

ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2011





ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2011

COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL COLLEGIO SINDACALE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prof. Cesare Mangianti
(Presidente)

Dott. Carlo Alberto Celli
(Vice Presidente)

Dott. Stefano Stargiotti
(Consigliere)

COLLEGIO SINDACALE

Rag. Mauro Canducci
(Presidente)

Dott. Rodolfo Lopes Pegna
(Componente)

Rag. Pio Biagini
(Componente)

DIRETTORE GENERALE

Dott. Franco Carboni

DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Alessandra Atzei

RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA E PERSONALE

Dott. Massimiliano Coli

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

BILANCIO D'ESERCIZIO 2011

SOMMARIO

Relazione sulla Gestione	Pag.	4
Stato Patrimoniale e Conto Economico	Pag.	15
Nota Integrativa	Pag.	23
Allegato A: Prospetto alloggi gestiti	Pag.	50
Allegato B: Rendiconto gestione alloggi di proprietà comunale	Pag.	52
Allegato C: Canone medio di locazione	Pag.	78
Allegato D: Occupazioni senza titolo	Pag.	80
Allegato E: Mobilità dell'utenza	Pag.	82
Allegato F: Morosità canoni ERP	Pag.	84
Allegato G: Sistemazione alloggi di risulta	Pag.	87
Allegato H: Interventi di manutenzione ordinaria	Pag.	89
Allegato I: Servizio di Emergenza Abitativa	Pag.	91
Allegato L: Interventi di manutenzione ordinaria	Pag.	93
Relazione del Collegio Sindacale	Pag.	95
Relazione della società di Revisione	Pag.	98

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Il 2011 si chiude con un risultato positivo per l'ACER ed i Comuni, un esito che non era certo scontato, vista la grave crisi che interessa l'intera economia mondiale ma in modo certamente più acuto, fra i paesi avanzati dell'Europa, la Grecia, la Spagna e l'Italia. Venendo agli aspetti che attengono più propriamente il consuntivo di gestione, al 31/12/2011 risultava la seguente situazione:

PATRIMONIO GESTITO

n. 2009 alloggi di ERP di proprietà comunale;
n. 204 alloggi di Edilizia agevolata di proprietà comunale;
n. 169 alloggi di proprietà ACER, ERAP Pesaro e AUSL di Rimini;
n. 73 unità immobiliari per usi diversi (negozi, garage, centri sociali, uffici, ecc.)
per un totale di 2.455 unità immobiliari ai quali si sommano i 280 alloggi privati reperiti attraverso l'agenzia per la locazione di ACER. Tutto ciò al netto della vendita di 542 alloggi fatta ai sensi della legge 560/93, dal 1994 ad oggi.

Ciò conferma un trend positivo di crescita che è destinato a rafforzarsi nel corso dei prossimi anni, in virtù del programma di nuove costruzioni già finanziato ed in corso di realizzazione per ulteriori **315 alloggi**.

La scommessa fatta nel passato, ed alla base della costituzione dello IACP prima ed ACER oggi, di recuperare una presenza significativa nella nostra provincia per l'ERP, sta dando i suoi frutti, tanto più significativi in un momento di crisi e di debole presenza dello Stato. E' inoltre proseguita l'azione di consolidamento di alcuni servizi innovativi, previsti dalla Legge Regionale 24/2001, già costituiti da alcuni anni (Servizio di Emergenza abitativa, di Amministrazione condominiale e Mediazione sociale).

Iniziamo la disamina dell'esercizio 2011, dalle attività istituzionali dell'ACER proseguendo poi con i servizi innovativi introdotti dalla L.R. 24/2001.

LAVORI IN CORSO: NUOVE COSTRUZIONI E MANUTENZIONI

L'Azienda, nel corso degli ultimi anni, ha proceduto con lavori di nuova costruzione e

recupero di alloggi consegnando nel 2011: 32 alloggi a Riccione in via Reggello e 56 alloggi a Gaiofana di Rimini.

Nel contempo procedono i lavori per la realizzazione di alloggi così distribuiti: Rimini-Viserbella 89 - Viserba 80 - Torre Pedrera 42 - Tomba Nuova 58 - Ex macello Via Toni 27 - Riccione 5 - San Giovanni 10 - Montefiore 4.

Per quanto concerne il programma di manutenzioni sul patrimonio di ERP esistente nella provincia di Rimini, come è noto la Giunta Regionale, con la deliberazione 631 in data 05/04/2004, pubblicata sul BUR in data 28/04/2004, ha approvato il programma di lavori presentato dall'ACER, d'intesa con i Comuni della provincia, destinando al nostro territorio cinque milioni e ventisettemila euro.

Il programma è arrivato a conclusione nel 2011 con gli ultimi interventi di Rimini, fra cui Spadarolo, San Vito e via Longo a Cattolica; resta a disposizione un intervento di riserva - con i residui economici degli interventi già effettuati - che sarà possibile realizzare a Corpò, in via Gradizza. Questo importante programma ci ha permesso di effettuare lavori di manutenzione straordinaria sulle parti comuni, di recupero, messa a norma degli impianti, eliminazione delle barriere architettoniche, ascensori, isolamenti termici - cappotti - atti a garantire alloggi idonei e sicuri nonché una migliore vivibilità a 671 nuclei familiari, circa un quarto delle famiglie che si trovano alloggiate in questi edifici.

Per quanto riguarda la manutenzione finanziata con le risorse dei canoni del 2011, per il pronto intervento ed il ripristino degli alloggi di risulta, parti comuni condominiali, sono stati impegnati complessivamente € 862.787. A queste somme bisogna aggiungere € 753.048 derivanti dal reinvestimento in manutenzioni dei residui di gestione degli alloggi di proprietà comunale precedentemente accumulati, nonché dal programma regionale e da risorse ACER.

Al termine dell'esercizio la disponibilità residua globale, della gestione ERP comunale, è di € 1.102.608, somma che verrà reinvestita in manutenzioni straordinarie, programmate, nel corso dei prossimi anni.

ANDAMENTO DEI CANONI ERP

Dopo avere applicato in data 1° ottobre 2003 i nuovi canoni di ERP, ai sensi delle delibere regionali n°395/2002 485/2003 e dell'intesa provinciale sottoscritta dai Comuni della provincia in data 30/07/2003, il 2004 è stato l'anno di integrale sperimentazione delle

nuove modalità di calcolo dei canoni; il 2005, ed in particolare il 2006, sono gli anni di assestamento del nuovo sistema, mentre nel 2007 - 2008 - 2009 -2010 -2011 si colgono i frutti di una crescente consapevolezza, da parte dei Comuni, 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 2011 si chiude con una media provinciale di € 119,78, in calo rispetto alle previsioni ed al 2010, che si era concluso con € 123,71 (vedi allegato C), sintomo di una crisi che ha un effetto anche sui redditi degli assegnatari.

Come è noto, secondo i criteri stabiliti dalla normativa regionale e determinati dal Tavolo di concertazione provinciale, i Comuni hanno la facoltà di individuare, nell'ambito del proprio patrimonio abitativo, soluzioni ed accorgimenti tesi ad evitare disparità tra gli assegnatari e l'equilibrio di bilancio in grado di garantire l'autofinanziamento del settore. In questa ottica sono già 13 i Comuni che, fra il 2007 ed 2010, hanno operato alcune correzioni ed aumentato il canone minimo; nel 2011 i sette Comuni dell'Alta Valmarecchia hanno deliberato il canone minimo a 100 euro mese e così Santarcangelo, Misano, mentre Bellaria si è attestato su 80. Ma già da gennaio 2012 la gran parte dei Comuni della provincia, compreso Rimini hanno rivisto i canoni.

Si tratta di una decisione molto importante, alla quale ACER ha dato un contributo decisivo, fornendo informazioni e conoscenze adeguate - attraverso il Bilancio sociale - ed incontri sui risultati della gestione, che mette l'ERP al riparo dal rischio di una carenza di risorse che potrebbe avere effetti perversi sul bilancio dei Comuni.

ACCERTAMENTO REDDITI

Durante il corso dell'anno 2011, l'ACER, come previsto dalle disposizioni regionali, ha provveduto a completare la verifica dei requisiti per la permanenza nell'ERP (art. 33 della L.R. 24/2001) attraverso la raccolta delle DSU ISE ed ISEE ed a rilasciare direttamente la relativa attestazione, in quanto dotata di apposita autorizzazione rilasciata dall'INPS.

L'Azienda - dopo avere ottenuto le convenzioni per l'uso dei collegamenti informatici con l'Agenzia delle Entrate (Ministero delle Finanze) e con l'Agenzia del Territorio - nel corso dell'anno 2010 ha completato l'attività di accertamento dei redditi dichiarati nell'anno

2008, con un'azione di controllo generalizzata su tutti gli assegnatari, tesa ad individuare coloro che non dichiarano i propri redditi oppure presentano false dichiarazioni. Infatti il comportamento illegale di alcuni non deve penalizzare chi si comporta con onestà e correttezza. Ci sembra, d'altronde, doveroso effettuare controlli nei confronti di coloro che dichiarano di non percepire alcun reddito, tranne casi di particolare disagio sociale riconosciuti da documentazione certa.

Da questa ulteriore verifica, per l'anno 2008, sono emerse 65 dichiarazioni mendaci (erano 64 nel 2007 in tutta la Provincia) di cui 33 recidivi, per una evasione accertata di € 272.953,00, dalle quali sono scaturiti € 21.742,27 di conguagli canonici ed € 3.750,00 di sanzioni amministrative (vedi allegato D). Si tratta per ora di dati riferiti solo ai Comuni di Rimini, Riccione, Cattolica. Il dato verrà completato con gli altri Comuni entro l'anno in corso, ma intanto si può constatare la tendenza ad un incremento del numero delle dichiarazioni mendaci.

Abbiamo così completato gli accertamenti sui redditi del 2001, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 mentre sono in fase di completamento quelli relativi al 2008. Si precisa che nel 2002, sulla base dell'indicazione regionale, non è stata fatta la rilevazione dei redditi.

A questo proposito vorrei introdurre un argomento che mi sta particolarmente a cuore perché sollecita un senso di giustizia sociale ed equità, relativo alle dichiarazioni mendaci, e più in generale ai redditi in nero ed all'evasione fiscale. Neppure l'ERP è esente da questi fenomeni, però qui, dove la prestazione sociale posta a carico dell'intera comunità è particolarmente significativa, risulta stridente ed insopportabile. Come è noto l'Azienda procede nell'impegno di verificare la corrispondenza dei redditi dichiarati al fisco con quelli dichiarati ai fini della determinazione del canone. Talvolta scopriamo però che questo sforzo viene frustrato dalla inconsistenza delle conseguenze di carattere amministrativo.

Infatti, al di là del conguaglio del canone, che d'altra parte non è sempre possibile applicare, poiché la differenza di reddito rilevata non determina necessariamente un aumento del canone, non sono applicati dai Comuni provvedimenti sanzionatori quali ad esempio la decadenza dall'assegnazione, misura da prendere in considerazione almeno nei casi di recidiva. A nostro parere, stante i numerosi casi di evasione e recidiva riscontrati ad ogni controllo, particolarmente estese nel Comune capoluogo, sarebbe opportuno che tutti i Comuni, compreso Rimini - che, ci risulta, sta esaminando la

situazione -, che non hanno ancora un orientamento preciso in materia di decadenza applicassero almeno le sanzioni pecuniarie.

Occorre infatti tenere conto che, da una lettura combinata dell'art.29 e dell'art. 33 comma 2 della L. 24/2001, analogamente a quanto avviene per l'accesso all'ERP, anche nel caso un soggetto produca una dichiarazione mendace e pertanto palesemente inattendibile, può decadere dal beneficio del diritto all'alloggio pubblico. In ogni caso mi pare ovvio, serve un deterrente!

Per quanto riguarda i controlli effettuati sul patrimonio immobiliare, nel corso del 2011, sono stati 1160, fra questi sono stati individuati 6 nuclei familiari con proprietà immobiliari di valore catastale superiore al limite fissato dalla legge regionale. Tutti i sei nuclei sono stati segnalati ai Comuni di residenza per l'avvio dei procedimenti di decadenza.

Per i proprietari di immobili che non superano i limiti previsti per la permanenza nell'ERP, scatta comunque il conguaglio del canone, integrato con la rendita immobiliare, e la relativa sanzione, in questa tipologia rientrano 30 casi.

Nel 2011 sono stati recuperati 4 alloggi in seguito a controlli precedenti sulle proprietà immobiliari.

OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

Nel corso del 2011 si sono concluse 10 procedure verso assegnatari senza titolo, di cui sette in forma bonaria: una a Cattolica; una a Mondaino; una a Riccione e quattro a Rimini; mentre per altre tre: una a Riccione e due a Rimini si è proceduto allo sfratto.

MOBILITÀ

La mobilità da casa a casa, per sovraffollamento e sottoaffollamento, per portatori di handicap e superamento delle barriere architettoniche ha interessato 25 nuclei familiari (vedi allegato E).

TOURNOVER E ALLOGGI DI RISULTA

Nel 2011 sono stati riassegnati 100 alloggi (solo il 4,3 % sullo stock complessivo) mentre in 14 anni di attività l'ACER ha reintrodotta nella disponibilità, per la riassegnazione, n. 817 alloggi. Si tratta di un aspetto che abbiamo più volte esaminato e segnalato, insieme ai

Comuni, anche in ambito regionale con l'Assessore alle politiche abitative, 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.

Non vi è dubbio che un contributo importante in questa direzione può essere fornito dall'allineamento dei limiti di reddito per l'uscita dall'ERP (51.462,90 € ISE e 34.308,60 ISEE) con quelli di entrata (34.308,60 ISE e 17.154,30 ISEE), più volte sollecitati alla Regione da diversi Comuni e dalla stessa Conferenza degli Enti, il 18 dicembre 2010, in occasione dell'approvazione del bilancio preventivo 2011.

MOROSITÀ

Nel corso dell'anno di riferimento l'Azienda, come sta facendo da diversi anni, ha potenziato la lotta alla morosità. Infatti, in ottemperanza all'art. 30 della L.R. 24/2001, l'ACER effettua controlli sulla regolarità dei pagamenti dei canoni e degli oneri accessori degli assegnatari con cadenza trimestrale. Questo controllo ravvicinato sta producendo effetti positivi in quanto gli assegnatari, sentendosi sollecitati 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 abusivi, senza titolo, 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 deterrente efficace verso comportamenti di morosità ingiustificati.

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2011 sono stati conclusi 35 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 6 conclusi con sfratto giudiziario, 3 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) ed i restanti 26 per estinzione debito.

Per quanto concerne la morosità consolidata, l'ACER ha effettuato nel corso dell'anno 2011 il recupero di € 312.115. 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 € 1.541.898, di cui € 1.000.933 imputabili all'ERP. 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, faremo un ultimo tentativo di recupero con la società Sorit SPA, facente parte del gruppo Cassa di Risparmio di Ravenna SPA, con la quale è stata realizzata un'apposita convenzione.

AGENZIA PER LA LOCAZIONE

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

Nel corso dell'anno 2011, si è sempre più consolidata l'attività di reperimento di alloggi sul mercato privato - in adempimento alle diverse convenzioni stipulate con i Comuni della Provincia, con la stessa Provincia, con le associazioni - da destinare a nuclei familiari in stato di disagio abitativo, a immigrati e profughi provenienti da territori di guerra.

Nell'anno di esercizio, l'Azienda ha provveduto a reperire alloggi sul mercato privato svolgendo una intensa attività di promozione finalizzata a rendere noti ai proprietari i vantaggi ed i benefici che comporta il ricorso al canone concertato anziché al canone libero.

Senza dubbio l'ACER sta ottenendo buoni risultati nella prospettiva sopra esposta, confermata da un sempre maggior interesse dei proprietari di immobili, garantiti dalla piena solvibilità dell'azienda, a concedere in locazione appartamenti, fino a quel momento sfitti, a canoni "agevolati" ai sensi della L. 431/98.

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 508, significativamente sotto i prezzi di mercato correnti di almeno il 20/25%.

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.

Oltre al tentativo di calmierare il mercato proponendo, quale canale principale per i contratti di locazione, il canone concertato. Comunque l'insieme di queste esperienze ci hanno 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. A fine 2011 gli alloggi in gestione, reperiti sul mercato privato risultavano 280 (vedi allegato I).

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE DIRETTA

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

Alla data del 31/12/2011 stavamo gestendo n. 110 condomini per un totale di n. 1630 alloggi, fra cui 510 inquilini e 1.120 proprietari.

L'Azienda continua ad investire molto in questa attività, in quanto nel prossimo futuro consentirà 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 diverse volte molto onerosi e poco trasparenti.

L'obiettivo che l'Azienda si propone è di accrescere ulteriormente i condomini assunti in gestione e di incrementare la propria sfera d'attività anche nella gestione condominiale di edifici privati. (vedi allegato L). Possiamo intanto dire che l'obiettivo del 2012, di 120 condomini in gestione, potrà essere raggiunto già a metà anno.

Proprio su fronte privato stanno infatti arrivando molte soddisfazioni poiché, pur senza specifica promozione, abbiamo avuto la richiesta di assumere la gestione di numerosi edifici, in particolare in seguito a vicende poco edificanti che hanno coinvolto alcuni

amministratori che si sono rivelati poco onesti, che hanno sottratto denaro azzerando la cassa, e nel contempo lasciando una situazione debitoria a carico dei condomini ignari, colpevoli solo di essersi fidati. Quello dell'affidabilità e delle garanzie patrimoniali dell'amministratore torna ad essere un aspetto importante e sempre più decisivo, che si collega a quello della professionalità ed arricchimento delle funzioni richieste dal sistema fiscale, che è stato posto al centro, non a caso, della proposta di riforma approvata dalla Commissione Giustizia del Senato ed oggi all'esame della Camera, nella quale si fa espresso riferimento alla necessità che l'amministratore - nell'assumere la gestione del condominio - debba attivare una garanzia fideiussoria a copertura della gestione finanziaria corrente e qualora ricorrano, anche dei lavori di manutenzione straordinaria. La riforma del Codice Civile del 1942, in materia di condominio se, come sembra, vedrà la luce nella legislatura in corso, solleciterà l'attuale sistema ad una generale riorganizzazione che premierà quanti si adopereranno per la costituzione di studi associati e/o di società ed Aziende, di gestione immobiliare, come nel nostro caso, poiché le competenze richieste - di carattere giuridico, amministrativo contabile, tecnico manutentivo, nonché di mediazione sociale - non possono essere svolte da una sola persona. Ed in questo contesto ACER, che ha già acquisito un' importante esperienza e dispone di una organizzazione strutturata, può crescere e qualificarsi ulteriormente.

CONSIDERAZIONI SULL'ATTIVITÀ COMPLESSIVA DELL'AZIENDA NEL 2011

Con il 2011 abbiamo acquisito anche la gestione degli alloggi di Poggio Berni. Abbiamo chiuso così il cerchio delle Concessioni decennali con tutti i Comuni della provincia, compresi i sette nuovi Comuni dell'alta Val Marecchia, entrati a fare parte della Provincia di Rimini. Ciò ci ha permesso 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. Occorre inoltre ricordare che dal 1° gennaio 2006 sono entrati in vigore i nuovi costi di gestione (corrispettivo di ACER), in base al quale siamo passati da € 52 ad alloggio ad € 47, un risparmio del 10% dei costi generali, che in valori assoluti si traduce nel 2011 in € 247.916.

Nel contempo l'avanzo di gestione dei Comuni, che chiudono quasi tutti in attivo, si attesta, per il 2011, su 825.409,00 euro che verranno reinvestiti in manutenzioni.

Complessivamente la gestione dell'Azienda durante l'anno 2011 raggiunge risultati positivi. La necessità di aprire nuovi campi di attività e di entrate economiche, 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 € 405.136 mentre l'utile netto dopo le imposte è stato pari ad € 171.538.

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 manutenzioni straordinarie effettuate nei condomini privati.

Il valore della produzione è di € 6.940.419 ed il patrimonio netto è di € 11.356.574 con un incremento sul 2010 di € 39.505.

Si conferma, anche per il 2011, 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 dell'ente. Si tratta di enti pubblici che detengono una partecipazione tale da poter esercitare un'influenza notevole nell'ente. Gli enti con partecipazione superiore al 10% sono la Provincia di Rimini col 20,00% ed il Comune di Rimini col 34,82%.

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 un 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:
l'azienda non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo;

- 1) non si segnalano particolari problematiche riguardanti i rapporti con società controllate;
- 2) non si segnalano particolari fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
- 3) l'azienda non utilizza prodotti finanziari derivati e fa uso limitato nell'utilizzo di strumenti finanziari di altro tipo.

CONCLUSIONI

Ad oggi non si registrano eventi, in data successiva al 31 dicembre 2011, tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale/finanziaria sostanzialmente diversa.

Per quanto riguarda l'esercizio 2012 si confermano le previsioni riportate nel bilancio di previsione approvato dalla Conferenza degli Enti nel mese di dicembre 2011.

Sottopongo quindi alla Vostra approvazione il bilancio dell'ACER al 31 dicembre 2011, così come è stato predisposto, comprensivo della Nota integrativa, destinando l'avanzo di gestione al programma di manutenzioni dei singoli territori comunali.

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 2011 si rinvia a quanto esposto nella nota integrativa.

Per il C.d.A Il Presidente
(Cesare Mangianti)

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 31/12/2011

Stato patrimoniale attivo	31-dic-11	31-dic-10
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) costi di impianto e ampliamento		
2) costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		
3) brevetti e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	24.741	3.924
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre	0	0
Totale	24.741	3.924
II. Materiali		
1) terreni e fabbricati	6.222.185	6.278.888
2) impianti e macchinari		
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) mobili e arredi	32.450	43.517
5) attrezzature elettroniche d'ufficio	13.674	21.489
6) automezzi	17.265	9.123
7) altri beni	2.641	3.767
8) immobilizzazioni in corso e acconti	8.486	8.486
Totale	6.296.701	6.365.270
III. Finanziarie		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	-	12.080
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	508	508
2) crediti verso:		
a) imprese controllate - entro 12 mesi		
a) imprese controllate - oltre 12 mesi		
b) imprese collegate - entro 12 mesi		
b) imprese collegate - oltre 12 mesi		
c) imprese controllanti - entro 12 mesi		
c) imprese controllanti - oltre 12 mesi		
d) altre imprese - entro 12 mesi		
d) altre imprese - oltre 12 mesi	64.182	66.599
3) altri titoli		
4) azioni proprie		
Totale	64.690	79.187
Totale immobilizzazioni	6.386.132	6.448.381

		31-dic-11	31-dic-10
C) Attivo Circolante			
<i>I. Rimanenze</i>			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) lavori in corso su ordinazione			
4) prodotti finiti e merci			
5) acconti			
Totale		0	0
<i>II. Crediti</i>			
1) verso clienti/utenti - entro 12 mesi		4.143.088	3.723.963
1) verso clienti/utenti - oltre 12 mesi			
2) verso imprese controllate - entro 12 mesi			
2) verso imprese controllate - oltre 12 mesi			
3) verso imprese collegate - entro 12 mesi			
3) verso imprese collegate - oltre 12 mesi			
4) verso imprese controllanti - entro 12 mesi			
4) verso imprese controllanti - oltre 12 mesi			
4-bis) crediti tributari		77.163	729
4-ter) imposte anticipate		204.619	137.731
5) verso altri - entro 12 mesi		1.680.440	1.538.005
5) verso altri - oltre 12 mesi		0	0
6) verso Tesoreria dello Stato per Gestione Speciale		3.330.698	3.699.627
7) per Interventi su stabili di proprietà comunale		53.382.715	52.052.311
Totale		62.818.723	61.152.366
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1) partecipazioni in imprese controllate			
2) partecipazioni in imprese collegate			
3) partecipazioni in imprese controllanti			
4) altre partecipazioni			
5) azioni proprie			
6) altri titoli		4.000.000	4.000.000
Totale		4.000.000	4.000.000
<i>IV. Disponibilità liquide</i>			
1) depositi bancari e postali		5.880.557	4.698.053
2) assegni			
3) denaro e valori in cassa		3.754	961
Totale		5.884.311	4.699.014
Totale attivo circolante		72.703.034	69.851.380
D) Ratei e risconti attivi			
1) Ratei Attivi		72.809	5.773
2) Risconti Attivi		12.483	33.991
Totale		85.293	39.765
TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE		79.174.459	76.339.526

Stato patrimoniale passivo	31-dic-11	31-dic-10
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	8.944.815	8.981.419
II. Riserva sovrapprezzo azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	78.542	60.577
V. Riserve statutarie	1.839.136	1.497.794
VI. Riserve per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre Riserve	322.543	417.970
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	171.538	359.306
Totale patrimonio netto	11.356.574	11.317.066
B) Fondi rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte (anche differite)		
3) altri	2.016.139	1.429.518
Totale Fondi Rischi e Oneri	2.016.139	1.429.518
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	430.181	357.645
Totale Fondo TFR	430.181	357.645
D) Debiti		
1) obbligazioni - entro 12 mesi		
1) obbligazioni - oltre 12 mesi		
2) obbligazioni convertibili - entro 12 mesi		
2) obbligazioni convertibili - oltre 12 mesi		
3) debiti verso soci per finanziamenti - entro 12 mesi		
3) debiti verso soci per finanziamenti - oltre 12 mesi		
4) debiti verso banche - entro 12 mesi		
4) debiti verso banche - oltre 12 mesi		
5) debiti verso altri finanziatori - entro 12 mesi		
5) debiti verso altri finanziatori - oltre 12 mesi	486.555	518.204
6) acconti - entro 12 mesi		
6) acconti - oltre 12 mesi		
7) debiti verso fornitori - entro 12 mesi	734.500	487.081
7) debiti verso fornitori - oltre 12 mesi		
8) debiti rappresentati da titoli di credito - entro 12 mesi		
8) debiti rappresentati da titoli di credito - oltre 12 mesi		

9) debiti verso imprese controllate - entro 12 mesi	0	0
9) debiti verso imprese controllate - oltre 12 mesi		
10) debiti verso imprese collegate - entro 12 mesi		
10) debiti verso imprese collegate - oltre 12 mesi		
11) debiti verso imprese controllanti - entro 12 mesi		
11) debiti verso imprese controllanti - oltre 12 mesi		
12) debiti tributari - entro 12 mesi	213.638	326.650
12) debiti tributari - oltre 12 mesi		
13) debiti verso istituti di previdenza - entro 12 mesi	48.227	47.061
13) debiti verso istituti di previdenza - oltre 12 mesi		
14) altri debiti - entro 12 mesi	4.423.788	4.247.822
14) altri debiti - oltre 12 mesi	1.125.729	817.850
15) debiti per Gestione Speciale	58.240.480	56.712.600
<i>Totale Debiti</i>	65.272.917	63.157.268
E) Ratei e risconti passivi		
1) Ratei Passivi	80.019	54.577
2) Risconti Passivi	18.629	23.452
Totale	98.648	78.029
<i>TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE</i>	79.174.459	76.339.526

Conto Economico	31-dic-11	31-dic-10
A) Valore della produzione		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	6.666.632	6.309.835
2) <i>Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti</i>		
3) <i>Variazione dei lavori in corso su ordinazione</i>		
4) <i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>	8.486	8.486
5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>	265.301	218.358
Totale valore della produzione	6.940.419	6.536.679
B) Costi della produzione		
6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	13.172	19.533
7) <i>Per servizi</i>	2.479.939	2.348.899
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	823.555	772.353
9) <i>Per il personale:</i>		
a) Salari e Stipendi	929.135	910.877
b) Oneri sociali	238.509	237.224
c) Trattamento di fine rapporto	74.062	68.010
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	37.180	37.362
Totale Spese per il Personale	1.278.886	1.253.473
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni:</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.183	3.408
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	184.573	182.758
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	687.593	558.593
Totale Ammortamenti e Svalutazioni	874.349	744.759

	31-dic-11	31-dic-10
11) <i>Variazione delle materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		
12) <i>Accantonamento per rischi e oneri</i>		
13) <i>Altri accantonamenti</i>	825.409	770.801
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	454.811	324.859
<i>Totale costi della produzione</i>	6.750.121	6.234.677
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	190.298	302.002
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
Totale Proventi da Partecipazioni	-	-
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	132.822	281.530
d) da proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	112.861	73.224
Totale Altri Proventi Finanziari	245.683	354.754

	31-dic-11	31-dic-10
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri	25.933	26.656
17-bis) - utile e perdite su cambi		
Totale Interessi e Oneri Finanziari	25.933	26.656
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>	219.750	328.098
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) <i>Rivalutazioni</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale Rivalutazioni	-	-
19) <i>Svalutazioni</i>		
a) di partecipazioni	4.912	
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale Svalutazioni	4.912	-
<i>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</i>	- 4.912	-
E) Proventi e oneri straordinari		
20) <i>Proventi</i>		
- plusvalenze da alienazioni		
- altri proventi straordinari	-	2.924
Totale Proventi Straordinari	-	2.924

	31-dic-11	31-dic-10
21) <i>Oneri</i>		
- minusvalenze da alienazioni		
- altri oneri straordinari	-	23.000
- imposte relative ad esercizi precedenti		
Totale Oneri Straordinari	-	23.000
<i>Totale delle partite straordinarie</i>	0	-20.076
Risultato prima delle imposte	405.136	610.024
22) <i>Imposte sul reddito d'esercizio di cui:</i>	233.598	250.718
a) imposte correnti	382.620	386.764
b) imposte differite (anticipate)	- 149.022	- 136.046
23) Utile (Perdita) d'esercizio	171.538	359.306

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

Per il C.d.A.

Il Presidente
Prof. Cesare Mangianti

NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, 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.

Il presente bilancio è costituito pertanto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa 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.

Relativamente alla natura dell'attività dell'azienda, alla prevedibile evoluzione della gestione, ai rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti ed ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rinvia a quanto esposto nella Relazione sulla gestione del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

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

A fianco degli importi relativi all'esercizio 2011, oggetto del presente bilancio, sono indicati quelli relativi all'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2011 sono conformi a quelli stabiliti dall'art. 2426 c.c. ed omogenei a quelli applicati nel precedente esercizio.

I principi contabili ed i criteri di valutazione utilizzati, e di seguito riportati, per il bilancio d'esercizio 2011 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 e dai fabbricati di edilizia residenziale convenzionata, 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, 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 spesi 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 2010 si evidenzia la presenza di una sola partecipazione nella società Nuova Quasco Scarl di cui Acer detiene una piccola frazione del capitale sociale. La partecipazione nella società Affitto Garantito S.r.l., di cui l'Acer era unico socio e deteneva la totalità del capitale sociale, è stata eliminata a seguito della estinzione della società. A tal proposito è stata imputata nel bilancio 2011 una svalutazione di questa partecipazione pari ad euro 4.912.

Crediti e debiti

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 nei 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”.

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 2011.

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 un' 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 2011.

VOCE	Valore al 31.12.2010			Variazioni 2011			Valore al 31.12.2011		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2011	Cessioni 2011	Amm.to 2011	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Software	153.572	149.648	3.924	23.000	0	2.183	176.572	151.831	24.741
Totale	153.572	149.648	3.924	23.000	0	2.183	176.572	151.831	24.741

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 2011.

VOCE	Valore al 31.12.2010			Variazioni 2011				Valore al 31.12.2011		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2011	Decr. 2011	Amm.to 2011	Decr. Fondi	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Terreni e fabbricati	7.160.098	881.210	6.278.888	129.228	36.604	149.327	0	7.252.722	1.030.537	6.222.185
Mobili e arredi	162.506	118.989	43.517	1.303	0	12.370	0	163.809	131.359	32.450
Attrezzature elettroniche	146.538	125.049	21.489	4.974	0	12.789	0	151.512	137.838	13.674
Mezzi di locomozione	36.395	27.272	9.123	17.103	107	8.961	107	53.391	36.126	17.265
Altri beni e Attrezz. Varia	36.217	32.450	3.767	0	0	1.126	0	36.217	33.576	2.641
Imm.ni in corso e acconti	8.486	0	8.486	0	0	0	0	8.486	0	8.486
Totale	7.550.240	1.184.970	6.365.270	152.608	36.711	184.573	107	7.666.137	1.369.436	6.296.701

L'incremento di Terreni e Fabbricati è dovuto a manutenzioni e riparazioni aventi carattere straordinario capitalizzate su Negozi (Euro 118.044) ed Alloggi (Euro 11.186).

B.III) Immobilizzazioni finanziarie

Sono rappresentate dai depositi cauzionali per € 64.182 e dalla partecipazione minoritaria nella società Nuova Quasco Scarl per € 508.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C II) Crediti

La voce "Crediti", pari ad € 62.818.723 articolata per macro-categorie, risulta così composta:

Descrizione	Crediti al 31/12/2010	Crediti al 31/12/2011	Variazione
<u>Crediti verso clienti/utenti</u>	3.723.963	4.143.088	419.125
- per canoni e oneri accessori	4.434.261	5.135.334	701.073
- cessionari di alloggi	20.863	18.628	-2.235
- verso enti, imprese e condomini	435.259	531.024	95.765
- F.do svalutazione crediti	-1.166.420	-1.541.898	-375.478
<u>Crediti verso altri</u>	1.676.465	1.962.222	285.757
- crediti per imposte anticipate	137.731	204.619	66.888
- erario ed enti previdenziali	729	77.163	76.434
- condomini con amm.re esterno	2.052	3.636	1.584
- cassa depositi e prestiti	0	0	0
- proprietari servizio "Emergenza Abitativa"	6.913	20.570	13.657
- crediti diversi	1.529.040	1.656.234	127.194
<u>Crediti verso Gestione Speciale</u>	3.699.627	3.330.698	-368.929
<u>Interventi alloggi proprietà comunale in corso di realizzazione con finanz. pubblici</u>	52.052.311	53.382.715	1.330.404
Totale	61.152.366	62.818.723	1.666.357

Non vi sono crediti di durata 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, esigibili entro i 12 mesi, sono pari a € 4.143.088. Tale importo include i crediti verso utenti per canoni di locazione e oneri accessori, per € 5.135.334. Per far fronte alla morosità difficilmente recuperabile che fa capo ad ACER, in quanto riguardanti alloggi che sono o sono stati di sua proprietà, è presente un fondo svalutazione crediti pari ad euro 1.541.898.

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 303.696 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 31/12/2010	Aumenti	Diminuzioni	Valore al 31/12/2011
Fondo svalutazione crediti	1.166.420	687.593	312.115	1.541.898

La diminuzione del fondo deriva dall'utilizzazione dello stesso per lo storno di crediti ritenuti inesigibili ma recuperati nell'anno 2011.

I crediti per Gestione Speciale rappresentano i saldi dei conti presso la Banca d'Italia 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 "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 realizzate nella costruzione o ristrutturazione di alloggi di proprietà comunale.

Di seguito pubblichiamo una tabella con la situazione 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 già versati in Banca d'Italia al 30/9/2001	9.601.126,08	
Incassi vendite alloggi Acer 2001 versati in Banca d'Italia il 30/6/2002	2.425.153,60	
Incassi vendite alloggi Acer da 1/1/2002 a 31/12/2002 versati in B.I. il 30/6/2003	1.075.420,64	
Incassi da Comune Riccione versati in Banca d'Italia il 22/5/1998	349.330,32	
Incassi da Comune Rimini versati in Banca d'Italia il 18/09/2001	196.483,91	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2002 versati in B.I. gennaio 2003	38.024,64	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2002 versati in B.I. in data 15/4/2003	41.697,86	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2003 versati in B.I. il 28/1/2004	82.474,08	
Incassi da Comune Gemmano vendita all. Comune 2003 versati in B.I. il 13/03/2008	18.229,86	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2003 al 31/12/2003 versati in B.I. il 30/6/2004	681.041,46	

Incassi da Comune Rimini da 1/1/2004 a 31/12/2004 versati in B.I. il 29/12/2004	1.366.076,00	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2004 al 31/12/2004 versati in B.I. il 28/6/2005	271.726,54	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2005 al 31/12/2005 versati in B.I. il 30/6/2006	269.409,08	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2005 al 31/12/2005 versati in B.I. il 30/6/2006	119.779,97	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 30/6/2007	19.152,51	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 30/6/2007	246.192,44	
Incassi da Comune di Santarc. da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 28/7/2009	23.426,64	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2007 al 31/12/2007 versati in B.I. il 30/6/2008	49.147,21	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2007 al 31/12/2007 versati in B.I. il 30/6/2008	44.641,62	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2008 al 31/12/2008 versati in B.I. il 30/6/2009	40.735,61	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2008 al 31/12/2008 versati in B.I. il 30/6/2009	24.112,15	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2009 al 31/12/2009 versati in B.I. il 30/6/2010	49.694,35	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2010 al 31/12/2010 versati in B.I. il 30/6/2011	26.637,73	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2011 al 31/12/2011 da versare in B.I. entro 30/6/2012		84.567,69
SOMMA A DISPOSIZIONE DA REINVESTIRE NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	17.059.714,30	
PROGRAMMI DI REINVESTIMENTO LEGGE 560/03		
	PARZIALI	TOTALI
1° Programma reinvestimento		
CORPOLO' - N.C.	- 2.141.746,76	
CONTRATTO DI QUARTIERE - R.E.	- 2.084.754,06	- 4.226.500,82
2° Programma reinvestimento:		
TORRIANA - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	
CATTOLICA - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	
BELLARIA IGEA MARINA - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	
RIMINI PEEP MARECCHIESE - 30 ALLOGGI - N.C.	- 2.478.993,12	
RIMINI VIA NOVELLI - 12 ALLOGGI - N.C.	- 619.748,28	
RIMINI LOCALITA' ORSOLETO - 8 ALLOGGI - N.C.	- 412.132,61	
RICCIONE VIA VENETO - 10 ALLOGGI - N.C.	- 826.331,03	
CORIANO - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	- 6.320.399,52
3° Programma reinvestimento		
GEMMANO VIA DON MARIOTTI - 3 ALLOGGI - M.S.	- 27.847,36	
MORCIANO VIA FORLANI - 4 ALLOGGI - M.S.	- 33.879,57	
MONTEFIORE VIA XX SETTEMBRE - 4 ALLOGGI - M.S.	- 47.204,16	
MONDAINO - 4 ALLOGGI - N.C.	- 52.007,21	
MONTEGRIDOLFO VIA BORGO - 6 ALLOGGI - M.S.	- 33.093,01	
RICCIONE VIA PORTOFERRAIO - 4 ALLOGGI - M.S.	- 7.230,40	
S.ARCANGELO - 8 ALLOGGI - N.C.	- 99.934,40	
VISERBA - 80 ALLOGGI - N.C.	- 1.861.104,08	
SALUDECIO CERRETO - 3 ALLOGGI - M.S.	- 151.766,02	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI VARI - M.S.	- 146.080,09	- 2.460.146,30
(Saludecio 30.000 - Montecolombo 58.080,09 - Montefiore 30.000 - Gemmano 30.000)		

4° Programma reinvestimento		
RIMINI - 307 ALLOGGI - N.C.	- 1.329.950,00	
RICCIONE - 64 ALL - N.C.	- 264.400,00	- 1.594.350,00
5° Programma reinvestimento		
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO - 6 ALLOGGI - N.C.	- 159.170,00	- 159.170,00
6° Programma reinvestimento		
RICCIONE - 5 ALLOGGI - N.C.	- 345.000,00	
MONTEFIORE - 4 ALLOGGI - N.C.	- 550.000,00	
MONTEFIORE - VIA EUROPA - GARIBALDI M.S.	- 109.900,01	
GEMMANO VIA PROVINCIALE - M.S. II STRALCIO	- 18.229,86	- 1.023.129,87
7° Programma reinvestimento		
CATTOLICA VIA F. DA RIMINI 8/12 - M.S. - 3 ALLOGGI	- 75.000,00	
CATTOLICA VIA F. DA RIMINI 10 - M.S.	- 45.000,00	
MONTESCUDO LOC. ALBERETO VIA POGGIO DI SOTTO - M.S.	- 21.079,55	
MONTECOLOMBO PIAZZA MALATESTA - M.S. - 6 ALLOGGI	- 80.000,00	
MONTEFIORE CONCA VIA GARIBALDI 15 - M.S. - 5 ALLOGGI	- 100.695,42	
MONTEGRIDOLFO - VIA SAN GIOVANNI 2 - M.S. - 10 ALLOGGI	- 80.000,00	
CORIANO - VIA PIAN DELLA PIEVE E VIA I MAGGIO - M.S. - 3 ALLOGGI	- 80.000,00	
CORIANO - VIA EUROPA 13 - M.S. - 4 ALLOGGI	- 85.000,00	
GEMMANO - VIA MILANO 2 - M.S. - 1 ALLOGGIO	- 45.000,00	
MONTECOLOMBO - VIA BELVEDERE 2/4/6 - M.S. - 6 ALLOGGI	- 65.300,00	
CATTOLICA - VIA PISACANE 25 - M.S. - 15 ALLOGGI	- 39.000,00	
VERUCCHIO VIA MARCONI 2 - M.S. - 4 ALLOGGI	- 117.000,00	
RIMINI VIA TONI EX MACELLO - N.C. - 27 ALLOGGI	- 250.000,00	
GEMMANO VIA CA' MANZO - M.S. - 4 ALLOGGI	- 123.487,96	
		- 1.206.562,93
SOMMA GIA' PROGRAMMATA	- 16.990.259,44	
SOMMA RESIDUA	69.454,86	
ECONOMIE	772.573,42	
TOTALE COMPLESSIVO ANCORA DA PROGRAMMARE	842.028,28	

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 accatastati 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 31/12/2010	Crediti al 31/12/2011	Variazione
<u>Crediti verso erario</u>	589	77.163	76.574
Erario c/IVA	0	0	0
Regioni c/credito IRAP	0	11.783	11.783
Erario c/credito IRES	0	64.370	64.370
Altri crediti verso Erario	589	1.010	421
<u>Crediti verso enti previdenziali</u>	140	0	-140
Totale	729	77.163	76.434

La composizione degli altri crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2011	Variazione
Crediti v/Comuni e Provincia per convenzioni Emergenza Abitativa e Contratto di Quartiere	1.079.716	1.187.778	108.062
Crediti per convenzione emergenza abitativa comune di Rimini - Progetto Migranti	-47	0	47
Crediti per interessi attivi di tesoreria e investimenti in titoli	281.530	357.226	75.696
Crediti per rimborsi spese diversi	13.910	23.786	9.876
Crediti per fatture da emettere e note di accredito da ricevere	153.931	87.444	-66.487
Totale	1.529.040	1.656.234	127.194

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 137.731 è stato incrementato di euro 66.888 fino a giungere all'importo finale di euro 204.619. Nel corso del 2011 l'utilizzo del fondo è stato pari ad euro 82.135 mentre l'incremento

dovuto allo storno delle imposte anticipate relative al 2011 è stato pari ad euro 149.023. Maggiori informazioni sono riportate nel paragrafo riguardante le imposte sul reddito.

C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Al 31.12.2011 il saldo di € 4.000.000 comprende investimenti in una polizza di capitalizzazione a premio unico con la compagnia Assicurazioni Generali (€ 3.000.000) e due prestiti obbligazionari di € 400.000 ed € 600.000 emessi dalla Cassa di Risparmio di Cesena SPA con scadenze rispettivamente nel 2015 e nel 2013. I titoli sono valutati al valore nominale. Gli interessi maturati nel corso del 2011, anche se incassati successivamente, sono indicati nell'aggregato C.16 del conto economico.

C IV) Disponibilità liquide

Tale voce presenta un saldo al 31.12.2011 di € 5.884.311.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2011	Variazione
Depositi bancari e postali	4.698.053	5.880.557	1.182.504
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	961	3.754	2.793
Totale	4.699.014	5.884.311	1.185.297

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi al 31/12/2011 sono pari a € 45.528 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2011	Variazione
Risconti attivi su utenze e varie	26.949	6.990	-19.959
Risconti attivi registrazione contratti	7.042	5.493	-1.549
Ratei attivi	5.773	72.809	67.036
Totale	39.764	85.292	45.528

COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 il Patrimonio Netto dell'Azienda ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Aumenti	Diminuzioni	Utile d'esercizio	Valore al 31/12/2011
Capitale di dotazione	8.981.419	0	36.604	0	8.944.815
Fondo di riserva legale	60.577	17.965	0	0	78.542
Riserve statutarie	1.497.794	341.342	0	0	1.839.136
Altre riserve	417.970	0	95.427	0	322.543
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0
Utile dell'esercizio	356.306	0	356.306	171.538	171.538
Totale	11.314.066	359.307	488.337	171.538	11.356.574

La riserva legale include l'accantonamento per € 17.695 della parte dell'utile dell'esercizio 2010 non imputato ad Altre Riserve. Le diminuzioni del capitale di dotazione dipendono dalla vendita di un alloggio ricevuto gratuitamente.

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	8.944.815	B	-
Riserva Statutaria	1.839.136	A - B	1.839.136
Altre Riserve	401.085	A - B	401.085

* A: per aumento di capitale - B: per copertura perdite

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

L'importo di € 2.016.139 si riferisce in parte (euro 161.656) ai fondi accantonati nell'anno 2007 per rischi dovuti a cause in corso il cui esito è tuttora incerto e per la differenza (euro 1.854.483) alle somme accantonate per manutenzioni future degli alloggi ERP.

Saldo al 31/12/2010	1.429.518
+ Accantonamenti 2011	825.409
+ Incrementi 2011	277.199
- Utilizzi 2011	- 515.987
Saldo al 31/12/2011	2.016.139

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, al 31 dicembre 2011, è pari ad € 430.181, con un incremento rispetto al precedente esercizio di € 72.536.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo le quote maturate nel 2011 e la rivalutazione calcolata sul saldo dell'anno precedente, in conformità alle previsioni di legge. Non sono state concesse anticipazioni a dipendenti ancora in servizio.

Saldo al 31/12/2010	357.645
+ Accantonamento 2011 (al netto di imposta sostitutiva)	72.536
- Utilizzo 2011 per anticipi e liquidazioni	0
Saldo al 31/12/2011	430.181

D) DEBITI

I debiti a carico dell'Azienda al 31 dicembre 2011 sono pari ad € 65.272.917.

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2011	Esigibili oltre l'esercizio 2012	Variazione
Mutui Cassa Depositi e Prestiti	518.204	486.555	454.906	-31.649
Acconti	0	0	0	0
Debiti verso fornitori e fatture da ricevere	487.081	734.500	0	247.419
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0

Debiti per Gestione speciale ed altri finanziamenti per la costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica	56.712.600	58.240.480	0	1.527.880
Debiti tributari	326.650	213.638	0	-113.012
Debiti v/istituti di previdenza	47.061	48.227	0	1.166
Altri debiti	5.065.672	5.549.517	1.125.729	483.845
Totale	63.157.268	65.272.917	1.580.635	2.115.649

I mutui espongono un saldo di € 486.555 di cui euro 454.906 esigibili oltre l'esercizio successivo. La variazione di € 31.649 deriva dal pagamento delle rate di ammortamento di competenza dell'esercizio.

I due mutui contratti presso la Cassa Depositi e Prestiti sono serviti per la realizzazione di due interventi di edilizia agevolata in Rimini Via Novelli e in Rimini località Orsoletto, finanziati in parte con le somme derivanti dalla vendita di alloggi ex L. 560/93 ed in parte mediante accensione di mutuo.

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	Migliaia di euro
Interventi in realizzazione per conto terzi	53.383
Crediti v/tesoreria provinciale dello Stato	3.329
Crediti per cessione alloggi L. 560/93	19
Somme in c/c ordinario per gestione rientri e cofinanziamenti	970
Altre	539
Totale	58.240

I debiti tributari sono iscritti per € 213.638 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2011	Variazione
IRES	124.451	0	-124.451
IRAP	28.941	0	-28.941
Imposta sostitutiva TFR	966	1.526	560
Ritenute da versare	52.937	46.891	-6.046

IVA Mese di Dicembre e IVA Annuale	119.355	165.221	45.866
Totale	326.650	213.638	-113.012

Gli altri debiti, esigibili entro ed oltre 12 mesi, sono pari ad € 5.549.517, e sono di seguito dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2011	Variazione
Debiti per canoni e altri oneri di gestione "Emergenza Abitativa" e "Contratto di Quartiere"	3.369.996	3.748.755	378.759
Assegnatari vari per somme da rimborsare	25.787	27.218	1.431
Depositi cauzionali e Somme a garanzia	817.850	1.125.729	307.879
Debiti v/ personale dipendente e collaboratori	99.862	77.657	-22.205
Fondi accantonati per manutenzioni da effettuare su alloggi gestiti per conto dei comuni	339.307	238.620	-100.687
Debiti per canoni ed altri oneri ancora da incassare da utenti di alloggi gestiti per conto dei comuni	378.721	303.696	-75.025
Altri debiti	34.149	27.842	-6.307
Totale	5.065.672	5.549.517	483.845

Gli "altri debiti", esigibili oltre i 12 mesi, riguardano i depositi cauzionali incassati dagli inquilini e dai clienti. I debiti verso dipendenti includono le competenze maturate e non liquidate, nonché le ferie maturate e non godute.

L'importo di € 238.620, 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.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e i risconti passivi al 31/12/2011 sono pari a € 98.648 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.

Descrizione	Valore al 31/12/2010	Valore al 31/12/2011	Variazione
Ratei passivi	54.577	80.019	25.442
Risconti passivi vendite rateali alloggi L. 560/93	23.452	18.629	-4.823
Totale	78.029	98.648	20.619

COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è pari ad € 6.940.419 ed è formato dalle seguenti voci:

A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel suo complesso, la voce, pari ad 6.666.632 risulta così composta:

Descrizione	2010	2011	Variazione
Canoni di locazione alloggi Acer	216.808	371.310	154.502
Canoni di locazione locali ad uso non abitativo	300.571	309.357	8.786
Canoni locazione per emergenza abitativa studenti e lavoratori in capo ad Acer	642.200	686.954	44.754
Corrispettivi e rimborsi di amm.ne stabili	87.594	101.681	14.087
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione	31.895	45.573	13.678
Compensi gestione alloggi comunali convenzione	0	0	0
Compensi e contributi per convenzioni emergenza abitativa, contratto di quartiere, ecc.	157.563	136.287	-21.276
Compenso amministrazione condomini	139.572	145.890	6.318

Recupero spese varie emergenza abitativa lavoratori e studenti in capo ad Acer	69.444	60.240	-9.204
Rimborsi per la gestione dei servizi	0	0	0
Competenze tecniche per Attività costruttiva	552.396	245.893	-306.503
Ricavi da gestione alloggi comunali in Concessione	4.111.792	4.563.447	451.655
Totale ricavi vendite e prestazioni	6.309.835	6.666.632	356.797

L'incremento dei ricavi è essenzialmente dovuto alla contabilizzazione dei canoni di locazione e degli altri oneri di gestione degli alloggi gestiti col sistema della concessione. Per maggiori informazioni si fa riferimento alla prima parte della Relazione sulla Gestione.

Si riporta di seguito la tabella relativa ai ricavi da canoni di locazione.

Descrizione	2010	2011	Variazione
Alloggi di proprietà costruiti con il contributo statale	83.053	72.189	-10.864
Alloggi di proprietà costruiti senza contributo Stato	123.352	129.226	5.874
Alloggi di proprietà AUSL - ERAP Pesaro	10.403	169.895	159.492
Totale canoni di locazione alloggi	216.808	371.310	154.502
Altri canoni di locazione	7.621	3.520	-4.101
Canoni locali di proprietà ad uso commerciale e box	292.950	305.837	12.887
Canoni locazione emergenza abitativa ACER	642.200	686.954	44.754
Totale canoni di locazione altri locali	942.771	996.311	53.540
Totale canoni di locazione	1.159.579	1.367.621	208.042

A.4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Riguardano i costi capitalizzati relativi alla costruzioni di box e posti auto di proprietà ACER nel comune di Rimini (Via del Passero). L'importo complessivo è pari ad euro 8.486.

Descrizione	2010	2011	Variazione
Incremento Immobilizzazioni parcheggi Via del Passero	8.486	8.486	0
Incremento Immobilizzazioni parcheggi Misano Monte	0	0	0
Totale altri ricavi e proventi	8.486	8.486	0

A.5) Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari a € 265.300 e risultano composti nel seguente modo:

Descrizione	2010	2011	Variazione
Plusvalenze da alienazione beni patrimoniali	4.480	23.151	18.671
Recupero spese istruttoria pratiche diverse	1.260	3.780	2.520
Altri rimborsi e proventi diversi	122.764	140.302	17.538
Sopravvenienze ordinarie attive	89.854	98.068	8.214
Totale altri ricavi e proventi	218.358	265.301	46.943

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione nel 2011 ammontano ad € 6.750.121 e sono così composti:

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

La presente voce riguarda gli acquisti del 2011 ed è pari a € 13.172.

Descrizione	2010	2011	Variazione
Stampati e Cancelleria	12.639	7.911	-4.728
Libri e pubblicazioni	6.894	5.261	-1.633
Totale costi per acquisti	19.533	13.172	-6.361

B.7) Costi per servizi

I costi per servizi esposti in bilancio sono pari a € 2.479.939 e sono così composti:

Descrizione	2010	2011	Variazione
<i>Spese generali</i>	<i>379.113</i>	<i>414.461</i>	<i>35.348</i>
Indennità, compensi e rimborsi amm.ri e sindaci	110.930	114.734	3.804
Spese di rappresentanza e promozionali	19.994	30.857	10.863
Spese per servizi e manutenzione uffici	41.182	40.460	-722
Spese postali, bancarie e telefoniche	47.793	47.506	-287
Gestione mezzi di trasporto	10.608	14.110	3.502
Manutenzione macchine d'ufficio	2.629	2.413	-216
Gestione sistema informativo	3.305	2.688	-617
Convegni, seminari e aggiornamento prof.le	1.833	7.560	5.727
Consulenze e prestazioni professionali	131.350	143.791	12.441
Elaborazione paghe	4.160	4.909	749
Altri costi	5.329	5.433	104

<i>Spese della gestione immobiliare</i>	1.644.266	1.885.856	241.590
Spese di amministrazione	55.165	53.645	-1.520
Spese di manutenzione	33.084	53.649	20.565
Spese per la gestione dei servizi	6.959	5.658	-1.301
Costo gestione alloggi comunali in Concessione	1.549.058	1.772.904	223.846
<i>Spese dell'attività costruttiva</i>	325.520	179.622	-145.898
Totale costi per servizi	2.348.899	2.479.939	131.040

Nella voce “Indennità, compensi e rimborsi amministratori e sindaci” sono compresi i compensi per gli organi sociali posti a carico dell’esercizio 2011 per un importo complessivo di € 114.734, di cui € 23.013 per compensi ai componenti del Collegio dei sindaci Revisori e € 91.721 per compensi e costi relativi agli amministratori, inclusi i rimborsi spese analitici e l’indennità di fine mandato.

B.8) Costi per godimento di beni terzi

Detta voce presenta per l’esercizio 2011, un importo di € 823.555 e corrisponde ai canoni di locazione pagati a terzi ed ai noleggi di beni di terzi.

Descrizione	2010	2011	Variazione
Canoni sublocazione alloggi lavoratori e studenti	743.084	793.035	49.951
Canone di locazione sede	16.199	16.431	232
Altri noleggi	13.070	14.089	1.019
Totale costi per godimento beni di terzi	772.353	823.555	51.202

B.9) Costi per il personale

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

Descrizione	2010	2011	Variazione
Retribuzioni al personale	840.877	852.811	11.934
Contributi assicurativi e previdenziali	237.224	238.509	1.285
Incentivo produttività e Merloni	70.000	76.324	6.324
Accantonamento al TFR	68.010	74.062	6.052
Altri oneri	37.362	37.180	-182
Totale	1.253.473	1.278.886	25.413

L’ammontare dei premi di produttività ed incentivo Merloni relativi al 2011, pari ad Euro 75.000, seppure non ancora messi in pagamento alla data della stesura del presente bilancio, sono stati contabilmente rilevati, come prescritto dal principio della competenza.

Il prospetto che segue evidenzia il numero medio dei dipendenti del 2011, ripartito per categoria tenendo conto del vigente contratto applicato al personale dipendente (CCNL 2006-2009 Federcasa) e del vigente regolamento del personale.

SETTORE	DIR	QUA	AS	A2	A3	BS	B1	B2	B3	C2	TOTALE
AMMINISTRATIVO	2	0	1	1	2	3	4	0	4	1	18
TECNICO	0	1	0	0	1	0	3	1	4	0	10
TOTALE	2	1	1	1	3	3	7	1	8	1	28

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 € 2.183, sono relativi alle licenze software acquisite in proprietà. Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, per un totale di € 184.573, si riferiscono per € 149.327 a stabili di proprietà in locazione o ad uso diretto e ad immobili di edilizia residenziale convenzionata e per i rimanenti € 35.246 ad impianti, macchine d'ufficio, automezzi ed altri beni mobili ammortizzabili.

Tale voce comprende anche l'accantonamento di € 687.593 al fondo svalutazione crediti. Si precisa che sono stati effettuati accantonamenti per euro 143.000 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà Acer e per euro 544.593 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà comunale gestiti attraverso lo strumento della concessione.

B.13) Altri Accantonamenti

Tale voce comprende l'accantonamento di € 825.409 al fondo spese future per coprire gli oneri derivanti dalla necessità di manutenzione degli immobili di proprietà comunale. 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 2011, di € 454.811, risulta composta nelle sue componenti più rilevanti nel modo seguente:

Descrizione	2010	2011	Variazione
<i>Somme ricavate da alienazione alloggi L.560/93</i>	2.180	23.151	20.971
<i>Costi ed oneri diversi</i>	20.499	47.627	27.128

Contributi associativi	15.828	14.169	-1.659
Altri oneri diversi di gestione	0	0	0
Tributi consorziali e Registrazione Contratti	1.234	24.991	23.757
Altre perdite e spese diverse	63	15	-48
Sopravvenienze ordinarie passive	3.374	8.452	5.078
<i>Imposte indirette, tasse e contributi</i>	<i>302.180</i>	<i>384.033</i>	<i>81.853</i>
Imposta di bollo	6.973	8.508	1.535
I.C.I. e Imposta di Scopo	26.824	26.660	-164
Altre imposte indirette ed altri tributi locali	268.383	348.865	80.482
Totale	324.859	454.811	129.952

Le somme ricavate dalle alienazioni degli immobili di proprietà Acer, poste in essere nel 2011, 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 € 132.822 sono costituiti da interessi attivi maturati sulle polizze di capitalizzazione e sui prestiti obbligazionari.

I proventi finanziari diversi (C.16.d), per € 112.861 sono costituiti da interessi attivi maturati sui c/c bancari per € 95.279 e dagli interessi su crediti verso assegnatari per € 17.582.

C.17) Interessi ed altri oneri finanziari

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sostenuti dall'ACER nell'esercizio 2011 ammontano complessivamente ad € 25.933. 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 2011, è stata interamente svalutata la partecipazione nella società controllata Affitto Garantito Srl a seguito della sua messa in liquidazione ed avvenuta estinzione nel corso dell'esercizio. L'importo è pari ad Euro 4.912 e corrisponde alla quota di capitale sociale che non è stato restituito a causa di perdite.

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

E.20) Proventi straordinari

Nel corso dell'esercizio 2011, non sono stati registrati proventi straordinari.

E.21) Oneri straordinari

Nel corso dell'esercizio 2011, non sono stati registrati oneri straordinari.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

L'ammontare delle imposte correnti sul reddito dell'esercizio è di € 382.620 di cui Ires per € 271.080 ed Irap per € 111.540.

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 149.022, è calcolato applicando le aliquote fiscali (13,75 IRES e 3,90 IRAP) all'ammontare degli accantonamenti effettuati nel 2011 pari ad euro 844.320.

La seguente tabella illustra la composizione delle imposte anticipate.

ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE			
Importo iniziale	Credito per imposte anticipate iscritto al	01/01/2011	137.731
Aumenti:	Imposte anticipate sorte nell'esercizio		149.022
	Altri aumenti		0
Diminuzioni:	Imposte anticipate annullate nell'esercizio		82.135
	Altre diminuzioni (Variazioni aliquote fiscali)		0
Importo finale	Credito per imposte anticipate iscritto al	31/12/2011	204.618

Aliquote applicate Ires 13,75% - Irap 3,90%

COMPOSIZIONE IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO			
Imposte Correnti	IRES		207.094
Imposte Correnti	IRAP		93.391
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate da precedenti esercizi		82.135
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate a futuri esercizi		0
	Totale		382.620
Imposte Differite	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		0

	Totale		0
Imposte Anticipate	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		- 149.022
	Totale		- 149.022
Totale imposte			233.598

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	22.311	11.910

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 più 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.

Infine 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.

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 prospetti 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 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.

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.

CONCLUSIONI

Egredi 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
31.10.2011 e la Nota Integrativa ad esso allegata così come predisposti, invitandoVi fin da ora a
deliberare l'accantonamento dell'utile d'esercizio pari ad 171.538 con le seguenti modalità:

a) Accantonamento a fondo di riserva legale:

RISERVA LEGALE	8.577
----------------	-------

b) Accantonamento a fondo di riserva straordinario:

RISERVA STRAORDINARIA	162.961
-----------------------	---------

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

Prof. Cesare Mangianti

ALLEGATO "A"

PROSPETTO ALLOGGI GESTITI DALL'ACER DI RIMINI

IMMOBILI GESTITI DA ACER RIMINI AL 31 DICEMBRE 2011

COMUNE	PROPRIETA' ACER / ERAP PS						PROPRIETA' COMUNI				TOTALE GENERALE
	ALL	NEG	BOX	C.S.	EX. DEMANIO	AUSL	ERP	ED. AGEV.	ALTRI USI		
BELLARIA	12						48			60	
CATTOLICA					1		126	14		141	
CORIANO					26		42		1	69	
GEMMANO							38			38	
MISANO			8		7		17			32	
MONDAINO							18			18	
MONTECOLOMBO							24		1	25	
MONTEFIORE							31	3		34	
MONTEGRIDOLFO	6						14			20	
MONTESCUDO					7		6			13	
MORCIANO			12				44			56	
POGGIO BERNI							0			0	
RICCIONE	1						171	64		236	
IRIMINI	20	7	1	2		2	1101	118		1251	
SAN GIOVANNI IN M.							62			62	
SALUDECIO							19		3	22	
SAN CLEMENTE							12	5		17	
SANTARCANGELO						4	129			133	
TORRIANA							17			17	
VERUCCHIO							42			42	
CASTELDELICI	8						1			9	
MAIOLO	0						9			9	
NOVAFELTRIA	29						7			36	
PENNABILLI	8						9			17	
SAN LEO	11						15		5	31	
SANT'AGATA FELTRIA	18						7			25	
TALAMELLO	9						0			9	
FORLI'		16	8							24	
CESENA			8							8	
BAGNO DI ROMAGNA			1							1	
TOTALE	122	32	29	2	41	6	2009	204	10	2455	

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 - IGEEA MARINA.
COMUNE DI CASTELDELICI
COMUNE DI CATTOLICA
COMUNE DI CORIANO
COMUNE DI GEMMANO
COMUNE DI MAIOLO
COMUNE DI MISANO ADRIATICO
COMUNE DI MONDAINO
COMUNE DI MONTECOLOMBO
COMUNE DI MONTEFIORE
COMUNE DI MONTEGRIDOLFO
COMUNE DI MONTESCUDO
COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA
COMUNE DI NOVAFLETRIA
COMUNE DI PENNABILLI
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 TORRIANA
COMUNE DI VERUCCHIO



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **BELLARIA**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

48

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	102.054,96	93.191,50
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	13.097,59	11.481,65
TOTALE ENTRATE (A)	115.152,55	104.673,15

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	27.072,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	9.709,49
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	5.971,76
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.537,83
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	12.762,11
Spese di assicurazione degli stabili	1.241,78
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	147,80
TOTALE USCITE (B)	58.442,77

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **46.230,38**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	10.737,33
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	10.479,40
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-4.430,16
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	16.786,57

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	46.230,38
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.430,16
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	51.120,29
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-20.147,08
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	81.633,75



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

1

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	1.200,00	1.200,00
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	88,03	88,03
TOTALE ENTRATE (A)	1.288,03	1.288,03

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	564,00
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	193,60
Spese di assicurazione degli stabili	25,87
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	29,24
TOTALE USCITE (B)	812,71

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **475,32**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	-
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	-
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	-

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	475,32
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	475,32



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

140

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	263.551,63	220.167,76
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	47.334,62	36.617,40
TOTALE ENTRATE (A)	310.886,25	256.785,16

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	78.960,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	33.935,69
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	35.603,57
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	23.688,59
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.946,41
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	19.661,42
Spese di assicurazione degli stabili	3.621,85
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	4.104,45
TOTALE USCITE (B)	203.521,98

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **53.263,18**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	97.051,80
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	54.101,09
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-40.471,17
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	- 13.992,61
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	96.689,11

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	53.263,18
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	40.471,17
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	114.608,96
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-123.384,57
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	84.958,74



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

43

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	66.370,15	64.219,89
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.334,28	4.080,71
TOTALE ENTRATE (A)	70.704,43	68.300,60

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	24.252,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	22.148,08
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	697,82
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	5.183,41
Spese di assicurazione degli stabili	1.112,43
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	80,01
TOTALE USCITE (B)	53.473,75

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **14.826,85**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	13.966,82
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.403,83
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-5.159,80
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	11.210,85

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	14.826,85
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	5.159,80
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	43.362,71
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-25.544,58
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	37.804,78



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

38

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	56.396,34	48.920,91
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.395,89	2.335,77
TOTALE ENTRATE (A)	59.792,23	51.256,68

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	21.432,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.019,49
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.798,20
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	138,88
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	5.929,28
Spese di assicurazione degli stabili	983,07
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	517,15
TOTALE USCITE (B)	34.818,07

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **16.438,61**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	19.518,27
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	8.535,55
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-6.221,81
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	21.832,01

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	16.438,61
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	6.221,81
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	57.668,99
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	80.329,41



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	15.401,16	15.307,16
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	866,24	864,43
TOTALE ENTRATE (A)	16.267,40	16.171,59

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
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	2.747,06
Spese di assicurazione degli stabili	232,83
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	233,92
TOTALE USCITE (B)	8.289,81

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **7.881,78**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	-
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	95,81
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	95,81

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	7.881,78
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	7.881,78



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **MISANO ADRIATICO**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	28.887,52	26.288,84
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.885,52	4.413,35
TOTALE ENTRATE (A)	34.773,04	30.702,19

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.406,98
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	9.268,59
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	300,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.273,02
Spese di assicurazione degli stabili	439,80
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	135,40
TOTALE USCITE (B)	25.411,79

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **5.290,40**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	16.947,43
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	4.070,85
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-1.264,23
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	19.754,05

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	5.290,40
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.264,23
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	- 2.145,61
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	4.409,02



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

18

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	23.157,50	22.556,66
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.793,29	1.285,69
TOTALE ENTRATE (A)	27.950,79	23.842,35

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.152,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	1.268,02
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	3.440,73
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.071,40
Spese di assicurazione degli stabili	465,67
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	60,72
TOTALE USCITE (B)	17.458,54

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **6.383,81**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	6.907,71
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	4.108,44
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-2.884,22
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	8.131,93

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	6.383,81
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.884,22
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	7.250,82
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-7.683,11
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	8.835,74



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **MONTECOLOMBO**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

25

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	37.389,80	35.675,91
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.094,06	3.568,22
TOTALE ENTRATE (A)	41.483,86	39.244,13

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	14.100,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	9.228,74
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.713,24
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	2.748,18
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.652,18
Spese di assicurazione degli stabili	646,76
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	49,96
TOTALE USCITE (B)	32.139,06

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **7.105,07**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	13.999,69
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.239,73
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-6.568,84
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	9.670,58

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	7.105,07
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	6.568,84
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	7.610,89
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-8.850,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	12.434,80



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **MONTEFIORE CONCA**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

34

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	46.542,18	36.435,33
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.430,26	1.774,24
TOTALE ENTRATE (A)	49.972,44	38.209,57

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	19.176,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	13.270,73
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	210,20
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	82,19
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.735,66
Spese di assicurazione degli stabili	879,59
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	7.554,02
TOTALE USCITE (B)	43.908,39

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) - **5.698,82**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	15.955,95
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	11.762,87
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-4.819,66
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	- 1.314,72
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	21.584,44

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	- 5.698,82
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.819,66
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	52.158,69
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-3.000,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	48.279,53



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **MONTEGRIDOLFO**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

14

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	22.112,00	20.301,86
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	754,69	472,49
TOTALE ENTRATE (A)	22.866,69	20.774,35

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	7.896,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	9.589,25
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	63,64
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.365,02
Spese di assicurazione degli stabili	362,19
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	162,80
TOTALE USCITE (B)	19.438,90

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **1.335,45**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	8.546,67
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.092,34
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-547,94
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	10.091,07

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	1.335,45
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	547,94
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	993,76
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	2.877,15



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **MONTESCUDO**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

6

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	7.605,60	7.266,74
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	457,43	453,81
TOTALE ENTRATE (A)	8.063,03	7.720,55

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.384,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.103,42
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	461,05
Spese di assicurazione degli stabili	155,22
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	58,48
TOTALE USCITE (B)	8.162,17

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) - **441,62**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	8.532,73
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	342,48
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-135,36
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	8.739,85

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-	441,62
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI		135,36
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI		6.271,99
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-	5.636,36
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011		329,37



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 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

44

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	54.036,73	52.160,49
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	6.759,10	5.921,31
TOTALE ENTRATE (A)	60.795,83	58.081,80

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	24.816,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	6.277,08
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.054,72
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	951,41
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	5.155,41
Spese di assicurazione degli stabili	1.138,30
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	895,89
TOTALE USCITE (B)	40.288,81

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **17.792,99**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	19.946,32
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.714,03
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-7.381,98
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	15.278,37

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	17.792,99
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	7.381,98
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	78.882,12
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-6.495,42
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	97.561,67



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **NOVAFELTRIA**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

7

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	5.586,86	3.563,79
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	586,80	238,17
TOTALE ENTRATE (A)	6.173,66	3.801,96

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.948,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	272,73
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	380,73
Spese di assicurazione degli stabili	181,09
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	87,72
TOTALE USCITE (B)	4.870,27

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) - **1.068,31**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	-
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.371,70
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	2.371,70

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-	1.068,31
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-	-
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	-	1.068,31



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **PENNABILLI**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	8.861,04	8.861,04
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	760,54	760,54
TOTALE ENTRATE (A)	9.621,58	9.621,58

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	2.264,00
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	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.069,01
Spese di assicurazione degli stabili	232,83
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	204,68
TOTALE USCITE (B)	8.846,52

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **775,06**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	-
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	-
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	-

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	775,06
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	775,06



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

235

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	502.832,08	439.843,29
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	110.889,13	91.549,85
TOTALE ENTRATE (A)	613.721,21	531.393,14

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	124.456,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	116.161,88
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	38.874,04
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	50.165,45
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	53.425,81
Spese di assicurazione degli stabili	6.079,54
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	5.327,69
TOTALE USCITE (B)	394.490,41

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **136.902,73**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	145.222,79
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	82.328,07
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-35.843,69
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	- 3.020,18
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	188.686,99

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	136.902,73
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	35.843,69
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	265.094,53
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-70.683,49
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	367.157,46



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

1219

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	1.987.390,29	1.738.561,55
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	549.747,71	464.920,23
TOTALE ENTRATE (A)	2.537.138,00	2.203.481,78

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	681.406,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	378.930,45
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	239.743,33
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	101.660,75
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	214.106,83
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	166.280,44
Spese di assicurazione degli stabili	31.406,65
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	27.358,13
TOTALE USCITE (B)	1.840.892,58

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **362.589,20**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	694.268,04
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	333.656,22
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-192.541,54
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-23.526,97
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	811.855,75

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	362.589,20
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	192.541,54
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	518.796,80
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-255.351,33
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	818.576,21



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 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

62

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	76.847,79	71.326,76
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	6.333,92	4.813,90
TOTALE ENTRATE (A)	83.181,71	76.140,66

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	34.968,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	24.918,91
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	557,92
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	450,14
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.588,40
Spese di assicurazione degli stabili	1.603,96
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	348,21
TOTALE USCITE (B)	67.435,54

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **8.705,12**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	23.568,54
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.041,05
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-13.488,83
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	17.120,76

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	8.705,12
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	13.488,83
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	97.120,09
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-18.508,27
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	100.805,77



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

22

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	41.217,58	39.477,45
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.399,28	1.041,16
TOTALE ENTRATE (A)	42.616,86	40.518,61

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	12.408,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	8.196,86
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	66,67
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.342,76
Spese di assicurazione degli stabili	569,15
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	10,49
TOTALE USCITE (B)	25.593,93

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **14.924,68**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	6.194,13
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.098,25
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-4.262,69
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	4.029,69

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	14.924,68
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.262,69
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	66.175,74
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	- 17.751,03
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	67.612,08



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

20

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	22.995,08	21.412,16
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.436,52	1.309,42
TOTALE ENTRATE (A)	24.431,60	22.721,58

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	11.280,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	19.098,40
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	66,79
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	2.739,25
Spese di assicurazione degli stabili	517,41
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	721,36
TOTALE USCITE (B)	34.423,21

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) - **11.701,63**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	-
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.710,02
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	1.710,02

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-	11.701,63
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-	-
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	-	11.701,63



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **SAN CLEMENTE**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	22.167,06	21.750,26
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.105,33	1.096,28
TOTALE ENTRATE (A)	23.272,39	22.846,54

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
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	47,87
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.562,89
Spese di assicurazione degli stabili	439,80
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	12.638,56

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **10.207,98**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	7.108,40
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	425,85
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-174,07
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	7.360,18

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	10.207,98
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	174,07
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	28.781,61
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	39.163,66



RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
SANT'AGATA FELTRIA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

7

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	8.595,48	7.495,48
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	556,68	430,93
TOTALE ENTRATE (A)	9.152,16	7.926,41

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.948,00
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	1.141,92
Spese di assicurazione degli stabili	181,09
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	185,72
TOTALE USCITE (B)	5.456,73

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **2.469,68**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	-
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.225,75
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	1.225,75

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	2.469,68
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	2.469,68



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 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

129

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	258.929,12	256.636,42
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	38.753,99	33.630,86
TOTALE ENTRATE (A)	297.683,11	290.267,28

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	72.756,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	50.553,27
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	11.673,71
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	9.165,56
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	32.590,88
Spese di assicurazione degli stabili	3.337,28
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	408,76
TOTALE USCITE (B)	180.485,46

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **109.781,82**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	19.973,57
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.415,83
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-8.598,33
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	18.791,07

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	109.781,82
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	8.598,33
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	268.890,57
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-165.193,34
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	222.077,38



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **TORRIANA**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	29.686,86	27.135,64
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.416,19	2.577,84
TOTALE ENTRATE (A)	33.103,05	29.713,48

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.031,70
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	1.150,63
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.848,66
Spese di assicurazione degli stabili	439,80
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	18.058,79

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **11.654,69**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	10.217,37
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.389,57
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-3.540,36
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	10.066,58

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	11.654,69
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.540,36
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	44.815,46
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	- 7.291,30
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	52.719,21



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **VERUCCHIO**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2011 A 31/12/2011

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2011

42

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	58.902,07	59.092,25
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.452,77	4.278,36
TOTALE ENTRATE (A)	63.354,84	63.370,61

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	23.688,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	15.602,17
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	5.390,36
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.796,10
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.346,97
Spese di assicurazione degli stabili	1.086,56
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	175,74
TOTALE USCITE (B)	54.085,90

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2011 - 31/12/2011 (A - B) **9.284,71**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2010	2.984,21
	+ MOROSITA' ANNO 2011 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC) -	15,77
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2011	-1.422,45
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2011	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2011	1.545,99

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	9.284,71
	+ INCASSI NEL 2011 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.422,45
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	50.752,45
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2011	-17.528,71
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2011	43.930,90

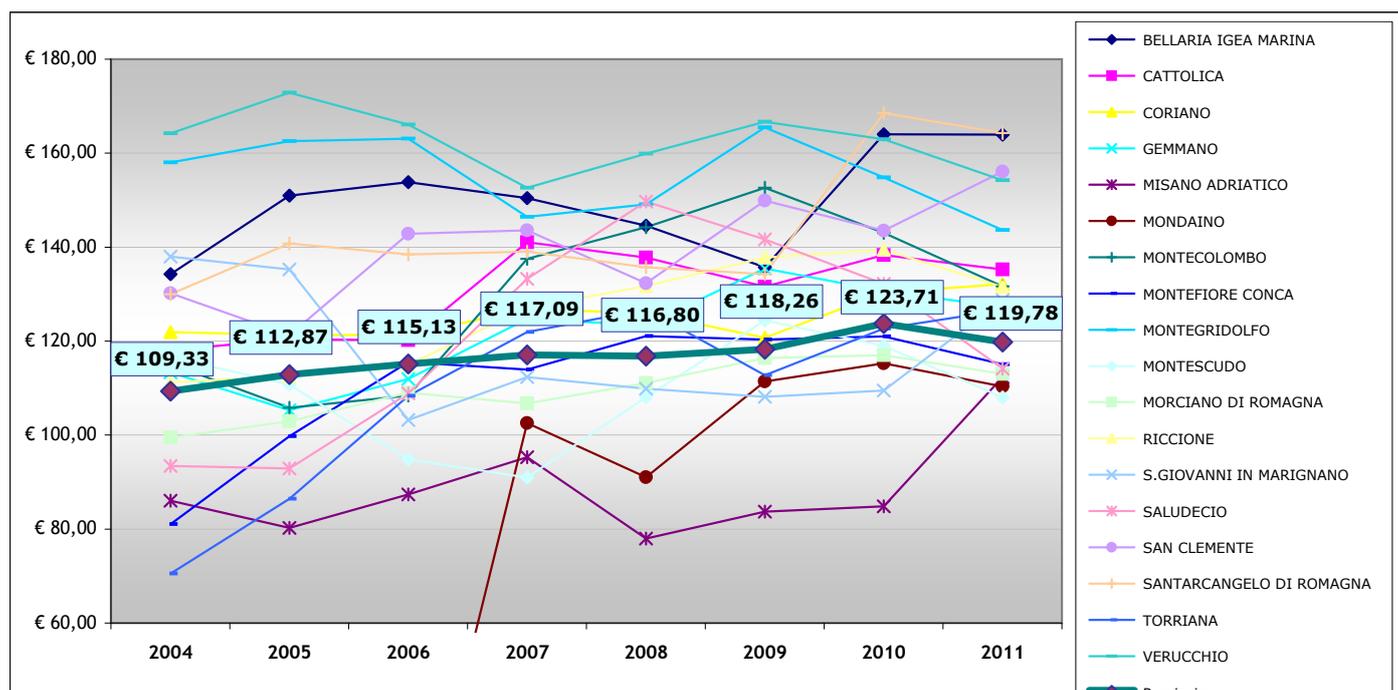
ALLEGATO “C”

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

Comune	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
BELLARIA IGEA MARINA	€ 134,26	€ 150,96	€ 153,84	€ 150,43	€ 144,54	€ 135,68	€ 164,00	€ 163,98
CATTOLICA	€ 118,06	€ 120,43	€ 120,18	€ 141,01	€ 137,78	€ 131,62	€ 138,33	€ 135,23
CORIANO	€ 121,90	€ 121,29	€ 121,33	€ 126,84	€ 125,91	€ 120,71	€ 130,33	€ 132,15
GEMMANO	€ 113,32	€ 105,30	€ 111,95	€ 124,73	€ 123,39	€ 135,48	€ 130,67	€ 127,28
MISANO ADRIATICO	€ 86,05	€ 80,22	€ 87,40	€ 95,28	€ 78,00	€ 83,74	€ 84,87	€ 112,33
MONDAINO				€ 102,56	€ 91,06	€ 111,41	€ 115,25	€ 110,32
MONTECOLOMBO	€ 115,11	€ 105,81	€ 108,38	€ 137,49	€ 144,22	€ 152,60	€ 143,04	€ 131,65
MONTEFIORE CONCA	€ 81,01	€ 99,78	€ 115,52	€ 113,93	€ 121,06	€ 120,32	€ 120,98	€ 115,09
MONTEGRIDOLFO	€ 158,03	€ 162,52	€ 163,08	€ 146,42	€ 149,10	€ 165,50	€ 154,81	€ 143,63
MONTESCUDO	€ 116,62	€ 110,72	€ 94,84	€ 90,94	€ 108,07	€ 124,43	€ 118,98	€ 107,99
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 99,46	€ 102,93	€ 109,01	€ 106,76	€ 111,11	€ 116,39	€ 117,01	€ 113,02
RICCIONE	€ 111,24	€ 112,51	€ 114,97	€ 127,04	€ 131,70	€ 137,77	€ 139,46	€ 131,52
RIMINI	€ 101,80	€ 105,62	€ 108,06	€ 106,14	€ 105,46	€ 106,83	€ 109,59	€ 105,63
S.GIOVANNI IN MARIGNANO	€ 137,97	€ 135,27	€ 103,24	€ 112,31	€ 109,90	€ 108,16	€ 109,47	€ 128,71
SALUDECIO	€ 93,43	€ 92,93	€ 108,91	€ 133,26	€ 149,72	€ 141,67	€ 132,18	€ 114,17
SAN CLEMENTE	€ 130,16	€ 121,29	€ 142,86	€ 143,59	€ 132,33	€ 149,93	€ 143,49	€ 156,11
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 129,97	€ 140,78	€ 138,46	€ 139,05	€ 135,71	€ 134,28	€ 168,57	€ 164,31
TORRIANA	€ 70,51	€ 86,43	€ 108,36	€ 121,92	€ 126,70	€ 112,73	€ 122,67	€ 126,58
VERUCCHIO	€ 164,24	€ 172,87	€ 166,11	€ 152,60	€ 159,91	€ 166,70	€ 162,96	€ 154,23
CASTELDELICI								€ 100,00
MAIOLO								€ 160,72
NOVAFELTRIA								€ 151,42
PENNABILLI								€ 104,08
S.LEO								€ 139,61
S.AGATA FELTRIA								€ 143,26
Provincia	€ 109,33	€ 112,87	€ 115,13	€ 117,09	€ 116,80	€ 118,26	€ 123,71	€ 119,78

Andamento canoni dei Comuni della Provincia di Rimini



ALLEGATO "D"

OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

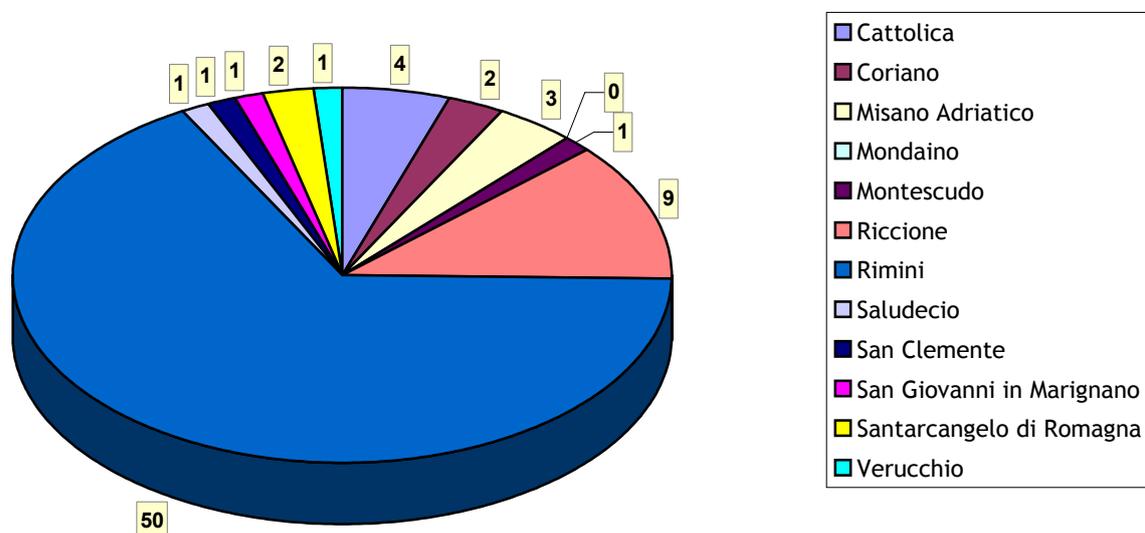
OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

Comune	In essere (Dic 2011)	Concluse bonariamente (Dic 2011)	Sfratti (Dic 2011)
Cattolica		1	
Coriano		0	
Misano		0	
Mondaino		1	
Riccione		1	1
Rimini		4	2
Santarcangelo di Romagna		0	

Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2011

Comune	Nr. Occupazioni
Cattolica	4
Coriano	2
Misano Adriatico	3
Mondaino	0
Montescudo	1
Riccione	9
Rimini	50
Saludecio	1
San Clemente	1
San Giovanni in Marignano	1
Santarcangelo di Romagna	2
Verucchio	1

Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2011

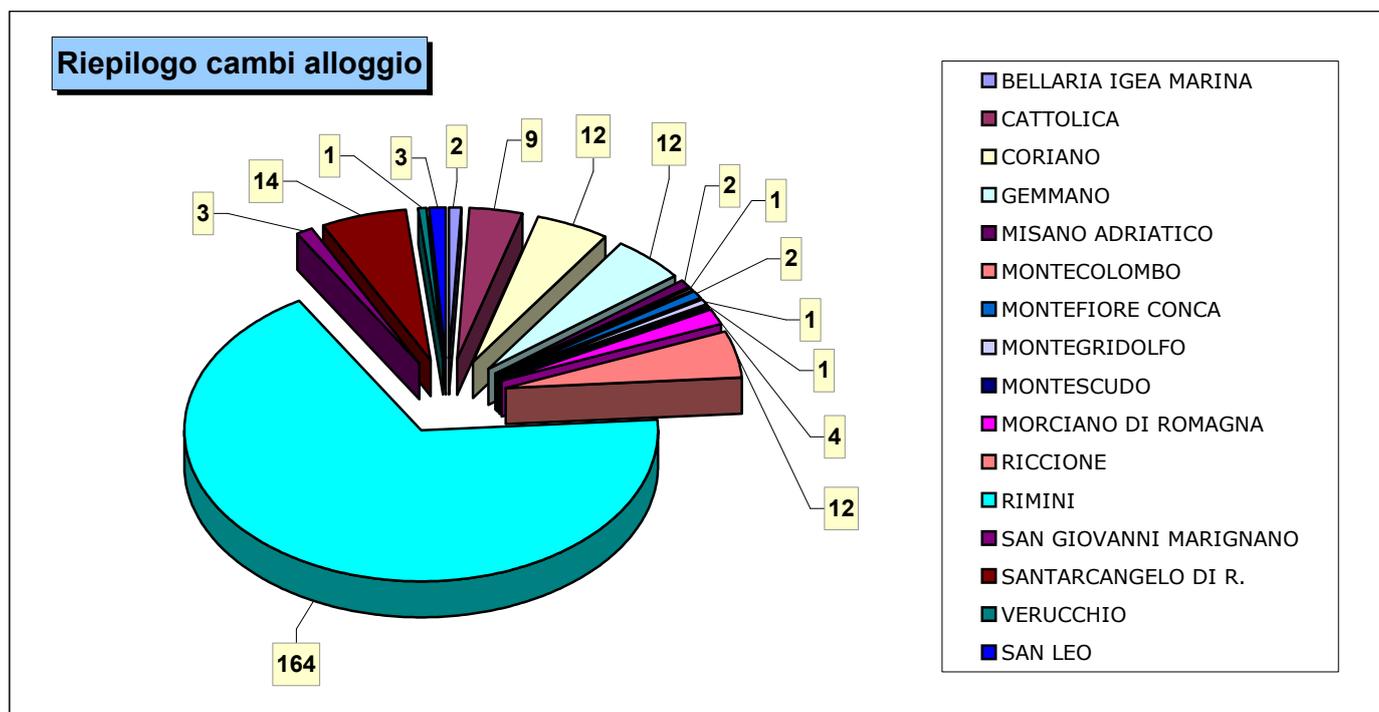


ALLEGATO "E"

**ANALISI DELLA MOBILITA' DELL'UTENZA DAL 2000 AL 2011
SUDDIVISA PER SINGOLI COMUNI**

MOBILITA' DELL'UTENZA

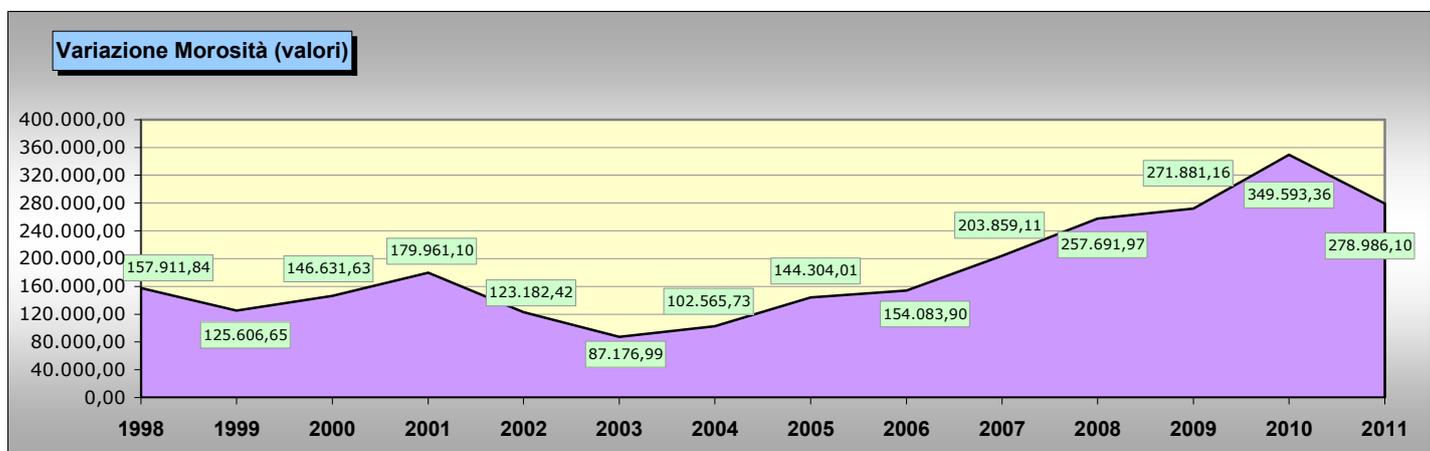
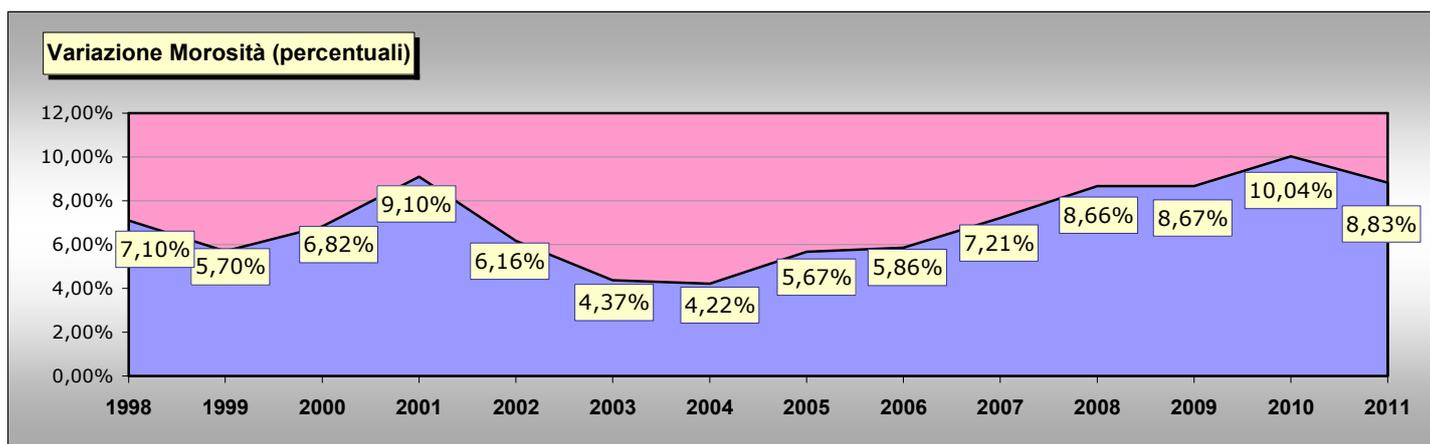
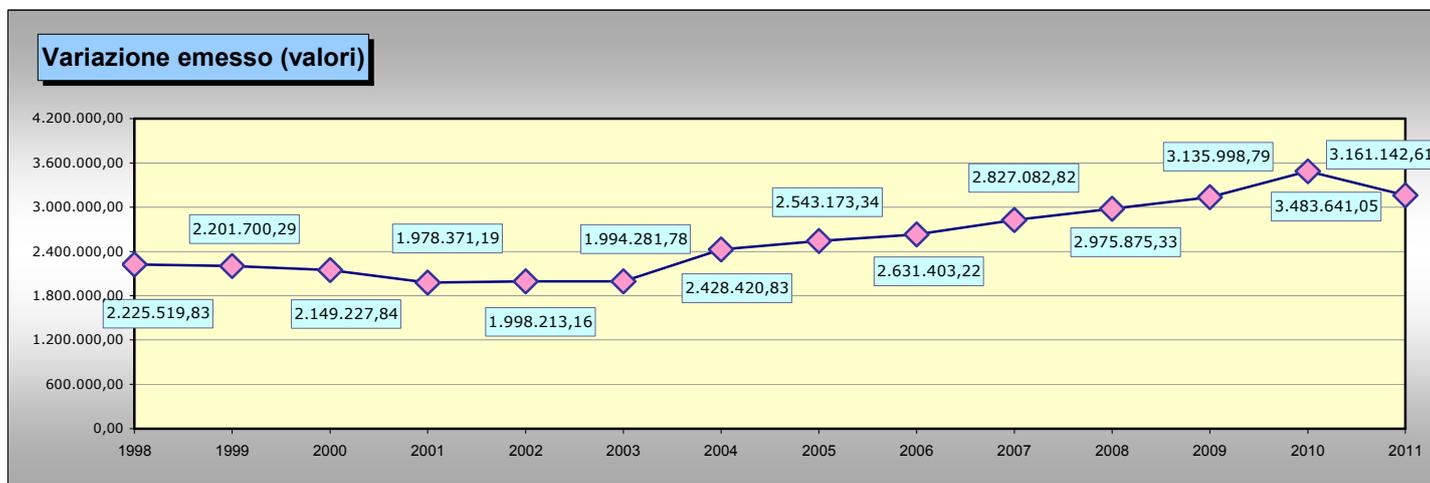
Comune	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Totale
BELLARIA IGEA MARINA			1								1		2
CATTOLICA		2	2		1	1	1			1	1		9
CORIANO	1	3		1	1		1			5			12
GEMMANO		2	2			4	2		1	1			12
MISANO ADRIATICO										1		1	2
MONTECOLOMBO			1										1
MONTEFIORE CONCA						1				1			2
MONTEGRIDOLFO									1				1
MONTESCUDO				1									1
MORCIANO DI ROMAGNA					1			3					4
RICCIONE				4				1	2		2	3	12
RIMINI	2	37	12	8	8	5	45	14	3	3	11	16	164
SAN GIOVANNI MARIGNANO										1	2		3
SANTARCANGELO DI R.			3				1	4	3	1		2	14
VERUCCHIO								1					1
SAN LEO												3	3
Totale	3	44	21	14	11	11	50	23	10	14	17	25	243



ALLEGATO "F"

MOROSITA' CANONI ERP

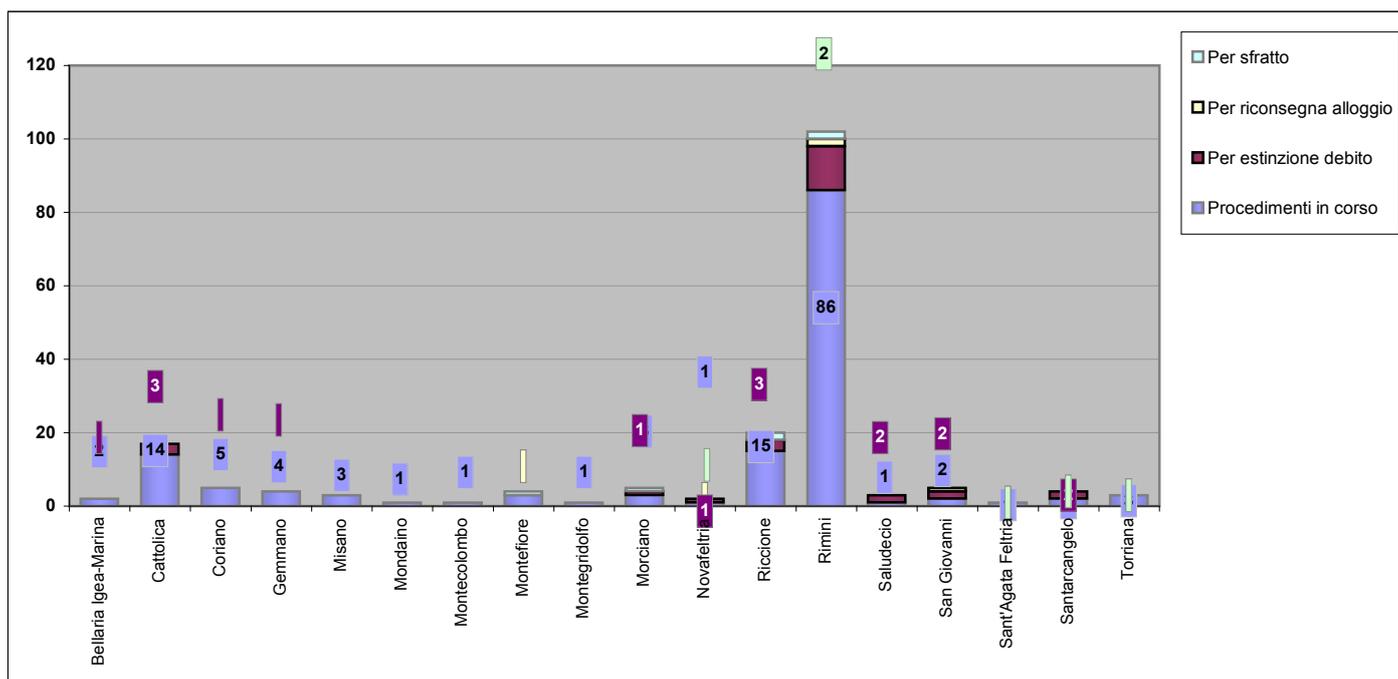
MOROSITA': GRAFICI 1998-2011



SFRATTI PER MOROSITA' ALLOGGI ERP

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2011 sono stati conclusi 35 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 6 conclusi con sfratto giudiziario, 3 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) e i restanti 26 per estinzione debito. La distribuzione è la seguente:

Comune	Procedimenti in corso	Procedimenti conclusi		
		Per estinzione debito	Per riconsegna alloggio	Per sfratto
Bellaria Igea-Marina	2			
Cattolica	14	3		
Coriano	5			
Gemmano	4			
Misano	3			
Mondaino	1			
Montecolombo	1			
Montefiore	3			1
Montegridolfo	1			
Morciano	3	1		1
Novafeltria	1	1		
Riccione	15	3		2
Rimini	86	12	2	2
Saludecio	1	2		
San Giovanni	2	2	1	
Sant'Agata Feltria	1			
Santarcangelo	2	2		
Torriana	3			
Totale:	148	26	3	6

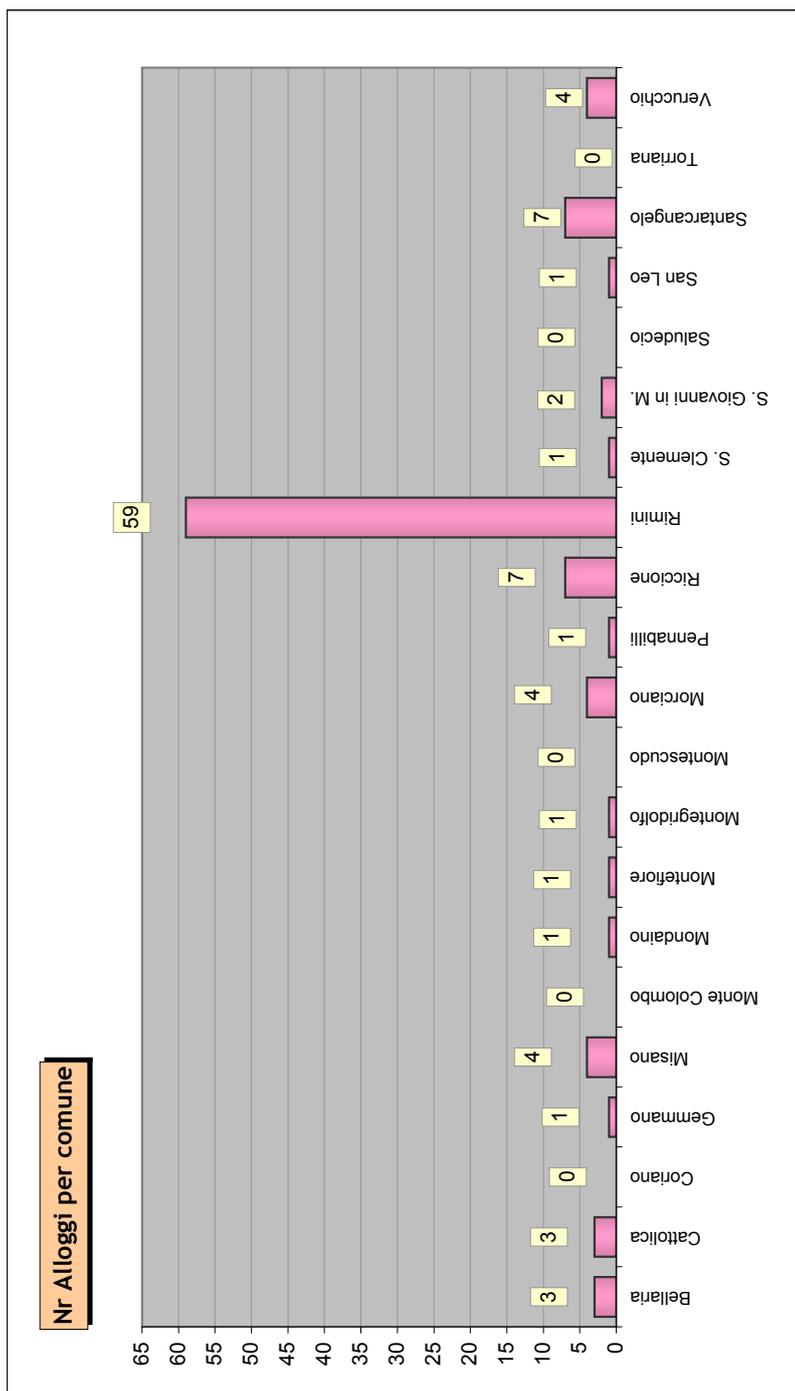


ALLEGATO "G"

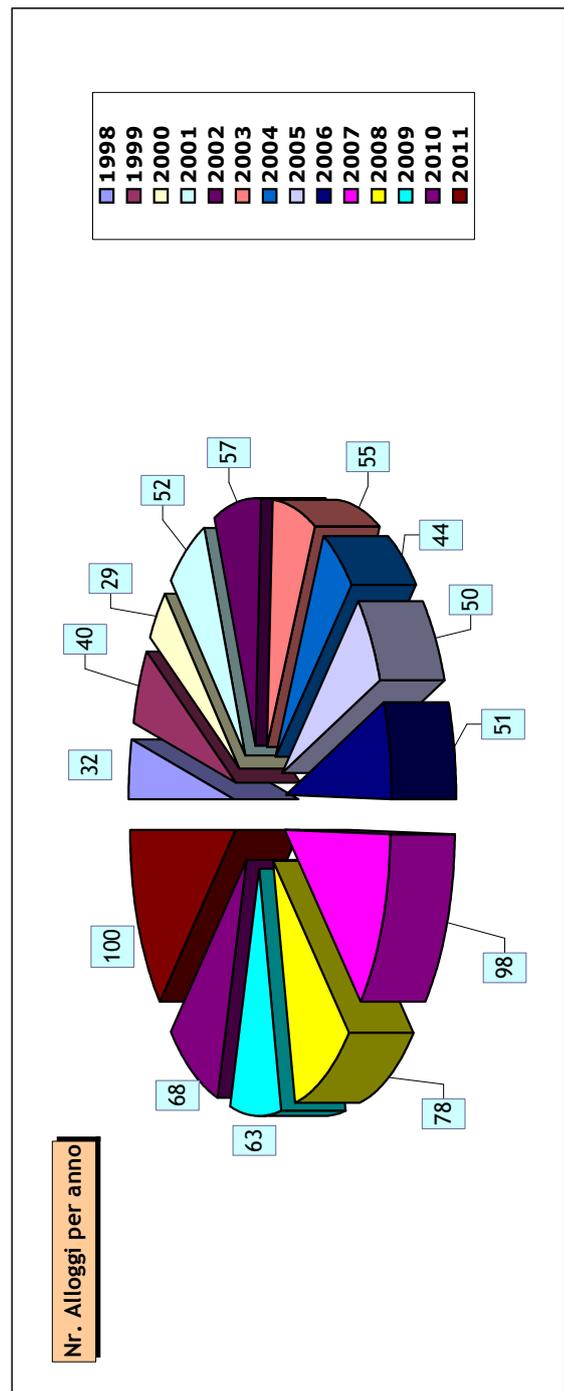
SISTEMAZIONE ALLOGGI DI RISULTA DAL 2000 AL 2011

TOURNOVER ERP ALLOGGI DI RISULTA

Comune	Anno 2011 Nr. Interventi
Bellaria	3
Cattolica	3
Coriano	0
Gemmano	1
Misano	4
Monte Colombo	0
Mondaino	1
Montefiore	1
Montegrolfo	1
Montescudo	0
Morciano	4
Pennabilli	1
Riccione	7
Rimini	59
S. Clemente	1
S. Giovanni in M.	2
Saludecio	0
San Leo	1
Santarcangelo	7
Torriana	0
Verucchio	4
Totale	100



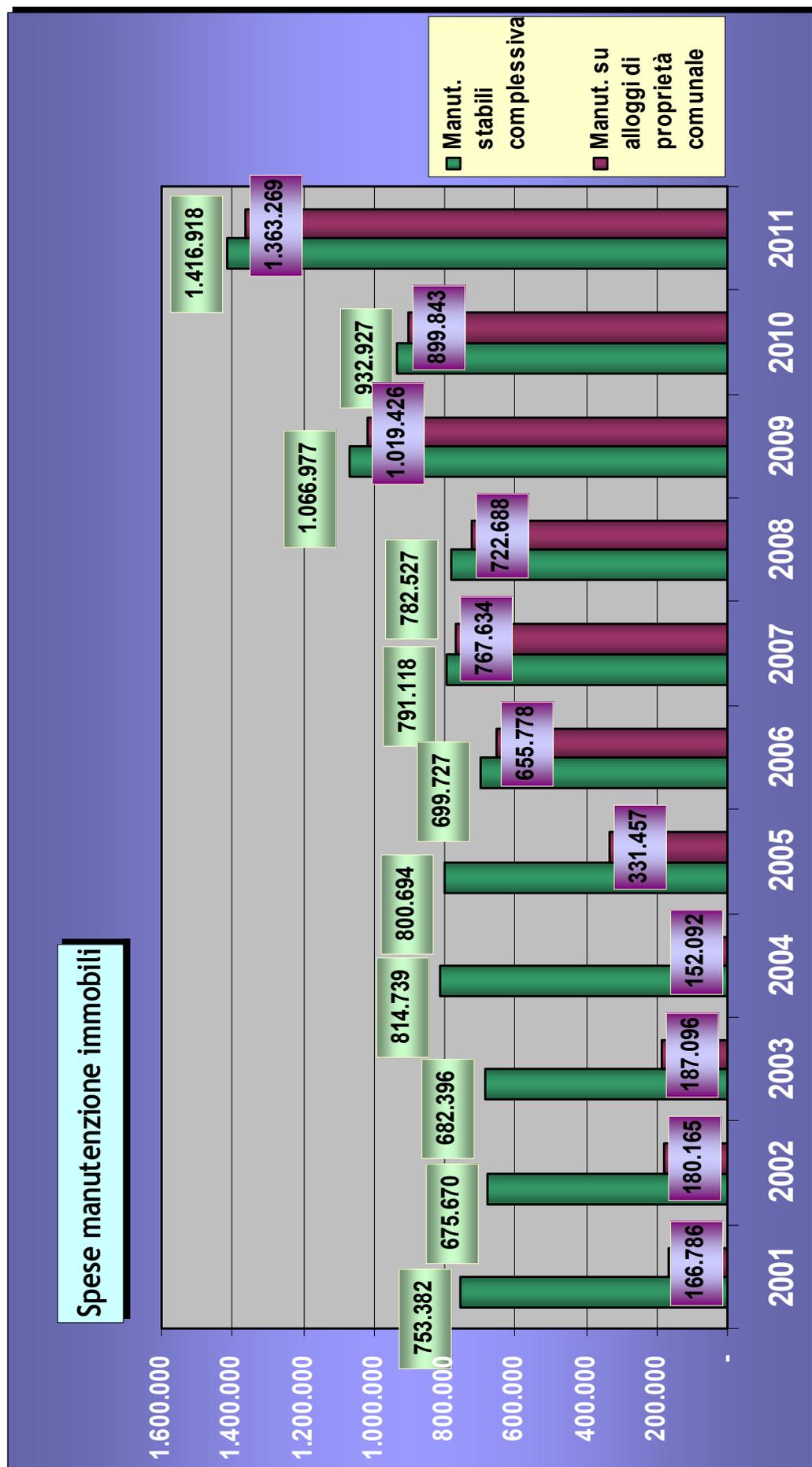
Anno di consegna	Nr. Alloggi
1998	32
1999	40
2000	29
2001	52
2002	57
2003	55
2004	44
2005	50
2006	51
2007	98
2008	78
2009	63
2010	68
2011	100
Totale	817



ALLEGATO "H"

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

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

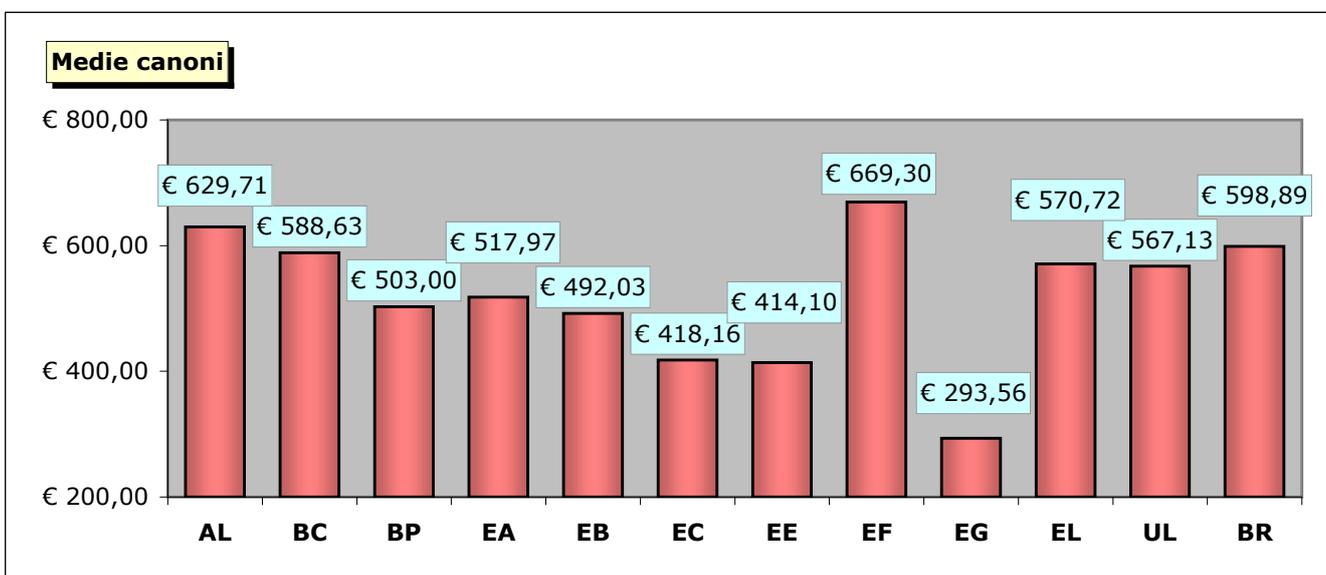
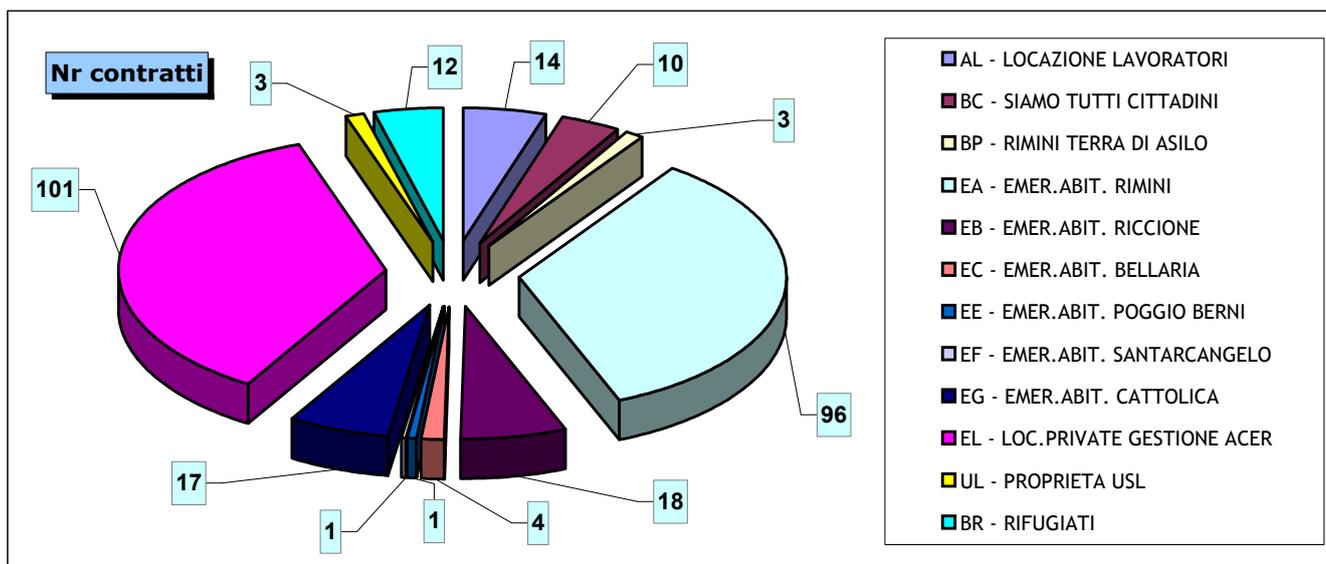


ALLEGATO "1"

SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA

SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA E AGENZIA PER LA LOCAZIONE

CONVENZIONE	NUMERO	MEDIE CANONI
AL - LOCAZIONE LAVORATORI	14	€ 629,71
BC - SIAMO TUTTI CITTADINI	10	€ 588,63
BP - RIMINI TERRA DI ASILO	3	€ 503,00
EA - EMER.ABIT. RIMINI	96	€ 517,97
EB - EMER.ABIT. RICCIONE	18	€ 492,03
EC - EMER.ABIT. BELLARIA	4	€ 418,16
EE - EMER.ABIT. POGGIO BERNI	1	€ 414,10
EF - EMER.ABIT. SANTARCANGELO	1	€ 669,30
EG - EMER.ABIT. CATTOLICA	17	€ 293,56
EL - LOC.PRIVATE GESTIONE ACER	101	€ 570,72
UL - PROPRIETA USL	3	€ 567,13
BR - RIFUGIATI	12	€ 598,89
TOTALE ANNO 31/12/2011	280	

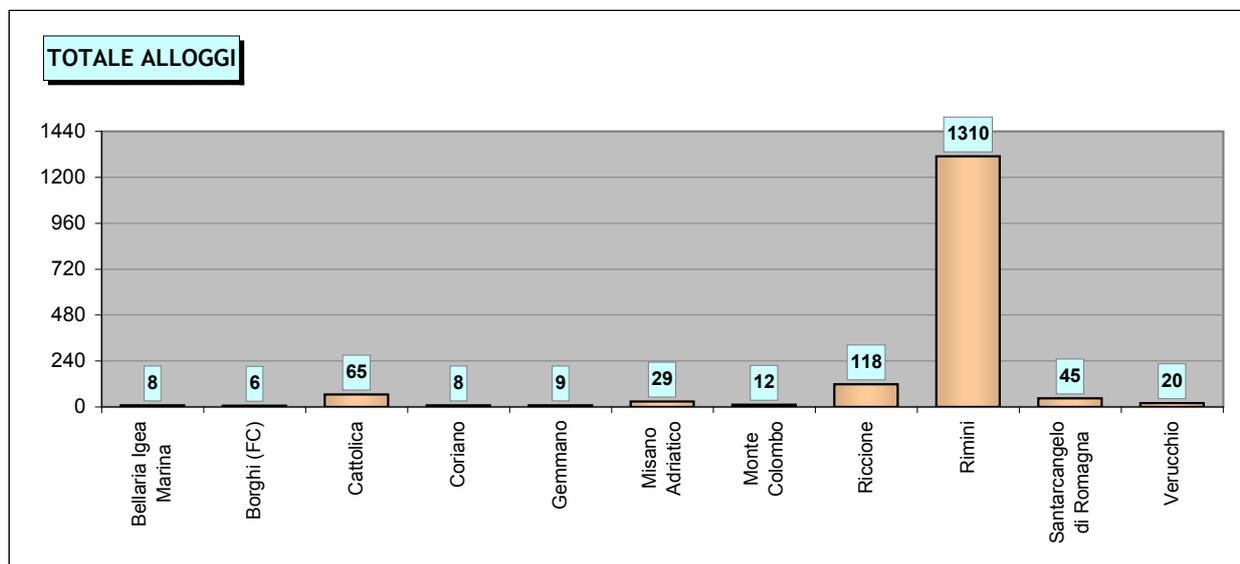
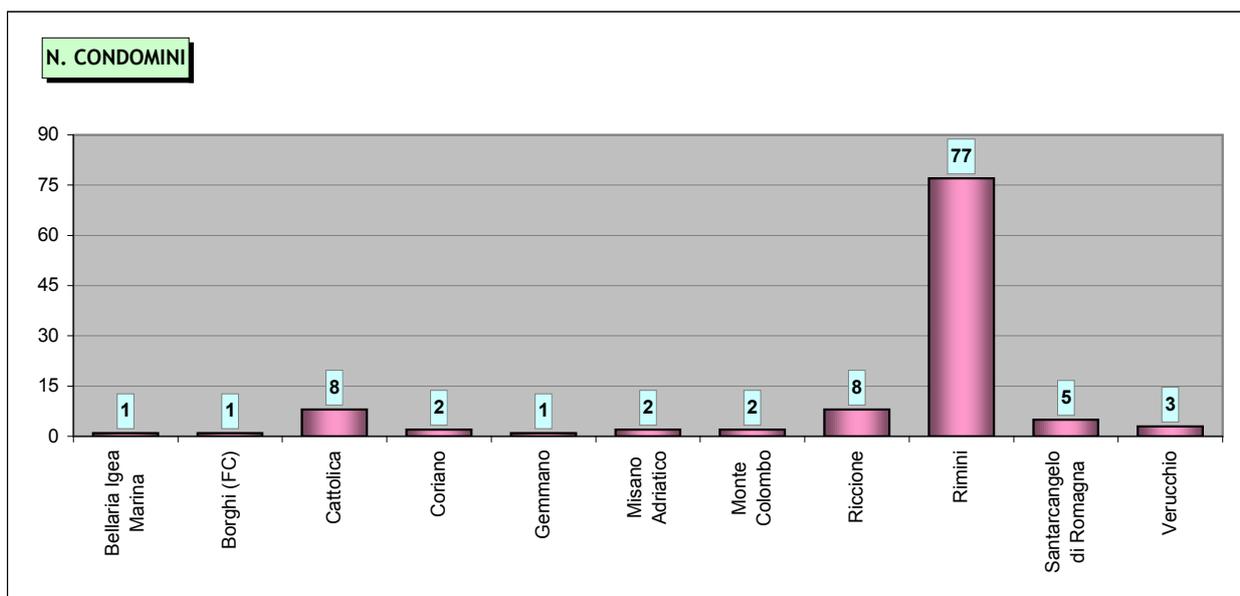


ALLEGATO “L”

SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

COMUNE	N. CONDOMINI	ALLOGGI GESTITI		
		N. INQUILINI	N. PROPRIETARI	TOTALE ALLOGGI
Bellaria Igea Marina	1	6	2	8
Borghi (FC)	1	0	6	6
Cattolica	8	34	31	65
Coriano	2	3	5	8
Gemmano	1	6	3	9
Misano Adriatico	2	24	5	29
Monte Colombo	2	8	4	12
Riccione	8	49	69	118
Rimini	77	351	959	1310
Santarcangelo di Romagna	5	22	23	45
Verucchio	3	7	13	20
Totale complessivo	110	510	1120	1630



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALLA CONFERENZA DEGLI ENTI

Agli Enti membri della Conferenze dell'ACER AZIENDA CASA PROVINCIA DI RIMINI

Nel corso dell'esercizio chiuso il 2011 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 24/2001 nonché dallo Statuto Sociale, abbiamo:

- 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 e le sue eventuali variazioni;
- accertato al termine di ogni trimestre, la reale consistenza di cassa e la corrispondenza con le risultanze del Tesoriere.

Tutte le attività svolte sono state sommariamente riassunte nei verbali periodici; della documentazione contabile ed amministrativa esaminata è stata estratta copia conservata agli atti della revisione.

▪ **Attività di vigilanza**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle Conferenze degli Enti ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale .

Abbiamo acquisito dagli amministratori durante le riunioni svoltesi informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire

Abbiamo acquisito dal direttore generale e dai dirigenti preposti alle diverse funzioni dell'ente,

durante le riunioni svolte e singolarmente da essi, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo effettuato specifici atti di ispezioni e controllo riguardanti la gestione della tesoreria, la rispondenza della contabilità ai fatti di gestione, la consequenzialità degli atti di gestione a partire dagli atti deliberativi e sino alla singola liquidazione e, in base alle informazioni acquisite, non sono emerse violazioni di legge, dello statuto o dei principi di corretta amministrazione o irregolarità o fatti censurabili.

Non sono pervenute denunce e segnalazioni da parte degli Enti soci, dai funzionari e/o da terzi in merito alla regolarità e correttezza della gestione.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

▪ **Bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di statuto, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandato la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da

riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire .

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge e/o di statuto.

▪ **Conclusioni**

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio che ci è stata messa a disposizione il 4 maggio 2012, il Collegio propone alla Conferenza degli Enti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2011, così come redatto dagli Amministratori.

Rimini lì 8 maggio 2012

Il Collegio Sindacale

Dr. Rag. Mauro Canducci

Dr. Rodolfo Lopez Pegna

Rag. Biagini Pio

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

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

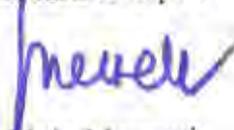
1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio di esercizio della Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Rimini (di seguito "ACER Rimini") chiuso al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della ACER Rimini. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 10 maggio 2011.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della ACER Rimini al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Azienda.

Bologna, 4 maggio 2012

MAZARS S.p.A.



Livio Mezzetti

Socio – revisore contabile

MAZARS S.p.A.

CORSE ITALIANE, 8 - 40125 BOLOGNA

TEL: +39 051 27 15 54 - FAX: +39 051 23 89 24 - WWW.MAZARS.IT

SEDE LEGALE: C.so di Porta Vigentina, 35 - 00187 ROMA

SP.A - CAPITALE SOCIALE DELIBERATO, SOTTOSCRITTO E VERSATO: € 5.000.000,00

REA N° 1099507 - COB. FISC. N° 0150970489 - P. IVA 05296570489 - AUTORIZZATA AL SERVO D.L. 3964/99 (REGISTRO DEI REVISORI CONTABILI) 001999

ALBO SPECIALE DELLE SOCIETA' DI REVISIONE CON UNIBRA Circolo N° 17.541 del 26/01/2010

UFFICI IN ITALIA: BOLOGNA - BRESCIA - FIRENZE - GENOVA - MILANO - NAPOLI - PADOVA - PALERMO - ROMA - TORINO

ENTI PROPRIETARI DELL'ACER DI RIMINI

Comune	Superficie territoriale in Km ^q .	Densità abitativa (abitanti per Km ^q)	Totale Residenti al 01/01/2011	in %	Popolazione residente ponderata con 20% attribuito alla Provincia	% di proprietà ACER
BELLARIA - IGEA MARINA	18,23	1.061,80	19.358	5,88	15.486	4,70
CASTELDELCI	49,21	9,2	454	0,14	363	0,11
CATTOLICA	6,1	2.768,00	16.897	5,13	13.518	4,11
CORIANO	46,85	217,7	10.197	3,10	8.158	2,48
GEMMANO	19,2	60,5	1.161	0,35	929	0,28
MAIOLO	24,4	35	854	0,26	683	0,21
MISANO ADRIATICO	22,36	552,4	12.349	3,75	9.879	3,00
MONDAINO	19,79	74,7	1.478	0,45	1.182	0,36
MONTECOLOMBO	11,91	277,6	3.305	1,00	2.644	0,80
MONTEFIORE CONCA	22,42	99,7	2.235	0,68	1.788	0,54
MONTEGRIDOLFO	6,8	153,6	1.044	0,32	835	0,25
MONTESCUDO	19,98	165	3.297	1,00	2.638	0,80
MORCIANO DI ROMAGNA	5,4	1.293,10	6.988	2,12	5.590	1,70
NOVAFELTRIA	41,78	176,6	7.380	2,24	5.904	1,79
PENNABILLI	69,66	43,1	3.002	0,91	2.402	0,73
POGGIO BERNI	11,89	286,9	3.412	1,04	2.730	0,83
RICCIONE	17,45	2.050,90	35.780	10,87	28.624	8,69
RIMINI	135,48	1.057,80	143.310	43,53	114.648	34,82
SALUDECIO	34,1	87,9	2.998	0,91	2.398	0,73
SAN CLEMENTE	20,77	248,6	5.164	1,57	4.131	1,25
SAN GIOVANNI IN MARGINANO	21,25	428	9.093	2,76	7.274	2,21
SAN LEO	53,32	57,4	3.059	0,93	2.447	0,74
SANT'AGATA FELTRIA	79,3	28,7	2.279	0,69	1.823	0,55
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	45,09	475	21.415	6,50	17.132	5,20
TALAMELLO	10,53	102,6	1.080	0,33	864	0,26
TORRIANA	23,24	67,9	1.577	0,48	1.262	0,38
VERUCCHIO	27,07	372,2	10.078	3,06	8.062	2,45
			329.244	100,00	263.395	80,00
PROVINCIA DI RIMINI					65.849	20,00
					329.244	100,00

