.095,55
Spese di assicurazione degli stabili	743,07
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	148,83
TOTALE USCITE (B)	23.538,08

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	7.254,73

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	16.528,71
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.396,06
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-3.006,89
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	16.917,88

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	7.254,73
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.006,89
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	15.078,68
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-5.111,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	20.229,30

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
MONDAINO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	18

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	24.894,32	22.962,23
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.341,02	4.871,07
TOTALE ENTRATE (A)	**30.235,34**	**27.833,30**

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	11.232,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	2.810,29
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.816,24
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.877,14
Spese di assicurazione degli stabili	786,79
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	97,00
TOTALE USCITE (B)	**21.619,46**

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	6.213,84

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	7.453,33
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.402,04
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-1.632,78
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	8.222,59

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	6.213,84
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.632,78
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	49.384,93
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	57.231,55

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

MONTEFIORE CONCA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	35

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	51.786,92	43.704,79
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.468,21	4.050,31
TOTALE ENTRATE (A)	57.255,13	47.755,10

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	21.840,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	8.785,35
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	4.205,50
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.593,44
Spese di assicurazione degli stabili	1.529,86
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	766,19
TOTALE USCITE (B)	40.720,34

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	7.034,76

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	32.364,92
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	9.500,03
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-6.366,77
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018 -	1.508,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	33.990,18

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	7.034,76
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	6.366,77
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	35.515,02
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-19.622,52
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	29.294,03

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

MONTEGRIDOLFO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	15

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	24.924,64	18.320,76
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.127,09	516,37
TOTALE ENTRATE (A)	26.051,73	18.837,13

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.360,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	890,00
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	276,04
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.499,11
Spese di assicurazione degli stabili	655,65
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	715,58
TOTALE USCITE (B)	13.396,38

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	5.440,75

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	17.066,51
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.214,60
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-1.665,90
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	22.615,21

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	5.440,75
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.665,90
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	73.102,71
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-6.194,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	74.015,36

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

MONTESCUDO-MONTECOLOMBO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	31

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	55.454,15	49.638,16
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	6.455,91	5.629,25
TOTALE ENTRATE (A)	61.910,06	55.267,41

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	19.344,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	8.409,62
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.289,93
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.794,99
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	5.516,04
Spese di assicurazione degli stabili	1.355,02
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	360,21
TOTALE USCITE (B)	40.069,81

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	15.197,60

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	36.864,28
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	6.642,65
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-4.597,44
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	38.909,49

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	15.197,60
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.597,44
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	22.905,19
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-15.012,52
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	27.687,71

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

MORCIANO DI ROMAGNA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	43

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	80.334,43	73.539,03
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	7.290,88	6.463,94
TOTALE ENTRATE (A)	87.625,31	80.002,97

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	26.832,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	18.053,43
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.671,98
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.327,81
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	7.250,91
Spese di assicurazione degli stabili	1.879,54
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	2.171,70
TOTALE USCITE (B)	60.187,37

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	19.815,60

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	45.539,49
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.622,34
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-3.509,15
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-2,51
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	49.650,17

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	19.815,60
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.509,15
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	66.443,11
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-20.476,77
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	69.291,09

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

NOVAFELTRIA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	14

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	18.297,77	13.297,77
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	682,65	338,19
TOTALE ENTRATE (A)	18.980,42	13.635,96

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	8.736,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.244,50
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	260,83
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.016,31
Spese di assicurazione degli stabili	611,94
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	721,48
TOTALE USCITE (B)	14.591,06

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	- 955,10

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	13.240,32
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	5.344,46
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-710,63
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	17.874,15

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-955,10
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	710,63
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	4.037,68
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-3.891,10
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018 -	97,89

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

PENNABILLI

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	9.794,50	7.886,03
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	324,58	299,65
TOTALE ENTRATE (A)	10.119,08	8.185,68

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.616,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	603,38
Spese di assicurazione degli stabili	393,39
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	6.612,77

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	1.572,91

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	1.563,57
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.933,40
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-402,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	3.094,97

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	1.572,91
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	402,00
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	3.090,04
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-1.148,20
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	3.916,75

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

POGGIO TORRIANA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	23

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	38.866,13	38.288,32
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.108,79	3.086,26
TOTALE ENTRATE (A)	41.974,92	41.374,58

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	14.352,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.219,10
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.857,54
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	412,98
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.498,00
Spese di assicurazione degli stabili	1.005,34
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	152,51
TOTALE USCITE (B)	28.497,47

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	12.877,11

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	23.847,51
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	600,34
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-840,84
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	23.607,01

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	12.877,11
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	840,84
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	14.217,83
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-10.352,43
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	17.583,35

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
RICCIONE

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	241

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	577.511,79	490.057,12
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	203.325,53	181.325,86
TOTALE ENTRATE (A)	**780.837,32**	**671.382,98**

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	150.384,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	206.679,99
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	20.129,65
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	66.337,88
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	66.572,89
Spese di assicurazione degli stabili	10.534,18
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	5.592,99
TOTALE USCITE (B)	**526.231,58**

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	145.151,40

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	458.361,17
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	109.454,34
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-77.155,17
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-23.726,78
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	466.933,56

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	145.151,40
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	77.155,17
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	263.640,75
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-63.856,02
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	422.091,30

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
RIMINI

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	1512

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	3.401.152,08	2.807.065,69
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	756.214,22	612.176,10
TOTALE ENTRATE (A)	4.157.366,30	3.419.241,79

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	943.488,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	733.032,91
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	343.279,65
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	62.832,67
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	346.930,32
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	290.343,62
Spese di assicurazione degli stabili	66.089,96
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	73.417,35
TOTALE USCITE (B)	2.859.414,48

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	559.827,31

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	2.586.247,83
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	738.124,51
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-352.829,13
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-310.248,20
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	2.661.295,01

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	559.827,31
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	352.829,13
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	1.584.338,90
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-1.365.959,45
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	1.131.035,89

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
SALUDECIO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	22

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	40.628,52	36.796,11
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.431,45	1.403,45
TOTALE ENTRATE (A)	42.059,97	38.199,56

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	13.728,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	14.887,40
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.995,79
Spese di assicurazione degli stabili	961,63
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	3,18
TOTALE USCITE (B)	33.576,00

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	4.623,56

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	7.953,89
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.860,41
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-2.808,06
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	9.006,24

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	4.623,56
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.808,06
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	116.134,96
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	123.566,58

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

SAN CLEMENTE

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	12

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	24.092,62	23.192,62
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	627,43	578,03
TOTALE ENTRATE (A)	24.720,05	23.770,65

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	7.488,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	10.661,40
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.011,54
Spese di assicurazione degli stabili	524,52
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	20.685,46

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	3.085,19

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	22.755,86
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	949,40
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-841,49
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	22.863,77

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	3.085,19
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	841,49
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	39.628,81
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	43.555,49

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	60

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	144.193,75	131.503,08
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	15.549,13	13.876,17
TOTALE ENTRATE (A)	159.742,88	145.379,25

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	37.440,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	26.935,31
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.890,11
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	9.739,54
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	15.200,90
Spese di assicurazione degli stabili	2.622,62
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	627,75
TOTALE USCITE (B)	95.456,23

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	49.923,02

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	20.551,66
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	14.363,63
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-10.298,06
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	24.617,23

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	49.923,02
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	10.298,06
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	258.106,54
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-36.200,68
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	282.126,94

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
SAN LEO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	16

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	34.521,47	32.119,92
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	741,40	480,44
TOTALE ENTRATE (A)	**35.262,87**	**32.600,36**

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.984,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	9.815,61
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	788,28
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.974,23
Spese di assicurazione degli stabili	699,36
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	132,89
TOTALE USCITE (B)	**24.394,37**

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	8.205,99

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	13.631,11
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.662,51
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-6.717,16
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	9.576,46

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	8.205,99
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	6.717,16
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	46.375,82
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-5.473,70
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	55.825,27

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

SANT'AGATA FELTRIA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	5

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	11.212,44	11.212,44
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	227,72	227,72
TOTALE ENTRATE (A)	**11.440,16**	**11.440,16**

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.120,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	196,04
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.350,74
Spese di assicurazione degli stabili	218,55
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	**4.885,33**

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	6.554,83

RIEPILOGO MOROSITA'			
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017		8.280,86
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	-	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018		0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	-	8.280,86
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018		-

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	6.554,83
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	15.892,46
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	22.447,29

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	141

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	259.853,07	245.762,56
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	36.248,14	33.629,68
TOTALE ENTRATE (A)	296.101,21	279.392,24

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	87.984,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	45.864,90
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	11.683,51
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	11.869,75
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	23.043,89
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	24.424,65
Spese di assicurazione degli stabili	6.163,15
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.443,46
TOTALE USCITE (B)	212.477,31

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	66.914,93

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	20.079,72
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	16.708,97
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-15.659,62
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	21.129,07

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	66.914,93
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	15.659,62
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	521.081,31
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-138.419,81
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	465.236,05

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

VERUCCHIO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2018 A 31/12/2018

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2018	34

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	70.107,37	64.983,61
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	8.411,73	8.211,91
TOTALE ENTRATE (A)	78.519,10	73.195,52

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	21.216,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	12.559,78
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.798,57
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	2.598,67
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	7.251,34
Spese di assicurazione degli stabili	1.486,15
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.213,58
TOTALE USCITE (B)	50.124,09

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2018 - 31/12/2018 (A - B)	23.071,43

RIEPILOGO MOROSITA'		
	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2017	11.057,51
	+ MOROSITA' ANNO 2018 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	5.323,58
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2018	-1.674,33
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2018	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2018	14.706,76

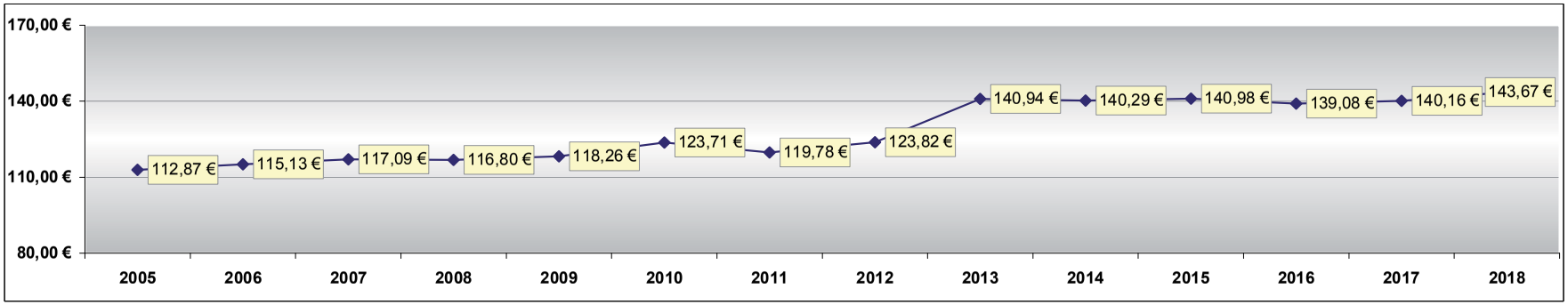
RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI		
	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	23.071,43
	+ INCASSI NEL 2018 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.674,33
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	61.633,29
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2018	-42.567,37
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2018	43.811,68

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE (ERP)

Comune	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
BELLARIA IGEA MARINA	€ 150,96	€ 153,84	€ 150,43	€ 144,54	€ 135,68	€ 164,00	€ 163,98	€ 166,71	€ 156,38	€ 155,81	€ 160,18	€ 166,03	€ 160,03	€ 166,76
CATTOLICA	€ 120,43	€ 120,18	€ 141,01	€ 137,78	€ 131,62	€ 138,33	€ 135,23	€ 163,52	€ 163,22	€ 163,56	€ 165,88	€ 160,33	€ 156,73	€ 166,59
CORIANO	€ 121,29	€ 121,33	€ 126,84	€ 125,91	€ 120,71	€ 130,33	€ 132,15	€ 163,09	€ 161,53	€ 151,43	€ 151,38	€ 147,54	€ 161,19	€ 163,40
GEMMANO	€ 105,30	€ 111,95	€ 124,73	€ 123,39	€ 135,48	€ 130,67	€ 127,28	€ 136,79	€ 148,96	€ 139,32	€ 139,54	€ 139,50	€ 134,86	€ 133,57
MISANO ADRIATICO	€ 80,22	€ 87,40	€ 95,28	€ 78,00	€ 83,74	€ 84,87	€ 112,33	€ 119,84	€ 111,99	€ 115,46	€ 115,25	€ 115,93	€ 113,58	€ 111,08
MONDAINO			€ 102,56	€ 91,06	€ 111,41	€ 115,25	€ 110,32	€ 126,47	€ 137,59	€ 130,91	€ 142,83	€ 145,33	€ 161,72	€ 153,73
MONTECOLOMBO	€ 105,81	€ 108,38	€ 137,49	€ 144,22	€ 152,60	€ 143,04	€ 131,65	€ 140,70	€ 161,94	€ 153,24	€ 170,12			
MONTEFIORE CONCA	€ 99,78	€ 115,52	€ 113,93	€ 121,06	€ 120,32	€ 120,98	€ 115,09	€ 135,91	€ 143,77	€ 147,14	€ 146,41	€ 144,10	€ 134,02	€ 135,88
MONTEGRIDOLFO	€ 162,52	€ 163,08	€ 146,42	€ 149,10	€ 165,50	€ 154,81	€ 143,63	€ 177,87	€ 179,73	€ 184,33	€ 176,40	€ 165,55	€ 167,34	€ 164,49
MONTESCUDO	€ 110,72	€ 94,84	€ 90,94	€ 108,07	€ 124,43	€ 118,98	€ 107,99	€ 147,39	€ 133,27	€ 122,71	€ 116,72			
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 102,93	€ 109,01	€ 106,76	€ 111,11	€ 116,39	€ 117,01	€ 113,02	€ 121,34	€ 112,42	€ 107,64	€ 123,82	€ 131,78	€ 144,08	€ 163,67
POGGIO BERNI								€ 96,13	€ 112,52					
RICCIONE	€ 112,51	€ 114,97	€ 127,04	€ 131,70	€ 137,77	€ 139,46	€ 131,52	€ 127,82	€ 124,87	€ 124,35	€ 126,95	€ 127,68	€ 128,53	€ 137,01
RIMINI	€ 105,62	€ 108,06	€ 106,14	€ 105,46	€ 106,83	€ 109,59	€ 105,63	€ 103,99	€ 136,95	€ 136,39	€ 136,37	€ 133,68	€ 135,29	€ 137,93
S.GIOVANNI IN MARIGNANO	€ 135,27	€ 103,24	€ 112,31	€ 109,90	€ 108,16	€ 109,47	€ 128,71	€ 131,77	€ 109,63	€ 118,44	€ 145,75	€ 153,14	€ 149,47	€ 153,56
SALUDECIO	€ 92,93	€ 108,91	€ 133,26	€ 149,72	€ 141,67	€ 132,18	€ 114,17	€ 108,86	€ 151,56	€ 167,61	€ 110,49	€ 123,87	€ 112,09	€ 121,85
SAN CLEMENTE	€ 121,29	€ 142,86	€ 143,59	€ 132,33	€ 149,93	€ 143,49	€ 156,11	€ 159,00	€ 136,10	€ 142,74	€ 163,33	€ 166,30	€ 160,93	€ 166,30
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 140,78	€ 138,46	€ 139,05	€ 135,71	€ 134,28	€ 168,57	€ 164,31	€ 156,52	€ 162,39	€ 162,42	€ 157,60	€ 152,81	€ 156,42	€ 156,87
TORRIANA	€ 86,43	€ 108,36	€ 121,92	€ 126,70	€ 112,73	€ 122,67	€ 126,58	€ 143,60	€ 148,33					
VERUCCHIO	€ 172,87	€ 166,11	€ 152,60	€ 159,91	€ 166,70	€ 162,96	€ 154,23	€ 173,44	€ 163,57	€ 160,47	€ 170,67	€ 163,16	€ 164,24	€ 167,24
CASTELDELCI							€ 100,00	€ 124,95	€ 130,75	€ 126,53	€ 112,23	€ 113,60	€ 116,68	€ 104,17
MAIOLO							€ 160,72	€ 145,23	€ 143,26	€ 151,64	€ 129,18	€ 131,83	€ 129,56	€ 140,42
NOVAFELTRIA							€ 151,42	€ 161,71	€ 158,61	€ 147,76	€ 145,82	€ 140,34	€ 140,71	€ 117,68
PENNABILLI							€ 104,08	€ 122,34	€ 120,18	€ 124,53	€ 127,46	€ 130,25	€ 118,67	€ 110,78
S.LEO							€ 139,61	€ 134,23	€ 130,78	€ 149,82	€ 148,17	€ 145,50	€ 143,34	€ 150,46
S.AGATA FELTRIA							€ 143,26	€ 168,83	€ 168,40	€ 162,89	€ 151,17	€ 150,92	€ 157,26	€ 148,60
POGGIO TORRIANA										€ 137,88	€ 149,57	€ 154,54	€ 155,23	€ 170,96
MONTESCUDO- MONTE COLOMBO												€ 144,77	€ 152,95	€ 157,03
Provincia	**112,87 €**	**115,13 €**	**117,09 €**	**116,80 €**	**118,26 €**	**123,71 €**	**119,78 €**	**123,82 €**	**140,94 €**	**140,29 €**	**140,98 €**	**139,08 €**	**140,16 €**	**143,67 €**

Andamento canoni ERP nella Provincia di Rimini



OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

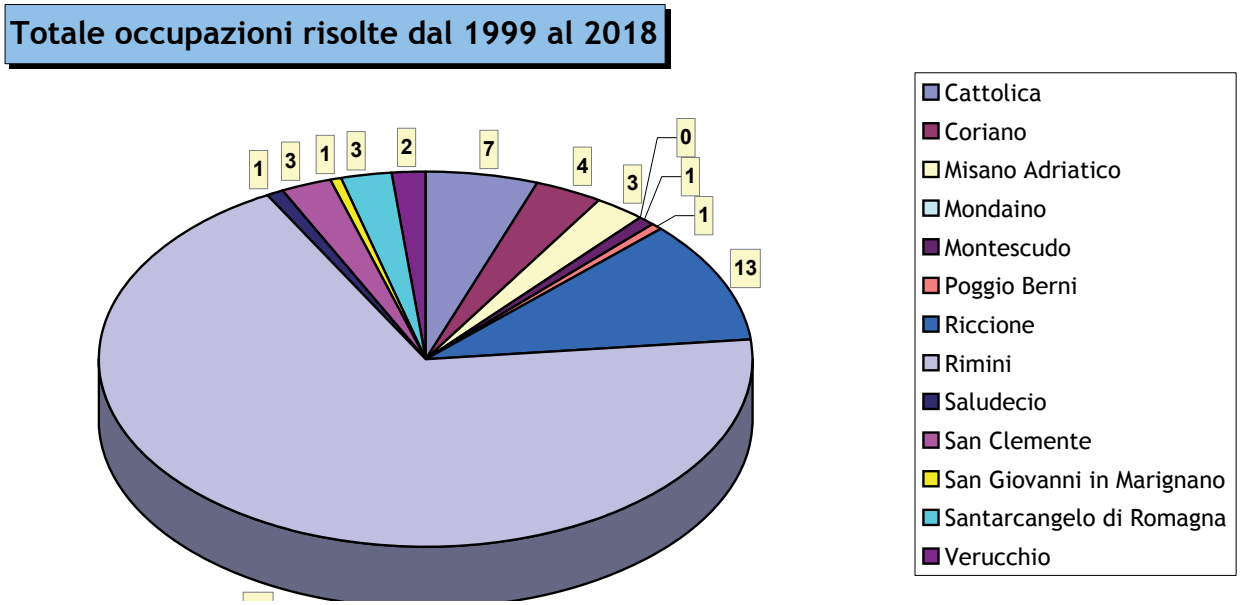
OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

Comune	In essere (31 dic 2018)	Concluse bonariamente (31 dic 2018)	Sfratti (31 dic 2018)
Bellaria		1	
Cattolica	1	2	
Coriano			
Poggio Berni			
Riccione			1
Rimini	17	7	1
San Clemente		1	
Santarcangelo di Romagna			
Verucchio			
Totale	**18**	**11**	**2**

Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2018

Comune	Nr. Occupazioni
Bellaria	3
Cattolica	7
Coriano	4
Misano Adriatico	3
Mondaino	0
Montescudo	1
Poggio Berni	1
Riccione	13
Rimini	85
Saludecio	1
San Clemente	3
San Giovanni in Marignano	1
Santarcangelo di Romagna	3
Verucchio	2

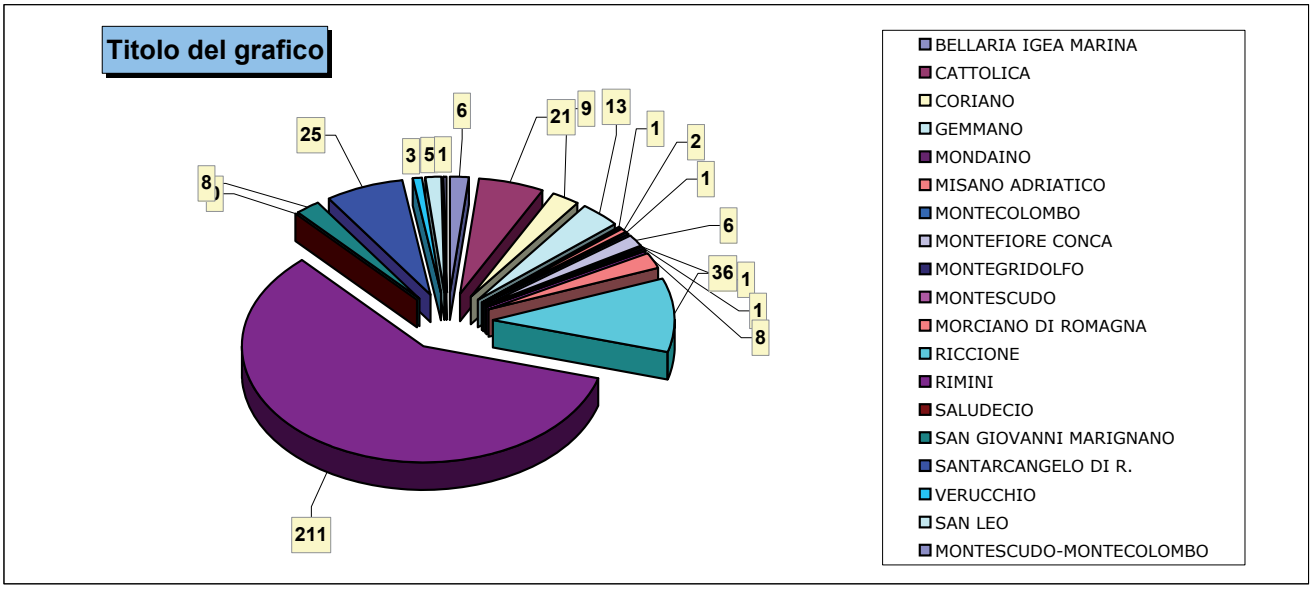
Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2018



ANALISI DELLA MOBILITÁ DELL’UTENZA SUDDIVISA PER SINGOLI COMUNI

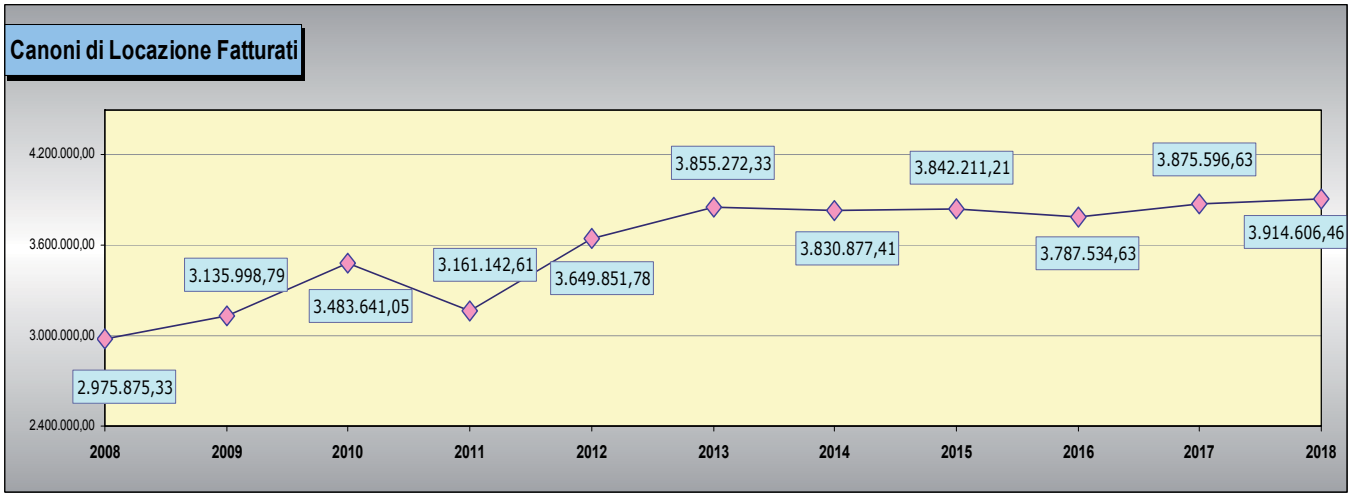
MOBILITA' DELL'UTENZA

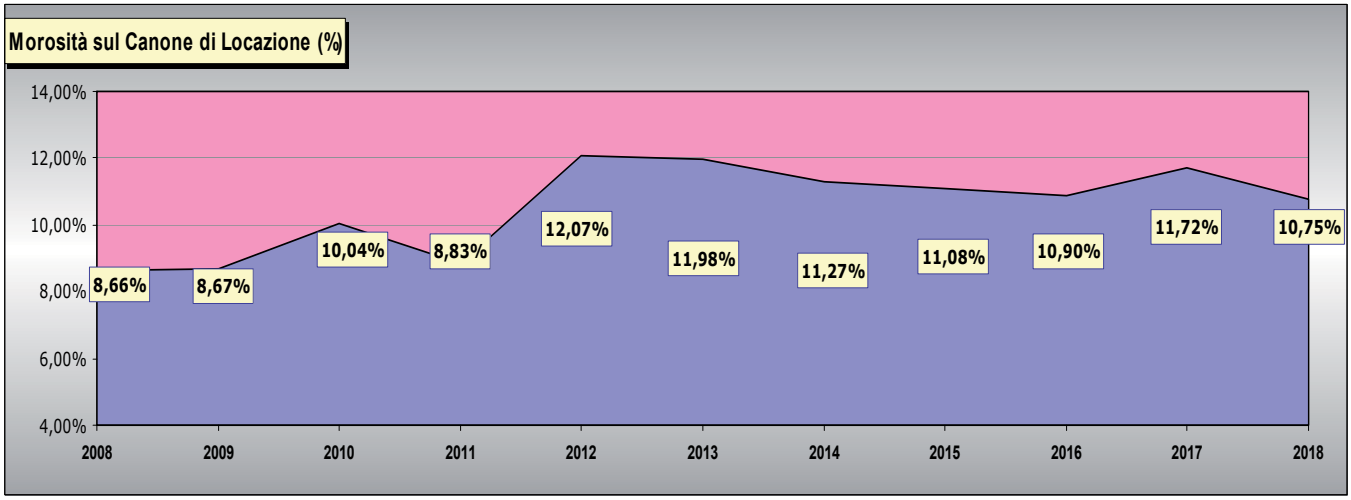
Comune	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totale
BELLARIA IGEA MARINA	1								1		1		1	2				6
CATTOLICA	2		1	1	1			1	1		1	2	3		3	1	4	21
CORIANO		1	1		1			5						1				9
GEMMANO	2			4	2		1	1				1		2				13
MONDAINO															1			1
MISANO ADRIATICO								1		1								2
MONTECOLOMBO	1																	1
MONTEFIORE CONCA				1				1				4						6
MONTEGRIDOLFO							1											1
MONTESCUDO		1																1
MORCIANO DI ROMAGNA			1			3								1	2		1	8
RICCIONE		4				1	2		2	3	2	4	3	5	6	3	1	36
RIMINI	12	8	8	5	45	14	3	3	11	16	11	7	16	11	12	13	16	211
SALUDECIO																	1	
SAN GIOVANNI MARIGNANO								1	2		2	1		2				8
SANTARCANGELO DI R.	3				1	4	3	1		2		2	3		1	2	3	25
VERUCCHIO						1											2	3
SAN LEO										3				2				5
MONTESCUDO-MONTECOLOMBO															1			1
Totale	21	14	11	11	50	23	10	14	17	25	17	21	26	26	26	19	28	359

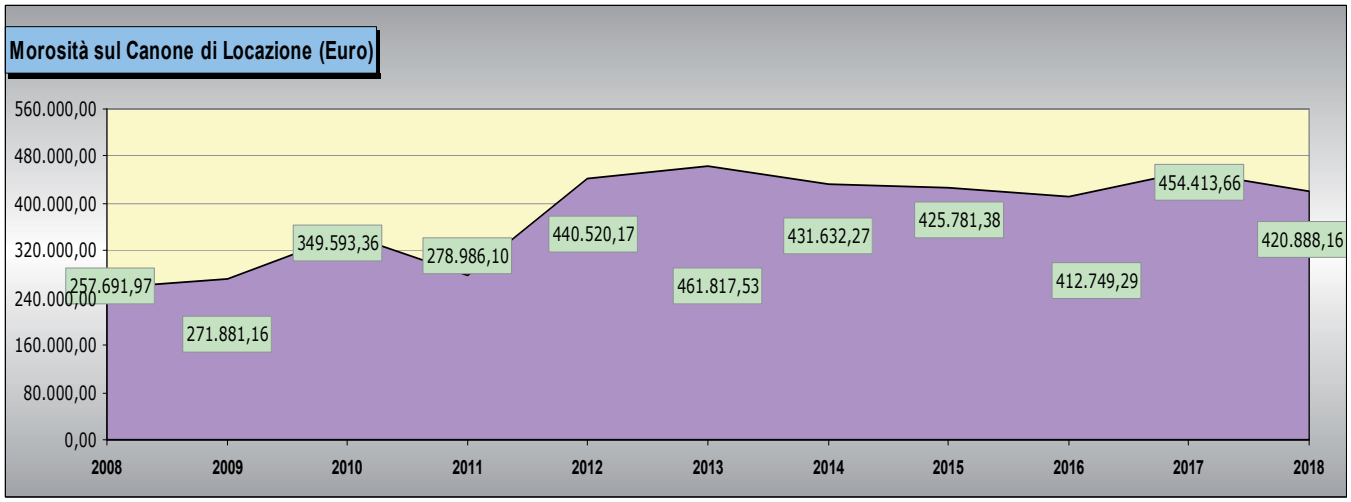


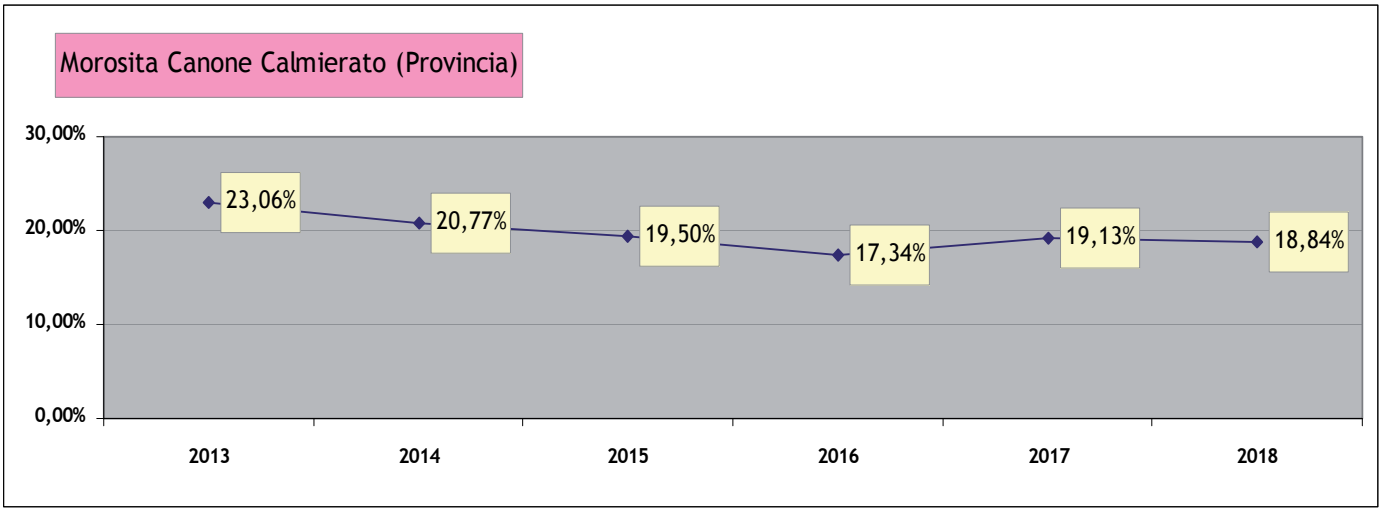
MOROSITÁ CANONI ERP

MOROSITA': GRAFICI 2008-2018





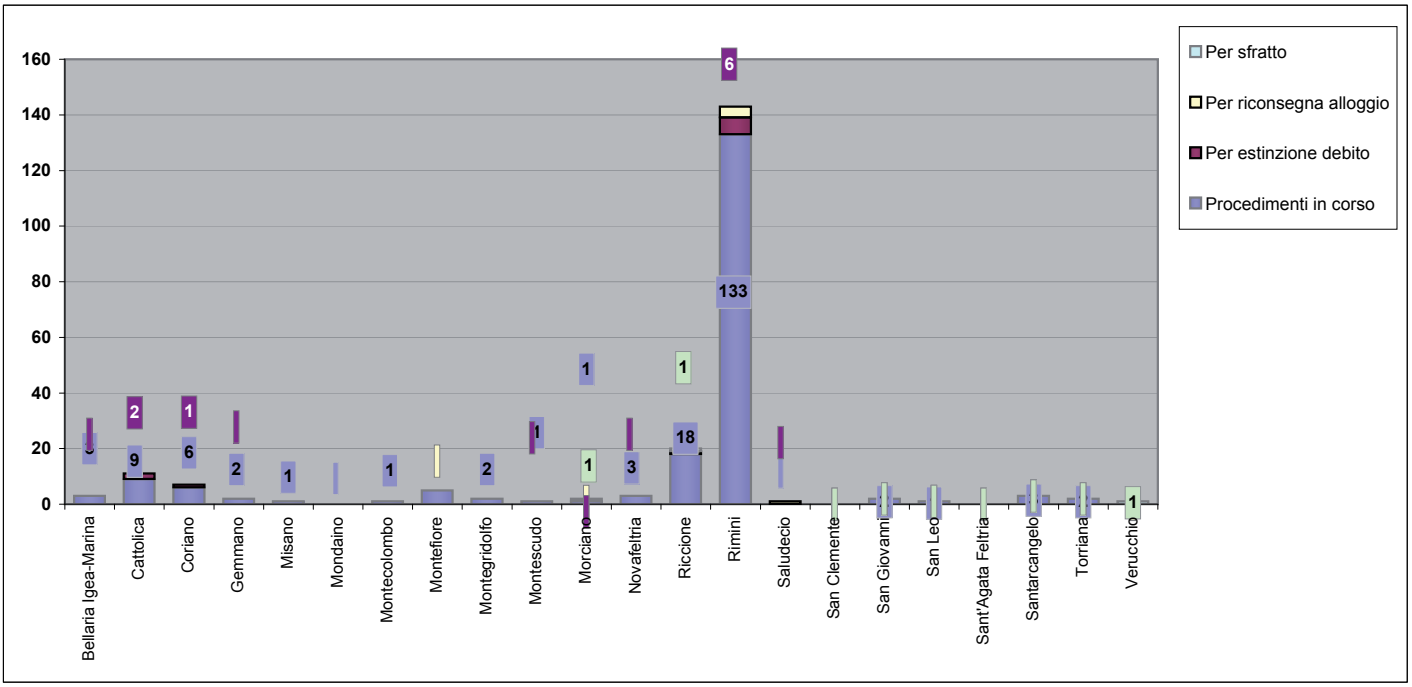



Morosita Canone Calmierato (Provincia)
30,00%
20,00%
10,00%
0,00%
23,06%
20,77%
19,50%
17,34%
19,13%
18,84%
2013
2014
2015
2016
2017
2018

SFRATTI PER MOROSITA' ALLOGGI ERP

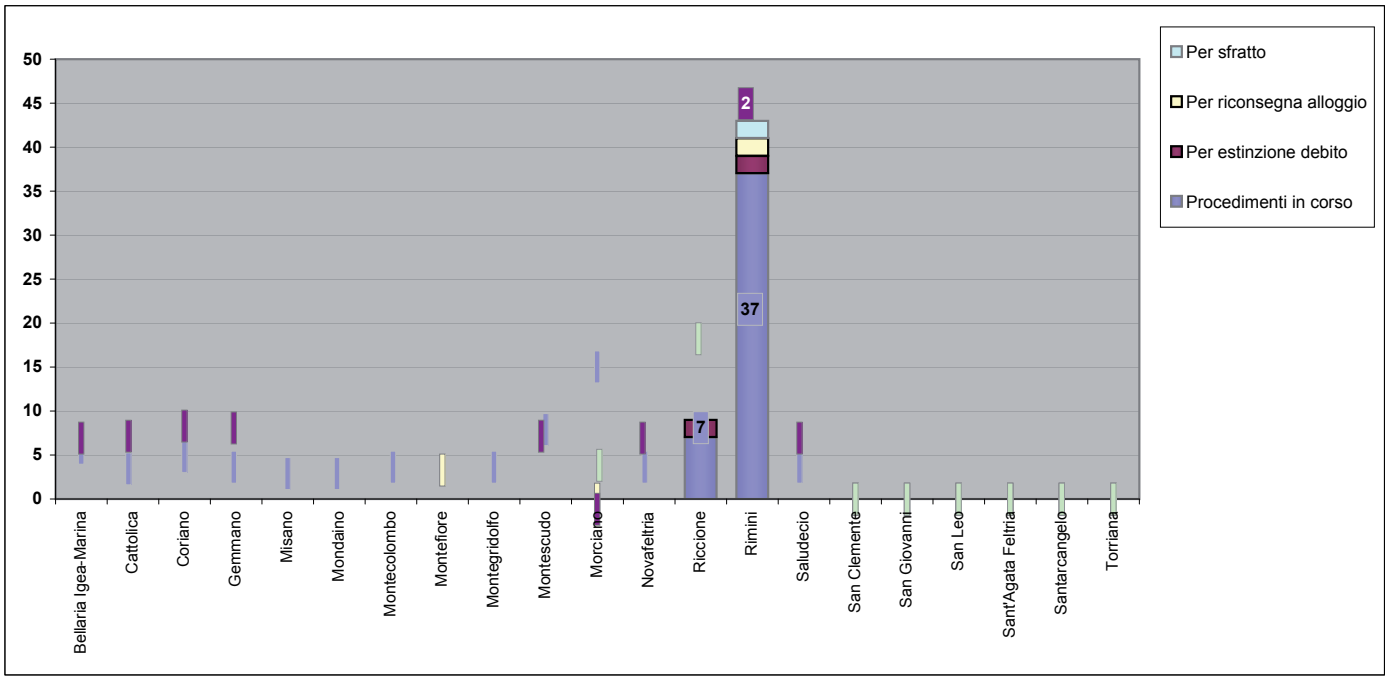
Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2018 sono stati conclusi 18 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 3 conclusi con sfratto giudiziario, 6 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) e i restanti 9 per estinzione debito.

Comune	Procedimenti in corso	Procedimenti conclusi		
		Per estinzione debito	*Per riconsegna alloggio*	*Per sfratto*
Bellaria Igea-Marina	3			
Cattolica	9	2		
Coriano	6	1		
Gemmano	2			
Misano	1			
Mondaino				
Montecolombo	1			
Montefiore	5			
Montegridolfo	2			
Montescudo	1			
Morciano	1			1
Novafeltria	3			
Riccione	18		1	1
Rimini	133	6	4	
Saludecio			1	
San Clemente				
San Giovanni	2			
San Leo	1			
Sant'Agata Feltria				
Santarcangelo	3			
Torriana	2			
Verucchio				1
Totali:	**193**	**9**	**6**	**3**



SFRATTI PER MOROSITA' ALLOGGI AGEVOLATA

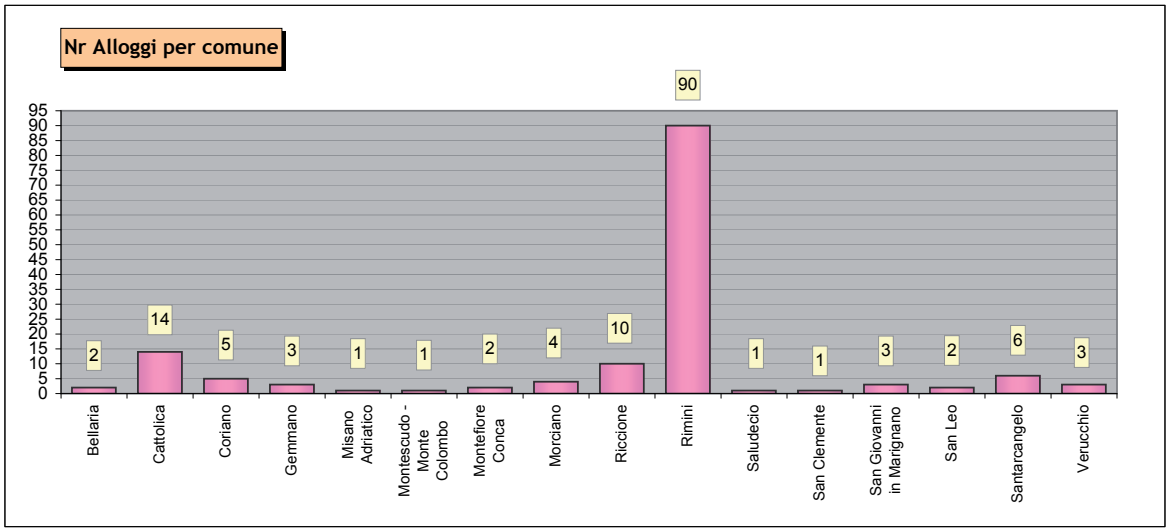
Comune	Procedimenti in corso	Procedimenti conclusi		
		Per estinzione debito	*Per riconsegna alloggio*	*Per sfratto*
Bellaria Igea-Marina				
Cattolica				
Coriano				
Gemmano				
Misano				
Mondaino				
Montecolombo				
Montefiore				
Montegridolfo				
Montescudo				
Morciano				
Novafeltria				
Riccione	7	2		
Rimini	37	2	2	2
Saludecio				
San Clemente				
San Giovanni				
San Leo				
Sant'Agata Feltria				
Santarcangelo				
Torriana				
Totali:	**44**	**4**	**2**	**2**



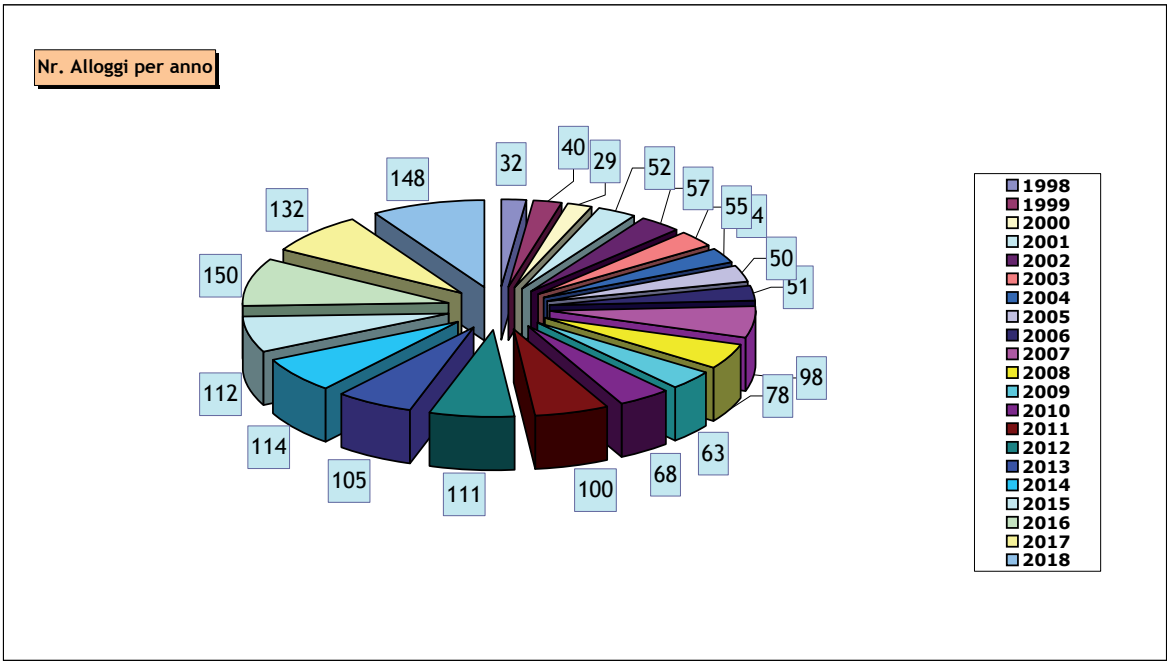
TOURNOVER ALLOGGI DI RISULTA ERP

TURNOVER ERP ALLOGGI DI RISULTA

Comune	Anno 2018 Nr. Interventi
Bellaria	2
Cattolica	14
Coriano	5
Gemmano	3
Misano Adriatico	1
Montescudo - Monte	1
Montefiore Conca	2
Morciano	4
Riccione	10
Rimini	90
Saludecio	1
San Clemente	1
San Giovanni in Mar	3
San Leo	2
Santarcangelo	6
Verucchio	3
Totale	148

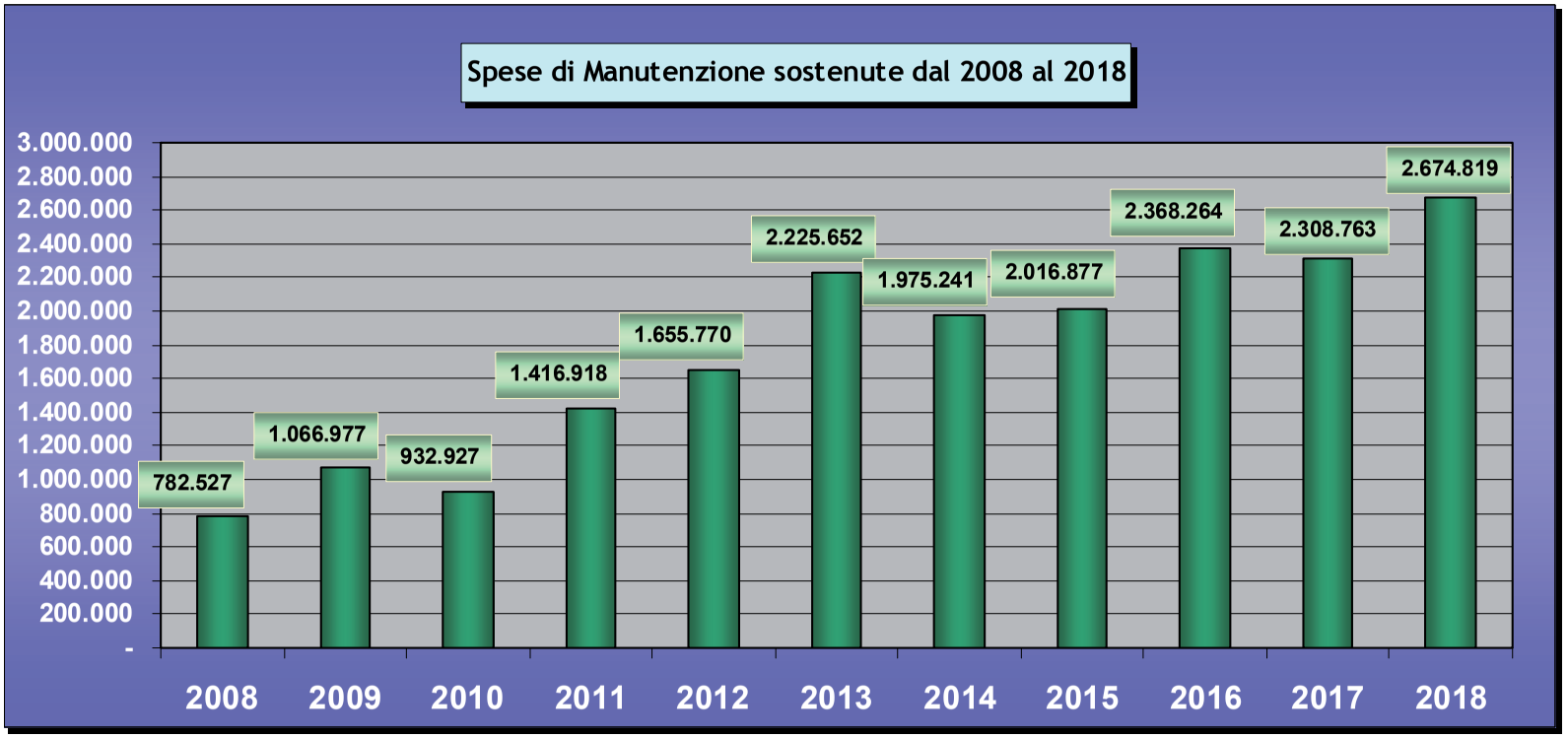


Anno di consegna	Nr. Alloggi
1998	32
1999	40
2000	29
2001	52
2002	57
2003	55
2004	44
2005	50
2006	51
2007	98
2008	78
2009	63
2010	68
2011	100
2012	111
2013	105
2014	114
2015	112
2016	150
2017	132
2018	148
Totale	1689



INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

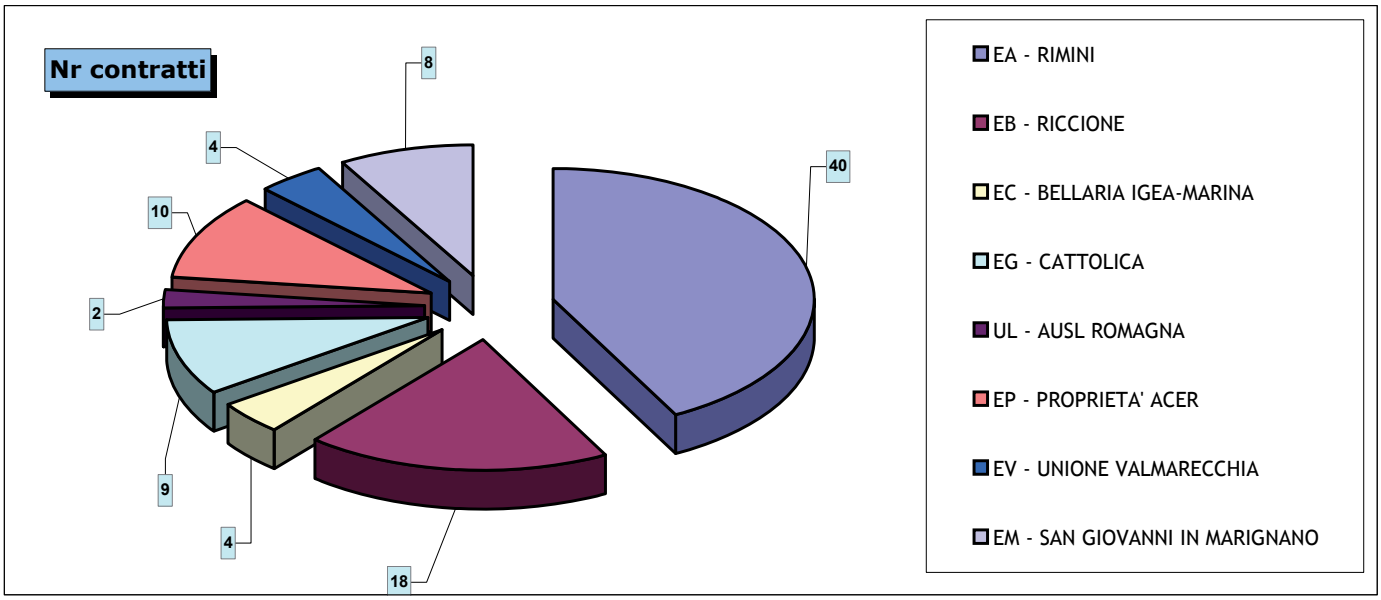
SPESE PER PRONTO INTERVENTO, ALLOGGI DI RISULTA E PARTI COMUNI CONDOMINIALI

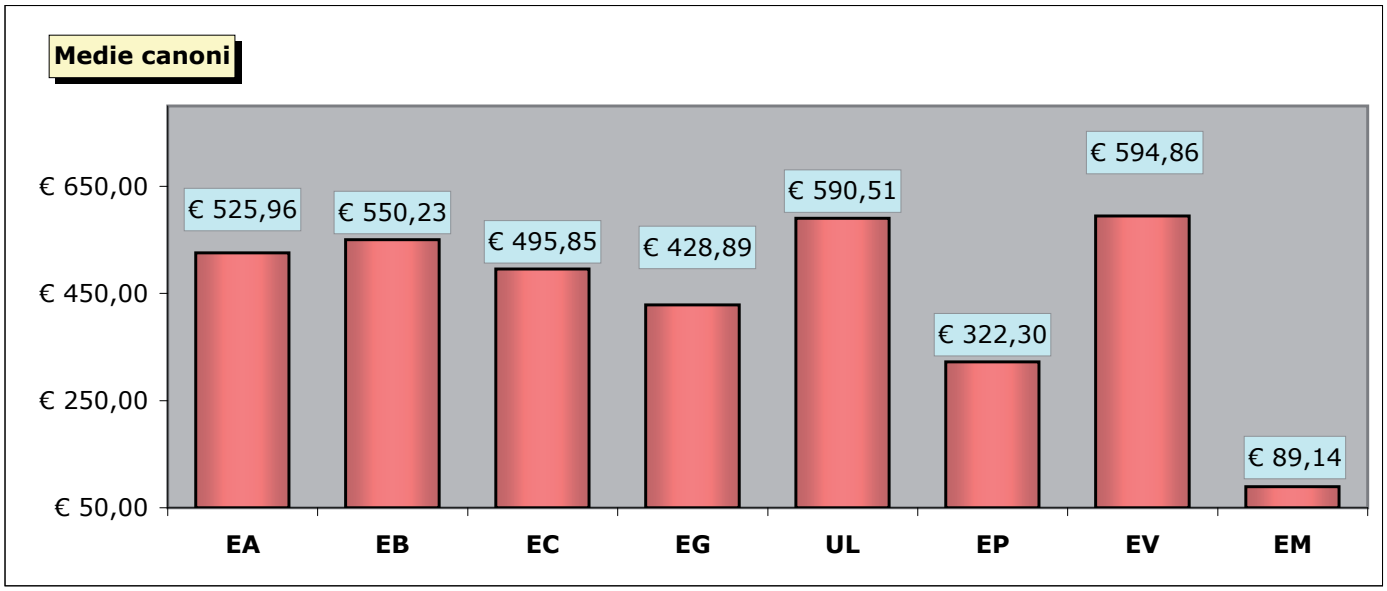


SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA

SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA E AGENZIA PER LA LOCAZIONE

CONVENZIONE	NUMERO	MEDIE CANONI
EA - RIMINI	40	€ 525,96
EB - RICCIONE	18	€ 550,23
EC - BELLARIA IGEA-MARINA	4	€ 495,85
EG - CATTOLICA	9	€ 428,89
UL - AUSL ROMAGNA	2	€ 590,51
EP - PROPRIETA' ACER	10	€ 322,30
EV - UNIONE VALMARECCHIA	4	€ 594,86
EM - SAN GIOVANNI IN MARIGNANO	8	€ 89,14
TOTALE ANNO 31/12/2018	**95**	



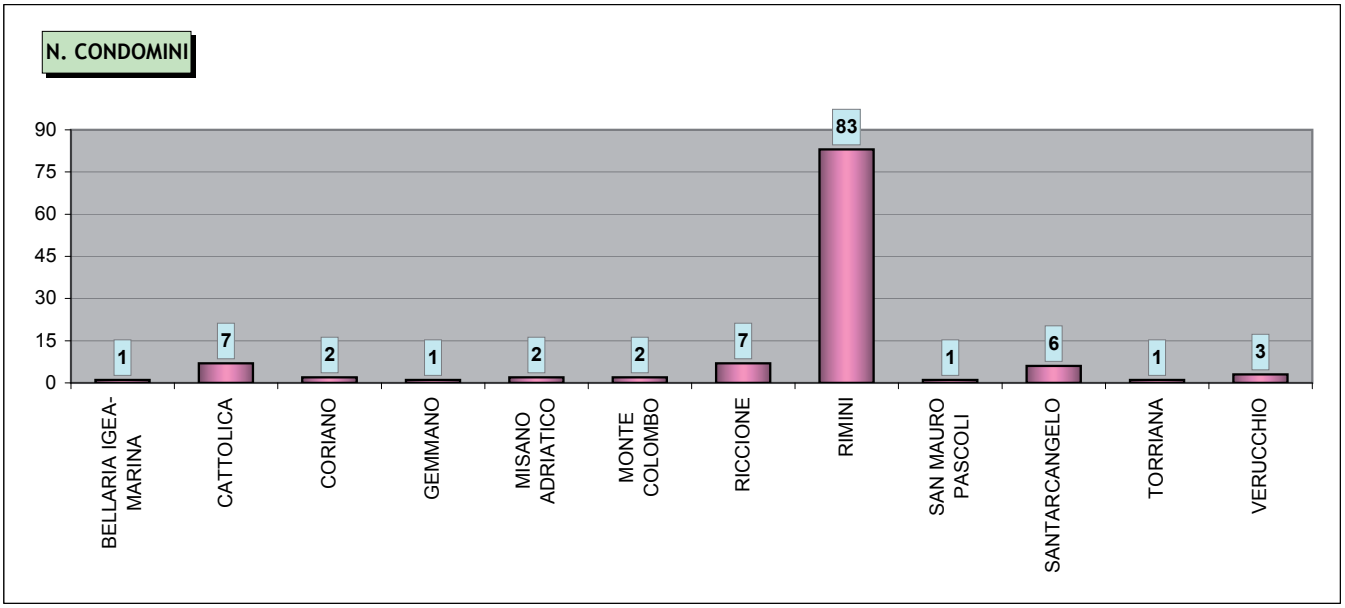


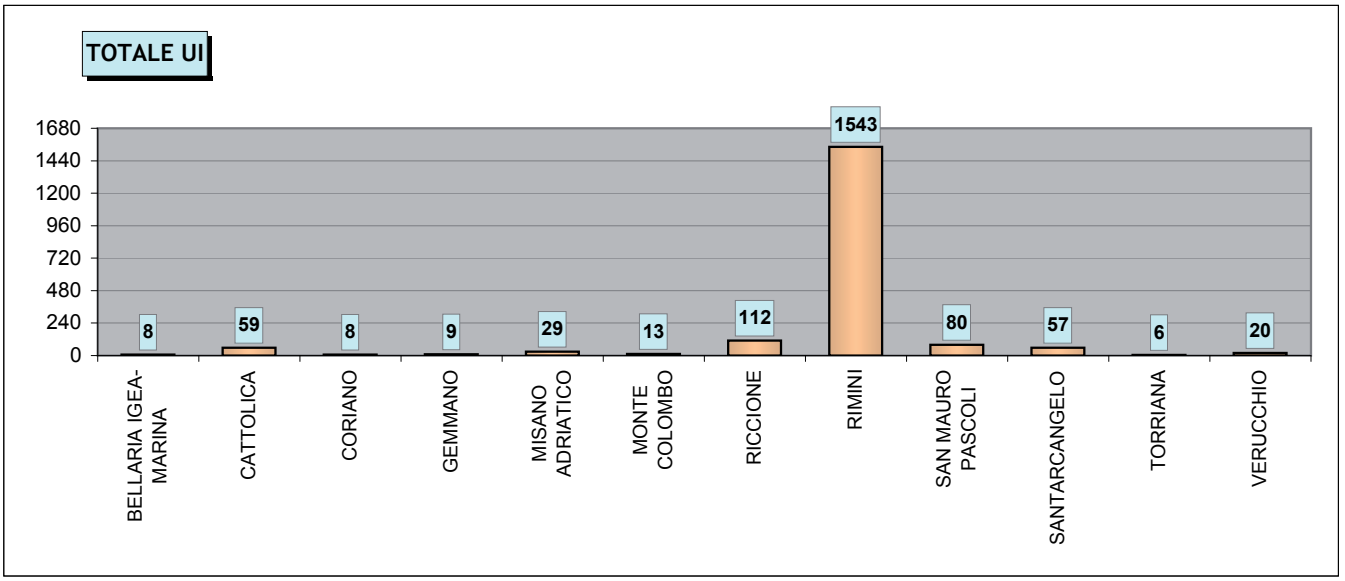
SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

		UNITA IMMOBILIARI GESTITE		
COMUNE	N. CONDOMINI	N. INQUILINI	N. PROPRIETARI	TOTALE UI
BELLARIA IGEA-MARINA	1	6	2	**8**
CATTOLICA	7	31	28	**59**
CORIANO	2	3	5	**8**
GEMMANO	1	6	3	**9**
MISANO ADRIATICO	2	24	5	**29**
MONTE COLOMBO	2	8	5	**13**
RICCIONE	7	44	68	**112**
RIMINI	83	354	1189	**1543**
SAN MAURO PASCOLI	1	0	80	**80**
SANTARCANGELO	6	22	35	**57**
TORRIANA	1	3	3	**6**
VERUCCHIO	3	7	13	**20**
Totale complessivo	**116**	**508**	**1436**	**1944**

Dati riferiti all'anno 2018





RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO

CHIUSO AL 31/12/2018 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Nell'esporre alla Conferenza degli Enti della Provincia di Rimini, nel contesto della presente relazione, le nostre osservazioni e le nostre conclusioni sul Bilancio che viene sottoposto alla Vostra attenzione per l'esame e l'approvazione, ci corre l'obbligo di darvi contezza dell'attività che questo Collegio ha svolto nel corso dell'esercizio concluso il 31 dicembre 2018.

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 24/2001 nonché dallo Statuto Sociale, i sottoscritti revisori hanno:

- vigilato sull'osservanza delle leggi, dello Statuto e del Regolamento di Amministrazione e contabilità;
- verificato la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale alle risultanze delle scritture contabili;
- esaminato il bilancio previsionale;
- accertato la reale consistenza di cassa e la corrispondenza con le risultanze del Tesoriere.

Tutte le attività svolte sono state sommariamente riassunte nei verbali periodici svolti dalla nomina alla data odierna e della documentazione contabile ed amministrativa esaminata è stata estratta copia conservata agli atti della revisione.

VIGILANZA SULL'OSSERVANZA DELLE LEGGI, DELLO STATUTO E DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA'.

Dall'assunzione dell'incarico i membri del Collegio dei Revisori dei Conti hanno partecipato assiduamente e continuativamente alle Assemblee della Conferenza degli Enti ed alle riunioni del Consiglio d'Amministrazione, tutte svolte nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti che ne disciplinano il funzionamento, in ordine alle quali possiamo ragionevolmente assicurare che l'attività gestionale è stata conforme alla normativa vigente, non è stata manifestamente imprudente, azzardata, in potenziale conflitto d'interessi o tale da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale o le finalità istituzionali.

Abbiamo ottenuto dagli Amministratori, durante le riunioni collegiali svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Ente. Tutte le deliberazioni dei Revisori sono state assunte collegialmente.

VERIFICA DELLA REGOLARE TENUTA DELLA CONTABILITA'.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni da parte dei responsabili delle funzioni, dalla Società esterna incaricata ai sensi dell'art. 41, 5° comma della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii della revisione contabile e certificazione di bilancio. A tale riguardo, non si rilevano anomalie.

Confermiamo che il Regolamento di Amministrazione e Contabilità, approvato con Delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 3 in data 26 febbraio 2018 è stato normalmente osservato nell'adempimento degli obblighi contabili.

Attraverso controlli di tipo campionario abbiamo verificato la rispondenza delle registrazioni contabili ai fatti di gestione posti a loro fondamento, provvedendo anche a verificare la consequenzialità degli atti posti in essere dagli uffici e la loro corrispondenza agli atti deliberativi. Abbiamo inoltre svolto accertamenti a campione in merito alle procedure adottate per l'assegnazione di lavori in appalto.

Il Collegio, per quanto di competenza ha verificato direttamente presso la Società di Revisione nell'ambito del proprio mandato, l'eventuale emersione di irregolarità di natura contabile senza rilevare criticità particolari.

La società è dotata di un Organismo di Vigilanza istituito ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, dal quale non sono pervenute segnalazioni di irregolarità.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come descritta, non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione e la segnalazione alla Conferenza degli Enti o al Presidente della Giunta Regionale.

ESAME DEL BILANCIO PREVISIONALE. Il Collegio nel corso del 2018 ha altresì preso in esame il bilancio di previsione per l'esercizio 2019 senza nulla rilevare.

VERIFICHE DI CASSA. Il Collegio ha provveduto ad eseguire le verifiche di corrispondenza della cassa al conto reso dal tesoriere, nonché a riconciliare le disponibilità esistenti sui conti con quanto risultante dalla contabilità. Non sono emersi fatti di rilievo degni di segnalazione.

CORRISPONDENZA DEL RENDICONTO GENERALE ALLE RISULTANZE DELLE SCRITTURE CONTABILI.

I Sindaci, nel precisare che la responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori mentre al Collegio spetta la responsabilità del giudizio tecnico professionale, danno atto:

1) di avere esaminato il bilancio della società relativo alla gestione dell'intero esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, esercizio coincidente con l'anno solare e non interrotto da alcun evento di natura straordinaria.

2) che i controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia eventualmente viziato da errori significativi, affinché possa essere assunta la sua corrispondenza alle scritture contabili e nel suo complesso possa essere considerato "attendibile". Lo stato patrimoniale e il conto economico presentano - ai soli fini comparativi – anche i valori corrispondenti dell'esercizio precedente;

3) che la società di revisione BDO Italia Spa è incaricata dello svolgimento della revisione contabile e di esprimere un giudizio professionale sul bilancio d'esercizio della società, obbligatorio ai sensi dell'art. 41 Legge Regionale n. 24/2001. Detta società, ha svolto la propria attività in conformità ai principi di revisione ISA Italia e, in data odierna, ha emesso la propria relazione *ex* art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, attestando che: *"A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della ACER Rimini al 31 dicembre 2018, 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."*

3) che i Sindaci hanno riscontrato:

- che il personale addetto alla rilevazione dei fatti aziendali, ha una preparazione professionale adeguata alle esigenze derivanti dalla gestione ordinaria dell'attività;
- che risulta regolare la conseguente rilevazione sistematica e cronologica dei fatti aziendali tramite la loro preventiva catalogazione e imputazione, con il metodo della partita doppia.

4) I criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo sono stati controllati affinché non siano risultati diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti e siano in sintonia con le modificazioni ed integrazioni introdotte in tema di redazione del bilancio: il controllo ha dato esito positivo.

In particolare, con riferimento ai criteri di valutazione delle poste del bilancio, possiamo inoltre affermare che le poste di bilancio sono state valutate in prospettiva di una normale continuità dell'attività aziendale;

Va infine osservato, in tema di valutazioni, che per le voci di bilancio non si sono rese necessarie deroghe ai criteri generali previsti dal codice civile; tali criteri, applicati alla situazione aziendale

della società, hanno infatti sempre consentito una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.

5) non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

In sintesi il bilancio sottoposto al Collegio può così essere riassunto:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Crediti verso soci per versam. ancora dovuti	0	
Immobilizzazioni nette	6.092.504	
Attivo circolante	59.612.696	
Ratei e risconti	64.489	
Totale attivo		**65.769.689**

PASSIVO

Patrimonio netto	13.212.721	
Fondi per rischi e oneri	3.333.606	
Trattamento fine rapporto	732.119	
Debiti	48.379.187	
Ratei e risconti	112.056	
Totale passivo		**65.769.689**

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	8.139.226	
Costi della produzione	-7.738.360	
Differenza tra valore e costi del produzione		**400.866**
Proventi ed oneri finanziari	164.764	
Risultato prima delle imposte		**565.630**

Imposte sul reddito dell'esercizio	-241.171
Utile dell'esercizio	**324.459**

Il Collegio dei Revisori attesta che le poste corrispondono alle risultanze delle scritture contabili, regolarmente tenute.

In merito al suddetto bilancio Vi riferiamo inoltre:

- in esso si è provveduto a implementare un congruo fondo svalutazione crediti ed un fondo accantonamento rischi ed oneri, che la società di revisione ha ritenuto sufficiente e prudenziale e con la quale noi concordiamo;
- la relazione degli amministratori risulta essere congrua con le risultanze di bilancio e con le informazioni da noi assunte nel corso dell'esercizio;
- la nota integrativa contiene le informazioni previste dalla normativa civilistica, come richiamata dal regolamento di contabilità dell'Ente;
- il rendiconto finanziario, redatto con il metodo indiretto, rappresenta dettagliatamente i flussi finanziari generati dall'Ente;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'assolvimento dei nostri doveri, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- non sono state rilevate operazioni atipiche o inusuali e gli Amministratori nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa hanno comunicato che non esistono operazioni con parti correlate di importo rilevante e svolte a non normali condizioni di mercato.
- Nel corso dell'anno 2018 il Comune di Riccione non ha rinnovato la concessione con ACER; di tale fatto viene fornita esaustiva rappresentazione nella relazione sulla gestione e nel bilancio previsionale.

PARERE CONCLUSIVO

- Il bilancio d'esercizio sottoposto alla nostra attenzione, redatto fra l'altro secondo gli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, ed alle indicazioni dell'articolo 2427, è conforme alle risultanze contabili dell'Ente. Esso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente ed il risultato d'esercizio.
- le azioni poste in essere nell'esercizio sono state conformi alla legge, allo statuto ed ai regolamenti di contabilità; esse non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale

conflitto d'interesse o in contrasto con le delibere assunte dalla Conferenza degli Enti o tali da compromettere il patrimonio sociale o le finalità istituzionali.

- nel corso delle verifiche periodiche effettuate, così come dall'esame del bilancio preventivo, non sono emersi fatti o irregolarità meritevoli di segnalazione nella presente relazione.

Come per i passati esercizi si raccomanda di monitorare l'andamento della morosità ERP atteso, che pur avendo registrato nel presente esercizio un calo positivo, deve tener conto che:

- l'Ente, per Sue finalità istituzionali, opera in un mercato carico di problematiche sociali. Spesso esso si trova a dover conciliare istanze di tutela sociale delle fasce deboli provenienti dai Comuni membri con i vincoli stringenti di bilancio posti dalla sua natura di ente economico.
- La congiuntura economica generale, non sembra consentire ancora di prevedere un miglioramento nel trend delle morosità future, soprattutto con riferimento alle fasce sociali più deboli.
- Il contenimento della morosità richiede costanza e diligenza nel monitoraggio degli incassi.
- Di attivare per tempo le procedure legali conseguenti ed in risposta a situazioni di morosità, sia per l'effetto deterrente che tali procedure esplicano sul debitore, sia per evitare che singole situazioni possano raggiungere dimensioni di credito ragguardevole.
- Si raccomanda inoltre di monitorare e verificare costantemente la solidità degli investimenti finanziari effettuati, considerato il particolare momento di difficoltà del sistema bancario italiano.

II Collegio dei Revisori esprime pertanto parere favorevole in merito alla approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.

Pertanto, proponiamo alla Conferenza degli Enti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018, così come redatto dagli Amministratori e la Relazione sulla Gestione che correda il bilancio medesimo, il tutto così come è stato predisposto dal Consiglio d'Amministrazione della Azienda Casa Emilia-Romagna di Rimini.

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Federico Fidelibus

Dott. Meris Montemaggi

Dott. Massimiliano Cedrini

ACER Rimini

Relazione della società di revisione indipendente

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018

Tel: +39 051 27.15.54
Fax: +39 051 46.86.021
www.bdo.it

Corte Isolani, 1
40125 Bologna

Relazione della società di revisione indipendente

Al Consiglio di Amministrazione della
Azienda Casa Emilia Romagna Provincia di Rimini

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Azienda Casa Emilia Romagna Provincia di Rimini (ACER Rimini), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico e 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 della ACER Rimini al 31 dicembre 2018, 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 alla 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.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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 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.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della 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 della Azienda 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 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:

- 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 Azienda;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- 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 della 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 la Azienda 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.

Bologna, 6 maggio 2019

BDO Italia S.p.A.

Livio Mezzetti
Socio

Nr	Comune	*Superficie* *km2*	*Densità* *abitanti/km²*	*Altitudine* *m s.l.m.*	*Popolazione* *residenti al 01/01/2015*	in %	**Popolazione residente** *ponderata con 20% attribuito alla Provincia*	**% di proprietà ACER**
1	RIMINI	135,48	1.092,20	0 - 235	147.971	44,01	118.377	35,21
2	RICCIONE	17,45	2.032,60	0 - 71	35.462	10,55	28.370	8,44
3	SANTARCANGELO DI ROMAGNA	45,09	486,20	22 - 182	21.923	6,52	17.538	5,22
4	BELLARIA - IGEA MARINA	18,23	1.073,10	0 - 16	19.565	5,82	15.652	4,66
5	CATTOLICA	6,10	2.803,90	0 - 42	17.116	5,09	13.693	4,07
6	MISANO ADRIATICO	22,36	580,20	0 -147	12.972	3,86	10.378	3,09
7	CORIANO	46,85	222,80	12-251	10.436	3,10	8.349	2,48
8	VERUCCHIO	27,07	372,40	61 - 503	10.082	3,00	8.066	2,40
9	SAN GIOVANNI IN MARIGNANO	21,25	439,50	10 - 148	9.338	2,78	7.470	2,22
10	NOVAFELTRIA	41,78	173,00	164 - 883	7.227	2,15	5.782	1,72
11	MORCIANO DI ROMAGNA	5,40	1.299,80	40 - 130	7.024	2,09	5.619	1,67
12	SAN CLEMENTE	20,77	268,80	35 - 232	5.583	1,66	4.466	1,33
13	POGGIO TORRIANA*	35,13	146,40	44 - 455	5.142	1,53	4.114	1,22
14	MONTE COLOMBO	11,91	290,50	39 - 350	3.459	1,03	2.767	0,82
15	MONTESCUDO	19,98	167,40	60 - 474	3.345	0,99	2.676	0,80
16	SALUDECIO	34,10	91,50	31 - 381	3.121	0,93	2.497	0,74
17	SAN LEO	53,32	56,80	122 - 787	3.030	0,90	2.424	0,72
18	PENNABILLI	69,66	42,00	298 - 1375	2.928	0,87	2.342	0,70
19	MONTEFIORE CONCA	22,42	101,70	75 - 480	2.279	0,68	1.823	0,54
20	SANT'AGATA FELTRIA	79,30	27,30	174 - 961	2.168	0,64	1.734	0,52
21	MONDAINO	19,79	72,20	81 - 421	1.428	0,42	1.142	0,34
22	GEMMANO	19,20	60,60	107 - 551	1.164	0,35	931	0,28
23	TALAMELLO	10,53	105,00	213 - 861	1.106	0,33	885	0,26
24	MONTEGRIDOLFO	6,80	152,70	57 - 340	1.038	0,31	830	0,25
25	MAIOLO	24,40	34,70	212 - 950	846	0,25	677	0,20
26	CASTELDELCI	49,21	8,90	436 - 1355	436	0,13	349	0,10
		863,58			**336.189**	**100,00**	**268.951**	**80,00**
26	**Provincia**						**67.238**	**20,00**
							336.189	**100,00**