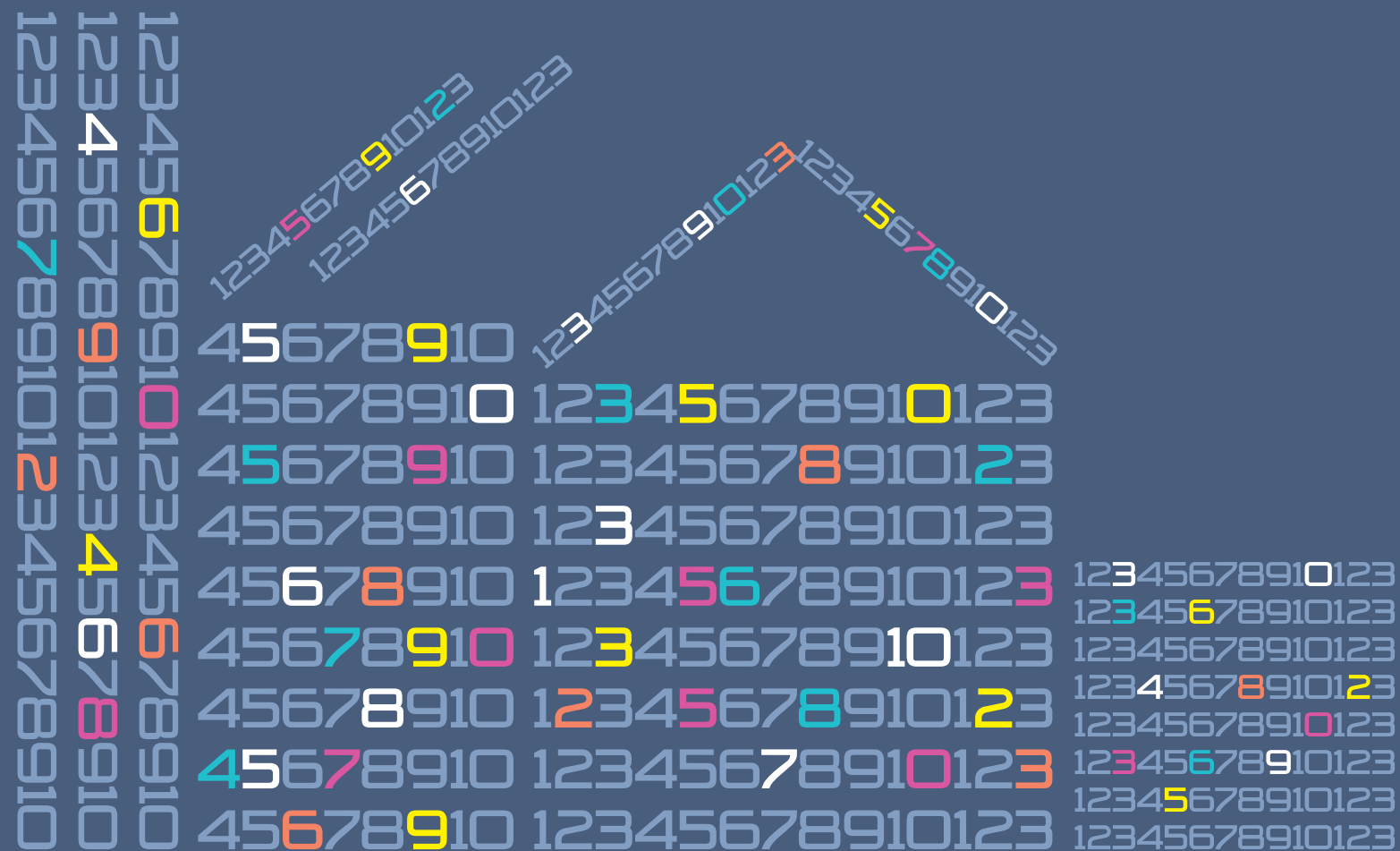




ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2013





ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

**BILANCIO
DI PREVISIONE
ANNO 2013**

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 PREVENTIVO ANNO 2013

Sommario

Relazione del Presidente dell'ACER di Rimini	pag.	7
Schema di Conto Economico previsionale ex art. 2425 c.c.	pag.	18
Commento sulle voci del Conto Economico previsionale	pag.	21
Gestione degli alloggi comunali	pag.	26
Programmazione degli interventi edilizi	pag.	29
Allegati A, B, C, D: "Piano Triennale dei Lavori Pubblici"	pag.	32
Allegato C: Gestione alloggi di proprietà comunale e determinazione della somma da reinvestire nell'ERP	pag.	35

BILANCIO PREVENTIVO 2013

RELAZIONE DEL PRESIDENTE DELL'ACER

CESARE MANGIANTI

2013 - CONSOLIDAMENTO DEI RISULTATI RAGGIUNTI

Il 2013, come è stato il 2012, si annuncia, nelle nostre intenzioni, come un anno di consolidamento e difesa degli obiettivi e dei traguardi raggiunti.

Rispetto all'anno che si sta chiudendo, ci troviamo con un assetto istituzionale mutato, poiché molte Province, compresa la nostra, verranno unificate. Si è già aperto un processo di scioglimento e riagggregazione, ma non è escluso che si possa aggiungere a quello attuale - in conseguenza della nuova maggioranza di Governo che uscirà dalle urne in primavera - un altro tassello che porti, attraverso una modifica costituzionale, al loro completo superamento. Molti leader di partito, più o meno di tutti gli schieramenti, si sono espressi in tal senso, dopo avere registrato una conflittualità crescente fra le diverse aree territoriali sottoposte alla cura dimagrante.

E' di tutta evidenza il fatto che, nel primo caso si avrà una Provincia Romagna, con una riorganizzazione dei servizi pubblici locali e degli enti di secondo grado alla dimensione Romagna, con la preoccupazione però di mantenere presidi territoriali di zona adeguati: sanità, trasporti, casa, scuola, strade e manutenzione del verde, ecc.; mentre nel secondo caso la "testa" resterà negli attuali territori provinciali a guida dei Comuni e/o della Regione, magari per tramite di Circondari o Comitati di Zona; ed anche l'organizzazione dei servizi, che pure potranno ricercare maggiori sinergie su vasta scala, potrà mantenere l'attuale assetto organizzativo e l'ambito territoriale storico di riferimento dei vecchi confini provinciali. Si tratta chiaramente di semplici ipotesi sostenute da un ragionamento logico e di buon senso, del quale del resto potremo avere riscontro in un arco temporale di almeno due anni.

Per quanto ci riguarda seguiremo con attenzione questo processo, aperto dal Governo con la Spending Review, poiché interesserà certamente anche le ACER.

Tornando al tema della casa sono evidenti le difficoltà delle Regioni e dei Comuni, a cui sono stati drasticamente ridotti i trasferimenti finanziari dello Stato e che hanno pochi strumenti di autofinanziamento a disposizione per mantenere i servizi acquisiti con la spesa corrente: anziani, scuola per l'infanzia, assistenza, trasporti, ecc.. Per non parlare degli investimenti che si stanno riducendo al minimo anche per effetto del Patto di Stabilità.

La vicenda del terremoto ha peraltro determinato un impegno straordinario, della Regione, ma più in generale delle istituzioni, nelle Province e nei Comuni di Reggio Emilia, Modena, Ferrara, Bologna.

Va da sé che anche nel settore della casa vi saranno dei contraccolpi gravi. Infatti il fondo affitti, come per il 2012, anche per l'anno 2013 è praticamente sparito, gli stanziamenti statali sono stati drasticamente ridotti: erano 388 milioni di euro nel 2000; 181 milioni nel 2010 e poi discesi a picco nel 2011 con soli 9.896.732 di euro, di cui 862.757,90 euro assegnati alla regione Emilia-Romagna.

La Regione, vista l'esiguità della cifra, ha evitato di distribuirli a pioggia ai Comuni ed

ha preferito costituire dei fondi di garanzia provinciali, con criteri di criticità sociale, per cui avremo a disposizione 366.385,50 € da destinare agli sfrattati.

ACER, che ha sottoscritto il protocollo d'intesa, svolgerà una funzione di cassa per l'erogazione dei contributi decisi dai Comuni.

Lo strumento dei fondi immobiliari chiusi, costituito dal precedente governo presso la Cassa Depositi e Prestiti per promuovere l'housing sociale con il coinvolgimento quasi esclusivo dei privati, non ha finora dato risultati apprezzabili.

Sul fronte regionale le poche risorse disponibili, residui del bando sui 3.000 alloggi, sono state messe a disposizione per progetti ed iniziative rivolti agli operatori privati ed in scarsa misura ai Comuni.

Dovremo quindi, in buona sostanza, fare da soli, concentrando le poche risorse disponibili in programmi di recupero e manutenzione; limitando fortemente le attività di nuove costruzioni; confermando, al tempo stesso, la disponibilità di ACER ad acquistare parte del patrimonio di ERP presente nei sette Comuni dell'Alta Valmarecchia, posto in vendita dall'ERAP di Pesaro, per evitare ripercussioni sociali gravi se venissero messi all'asta. In questo senso si prevede un primo step per l'acquisto di 6/8 alloggi nel corso del 2013.

Colgo quindi l'occasione per riflettere con voi sul forte valore sociale che ha lo stock abitativo pubblico, il quale, con grosso impegno di tutti ed in particolare di ACER, è stato ricostituito nel corso degli ultimi 14 anni. Al 31/12/2013 gli alloggi gestiti saranno 2667 che, al netto dei 545 venduti ai sensi della legge 560/93, porta ad un incremento di n. 1.272 alloggi rispetto ai 1.940 che abbiamo ricevuto in "eredità" dallo IACP di Forlì.

Senza contare che, nonostante questo impegno, sono in lista di attesa nelle graduatorie comunali dei n°27 Comuni della Provincia oltre 2.300 famiglie, a riprova che la domanda sociale di alloggi è forte.

Proprio per irrobustire la rete di protezione sociale sarebbe quindi necessario ricercare altre vie - buone pratiche - nelle quali figura la necessità di assicurare un maggiore turnover dello stock abitativo pubblico, attraverso l'allineamento ai valori di entrata dei limiti di reddito per l'uscita dall'ERP; l'adeguamento dei canoni per irrobustire le capacità di autofinanziamento del settore con l'auspicio che ciò possa favorire investimenti per l'incremento del patrimonio abitativo; l'utilizzazione, infine, del servizio di emergenza abitativa, istituito da ACER, per reperire alloggi a canoni calmierati sul mercato privato da destinare a famiglie in disagio abitativo indicate dai Comuni.

CANONI ERP

Con il 2012 si conclude il nono anno di applicazione dei nuovi canoni varati dalla riforma regionale. Come è noto nel primo anno si è avuto un incremento medio inferiore al

20%. Vale la pena ricordare che fino al 2003 il canone era fermo ai valori del 1984. I coefficienti sono stati varati dal Tavolo di Concertazione Provinciale. Siamo partiti, nel 2004, con una media mensile di € 109,33 e ci troviamo oggi con una previsione 2013 di € 144,32 rispetto ai 135,90 del consuntivo 2012. Un balzo avanti rispetto alle più rosee previsioni del 2012 - stimato in € 121,71 - di 14,19 euro, dovuto in grande parte all'incremento dei canoni operato dal Comune di Rimini, a partire da Maggio 2012. Come ogni anno, la media è destinata a cambiare per effetto dei ricorsi, del turnover, ma anche del fenomeno ospitalità.

Da questo punto di vista occorre segnalare con soddisfazione che fra il 2011 ed il 2012 la stragrande maggioranza dei Comuni (22 su 27) hanno rivisto gli attuali canoni rideterminando il canone minimo, che si attesta, in prevalenza, su 100 euro al mese, rivedendo nel contempo i coefficienti per la fascia di accesso e permanenza. Ciò nell'ottica di potenziare l'autofinanziamento del settore ed incrementare le capacità d'intervento manutentivo sul patrimonio di ERP con particolare riferimento al risparmio energetico, una voce di spesa attualmente molto alta per gli assegnatari, posto che la gran parte degli edifici ed alloggi si trovano in classe F e G.

Per quanto riguarda la necessità di fare fronte alle diverse esigenze manutentive, in particolare per i Comuni più piccoli, in assenza di un fondo comune di solidarietà provinciale, ACER rinnova la propria disponibilità, come del resto ha sempre fatto nel corso di questi anni, ad anticipare, in caso di necessità ed urgenza, proprie risorse attingendo dal fondo di riserva aziendale, da utilizzare con le modalità di un "fondo di rotazione". Tali impegni, da parte di ACER, sono stati assunti all'atto della stipulazione della concessione, con tutti i Comuni.

Segnaliamo tuttavia, sin da adesso, la necessità di accompagnare questo impegno ad un analogo disponibilità dei Comuni, che beneficiano di questi interventi, talvolta molto significativi per la dimensione dell'investimento richiesto, a prorogare la scadenza della concessione in atto, per consentirci di recuperare negli anni, attraverso i canoni, le somme stanziare.

DICHIARAZIONI MENDACI

Un fattore importante connesso al gettito dei canoni è quello dei controlli sulle dichiarazioni reddituali che stiamo svolgendo e che sono iniziate nel 2001, con una evasione accertata di € 856.531 per un totale di n° 173 nuclei familiari; nel 2003 ISE evaso pari ad € 550.914 per n. 162 nuclei familiari; nel 2004 totale redditi omessi pari ad € 616.806 riferiti a n. 163 nuclei familiari; nell'anno 2005 redditi evasi per complessivi € 404.013 non dichiarati da n. 117 nuclei familiari; per l'anno 2006 risultano non dichiarati redditi ISE pari ad € 482.632 che hanno interessato n. 96 nuclei familiari. Infine, al sesto anno dei controlli effettuati nel 2010, sui redditi dichiarati nel 2007 per tutti gli assegnatari, risulta questa situazione: ISE evaso € 335.786,60 per un totale

di n° 64 nuclei familiari di cui n° 32 recidivi.

Si è concluso il controllo dei redditi dichiarati nell'Attestazione ISE dell'anno 2009 e relativi all'anno 2008, utili per il calcolo del canone anno 2010. Da tale verifica è emerso che il numero totale dei nuclei familiari che hanno sottoscritto dichiarazioni ISE-ISEE non veritiere, corrispondono a 70, di cui 39 recidivi. La somma complessiva dell'ISE evaso ammonta ad € 297.890. Nell'anno 2013 l'obiettivo sarà quello di controllare il 2009 ed il 2010.

Anche dalla lettura di questi semplici elementi si può registrare una significativa riduzione delle dichiarazioni mendaci rispetto al passato, segno che l'azione intrapresa in questi anni sta dando i suoi frutti. Si tratta in tutta evidenza di un lavoro molto impegnativo ma anche molto utile per la conferma e la sostenibilità del sistema di Welfare legato alla casa.

Nel 2012 sono stati effettuati anche accertamenti capillari sulla situazione patrimoniale (eventuali immobili) degli assegnatari, attraverso la consultazione su scala nazionale del sito dell'Agenzia delle Entrate. Fino ad ora sono emersi sette casi di assegnatari che possiedono immobili la cui rendita catastale comporta il superamento dei limiti previsti per la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Di questi sette assegnatari, due sono stati da poco segnalati al Comune di residenza, per uno è stato avviato il procedimento di decadenza, quattro sono stati dichiarati decaduti dall'assegnazione. Inoltre un utente oggetto di accertamento nel 2010 ha riconsegnato le chiavi dell'alloggio in seguito all'avvio del procedimento di decadenza.

Sono inoltre emersi 18 proprietari di frazioni di immobili che per l'esiguità del valore catastale non rientrano nei parametri per la decadenza, ma, avendo omesso la relativa dichiarazione ai fini ISE/ISEE, saranno soggetti a sanzione pecuniaria e a conguaglio del canone.

Al contrario il patrimonio mobiliare sfugge completamente alle nostre possibilità e competenze di controllo, poiché come è noto può essere svolto, magari su segnalazione, solo dalla Guardia di Finanza; dobbiamo quindi accontentarci dell'autocertificazione.

L'esperienza sino qui compiuta dimostra la necessità di sanzionare le dichiarazioni mendaci, non solo attraverso le norme di legge (falso ideologico) ma anche con una sanzione amministrativa pecuniaria tesa a scoraggiare il fenomeno. Si tratta di un impegno già assunto, tramite ACER, da tutti i Comuni e che ci auguriamo venga adottato anche dal Comune di Rimini.

Si tenga conto peraltro che, in base alla L.R. 24/2001 art. 32, la dichiarazione mendace potrebbe determinare, da parte dell'Amministrazione comunale, un provvedimento di decadenza dall'assegnazione.

L'Azienda, pertanto, sta andando nella direzione voluta, sia dal legislatore in materia di controlli sulle autocertificazioni e/o sulle dichiarazioni sostitutive di atto notorio, sia dal documento relativo all'intesa provinciale sui canoni del 30/07/2003, espressione della volontà dei Comuni e della Provincia di Rimini.

In questo contesto si apre anche la questione relativa alla permanenza nell'ERP di assegnatari che non hanno più i requisiti, ma che occultano, con dichiarazioni parzialmente o totalmente non corrispondenti al vero, la loro effettiva condizione economica sottraendo così alle legittime aspettative di quanti si trovano nelle graduatorie comunali la possibilità di assegnazione di un alloggio pubblico. E tanti degli esclusi dall'assegnazione hanno forse più diritti di non pochi assegnatari.

Va in questa direzione la volontà manifestata da ACER, dalla Conferenza degli Enti e da numerosi Comuni, fra cui Rimini e Cattolica, di proporre alla Regione un allineamento dei redditi ISE-ISEE a quelli di entrata. E' del tutto evidente infatti che il tetto di 51.462,90 euro di ISE e 34.308,60 ISEE corrisponde a redditi molto alti che riguardano sì e no il 10% della popolazione italiana, mentre per entrare sono sufficienti € 34.308,60 di ISE e 17.154,30 di ISEE.

Da una simulazione effettuata dai nostri Uffici con l'allineamento dei valori di uscita a quelli di entrata si potrebbe avere un turnover, una tantum, del 20% degli assegnatari contro il circa 3% attuale, con conseguenze molto positive sulla risposta al disagio abitativo di numerose famiglie che fanno la fila nelle graduatorie.

MOROSITÀ

Con il regime della concessione anche la morosità rientra nel bilancio di ACER come rischio d'impresa. Come è noto l'azione di recupero messa in atto dall'azienda contempla diversi fasi e passaggi:

- 1) il sollecito di pagamento e messa in mora;
- 2) la possibilità di rateizzazione;
- 3) l'attivazione del procedimento di sfratto per morosità;
- 4) lo sfratto esecutivo ai sensi del R.D. 1165/38, qualora attraverso tutte le azioni sopra richiamate non si sia risolta la situazione debitoria dell'assegnatario;
- 5) infine, gli assegnatari, una volta usciti dall'alloggio, vengono comunque perseguiti per il recupero del credito residuo.

Occorre tuttavia precisare che, nella gran parte dei casi, le azioni messe in atto si risolvono positivamente prima dello sfratto.

Si ricorda infine ai Comuni che, qualora intendessero fermare l'azione di sfratto e recupero credito, devono coprire a loro volta il debito maturato dagli assegnatari con risorse autonome del proprio bilancio. Non è infatti possibile ricorrere alle risorse dell'ERP per questa specifica esigenza.

La previsione per il 2013 è di un aumento della morosità complessiva, riconducibile alla situazione di crisi in essere, che prevediamo si attesti a fine anno su circa il 10% a livello provinciale pari ad € 516.272. Una situazione comunque gestibile, al di sotto dei limiti di guardia, tale da non compromettere, sul fronte delle entrate, l'equilibrio di bilancio.

SERVIZI OFFERTI DA ACER: 1) AGENZIA PER LA LOCAZIONE

Come noto, la Legge regionale 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 degli ultimi anni, l'Azienda ha rafforzato il servizio di agenzia per la locazione:

- 1) a favore dei Comuni della Provincia che hanno stipulato la convenzione (Rimini, Santarcangelo di Romagna, Riccione, Verucchio, Coriano, Bellaria, Cattolica e Poggio Berni) al fine di reperire alloggi sul mercato privato da destinare a nuclei familiari in stato di disagio abitativo;
- 2) a favore della Provincia di Rimini, l'Assindustria, le Organizzazioni dei piccoli proprietari e le Organizzazioni sindacali, per il reperimento di alloggi da destinare a lavoratori fuori sede (*alloggi a esaurimento entro Giugno 2014*);
- 3) Università degli Studi di Bologna, polo riminese, per il reperimento di alloggi da destinare a studenti universitari fuori sede (*esaurita*). Si sono infine inserite nel corso del 2009/2010 altre due convenzioni:
- 4) di cui una con il Comune di Rimini - Assessorato alla Migrazione - e Ministero della Protezione Sociale,
- 5) oltre all'accoglienza di profughi realizzata con la Provincia di Rimini.

In altre realtà del territorio nazionale esistono formule simili destinate a soddisfare la sempre crescente richiesta di appartamenti in locazione, a fronte di costi immobiliari talora inavvicinabili, ma l'ACER ritiene che il modello realizzato nella provincia di Rimini stia rispondendo bene alle esigenze delle diverse necessità abitative, raggiungendo in pochi anni risultati che altri organismi hanno raggiunto in un decennio di attività oppure non hanno neppure conseguito. Il servizio di agenzia per la locazione continua a destare molto interesse negli operatori privati, in quanto l'ACER offre la garanzia assoluta del regolare pagamento del canone stabilito e la restituzione dell'immobile, alla data convenuta, nelle stesse condizioni di consegna. Occorre, inoltre, considerare che, stante la sempre maggiore difficoltà ad alienare gli immobili costruiti, i privati si rivolgono ad ACER proponendo l'assunzione in locazione di interi edifici.

Si conferma quindi l'utilità del Servizio di Emergenza abitativa, al fine di fornire strumenti efficaci per il governo dei fenomeni più acuti del disagio sociale. Dobbiamo però prendere atto che la contrazione di risorse, per la spesa sociale dei Comuni, determinerà una significativa riduzione del numero di alloggi gestiti. Nel contempo il CDA dell'ACER ha deciso di chiudere il servizio di agenzia, in proprio, causa il grave fenomeno della morosità, un rischio d'impresa di cui ci eravamo fatti carico in attesa che i Comuni e le organizzazioni sociali ed imprenditoriali mettessero mano ad un fondo di garanzia, cosa che non è avvenuta. Gli alloggi attualmente locati direttamente dall'Azienda sono 85, si prevede una loro dismissione in relazione alle scadenze

contrattuali stabilite, salvo procedimenti di sfratto in corso.

Nel complesso, nel corso del 2013, si prevede una riduzione dello stock abitativo gestito, per conto dei Comuni e di ACER, di 58 unità, rispetto al 2012.

• alloggi destinati all'emergenza abitativa per il Comune di Rimini	75
• alloggi destinati all'emergenza abitativa negli altri Comuni	39
• Alloggi destinati all'ASL per progetti socio-assistenziali	3
• alloggi destinati a lavoratori fuori sede	6
• alloggi destinati a progetto cittadinanza	7
• alloggi destinati a progetto profughi	18
• alloggi destinati a rifugiati politici	3
• alloggi destinati a famiglie selezionate da ACER	56
	<u>TOT. 207</u>

2) AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 24/2001 e successive modifiche, L'ACER svolge il servizio di amministrazione condominiale. Nel corso di questi ultimi anni il servizio di amministrazione condominiale si è consolidato ed ulteriormente sviluppato.

Complessivamente, fino ad oggi, sono stati presi in carico n° 129 condomini, superando la previsione di 120 per il 2012, per complessivi 1981 alloggi (di cui: 533 inquilini e 1.448 proprietari). In maniera costante viene verificata la disponibilità degli assegnatari e dei proprietari, negli edifici a proprietà mista, di affidare all'ACER le funzioni di amministratore di condomini.

L'obiettivo che l'Azienda si propone nell'anno 2013 è quello di arrivare all'amministrazione condominiale di n° 135 edifici.

Su questo servizio l'Azienda intende continuare ad investire molto nei prossimi anni. Si tratta di un'attività con la quale sarà possibile, a lungo termine, conseguire due risultati:

- a) un risparmio, a favore dei Comuni, principalmente nelle spese di amministrazione, assicurazione e manutenzione fino ad ora corrisposte agli amministratori esterni per attività e lavori, diverse volte molto onerosi;
- b) il servizio si sta allargando al mercato privato con positivi risultati di crescita economica e professionale dell'Azienda, che si accompagnano ad un impegno costante verso la trasparenza, il rispetto delle regole e ad una funzione di mediazione sociale nella vita condominiale, teso a contenere i conflitti.

3) GRADUATORIE PER ASSEGNAZIONE ALLOGGI DI ERP

L'Azienda si propone di fare un ulteriore passo avanti nella gestione dei servizi, per conto dei Comuni. Abbiamo già esteso il servizio per le graduatorie ERP ai Comuni

di Verucchio, San Giovanni in Marignano, Montecolombo, Montefiore, Gemmano, Mondaino, Torriana, Morciano, Cattolica, Pennabilli, Novafeltria, San Leo, San Clemente, Casteldelci, Montegridolfo, provvedendo alla redazione del bando ed alla formazione della graduatoria. Naturalmente l'ACER svolge funzioni prettamente istruttorie in quanto l'approvazione della graduatoria e l'emanazione dei provvedimenti di assegnazione a favore dei nuclei familiari aventi diritto sono e rimangono di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Lo stesso servizio lo stanno richiedendo anche Comuni di medie e grandi dimensioni che potrebbero così ottenere risparmi significativi di personale e spese generali. Lo stesso dicasi per le graduatorie del fondo affitti che vanno accompagnate da una attenta verifica sulle effettive condizioni di reddito delle famiglie e del canone corrisposto nel libero mercato poiché, come è noto, sono questi i criteri su cui si basa il contributo regionale e comunale. Ciò permetterà alle Amministrazioni che lo richiedono di avere una offerta di servizi completa sulla casa.

NUOVE COSTRUZIONI

L'altro fronte su cui si misura l'efficacia e la solidità del sistema è quello delle nuove costruzioni, delle ristrutturazioni, del recupero e manutenzione del patrimonio residenziale pubblico. Anche su questo fronte stiamo dando attuazione agli impegni programmatici assunti con i Comuni.

Come è noto diversi Comuni della provincia, con il nostro ausilio, hanno presentato alla Regione Emilia Romagna le domande di contributo per n° 419 alloggi, di cui alla L. 08/02/2001 n° 21 - D.M. 27/12/2001.

La Regione ha riconosciuto, con le deliberazioni n° 2029 e 2030/2004, i finanziamenti richiesti dal Comune di Rimini per la realizzazione di n° 307 alloggi e dal Comune di Riccione per la realizzazione di n° 64 alloggi, a cui si sono aggiunti, nel 2007, n° 10 alloggi a San Giovanni in Marignano ed altri n° 6 a Morciano, che però ha rinunciato. Gran parte dei suddetti interventi è già stato realizzato.

Gli alloggi in costruzione che si prevede di consegnare nel 2013 sono 131:

Comune di Rimini

Viserbella - 89 alloggi

Torre Pedrera - 42 alloggi

Va infine segnalato con soddisfazione il finanziamento del contratto di Quartiere III°, proposto alla selezione del bando regionale, ed al quale hanno lavorato con impegno l'Assessorato alla Casa del Comune di Rimini ed ACER. Si tratta di una iniziativa non solo costruttiva, ma di recupero urbano di un'area degradata vicino al centro storico, attraverso la quale si potranno realizzare n° 27 alloggi per un importo complessivo di

€ 5.617.800, finanziato per il 70% dalla Regione. L'appalto è stato aggiudicato ad una impresa locale ed i lavori sono iniziati a novembre di quest'anno.

Ci auguriamo infine che anche il progetto di Bellaria-Igea Marina, per la realizzazione di 22 alloggi, possa trovare accoglienza presso la Regione.

Sul fronte delle nuove costruzioni abbiamo programmato con il Comune di Santarcangelo un progetto per la costruzione di n° 8 alloggi di edilizia agevolata a canone calmierato e 4 alloggi a canone sociale. E' interessante notare come in questo caso la disponibilità del monte canoni, incrementato nel corso degli ultimi anni, permetterà di mettere a disposizione il 30% delle risorse economiche per il finanziamento dell'intervento. Con il Comune di Misano è in atto la programmazione di 8 alloggi, da cofinanziare, ma stiamo attendendo di firmare la convenzione. E' previsto infine un intervento di ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione di 5 alloggi a Coriano.

MANUTENZIONI

Per quanto riguarda il programma di manutenzioni straordinarie, si prevede di effettuare, a partire dal 2013, nuovi investimenti, utilizzando i proventi dei canoni, risorse di ACER e fondi ex L. 560/93 per complessivi Euro 567mila. Si tratta di interventi che sono fortemente improntati al risparmio energetico.

Complessivamente l'ACER si troverà a gestire, nel 2013, fra nuove costruzioni, ristrutturazioni, recuperi e manutenzioni, investimenti per € 27.886.262,96.

Per quanto riguarda invece la manutenzione ordinaria (pronto intervento, alloggi di risulta) degli alloggi comunali, che viene fatta annualmente con i proventi dei canoni incassati, abbiamo stimato la somma € 939.900,00

PATRIMONIO GESTITO

Al 31/12/2013, si prevede di gestire un numero di unità immobiliari pubbliche pari a 2.874 unità, di cui 2.667 unità immobiliari di proprietà pubblica e 207 alloggi reperiti sul mercato privato per fare fronte all'emergenza abitativa dei comuni e più in generale all'esigenza di alloggi in affitto, a favore di famiglie che non riescono ad entrare nell'ERP e neppure ad acquistare un alloggio. A ciò va aggiunta la gestione condominiale di 2.050 alloggi. Ricordiamo infine che l'alienazione degli alloggi di ERP ai sensi della L. 560/93, ormai conclusa, ha raggiunto quota n° 545 alloggi.

Ci teniamo a sottolineare che importanti traguardi sono stati raggiunti negli anni passati ed importanti sfide ci aspettano nei prossimi anni.

Inutile dire che la situazione di crisi che investe l'economia e l'occupazione avrà ripercussioni anche nel nostro settore, sia per quanto riguarda il fenomeno della morosità, che per le prospettive di commesse delle attività di nuova costruzione, essendo ormai esauriti i finanziamenti nazionali.

Vedremo di inserirci nei processi in corso che vedono la costituzione di fondi immobiliari, sia nazionali che regionali, per avviare progetti di housing sociale, con l'obiettivo di allargare il parco alloggi per la locazione a canoni calmierati. In questo contesto sono cresciuti il patrimonio in gestione ed i servizi aziendali, si è avviato un processo di consolidamento ed arricchimento della professionalità, che punta a stabilizzare una pianta organica di 32 dipendenti, con una incidenza del 19% sul valore della produzione. Una percentuale in diminuzione rispetto agli anni precedenti tutto sommato modesta rispetto al sistema pubblico ed in linea con le Aziende di Servizio più virtuose che operano nel nostro settore.

Gli importanti risultati raggiunti sono il frutto di un lavoro impegnativo che ha visto coinvolti l'ACER e gli Enti istituzionali del nostro territorio. Pertanto ringraziamo la Provincia di Rimini e tutti i Comuni che ci affiancano in questo fondamentale lavoro di servizio alla collettività.

Cogliamo l'occasione per porre un sentito ringraziamento a tutto il personale dell'ACER che, con il proprio impegno costante, consente all'Azienda di realizzare l'obiettivo primario di fornire una risposta al problema abitativo.

In una azienda di servizio quale è l'ACER il personale rappresenta la risorsa più preziosa e l'Azienda vive e lavora grazie all'apporto di ciascun dipendente e collaboratore.

Il Presidente
Cesare Mangianti



BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2013

VALORE DELLA PRODUZIONE	
RICAVI DA CANONI E DA PRESTAZIONI DI SERVIZI	IMPORTO
Canoni di locazione di alloggi di proprietà ACER	244.500
Canoni di locazione di alloggi ERP di proprietà di altri Enti non comunali	110.000
Canoni di locazione di locali ad uso non abitativo (negozi, box, centri sociali)	345.000
Maggiori canoni, compensi e diritti di segreteria per conguagli ISEE di competenza Acer	8.000
Corrispettivi e rimborsi per amministrazione stabili Acer	140.655
Rimborsi per la gestione dei servizi per conto degli inquilini di alloggi Acer	18.000
Corrispettivi e rimborsi per manutenzione ordinaria stabili Acer	46.000
Canoni di locazione alloggi di privati per Emergenza Abitativa Conv. Lavoratori (Provincia RN)	39.148
Canoni di locazione alloggi di privati per Emergenza Abitativa in capo ad ACER	383.450
Compensi e rimborsi servizio di Emergenza Abitativa Comuni/AUSL/Provincia/Acer	311.903
Canoni di locazione di alloggi ed altri immobili di proprietà dei Comuni in concessione	4.593.304
Altri oneri di gestione su alloggi ed altri immobili di proprietà dei Comuni in concessione	901.480
Compensi per servizio di amministrazione condominiale	229.525
Ricavi Pubblicitari	6.200
Compensi maturati sulla vendita degli alloggi di terzi	-
Compensi tecnici per le attività di Nuove Costruzioni	195.000
Compensi tecnici per le attività di Manutenzione Straordinaria	100.000
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	7.672.165
COSTI DELLA PRODUZIONE	
COSTO DEL PERSONALE DIPENDENTE E SPESE GENERALI	IMPORTO
Costo del personale dipendente	1.465.176
Collaborazioni a progetto e coordinate e continuative	-
Indennità, compensi e rimborsi amministratori	84.141
Indennità, compensi e rimborsi collegio sindacale	21.195
Assicurazioni dipendenti e amministratori	22.700
Assicurazione Automezzi	5.200

Altre assicurazioni non obbligatorie	554
Spese di rappresentanza, promozionali e notiziario Acer	15.000
Canone di locazione uffici Acer	16.700
Spese per utenze e manutenzione uffici Acer	37.835
Spese telefoniche	13.000
Spese postali	26.500
Cancelleria	8.000
Libri, pubblicazioni e quotidiani	6.000
Gestione automezzi	7.500
Manutenzione e noleggio macchine d'ufficio	7.300
Gestione sistema informativo	5.300
Contributi associativi	14.700
Convegni, seminari e corsi di aggiornamento professionale	3.000
Consulenze e prestazioni professionali	47.000
Spese c/c bancari e postali	1.550
Spese Varie di amministrazione (concorsi, altro)	1.200
SPESE DI AMMINISTRAZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DI ALLOGGI	IMPORTO
Assicurazioni sui fabbricati di proprietà Acer	7.330
Spese amministrazione alloggi Acer	67.500
Spese per servizi a rimborso di alloggi Acer	8.000
Spese manutenzione immobili Acer	66.500
Canoni e altri costi per Emergenza Abitativa Studenti, Lavoratori e contratti ACER	639.761
Costo di gestione alloggi ed altri immobili di proprietà dei Comuni in concessione	2.191.235
Accantonamento utili da reinvestire su alloggi di proprietà dei comuni in concessione	1.186.481
SPESE PER ATTIVITA' DI NUOVA COSTRUZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA	IMPORTO
Spese per compensi e altre spese tecniche attività di nuove costruzioni	115.996
Spese per compensi e altre spese tecniche attività di manutenzione straordinaria	20.000
Spese per compensi e altre spese tecniche attività di manutenzione condomini	11.000
AMMORTAMENTI ED ALTRI ONERI DI GESTIONE	IMPORTO
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali	193.692
Perdite su crediti e accantonamento al fondo svalutazione per Immobili Acer	120.000
Perdite su crediti e accantonamento al fondo svalutazione per Immobili Comuni in concessione	516.272
Imposta di bollo, Imposte indirette, tasse, contributi e diritti camerali	11.526
Imposta comunale sugli immobili	65.224
IVA Indetraibile	350.000
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	7.380.069

RISULTATO GESTIONE CARATTERISTICA PREVISIONALE	292.096
---	----------------

PROVENTI E ONERI FINANZIARI	IMPORTO
Interessi attivi su depositi bancari, postali, obbligazioni e su polizze di capitalizzazione (+)	313.817
Interessi attivi da assegnatari e acquirenti alloggi ex Gescal (+)	6.000
Interessi attivi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni (+)	1.000
Interessi passivi su mutui per la costruzione di alloggi (-)	- 22.000
Interessi passivi e oneri finanziari diversi (-)	- 500
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	298.317

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	IMPORTO
Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	IMPORTO
Sopravvenienze attive	-
Sopravvenienze passive	-
TOTALE GESTIONE STRAORDINARIA	-

RISULTATO LORDO PREVISIONALE PRIMA DELLE IMPOSTE	590.413
---	----------------

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	342.440
---	----------------

RISULTATO NETTO PREVISIONALE	247.974
-------------------------------------	----------------

COMMENTO ALLE VOCI DEL BILANCIO PREVENTIVO

Il conto economico previsionale è stato redatto secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del Codice Civile, ed evidenzia un risultato della gestione corrente caratteristica, dato dalla differenza fra il valore ed il costo della produzione, positivo per € 292.096. Anche la gestione finanziaria è positiva, grazie agli interessi che matureranno sulle giacenze sul conto corrente bancario ed alle plusvalenze che si prevede di realizzare sugli investimenti finanziari in essere. Ne risulta un utile previsionale, al netto delle imposte, pari ad Euro 247.974.

Esaminiamo ora le principali voci di costo e di ricavo evidenziate nel conto economico.

Si precisa, a tal proposito, che la previsione per il 2013 è stata effettuata sulla base dei contratti e degli strumenti giuridici che saranno in vigore all'inizio dell'esercizio. Entrate ed uscite riguardanti questi alloggi rappresentano nel bilancio 2013 rispettivamente poste di ricavo e di costo del conto economico. Al bilancio preventivo ACER vengono allegati i prospetti che evidenziano la previsione di bilancio della gestione degli alloggi dei singoli comuni.

In ottemperanza a quanto previsto dalla Conferenza degli Enti della provincia di Rimini, che ha determinato i massimali dei costi di gestione, quest'Azienda provvederà, in sede di Consuntivo 2013, ad effettuare una rendicontazione analitica ai Comuni sui costi di gestione sostenuti.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è costituito dai ricavi delle vendite e delle prestazioni nonché dai rimborsi e ricavi diversi della gestione caratteristica per un totale di € 7.672.165.

I ricavi da **canoni di locazione** di immobili ad uso abitativo riguardano gli alloggi di proprietà ACER, di proprietà di altri soggetti (privati, Ausl, ecc.) ed i canoni di locazione di immobili comunali che, come detto in precedenza, rappresentano poste di ricavo. Tra i ricavi da canoni di locazione sono stati previsti anche quelli derivanti dai **conguagli ISEE** relativi all'anno 2009 di competenza ACER e dei diritti di segreteria per la gestione delle pratiche degli utenti che hanno dichiarato un reddito inferiore alla realtà. Inoltre dal 2011 rientrano in tale posta di bilancio i canoni di locazione degli alloggi di proprietà dell'ERAP di Pesaro e dei 7 comuni dell'Alta Valmarecchia entranti nel comprensorio della Provincia di Rimini.

I ricavi di locali ad uso non abitativo consistono in box auto, negozi e centri sociali situati nella provincia di Rimini e di Forlì-Cesena.

Tra gli altri ricavi segnaliamo i **compensi per la gestione degli alloggi** di emergenza abitativa in nome e per conto di comuni, provincia e Ausl.

Altri ricavi di importo rilevante riguardano le **competenze tecniche** su alloggi di nuova costruzione e sulle manutenzioni straordinarie, importi che matureranno nel 2013 a seguito dell'approvazione dei progetti esecutivi, dell'esecuzione della direzione lavori e della definizione del collaudo delle opere. Nel 2013 è previsto il completamento del programma di manutenzioni 2003/2004 finanziato con fondi regionali.

I compensi per la **vendita degli alloggi** di terzi (pari al 2,5% del prezzo di vendita nel caso vadano a buon fine o dell'1,5% nel caso la vendita non vada a buon fine) sono stati valutati pari a zero non prevedendo di vendere alcun alloggio di proprietà comunale.

COSTI DELLA PRODUZIONE

COSTO DEL PERSONALE DIPENDENTE

La voce "Costo del personale dipendente" comprende tutti i costi relativi al personale per stipendi, straordinari, trasferte, contributi e trattamento di fine rapporto.

Verificato lo stato attuale della gestione, lo sviluppo e la qualificazione dei servizi ed il numero di alloggi gestiti, nel corso del anno 2013 sono previste n. 1 nuove assunzioni di personale a tempo determinato al posto di altrettante collaborazioni a progetto e n. 3 assunzioni a tempo indeterminato di dipendenti precedentemente assunti a tempo determinato. La tabella che segue illustra le unità di personale dipendente che si prevede saranno in servizio al 31 dicembre 2013.

SERVIZIO	DIR	QUA	AS	A1	A3	BS	B1	B2	B3	C2	TOT.
Direzione Generale	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Servizio Amministrativo	1	0	1	1	2	5	2	1	6	1	20
Settore Tecnico	0	1	0	0	1	4	2	1	2	0	11
TOTALE	2	1	1	1	3	9	4	2	8	1	32

Il costo per il personale ed i collaboratori previsto per l'anno 2013 è previsto pari ad € 1.465.176, comprensivo degli incentivi per la produttività e dell'incentivo Merloni complessivamente pari ad Euro 80.000, dell'accantonamento per trattamento di fine rapporto per € 88.459 e dell'indennità per la vacanza contrattuale stimata in euro 12.789.

Tale costo ha un'incidenza di circa il 19% del valore della produzione. La diminuzione rispetto agli anni precedenti è dovuta ad un aumento del valore della produzione maggiormente proporzionale rispetto all'incremento del costo del lavoro.

SPESE GENERALI

Nel corso del 2013, il costo per l'indennità di amministrazione ed i rimborsi spese del consiglio di amministrazione ammonteranno ad Euro 84.141. Per il collegio sindacale sono sostanzialmente confermate le somme pagate negli anni precedenti che, al netto della decurtazione del 10% in vigore dal 2012, sono pari ad Euro 21.195.

Le spese promozionali comprendono la pubblicità dell'Agenzia per la locazione, spese di rappresentanza e per la stampa e l'invio del notiziario ACER.

Gli affitti passivi sono stati aggiornati rispetto al 2012 con la rivalutazione ISTAT e riguardano gli uffici di Via di Mezzo 39 dove nei quali sono collocati i servizi di amministrazione condominiale ed emergenza abitativa.

Le spese per prestazioni professionali comprendono i costi per consulenti e professionisti relativi a: paghe, visite mediche, qualità, certificazione di bilancio, procedimenti legali, custode satisfaction e consulenze amministrative.

Il costo del sistema informatico riguarda i canoni di assistenza e gli aggiornamenti dei gestionali Sigeco e del programma gestionale per l'amministrazione condominiale. Nel 2013 è prevista l'entrata in funzione il nuovo software gestionale Sigeco basato su tecnologia web.

La gestione e manutenzione degli automezzi è prevista stabile rispetto al 2012. Sono nella disponibilità dell'azienda n. 4 autovetture messe a disposizione dei dipendenti e degli amministratori per gli spostamenti fuori sede.

Tra le altre spese generali troviamo postali, cancelleria, libri, pubblicazioni, contributi associativi e spese per convegni, seminari e corsi di aggiornamento.

SPESE DI MANUTENZIONE E AMMINISTRAZIONE DEGLI ALLOGGI

Le spese di manutenzione ed amministrazione si riferiscono agli alloggi di proprietà ACER nel periodo dal 1/1/2013 al 31/12/2013. Sono altresì compresi in tale voce gli oneri manutentivi ed amministrativi relativi agli alloggi di proprietà comunale gestiti da Acer con lo strumento della concessione.

Tra le altre spese di amministrazione segnaliamo i canoni passivi pagati ai proprietari degli alloggi di Emergenza Abitativa per lavoratori e studenti, che trovano il correlativo ricavo tra i canoni di sublocazione percepiti dagli inquilini. In tale voce non trovano spazio le somme relative all'emergenza abitativa dei comuni, che essendo sostenute in nome e per conto degli stessi rappresentano crediti e non costi.

SPESE PER ATTIVITA' DI NUOVA COSTRUZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le spese relative all'attività costruttiva e di manutenzione straordinaria riguardano progettazioni, direzione lavori e collaudi eseguiti da tecnici esterni. Tali costi sono strettamente correlati ai ricavi della medesima natura e sono stati stanziati in bilancio sulla base dell'avanzamento dei lavori degli interventi già in essere e di quelli che si prevede inizieranno nel 2013.

AMMORTAMENTI

La voce "Ammortamenti immobilizzazioni materiali e immateriali" comprende gli ammortamenti dei beni immateriali, delle immobilizzazioni materiali (attrezzature ufficio, arredi, mobili, autovetture, macchine elettroniche) e degli oneri pluriennali. In tale voce è compreso l'ammortamento dei nuovi cespiti che si prevede di acquistare nel 2013: software gestionale Sigeco, PC e macchine d'ufficio e alcuni mobili e arredi per la nuova sede. La nuova sede di Via Novelli 13, entrata in funzione nel mese di ottobre 2007, viene ammortizzata con l'aliquota del 3% e comporta una quota annuale pari ad euro 40.503 corrispondente ad un costo di euro 1.350.102 comprensivo delle spese di manutenzione incrementativa sostenute. I box, compresi quelli di Misano Adriatico (Via Roma) terminati nel 2009, comportano una quota di ammortamento di 2.949 euro a fronte di un costo di realizzazione di euro 98.299. Per gli alloggi di edilizia agevolata siti in Rimini in via Novelli e via delle Cascine (Orsoletto) si prevede una quota di ammortamento di euro 49.026 a fronte di un costo complessivo per 20 alloggi di euro 1.634.203.

Non sono invece previste quote di ammortamento per i nuovi immobili di E.r.p. che si prevede di terminare nel 2013 in quanto trattasi di fabbricati di proprietà comunale in concessione il cui ammortamento non incide sul bilancio dell'ACER.

ALTRI ONERI DI GESTIONE

Le Perdite su crediti riguardano sia la morosità consolidata che fa capo direttamente ad ACER e che si presume non più recuperabile (o il cui recupero sarebbe economicamente sconsigliato), sia quella che matura sui canoni degli alloggi di proprietà comunale gestiti con lo strumento della concessione.

L'IVA indetraibile, stimata al 59%, è stata valutata in base al pro-rata di indetraibilità del 2012 e considerando l'IVA che presumibilmente verrà pagata nel 2013. Si fa notare che col passaggio al regime della concessione l'importo riferibile all'IVA indetraibile è aumentata sensibilmente a causa dell'incremento delle operazioni esenti da IVA. Una parte dell'IVA indetraibile

direttamente correlata alle spese di manutenzione su alloggi comunali è stata imputata nei rendiconti di ciascun comune.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I **proventi** ammontano in totale ad € 320.817 e comprendono gli interessi percepiti sulle somme giacenti presso conti correnti e conti di deposito bancario, gli interessi su prestiti obbligazionari e su polizze di capitalizzazione e quelli interessi versati dagli assegnatari per indennità di mora e per dilazione debiti.

Gli **oneri**, per un totale di € 22.500,00, riguardano principalmente gli oneri finanziari derivanti da interessi su mutui.

In particolare sono stati contratti con la Cassa Depositi e Prestiti due mutui, rispettivamente di € 413.165,52, per coprire parte dei costi di realizzazione di n. 12 alloggi in Rimini, Via Novelli e di € 274.755,07 per coprire parte dei costi di realizzazione di n. 8 alloggi in Rimini, località Orsoleto.

Tali somme saranno recuperate integralmente nel corso degli anni attingendo dai canoni di locazione dei fabbricati a cui si riferiscono.

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Fra tali valori sono comprese le poste di rettifica di valore di attività quali svalutazioni e rivalutazioni. Nel 2013 non si prevedono proventi ed oneri di natura rettificativa.

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

In sede di previsione non si prevedono proventi ed oneri di natura straordinaria.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono state stimate, prudenzialmente, applicando un tax rate al risultato ante imposte in base all'incidenza percentuale delle imposte di competenza dell'anno precedente rettificata sulla base di nuovi legislativi e aziendali previsti per il 2012. L'incidenza totale delle imposte viene stimata al 58% dell'utile ante imposte.

RISULTATO NETTO PREVISIONALE

Sulla base delle valutazioni sopra esposte, si prevede per il 2013 un risultato positivo netto di gestione pari ad Euro 247.974, determinato nel rispetto dei principi di prudenza e competenza.

GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI

La gestione degli alloggi comunali avviene sulla base di apposite convenzioni stipulate tra ACER ed i singoli comuni che prevedono la concessione del patrimonio abitativo comunale all'azienda stessa. In tal modo Acer gestisce gli alloggi in nome proprio e per proprio conto.

Col sistema della concessione tutti i canoni di locazione e gli altri oneri di gestione (recupero manutenzioni, spese condominiali, utenze, imposte, ecc.) fatturati agli inquilini rappresentano contabilmente dei ricavi, mentre le spese pagate hanno la natura di costi.

L'eventuale residuo positivo di gestione, al netto delle spese della gestione amministrativa e manutentiva di competenza di Acer, viene annualmente accantonato ad un fondo per il reinvestimento nell'Erp comunale negli anni successivi. Le somme non incassate costituiscono morosità che fa capo ad Acer e pertanto vengono prudenzialmente svalutate al termine di ciascun anno.

Il prospetto che segue evidenzia le risorse da reinvestire nell'ERP per gli alloggi di proprietà comunale. Ogni situazione è stata considerata sulla base delle proprie peculiarità, considerando per ciascun comune il canone medio, l'eventuale presenza di canoni liberi o calmierati, il tasso di morosità e la necessità di opere di manutenzione degli edifici.

COMUNE	ALLOGGI	CANONE	ENTRATE	USCITE	SALDO
BELLARIA	48	159,88	89.110	58.341	30.769
CASTELDELICI	1	135,88	1.735	1.228	507
CATTOLICA	140	166,85	303.045	235.897	67.148
CORIANO	37	165,57	70.914	47.509	23.405
GEMMANO	38	145,53	51.215	44.529	6.686
MAIOLO	9	164,15	16.845	11.869	4.976
MISANO ADRIAICO	17	112,54	25.456	23.643	1.813
MONDAINO	18	135,67	34.684	24.563	10.121
MONTECOLOMBO	25	164,37	50.935	49.953	982
MONTEFIORE	34	143,90	51.714	36.268	15.446
MONTEGRIDOLFO	14	179,16	26.804	15.973	10.831
MONTESCUDO	6	136,56	11.051	9.929	1.122
MORCIANO DI ROM.	43	115,89	62.303	50.783	11.520
NOVAFLETRIA	5	159,63	10.149	8.749	1.400
PENNABILLI	9	115,52	13.684	11.326	2.358
POGGIO BERNI	6	112,52	8.821	7.276	1.545
RICCIONE	235	128,35	587.870	461.085	126.785
RIMINI	1430	140,48	2.910.897	2.221.081	689.816
S. AGATA FELTRIA	7	173,35	9.610	7.494	2.116
S. LEO	20	134,46	38.450	23.102	15.348
SALUDECIO	22	109,81	42.433	27.330	15.103
SAN CLEMENTE	12	148,16	19.292	15.136	4.156
SAN GIOVANNI IN M.	72	136,07	134.119	97.247	36.872
SANTARCANGELO	130	166,82	289.359	205.402	83.957
TORRIANA	17	160,06	32.352	24.112	8.240
VERUCCHIO	42	174,74	85.667	72.207	13.460

Il totale degli alloggi di proprietà comunale che si prevede di gestire è pari a 2.437.

Per il dettaglio delle entrate e delle uscite per ogni Comune si fa riferimento all'allegato "C" al presente bilancio. La media provinciale dei canoni è pari ad euro 144,32.

Tra le uscite sono comprese, oltre ai costi dell'attività ordinaria, anche spese per la realizzazione di manutenzioni su parti comune di edifici condominiali.

PROGRAMMAZIONE ED INTERVENTI EDILIZI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del DPR 554/99 "Regolamento di attuazione della Legge quadro sui lavori pubblici", viene approvato, contestualmente al Bilancio di Previsione 2013, il Programma triennale dei lavori pubblici, 2013-2015. Anno 2013. (Vedi allegati "A" e "B" al presente Bilancio di Previsione) nonché i prospetti relativi alle manutenzioni straordinarie e recuperi inferiori ad euro 100.000,00 (allegato "C").

Di seguito sono invece riportate le previsioni relative alla realizzazione degli interventi edilizi finanziati con fondi diversi da quelli derivanti dai residui di gestione del patrimonio ERP.

INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTI DI REGIONE - COMUNI - ACER (4° PROGRAMMA L. 560/93) PROGRAMMA "20.000 ALLOGGI"

TIPO FINANZIAMENTO	LOCALITA' INTERVENTO E NUMERO ALLOGGI DI NUOVA COSTRUZIONE	IMPORTO	AVANZAMENTO AL 31.12.2013
REGIONE	RIMINI - LOCALITA' VISERBELLA (89 ALL.)	2.997.917,00	100%
COMUNE		6.285.683,00	
ACER (L.560/93)		387.100,00	
REGIONE	RIMINI - LOCALITA' TORRE PEDRERA (42 ALL.)	1.284.613,96	100%
COMUNE		2.679.952,04	
ACER (L.560/93)		179.350,00	
REGIONE	RIMINI - LOCALITA' TOMBA NUOVA (58 ALL.)	1.869.016,35	70%
COMUNE		3.904.168,65	
ACER (L.560/93)		255.900,00	
TOTALE		19.843.701,00	

**INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE E/O RECUPERO EDILIZIO CON
FINANZIAMENTI DI COMUNE - ACER (REINVESTIMENTO L. 560/93)
5° PROGRAMMA**

FINANZIAMENTO ACER	COMUNE, LOCALITA' E ALLOGGI	FINANZIAMENTO GLOBALE	AVANZAMENTO AL 31.12.2013
Finanziamento Comunale	RICCIONE - VIA G. CESARE LOC. GHETTO DEL RIO	345.000,00	90%
Finanziamento ACER (L.560/93)		345.000,00	
Finanziamento Regionale	MONTEFIORE CONCA - LOC. S. GAUDENZO (4)	350.000,00	90%
Finanziamento Comunale		0,00	
Finanziamento ACER (L.560/93)		469.659,00	
Totale		1.059.659,00	

**INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO EDILIZIO CON FINANZIAMENTO REGIONALE
D.L. 159/2007 - ACER (REINVESTIMENTO L. 560/93)
7° PROGRAMMA**

FORTE DEL FINANZIAMENTO	INTERVENTI DI NUOVE COSTRUZIONI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMATA	FINANZIAMENTO GLOBALE	AVANZAMENTO AL 31.12.2013
Fin. Regionale	RIMINI - Via Toni Ex Macello comunale (27 Alloggi)	3.062.890,50	70%
Fin. Comunale		1.087.524,50	
ACER (L.560/93)		250.000,00	
ACER (L.560/93)	MONTEGRIDOLFO - Località Varie (10)	80.000,00	100%
ACER (L.560/93)	CORIANO - Via Europa (1)	85.000,00	100%
ACER (L.560/93)	GEMMANO - Via Cà Manzo (4)	123.487,96	100%
ACER (L.560/93)	CATTOLICA - Via Pisacane (3) - Via Francesca da Rimini (5)	39.000,00	100%
TOTALI		4.727.902,96	

**INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO EDILIZIO CON FINANZIAMENTO REGIONALE
D.L. 159/2007 - ACER (REINVESTIMENTO L. 560/93)
8° PROGRAMMA**

FORTE DEL FINANZIAMENTO	INTERVENTI DI NUOVE COSTRUZIONI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMATA	FINANZIAMENTO GLOBALE	AVANZAMENTO AL 31.12.2013
Residui di Gestione	SANTARCANGELO DI ROMAGNA - Zona Stadio (8 Alloggi)	378.000,00	REPERIMENTO FONDI E APPALTO
Mutuo		504.000,00	
ACER (L.560/93)		378.000,00	
ACER (L.560/93)	TORRIANA - Via Santarcangiolese 26 - 26/A (2 Alloggi)	120.000,00	100%
Comune	TORRIANA - Via Roma 118 (3 Alloggi)	60.000,00	
ACER (L.560/93)		60.000,00	
TOTALI		1.500.000,00	

**PROGRAMMA MANUTENZIONI AI SENSI DELLA DELIBERA REGIONALE 631/05
II° STRALCIO**

COMUNE	LOCALIZZAZIONE E NUMERO DEGLI ALLOGGI OGGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMATA	FINANZIAMENTO GLOBALE	AVANZAMENTO AL 31.12.2013
RIMINI	VIA TONIOLO 40 LOC. SAN VITO (15 All.)	185.000,00	100 %
RIMINI	VIA GRADIZZA 9/15 LOC. CORPOLO' (24 All.)	120.000,00	GARA
TOTALI		305.000,00	

Il totale dei finanziamenti in essere nell'anno 2013 sarà pari a Euro 27.886.262,96.

Si invita la Conferenza degli Enti ad approvare, sentito il parere del Collegio Sindacale, il Bilancio di Previsione 2013 dell'ACER di Rimini.

Rimini, 30/11/2012

**ADOZIONE PROGRAMMA TRIENNALE 2013 - 2015 ED ELENCO ANNUALE 2013
ALLEGATO " A " (MANUTENZIONI STRAORDINARIE E RECUPERI)**

N.B.: L'elenco comprende lavori di importo superiore a 100.000 Euro

N. prog.	DESCRIZIONE INTERVENTO	denominazione programma	finanziamenti regionali (o aventi destinazione vincolata per legge)	finanziamenti comunali	finanziamenti L. 560/93 (ricavato vendite alloggi)	fondi di bilancio ACER (o fondi residui canoni erp)	COSTO TOTALE INTERVENTO	
1	RIMINI manutenzione straordinaria, con miglioramento sismico delle strutture di due fabbricati (di proprietà ACER) adibiti a scuola materna e asilo nido, situati in Via Pagliarani 2 "Il Glicine" e Via Orsini 26 "Il Gabbiano"	BUDGET Y - PROPRIETA' ACER				270.000,00	270.000,00	
2	RIMINI manutenzione straordinaria facciate di due fabbricati composti da n.24 alloggi in Via Villalta 21-21/a e Via Brisighella 36-38 Loc. s. Giustina	Economie IP piano di reinvestimento L. 560/93 e fondi residui canoni erp			140.000,00	100.000,00	240.000,00	
3	RIMINI sostituzione telai a vetri di n.18 alloggi in Loc. Orsoletto Via Delle Cascine 6/n-6/m-6/l					110.000,00	110.000,00	
4	TORRIANA manutenzione straordinaria di un fabbricato composto da n.2 alloggi in Via Santarcangelo 26-26/a	L.560/93 - VIII° Reinv. (primo stralcio)			120.000,00		120.000,00	
5	RIMINI sostituzione telai a vetri di n. 17 alloggi in Via Bandi 10/12					105.000,00	105.000,00	
6	RIMINI sostituzione telai a vetri di n. 18 alloggi in Via Della Cascine 6/n-6/m-6/l Loc. Orsoletto					102.000,00	102.000,00	
7	RIMINI sostituzione telai a vetri di n. 24 alloggi in Via Villalta, 21-21/a e Via Brisighella 36-38 Loc. S. Giustina					110.000,00	110.000,00	
8	RIMINI sostituzione telai a vetri di n. 36 alloggi in Via Gradizza 9/11/13/15 e 12/14 Loc. Corpob					170.000,00	170.000,00	
9	RIMINI sostituzione telai a vetri di n.25 alloggi in Via Moretti 7/9/11					160.000,00	160.000,00	
10	SANTARCANGELO DI R. sostituzione telai a vetri di n.24 alloggi in Via Della Libertà 6/8/10					110.000,00	110.000,00	
11	RICCIONE manutenzione straordinaria facciate di due fabbricati composti da n.24 alloggi in Via Riace 16/A-16/B -20/A-20/B					160.000,00	160.000,00	
12	CATTOLICA scoppimento di n.3 alloggi di grandi dimensioni e sottoutilizzati, in Via Longo 18					200.000,00	200.000,00	
SOMMARIO							1.597.000,00	1.857.000,00

**ADOZIONE PROGRAMMA TRIENNALE 2013 - 2015 ED ELENCO ANNUALE 2013
ALLEGATO " B " (INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE)**

N.B.: L'elenco contiene esclusivamente gli interventi di importo superiore a 100.000 Euro

N. prog.	DESCRIZIONE INTERVENTO	denominazione programma	finanziamenti regionali (o aventi destinazione vincolata per legge)	finanziamenti comunali	finanziamenti L. 560/93 (ricavato vendite alloggi)	fondi di bilancio ACER (o mutui contratti da ACER) o altro	COSTO TOTALE INTERVENTO	
1	SANTARCANGELO DI ROMAGNA costruzione di un fabbricato per complessivi n.8 alloggi in Zona Stadio	L.560/93 - VIII° Reinv. (primo stralcio)			378.000,00	882.000,00	1.260.000,00	
2	CORIANO costruzione di un fabbricato (di proprietà ACER) per complessivi n.5 alloggi in Via I° Maggio 92 Loc. Cerasolo	BUDGET Y - PROPRIETA' ACER				732.418,58	732.418,58	
SOMMARIO							1.614.418,58	1.992.418,58

ALLEGATO " C " (MANUTENZIONI STRAORDINARIE E RECUPERI INFERIORI AD € 100.000,00)

N. prog.	DESCRIZIONE INTERVENTO	denominazione programma	finanziamenti regionali (o aventi destinazione vincolata per legge)	finanziamenti comunali	finanziamenti L. 560/93 (ricavato vendite alloggi)	fondi di bilancio ACER (o fondi residui canoni erp)	COSTO TOTALE INTERVENTO (escluso contributo privati)
1	RICCIONE sostituzione telai a vetri di n.14 alloggi in Via Riva del Garda 1/3					70.000,00	70.000,00
2	RICCIONE sostituzione telai a vetri di n.7 alloggi in Via Enna 15/16					70.000,00	70.000,00
3	S.GIOVANNI IN MARGINANO adeguamento impianti elettrici interni di n.20 alloggi in Via Ferrara 12/14 e 16/18/20					40.000,00	40.000,00
4	S.GIOVANNI IN MARGINANO manutenzione straordinaria di n.6 alloggi in Piazza Silvagni 5/8/10 e Vicolo Torre 1					60.000,00	60.000,00
5	S.GIOVANNI IN MARGINANO manutenzione straordinaria di n.6 alloggi in Via Roma 100/B, angolo Via Vittorio Veneto					30.000,00	30.000,00
6	RIMINI sostituzione telai a vetri di n.7 alloggi in Via Cappelli 7/21					70.000,00	70.000,00
7	MORCIANO DI ROMAGNA manutenzione straordinaria fabbricato composto da n.5 alloggi in Via Buccl 76					45.000,00	45.000,00
8	TORRIANA consolidamento muro di sostegno in fabbricato condominiale con n.3 alloggi di erp (e n.3 alloggi di prop. private) in Via Roma 118	L.560/93 - VIII° Reinv. (primo stralcio)			60.000,00		60.000,00
9	BELLARIA -IGEIA MARINA manutenzione straordinaria facciate di un fabbricato composto da n.12 alloggi in Via Ravizza 27/29					80.000,00	80.000,00
10	BELLARIA -IGEIA MARINA manutenzione straordinaria facciate di un fabbricato composto da n.12 alloggi (di proprietà ACER) in Via Bellini 2-2/A-2/B	BUDGET Y - PROPRIETA' ACER				80.000,00	80.000,00
11	SALUDECIO manutenzione straordinaria di un fabbricato composto da n.3 alloggi in Via Calbianco 41/A-41/B-41/C Loc.Cerreto					40.000,00	40.000,00
12	VERUCCHIO adeguamento impianti elettrici di n.24 alloggi, in Via Terracini 108/12 e Via Banfi 31/33 Loc. Villa					50.000,00	50.000,00
13	RIMINI ristrutturazione alloggio (di proprietà ACER) annesso alla scuola materna e asilo "Il Gabbiano" in Via Orsini 26	BUDGET Y - PROPRIETA' ACER				70.000,00	70.000,00
14	CATTOLICA manutenzione straordinaria di un fabbricato, composto da n.10 alloggi, in Via Dei Porto 60					40.000,00	40.000,00
15	CASTELDELCI manutenzione straordinaria di un fabbricato, composto da un alloggio, in Via Sanatello 30			30.000,00			30.000,00
16	MORCIANO DI ROMAGNA adeguamento impianti elettrici interni di n.19 alloggi in Via Rossini 9/11					50.000,00	50.000,00
SOMMARIO			0,00	30.000,00	60.000,00	795.000,00	885.000,00

GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE E DETERMINAZIONE DELLA SOMMA DA REINVESTIRE NELL'ERP

COMUNE DI BELLARIA - IGEA 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 NOVAFELTRIA
COMUNE DI PENNABILLI
COMUNE DI POGGIO BERNI
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

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

BELLARIA - IGEA MARINA

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

48

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	81.876,47
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	2.724,00
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	4.509,15
TOTALE ENTRATE	89.109,61

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	27.072,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	15.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	4.000,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.300,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	7.938,95
Spese per l'assicurazione degli stabili	1.529,81
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.500,00
TOTALE USCITE	58.340,76

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

30.768,85



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
CASTELDELICI

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

1

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	1.630,56
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	80,00
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	23,95
TOTALE ENTRATE	1.734,51

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	564,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	400,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	132,45
Spese per l'assicurazione degli stabili	31,87
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	100,00
TOTALE USCITE	1.228,32

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

506,20



ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
CATTOLICA

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

140

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	267.437,52
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	7.028,00
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	28.579,51
TOTALE ENTRATE	303.045,03

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	78.960,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	40.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	45.296,22
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	35.000,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	6.000,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	22.178,42
Spese per l'assicurazione degli stabili	4.461,94
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	4.000,00
TOTALE USCITE	235.896,58

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

67.148,45



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
CORIANO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

37

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	64.924,77
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	2.883,30
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	3.106,43
TOTALE ENTRATE	70.914,49

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	20.868,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	15.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	700,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	9.261,51
Spese per l'assicurazione degli stabili	1.179,23
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	500,00
TOTALE USCITE	47.508,74

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

23.405,75



ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
GEMMANO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

38

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	45.868,15
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	1.751,00
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	3.595,71
TOTALE ENTRATE	51.214,85

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	21.432,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	10.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	4.067,88
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.000,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.000,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.318,35
Spese per l'assicurazione degli stabili	1.211,10
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	500,00
TOTALE USCITE	44.529,33

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

6.685,52



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
MAIOLO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

9

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	15.662,27
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	993,90
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	188,48
TOTALE ENTRATE	16.844,66

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	5.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.256,08
Spese per l'assicurazione degli stabili	286,84
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	250,00
TOTALE USCITE	11.868,92

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

4.975,73



PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

MISANO ADRIATICO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

17

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	19.711,88
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	515,16
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	5.228,90
TOTALE ENTRATE	25.455,93

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	8.000,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	150,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.213,43
Spese per l'assicurazione degli stabili	541,81
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	150,00
TOTALE USCITE	23.643,24

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

1.812,69



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
MONDAINO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

18

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	29.134,75
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	1.391,88
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	4.157,21
TOTALE ENTRATE	34.683,84

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.152,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	7.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.500,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.186,86
Spese per l'assicurazione degli stabili	573,68
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	150,00
TOTALE USCITE	24.562,54

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

10.121,30



PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
MONTECOLOMBO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

25

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	43.292,89
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	1.908,60
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	5.733,25
TOTALE ENTRATE	50.934,74

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	14.100,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	10.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	16.623,68
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.000,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.000,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.182,08
Spese per l'assicurazione degli stabili	796,78
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	250,00
TOTALE USCITE	49.952,54

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

982,20



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

MONTEFIORE CONCA

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

34

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	48.796,92
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	1.591,80
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	1.325,48
TOTALE ENTRATE	51.714,21

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	19.176,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	10.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	250,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	200,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	5.308,52
Spese per l'assicurazione degli stabili	1.083,61
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	250,00
TOTALE USCITE	36.268,13

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

15.446,07



ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

MONTEGRIDOLFO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

14

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	25.120,53
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	539,28
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	1.143,90
TOTALE ENTRATE	26.803,71

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	7.896,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	150,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.231,28
Spese per l'assicurazione degli stabili	446,19
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	250,00
TOTALE USCITE	15.973,47

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

10.830,24



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
MONTESCUDO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

6

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	9.379,05
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	953,90
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	718,50
TOTALE ENTRATE	11.051,45

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.384,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	5.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	400,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	803,38
Spese per l'assicurazione degli stabili	191,23
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	150,00
TOTALE USCITE	9.928,61

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

1.122,84



ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

MORCIANO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

43

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	55.033,66
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	2.895,60
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	4.373,37
TOTALE ENTRATE	62.302,63

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	24.252,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	15.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.100,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.500,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	6.560,37
Spese per l'assicurazione degli stabili	1.370,45
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.000,00
TOTALE USCITE	50.782,82

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

11.519,81



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

NOVAFELTRIA

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

5

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	8.665,04
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	723,76
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	759,74
TOTALE ENTRATE	10.148,54

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	2.820,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.200,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	419,72
Spese per l'assicurazione degli stabili	159,36
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	150,00
TOTALE USCITE	8.749,08

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

1.399,46



ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

PENNABILLI

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

9

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	12.476,16
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	1.000,00
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	207,61
TOTALE ENTRATE	13.683,77

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	5.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	712,98
Spese per l'assicurazione degli stabili	286,84
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	250,00
TOTALE USCITE	11.325,82

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

2.357,94



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
RICCIONE

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

235

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	469.138,10
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	26.781,00
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	91.950,84
TOTALE ENTRATE	587.869,95

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	132.540,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	150.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	38.000,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	65.000,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	61.055,11
Spese per l'assicurazione degli stabili	7.489,69
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	7.000,00
TOTALE USCITE	461.084,80

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

126.785,14



ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
RIMINI

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

1430

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	2.380.460,45
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	87.063,00
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	443.373,12
TOTALE ENTRATE	2.910.896,57

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	769.578,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	480.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	119.320,34
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	250.000,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	270.000,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	261.607,36
Spese per l'assicurazione degli stabili	45.575,55
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	25.000,00
TOTALE USCITE	2.221.081,25

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

689.815,32



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
SALUDECIO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

22

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	40.028,02
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	1.860,60
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	544,00
TOTALE ENTRATE	42.432,63

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	12.408,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	10.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	100,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.970,89
Spese per l'assicurazione degli stabili	701,16
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	150,00
TOTALE USCITE	27.330,05

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

15.102,58



ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

SAN CLEMENTE

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

12

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	17.185,37
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	966,60
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	1.139,66
TOTALE ENTRATE	19.291,64

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	6.768,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	5.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	200,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	150,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.485,25
Spese per l'assicurazione degli stabili	382,45
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	150,00
TOTALE USCITE	15.135,70

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

4.155,94



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

72

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	120.597,89
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	6.760,40
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	6.761,19
TOTALE ENTRATE	134.119,48

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	40.608,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	35.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.000,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	2.000,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	13.344,24
Spese per l'assicurazione degli stabili	2.294,71
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.000,00
TOTALE USCITE	97.246,95

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

36.872,53



ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

SAN LEO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

20

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	36.545,03
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	1.303,68
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	601,03
TOTALE ENTRATE	38.449,74

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	11.280,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	7.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	350,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.584,85
Spese per l'assicurazione degli stabili	637,42
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	250,00
TOTALE USCITE	23.102,27

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

15.347,47



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

SANT'AGATA FELTRIA

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

7

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	9.069,67
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	436,00
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	104,44
TOTALE ENTRATE	9.610,11

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.948,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	2.500,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	573,24
Spese per l'assicurazione degli stabili	223,10
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	250,00
TOTALE USCITE	7.494,34

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

2.115,77



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

130

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	249.060,93
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	13.608,00
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	26.690,39
TOTALE ENTRATE	289.359,31

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	73.320,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	70.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	15.000,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	10.000,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	31.938,66
Spese per l'assicurazione degli stabili	4.143,23
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.000,00
TOTALE USCITE	205.401,89

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

83.957,43



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
TORRIANA

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

17

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	28.975,60
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	1.774,80
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	1.601,44
TOTALE ENTRATE	32.351,84

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	10.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.200,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.632,01
Spese per l'assicurazione degli stabili	541,81
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	150,00
TOTALE USCITE	24.111,82

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

8.240,02



PREVISIONE RISULTATO DI GESTIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

VERUCCHIO

PERIODO: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

PREVISIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

42

ENTRATE	EURO
Canoni di locazione incassato dagli inquilini	72.120,93
Spese di manutenzione ordinaria recuperate dagli inquilini	3.821,60
Altri oneri di gestione recuperati dagli inquilini (condominiali, imposte, ecc.)	9.724,91
TOTALE ENTRATE	85.667,44

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	23.688,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	20.000,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	9.776,01
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	5.500,00
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	4.500,00
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	6.904,18
Spese per l'assicurazione degli stabili	1.338,58
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	500,00
TOTALE USCITE	72.206,77

AVANZO DI GESTIONE DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013

13.460,66

