

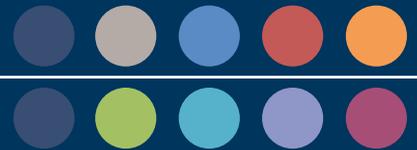


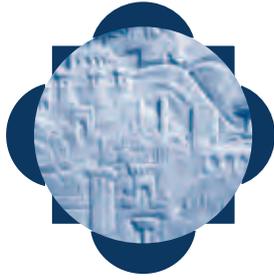
ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

BILANCIO SOCIALE

2007/2010





ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

**BILANCIO
SOCIALE**

2007/2010

Ideazione e coordinamento:

Franco Carboni - Direttore Generale Acer Rimini

Hanno collaborato:

Alessandra Atzei

Nikoll Bali

Luca Camerani

Alessandro Canducci

Piero Casalboni

Massimiliano Coli

Stefano Manfroni

Miranda Mariotti

Ivan Mazzocchi

Filippo Renzetti

Progetto grafico Colpo d'occhio - Rimini

Stampa La Pieve Poligrafica Editore Villa Verucchio



7

CESARE MANGIANTI - UN IMPEGNO COSTANTE
A FAVORE DELLE FAMIGLIE CHE VIVONO IN AFFITTO
E NON CE LA FANNO

11

CARLO ALBERTO CELLI - UN BILANCIO
POSITIVO PER LE MANUTENZIONI E LE NUOVE
COSTRUZIONI

13

FRANCO CARBONI - UN'AZIENDA DINAMICA
PER LE POLITICHE ABITATIVE DEI 27 COMUNI
DELLA PROVINCIA DI RIMINI

19

IL MONDO DELL'ERP

45

CUSTOMER SATISFACTION

53

AGENZIA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE

63

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

67

ALLOGGI GESTITI DA ACER

79

MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO
ABITATIVO PUBBLICO

149

NUOVE COSTRUZIONI

169

BILANCI D'ESERCIZIO



ACER: GLI ORGANI ISTITUZIONALI

L'**ACER** della Provincia di Rimini è stata istituita con Legge Regionale n° 24/2001. Il Consiglio di Amministrazione è stato nominato in data 27.09.2006 dalla Conferenza degli Enti presieduta dalla Provincia di Rimini ed è attualmente così composto:

Cesare Mangianti *Presidente*

Carlo Alberto Celli *Vice Presidente*

Paolo Pecci *Consigliere*

Il Collegio dei Sindaci Revisori è invece composto da:

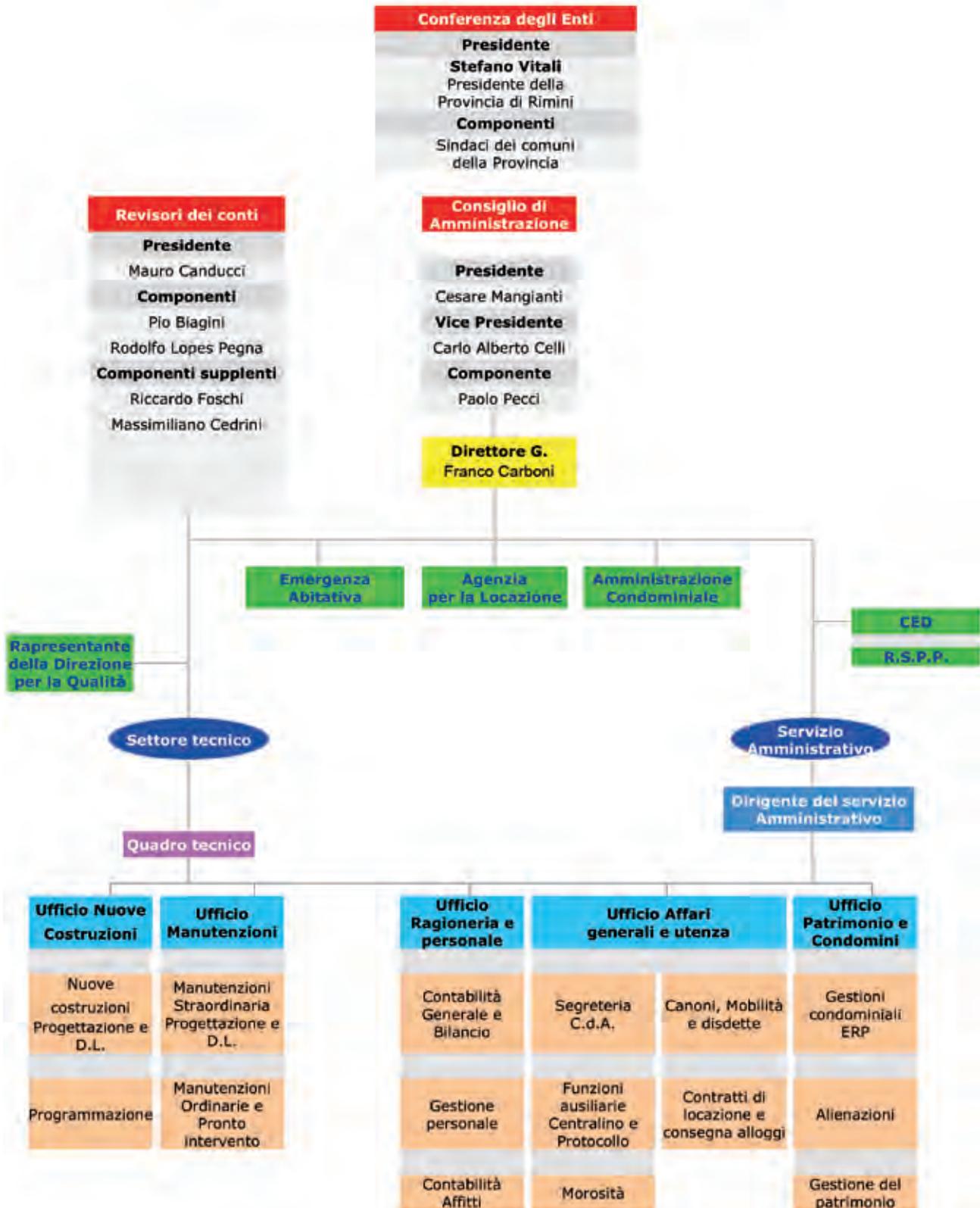
Mauro Canducci *Presidente* *

Pio Biagini *Componente*

Rodolfo Lopes Pegna *Componente*

* Ha sostituito il dott. **Paolo Barbieri** in data 23.03.2010

A.C.E.R. Rimini - Organizzazione Aziendale







UN IMPEGNO COSTANTE A FAVORE DELLE FAMIGLIE CHE VIVONO IN AFFITTO E NON CE LA FANNO.

I prossimi anni si annunciano, nelle nostre intenzioni, di consolidamento e difesa degli obiettivi e dei traguardi raggiunti. Molto è stato fatto negli anni passati, come testimonia questo bilancio sociale che abbiamo messo a disposizione di tutti i Comuni e della Provincia. Una documentazione che riteniamo utile per una verifica congiunta sul lavoro svolto da ACER, ma che rappresenta, al tempo stesso, la memoria dell'impegno collettivo che è stato profuso per accrescere migliorare i servizi, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, procedere nell'opera costante delle manutenzioni con l'occhio rivolto al risparmio energetico, una voce di spesa che incide pesantemente sui redditi delle famiglie.

Noi viviamo ed operiamo nella crisi in un'area territoriale per molti aspetti più fortunata di altre, che si è difesa meglio grazie al turismo ed alle attività fieristiche e congressuali alle quali si aggiunge la recente apertura del nuovo Palazzo dei Congressi; sono in corso iniziative importanti per dotare la nostra area di infrastrutture per la mobilità più moderne ed efficaci. Investimenti consistenti con i quali si guarda al futuro, senza rassegnarsi alla situazione di crisi che appare molto seria e destinata a durare.

Mi preme richiamare questo contesto in quanto non potrà non influenzare anche il nostro settore e la nostra attività. Del resto sono evidenti le difficoltà delle Regioni e dei Comuni, a cui sono stati drasticamente ridotti i trasferimenti 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.

Va da sé che anche nel settore della casa vi saranno dei contraccolpi gravi; infatti il fondo affitti per l'anno 2012 è praticamente sparito, gli stanziamenti statali sono stati drasticamente ridotti: erano 388 milioni di euro nel 2000; 181 nel 2010;

discesi a picco nel 2011 con soli 9.896.732,00 euro, di cui 862.757,90 euro assegnati alla regione Emilia-Romagna.

Per non parlare dei programmi d'investimento affidati dal Governo precedente esclusivamente al fondo immobiliare costituito presso la Cassa Depositi e Prestiti per promuovere l'*housing* sociale con il coinvolgimento quasi esclusivo dei privati e che finora non ha 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 Val Marecchia, posto in vendita dall'ERAP di Pesaro, per evitare ripercussioni sociali gravi se venissero messi all'asta. E' chiaro però che non potremmo fare da soli; il costo dell'operazione si aggira su circa 3 milioni di euro e sarà pertanto necessario, oltre ad ACER, anche l'apporto della Regione e della Provincia.

Nello scorrere le pagine di questo bilancio sociale, balza agli occhi il grande lavoro fatto, sia per le nuove costruzioni che per le manutenzioni, difficilmente ripetibile vista la crisi in atto, e tuttavia non possiamo rilevare come nei confronti di questo settore del welfare permangano sottovalutazioni, anacronismi, storture e discriminazioni.

Infatti mentre il privato può usufruire della detrazione fiscale del 36% per i lavori di manutenzione straordinaria e del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico il sistema pubblico, che detiene un patrimonio edilizio consistente, non viene incentivato ma castigato!

Lo stesso dicasi per quanto riguarda l'imposizione fiscale che grava sulla nostra attività: IRES, IRAP ed ICI. Sono oltre 200 milioni di euro che vengono trasferiti annualmente dalle casse degli Istituti, comunque denominati, per finire nelle casse dello Stato e solo in parte dei Comuni; non chiediamo che vengano eliminati, ma almeno reimmessi nel circuito degli investimenti sulla casa per incrementare il patrimonio pubblico ed il suo mantenimento.

Un obiettivo per il quale continueremo a batterci nazionalmente, attraverso la

nostra associazione Federcasa, ed a livello locale e regionale perché cresca la sensibilità verso le politiche abitative pubbliche a favore di milioni di famiglie che vivono in affitto e non ce la fanno!



Cesare Mangianti
Presidente Acer Rimini







UN BILANCIO POSITIVO PER LE MANUTENZIONI E LE NUOVE COSTRUZIONI.

L'attività svolta dall'ACER, fra il 2007-2010, mi ha visto impegnato nelle funzioni di delegato del CDA alle attività di monitoraggio delle manutenzioni e delle nuove costruzioni, si tratta di una delle attività prevalenti dell'Azienda, parte costitutiva della propria *mission* e della propria ragion d'essere, che ho avuto l'onore di presiedere in uno dei momenti sicuramente più intensi della vita dell'ACER, alla quale ho prestato il mio modesto contributo sin dalla sua costituzione nel 2001.

Sono infatti venuti a maturazione gli impegni programmatici avviati fra il 2001/2006, con il pieno dispiegarsi di investimenti per nuove costruzioni e manutenzioni straordinarie, che ci hanno permesso di recuperare il forte ritardo accumulato nel passato, quando l'area riminese era sotto l'ombrello istituzionale di Forlì, incrementando sia gli alloggi di edilizia sovvenzionata ed a canone sociale che di sperimentare, attraverso l'edilizia agevolata, (oggi si direbbe *housing* sociale), una tipologia di alloggi rivolta ad una domanda di famiglie che non sono abbastanza povere da entrare nell'ERP tradizionale ma neppure abbienti da potersi permettere l'acquisto di un alloggio, e che ogni giorno devono combattere per stare in equilibrio fra un canone d'affitto di mercato, spese condominiale ed utenze.

A favore di queste famiglie sono previsti 401 alloggi fra quelli consegnati ed in corso di realizzazione, a cui si aggiungono altri 92 alloggi di edilizia sovvenzionata, per un investimento globale di 50milioni di euro.

Anche sul fronte delle manutenzioni sono ormai in gran parte completati gli interventi programmati con i finanziamenti regionali, di ACER e dei Comuni, per oltre 6milioni di euro, mentre per il pronto intervento ed il ripristino degli alloggi di risulta sono stati spesi ulteriori 3.573.549,00 euro.

Direi quindi che la legislatura che ci sta alle spalle, che continuerà a dare i

suoi frutti anche nei prossimi anni, sarà ricordata come una delle più positive per i risultati conseguiti, paragonabile per molti aspetti agli anni 70/80 del secolo scorso, quando furono avviati i PEEP. Difficile se non impossibile che si possa ripetere, vista la crisi in atto, anche nella prossima. Ciò che possiamo promettere è che ce la metteremo tutta per assicurare l'autofinanziamento del settore sul fronte manutentivo, e che non lasceremo nulla di intentato per accrescere il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, parte costitutiva del sistema sociale, a favore delle migliaia di famiglie in lista di attesa.



Carlo Alberto Celli
Vice Presidente Acer Rimini



UN'AZIENDA DINAMICA PER LE POLITICHE ABITATIVE DEI 27 COMUNI DELLA PROVINCIA DI RIMINI.

Che profilo ha l'assegnatario di un alloggio ACER? Da dove viene? Quanti anni ha? Quanto paga di canone? Domande alle quali l'Agenzia dà puntuale risposta attraverso il suo Bilancio Sociale. Si tratta di uno strumento innovativo, del quale gli Enti Locali e le pubbliche amministrazioni più in generale sono tenute a dotarsi, e che consente di andare al di là degli indicatori più consueti relativi all'andamento di un'organizzazione, per entrare di più nel merito di ciò che fa, per chi, e in che modo.

Ecco allora che il bilancio sociale di ACER aiuta ad identificare meglio gli assegnatari degli alloggi, ma anche a fare un punto sullo stato dell'arte degli alloggi in gestione all'Azienda, delle manutenzioni e delle nuove costruzioni, dei servizi che eroga e del grado di soddisfazione dei suoi utenti, dello stato di salute dell'Azienda e del conto economico.

Partendo dagli assegnatari può essere utile, in primis, sfatare quello che si sta sempre più spesso considerando come un luogo comune. Negli alloggi ACER non ci stanno "solo gli stranieri". Dalle statistiche contenute nel bilancio sociale emerge che quasi il 94 per cento delle 2.109 famiglie che godono di un alloggio in edilizia residenziale pubblica (erp), delle quali 1.911 in erp puro e 198 in affitto agevolato, sono italiane. Il restante 6 per cento, vale a dire 132 nuclei, sono stranieri (uno 0,6 per cento comunitarie il resto extracomunitarie). La pattuglia più rappresentativa degli stranieri è quella dei nordafricani con 46 assegnatari, il grosso dei quali provenienti da Marocco (25) e Tunisia (18); quindi i paesi al di là dell'Adriatico: una trentina tra macedoni, ex jugoslavi in generale e Albanesi (questi i più presenti con 22 unità). Curiosità, c'è anche un sammarinese...

Si tratta, in generale, di assegnatari più giovani rispetto agli italiani, e la cui stragrande maggioranza non supera i cinquant'anni.

Restando al dato anagrafico, a parte i due assegnatari (entrambi italiani) con meno di vent'anni, sono circa 500 quelli la cui età non supera i cinquant'anni, altrettanti quelli nella fascia tra 50 e 64 anni, ben 720 le persone tra 64 e 79 anni d'età, il resto sono ottuagenari, 13 dei quali sono nonnini che hanno già visto più di 95 primavere. E, altra curiosità, sono tutti "concentrati" (a parte un'eccezione a San Giovanni in Marignano) nella zona nord della provincia, tra Rimini (8), Bellaria e la Valmarecchia.

È da sfatare anche un altro luogo comune, e cioè quello secondo il quale negli alloggi popolari ci stanno le famiglie numerose. A parte i 4 casi di nuclei famigliari con più di 8 componenti, il grosso degli assegnatari sono raggruppati in nuclei famigliari piccoli, e spesso unipersonali.

Più precisamente, oltre 600 sono i nuclei famigliari composti da una sola persona (e per lo più si tratta di anziani, spesso vedovi), altrettante le famiglie di 2 persone, e oltre 300 quelle composte di 3 persone.

Spostandosi sulla situazione famigliare, sui redditi e sui canoni pagati (che sono in base al reddito, oltre che in base al tipo di alloggio "assegnato"), salta fuori che più della metà di chi ha un alloggio "agevolato" è costituita da pensionati (per la precisione 1.110); quindi quasi 500 lavoratori dipendenti, una cinquantina di autonomi e il resto è in altra e diversa condizione (tra cui due studenti: sono gli assegnatari con meno di venti anni).

Quanto ai redditi, l'Ise medio degli assegnatari ACER è di 13.185 euro l'anno, che scende a poco meno di 13mila per gli italiani, a circa 12.300 per gli stranieri extra-comunitari ma sale a oltre 14mila per i (pochi) stranieri comunitari. La media dei canoni pagati si attesta sui 120 euro al mese, con picchi di 258 verso l'alto e di 30 verso il basso (ad esempio per gli studenti e gli invalidi). Restando sui canoni, ma su base geografica, Santarcangelo è il comune più "caro", con canoni medi di 168 euro e mezzo, Misano Adriatico il più "economico" meno di 85 euro (Rimini si attesta sui 109, sotto la media). È dunque possibile, a questo punto, tracciare un identikit dell'assegnatario ACER, rispondendo così all'interrogativo iniziale. Si tratta di un italiano, anziano, pensionato che vive solo o con un'altra persona (moglie casalinga o figlio disoccupato e lavoratore dipendente).

E che, sempre più spesso, fa fatica ad arrivare alla fine del mese e, quindi,

anche a pagare i benché minimi canoni ACER.

Lo dimostra la statistica sulla morosità, e il relativo trend negli anni, sempre contenuta nel bilancio sociale.

Si passa dai 200mila euro del 2007, per una percentuale del 7,21 per cento sul totale degli affitti, al 10,04 per cento del 2010 (per 346mila euro), con un aumento del 50 per cento circa in soli tre anni. Mentre Rimini e Riccione, i due comuni più grandi, si collocano grosso modo su questo valore medio, il territorio in cui la morosità è più alta è Torriana, col 19 per cento, mentre quello in cui è più bassa è Montescudo, con un valore dieci volte inferiore: l'1,91 per cento.

Tale incremento non ha però portato, almeno al momento, ad un aumento degli sfratti per morosità. Nel biennio 2007-2008 ne sono stati attivati 33, salvo poi, per 27 di essi, una conclusione col lieto fine: l'inquilino è riuscito a pagare le mensilità mancanti e quindi è rientrato nel suo alloggio. Nel biennio 2009-2010 gli sfratti esecutivi sono scesi a 28, con 19 casi di rientro nell'alloggio. Tenuto conto dei casi in cui l'inquilino ha, invece, lasciato libero volontariamente l'appartamento, gli sfratti esecutivi veri e propri non superano i 2-3 l'anno.

Dato positivo, la crisi crescente non ha aumentato i comportamenti scorretti o disonesti. Emerge dai dati relativi ai controlli contro l'evasione dei canoni, effettuata attraverso autodichiarazioni mendaci della propria situazione reddituale.

Per l'anno d'imposta 2004 sono state controllate 3.979 persone, per 1.790 nuclei famigliari, e si sono rilevate 163 irregolarità, per una percentuale del 9 per cento circa. Ben 79 i recidivi. Ammontava a 617mila euro il valore dell'Ise evaso, con una media di 3.784 euro a nucleo familiare. Ammontavano invece a oltre 57mila euro i canoni recuperati, con l'aggravio di oltre 21mila euro di sanzioni.

Per l'anno d'imposta 2007 gli utenti controllati sono saliti a 4.248, per 2.000 nuclei famigliari, ma le irregolarità sono calate, fermandosi a 64: il 3,2 per cento, un terzo circa rispetto a tre anni prima. Oltre 350mila l'Ise evaso (5.591 euro a famiglia), mentre i canoni recuperati scendono a circa 33mila euro, cui se ne aggiungono 7mila di sanzioni. I recidivi scendono a loro volta a 32. Insomma il pugno di ferro mostrato dall'ACER sul perseguimento delle





irregolarità sta funzionando da deterrente. Pugno di ferro che, in caso di morosità, si coniuga con un atteggiamento di supporto, laddove e possibile, e si nota l'impegno degli inquilini, per cercare di evitare l'espletamento della dolorosa pratica dello sfratto esecutivo.

E in effetti gli assegnatari non mancano di evidenziare la loro soddisfazione rispetto agli alloggi ACER in cui risiedono. Nel 2009 è stata effettuata una *customersatisfaction* tra di loro, da cui è emerso un giudizio complessivamente buono da parte dell'88 per cento degli utenti; nel 2006, per un'analogha indagine, i soddisfatti erano l'85 per cento e nel 2003 l'84 per cento.

Entrando nel merito, quasi tutti i temi posti dagli intervistatori hanno registrato una soddisfazione sopra l'80 per cento, con punte del 93 per cento proprio rispetto ai controlli che l'Azienda esegue sugli Ise-Isee Migliorabili invece, secondo gli assegnatari, le performance relative agli interventi manutentivi e, più in generale, il livello qualitativo degli alloggi. Per contro però, l'84 per cento degli interpellati trova adeguato il canone che paga per il proprio alloggio, e la stessa percentuale è contraria ad aumenti dei canoni, seppur lievi e graduali, anche se questi servissero per migliorare gli alloggi.

I SERVIZI DI ACER

Vi sono persone, o famiglie, che non hanno le caratteristiche per poter utilmente stare nelle graduatorie ACER. Ma che, ugualmente, non sono in grado di pagare gli attuali canoni del mercato degli affitti privati. Che fare? Già da vari anni ACER ha attivato il servizio di Agenzia pubblica per la locazione. In pratica mette in contatto questi soggetti, con proprietari di alloggi (e sono sempre di più) disponibili a guadagnare magari qual cosina in meno, ma che godono della garanzia di affittare immobili con l'avvallo di ACER. Non a caso il motto dell'Agenzia è "la tua casa in mani sicure". ACER garantisce la "restituzione" dell'alloggio nelle medesime condizioni in cui è stato affittato, e si fa carico di eventuali morosità.

Sono 242 (il dato è aggiornato al 31 dicembre 2010) i contratti di locazione stipulati, con questa modalità, in provincia di Rimini, la maggioranza dei quali (93), per emergenza abitativa, cioè per persone che, altrimenti, sarebbero

davvero in mezzo a una strada. Anche in questo caso la maggioranza degli inquilini (130) è italiana, quindi albanesi e residenti nei paesi dell'est europeo e in nordafrica. La media dei canoni è sui 500 euro mensili passando, anche in questo caso, dai 420 di Coriano ai 640 di Santarcangelo. Ad ogni modo il valore di questi canoni è del 15-20 per cento più basso rispetto al valore di mercato. Altro servizio che è molto gradito dagli assegnatari (e non solo) e che ha anche una valenza sociale non indifferente, è quello dell'amministrazione di condominio. ACER, cioè, si occupa di tutte le pratiche legate all'amministrazione condominiale con costi che gli assegnatari possono sostenere, e soprattutto, mettendoli al sicuro da truffe, che purtroppo, recentemente, si verificano con una certa frequenza.

Sono (sempre a fine 2010) 106 i condomini gestiti da ACER per un totale di 1.582 alloggi; erano 68 (per 1.046 alloggi) nel 2007. Molti di questi condomini ospitano sia assegnatari ACER sia proprietari, e alcuni addirittura sono completamente privati. ACER va anche "in trasferta", infatti amministra un condominio con 6 alloggi a Borghi, segno della capacità di stare, e bene sul mercato.

GLI ALLOGGI

Il patrimonio immobiliare di ERP gestito da ACER - nella provincia di Rimini al 2010 era di 2.252 alloggi - ne avevamo 1.940 nel 1997 - e questo "al netto" della vendita - dal 1994 al 2010 di 545 - alloggi.

Il grosso di questi alloggi, circa la metà, è nel Comune capoluogo, seguito da Riccione, Cattolica e Santarcangelo.

Circa la metà di questi alloggi sono stati costruiti negli anni '70 e '80, ma vi sono anche alloggi, quasi 500, realizzati prima del 1960, così come altri 500 circa recentissimi, costruiti cioè negli ultimi dieci anni.

Circa i due terzi degli alloggi, oltre 1.400 in valore assoluto, sono di piccole dimensioni, non superano cioè i 65 metri quadrati di superficie, e di questi circa 800 sono inferiori a 50 metri quadri di dimensioni. Dati che ovviamente vanno di pari passo col fatto che la maggior parte degli assegnatari e degli inquilini di ACER sono persone che vivono sole o con un'altra persona. Altre 363 appartamenti hanno dimensioni tra 65 e 75 metri quadrati, 226 tra 75 e

90 metri ed i restanti 190 oltre di 90 metri quadrati.

Un vero e proprio patrimonio che ACER “tiene bene”. Sono davvero ingenti le cifre che l’Agenzia mette a bilancio, pur in periodi di forte crisi e di taglio di trasferimenti come l’attuale, per la manutenzione, ordinaria e straordinaria, degli immobili. Si tratta di qualcosa come dieci milioni di euro negli ultimi quattro anni e mezzo. Anche in questo caso, ovviamente, Rimini è la città che la “fa da padrone”, seguita da Cattolica e da Santarcangelo.

Cifre per le quali, si è detto, non sono sufficienti i 120 euro al mese di media dei canoni per gli alloggi stessi: la situazione è semplice, o si mette in campo un leggero e graduale aumento dei canoni per finanziare le manutenzioni, o il patrimonio ACER rischia di depauperarsi. I Comuni dovranno iniziare a ragionare su questo.

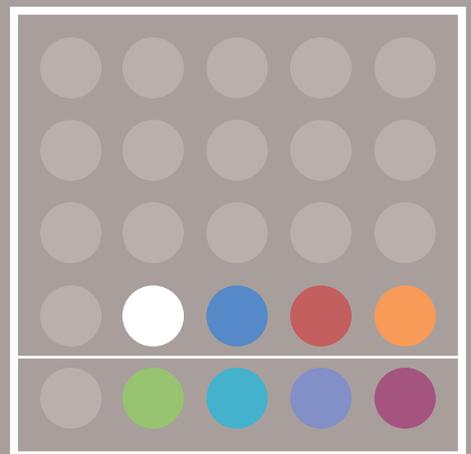
Da non trascurare, infine, i dati di bilancio economico chiusi sempre in attivo, (vedi pagina 171) un risultato importante per un’azienda di servizio che opera in un segmento del settore socio-assistenziale, provvisto di risorse limitate, che ha fino ad oggi vinto la sfida dell’autofinanziamento, dimostrando che il pubblico, se bene organizzato, è in grado di coniugare efficienza, efficacia ed economicità.



Franco Carboni

Direttore Generale Acer Rimini

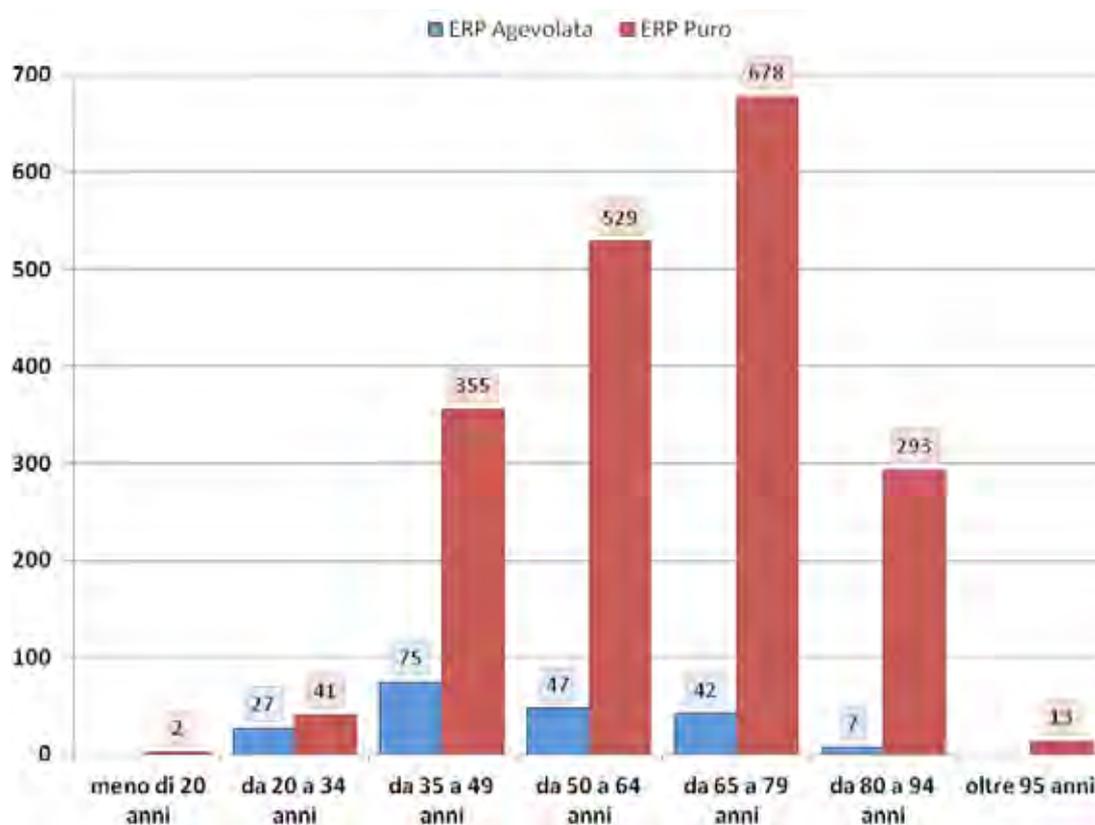
IL MONDO
DELL'ERP



GLI ASSEGNATARI

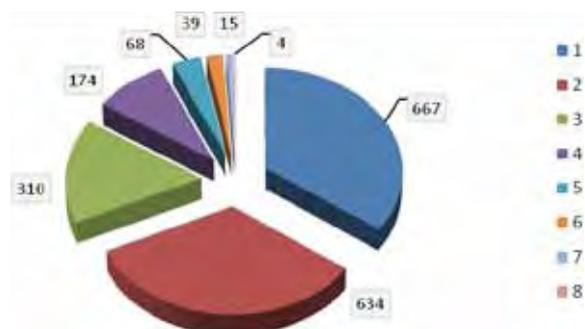
Età degli assegnatari ERP suddivisi per Edilizia Agevolata e ERP "puro"

Intervallo età	ERP Agevolata	ERP Puro	Totale complessivo
meno di 20 anni		2	2
da 20 a 34 anni	27	41	68
da 35 a 49 anni	75	355	430
da 50 a 64 anni	47	529	576
da 65 a 79 anni	42	678	720
da 80 a 94 anni	7	293	300
oltre 95 anni		13	13
Totale complessivo	198	1911	2109



Nr. Nuclei per numero componenti

Nr Componenti	ERP Puro
1	667
2	634
3	310
4	174
5	68
6	39
7	15
8	4
Totale complessivo	1911



Nr. nuclei per numero di componenti e per intervalli di età

Intervallo età	Nr Componenti	ERP Puro
meno di 20 anni	6	2
Totale	2	2
da 20 a 34 anni	1	10
	2	14
	3	7
	4	7
	5	2
	6	1
Totale	41	41
da 35 a 49 anni	1	57
	2	81
	3	88
	4	70
	5	27
	6	19
	7	10
	8	3
Totale	355	355
da 50 a 64 anni	1	160
	2	168
	3	115
	4	51
	5	23
	6	8
	7	3
	8	1
Totale	529	529

Intervallo età	Nr Componenti	ERP Puro
da 65 a 79 anni	1	279
	2	268
	3	73
	4	36
	5	12
	6	9
	7	1
Totale	678	678
da 80 a 94 anni	1	152
	2	100
	3	26
	4	10
	5	4
	7	1
Totale	293	293
oltre 95 anni	1	9
	2	3
	3	1
Totale	13	13
Totale complessivo	1911	1911



Nr. nuclei per intervalli di età nei vari Comuni

Comune	Intervallo età	ERP Agevolata	ERP Puro	Totale complessivo
BELLARIA IGEA MARINA	da 35 a 49 anni		7	7
	da 50 a 64 anni		12	12
	da 65 a 79 anni	2	29	31
	da 80 a 94 anni		8	8
	oltre 95 anni		1	1
Totale		2	57	59
CATTOLICA	da 20 a 34 anni	1	4	5
	da 35 a 49 anni	3	24	27
	da 50 a 64 anni	3	24	27
	da 65 a 79 anni	6	47	53
	da 80 a 94 anni		24	24
Totale		13	123	136
CORIANO	da 20 a 34 anni	1		1
	da 35 a 49 anni	1	12	13
	da 50 a 64 anni		16	16
	da 65 a 79 anni		18	18
	da 80 a 94 anni		12	12
Totale		2	58	60
GEMMANO	da 20 a 34 anni		4	4
	da 35 a 49 anni		11	11
	da 50 a 64 anni		8	8
	da 65 a 79 anni		9	9
	da 80 a 94 anni		4	4
Totale			36	36
MISANO ADRIATICO	da 20 a 34 anni		1	1
	da 35 a 49 anni	1	5	6
	da 50 a 64 anni		6	6
	da 65 a 79 anni		5	5
	da 80 a 94 anni		4	4
Totale		1	21	22
MONDAINO	da 20 a 34 anni		1	1
	da 35 a 49 anni		8	8
	da 50 a 64 anni		1	1
	da 65 a 79 anni		2	2
	da 80 a 94 anni		4	4
Totale			16	16
MONTECOLOMBO	meno di 20 anni		1	1
	da 20 a 34 anni		1	1
	da 35 a 49 anni		7	7
	da 50 a 64 anni		10	10
	da 65 a 79 anni		2	2
	da 80 a 94 anni		3	3
Totale			24	24
MONTEFIORE CONCA	da 20 a 34 anni		2	2
	da 35 a 49 anni	1	4	5
	da 50 a 64 anni	2	6	8
	da 65 a 79 anni		5	5
	da 80 a 94 anni		6	6
Totale		3	23	26
MONTEGRIDOLFO	da 35 a 49 anni		7	7
	da 50 a 64 anni		6	6
	da 65 a 79 anni		5	5
Totale			18	18
MONTESCUDO	da 20 a 34 anni		1	1
	da 35 a 49 anni		4	4
	da 50 a 64 anni		3	3
	da 65 a 79 anni		3	3
	da 80 a 94 anni		1	1
Totale			12	12

MORCIANO DI ROMAGNA	da 35 a 49 anni		5	5
	da 50 a 64 anni		7	7
	da 65 a 79 anni		23	23
	da 80 a 94 anni		6	6
Totale			41	41
RICCIONE	meno di 20 anni		1	1
	da 20 a 34 anni	3	3	6
	da 35 a 49 anni	13	33	46
	da 50 a 64 anni	8	46	54
	da 65 a 79 anni	7	62	69
	da 80 a 94 anni	1	25	26
Totale		32	170	202
RIMINI	da 20 a 34 anni	21	22	43
	da 35 a 49 anni	54	192	246
	da 50 a 64 anni	32	298	330
	da 65 a 79 anni	27	384	411
	da 80 a 94 anni	6	152	158
	oltre 95 anni		8	8
Totale		140	1056	1196
SALUDECIO	da 35 a 49 anni		6	6
	da 50 a 64 anni		8	8
	da 65 a 79 anni		5	5
Totale			19	19
SAN CLEMENTE	da 20 a 34 anni	1		1
	da 35 a 49 anni	2	1	3
	da 50 a 64 anni	2	4	6
	da 65 a 79 anni		4	4
	da 80 a 94 anni		3	3
Totale		5	12	17
SAN GIOVANNI MARIGNANO	da 20 a 34 anni		1	1
	da 35 a 49 anni		7	7
	da 50 a 64 anni		18	18
	da 65 a 79 anni		16	16
	da 80 a 94 anni		4	4
	oltre 95 anni		1	1
Totale			47	47
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	da 20 a 34 anni		1	1
	da 35 a 49 anni		13	13
	da 50 a 64 anni		33	33
	da 65 a 79 anni		48	48
	da 80 a 94 anni		34	34
	oltre 95 anni		2	2
Totale			131	131
TORRIANA	da 35 a 49 anni		6	6
	da 50 a 64 anni		8	8
	da 65 a 79 anni		1	1
	da 80 a 94 anni		1	1
	oltre 95 anni		1	1
Totale			17	17
VERUCCHIO	da 35 a 49 anni		3	3
	da 50 a 64 anni		15	15
	da 65 a 79 anni		10	10
	da 80 a 94 anni		2	2
Totale			30	30
Totale complessivo		198	1911	2109



Cittadinanza degli assegnatari

Cittadinanza	ERP Agevolata	ERP Puro	Totale complessivo	Percentuale
Italiana	160	1817	1977	93,74%
Extra-Comunitari	36	84	120	5,69%
Comunitari	2	10	12	0,57%
Totale complessivo	198	1911	2109	100,00%

Dettaglio sulla cittadinanza degli assegnatari

Cittadinanza	ERP Agevolata	ERP Puro	Totale complessivo
ALBANIA	8	14	22
ARGENTINA	1	2	3
BIELORUSSIA		1	1
BOSNIA-ERZEGOVINA	1	2	3
BRASILE	1		1
BULGARIA		1	1
COLOMBIA	1	6	7
COSTA DI AVORIO		1	1
CUBA		1	1
DOMINICANA, REPUBBLICA	1		1
ECUADOR	2	1	3
ERITREA		1	1
ETIOPIA		1	1
GERMANIA		1	1
ISRAELE		1	1
ITALIA	160	1817	1977
JUGOSLAVIA (SERBIA-MONTENEGRO)	1	5	6
KENYA		1	1
MAROCCO	9	16	25
NIGERIA		4	4
PAKISTAN		1	1
PERU	1	2	3
REGNO UNITO		2	2
REP. MACEDONIA		2	2
REP. MOLDAVIA		3	3
ROMANIA	1	3	4
SAN MARINO		1	1
SENEGAL	2	1	3
SPAGNA		2	2
TUNISIA	4	14	18
UCRAINA	4	3	7
UNGHERIA	1	1	2
Totale complessivo	198	1911	2109

Assegnatari ERP suddivisi per intervallo di età e cittadinanza

Intervallo età	Cittadinanza	ERP Agevolata	ERP Puro	Totale complessivo
meno di 20 anni	ITALIA		2	2
Totale			2	2
da 20 a 34 anni	ALBANIA	2	2	4
	BRASILE	1		1
	CUBA		1	1
	DOMINICANA, REPUBBLICA	1		1
	ITALIA	17	35	52
	JUGOSLAVIA (SERBIA-MONTENEGRO)		1	1
	MAROCCO	2	1	3
	NIGERIA		1	1
	UCRAINA	3		3
	UNGHERIA	1		1
Totale		27	41	68
da 35 a 49 anni	ALBANIA	5	4	9
	BIELORUSSIA		1	1
	BOSNIA-ERZEGOVINA	1	2	3
	BULGARIA		1	1
	COLOMBIA	1	6	7
	COSTA DI AVORIO		1	1
	ECUADOR	2	1	3
	ISRAELE		1	1
	ITALIA	51	300	351
	JUGOSLAVIA (SERBIA-MONTENEGRO)		3	3
	MAROCCO	6	8	14
	NIGERIA		2	2
	PERU	1	2	3
	REGNO UNITO		2	2
	REP. MACEDONIA		2	2
	REP. MOLDAVIA		3	3
	ROMANIA	1	1	2
	SENEGAL	2	1	3
	SPAGNA		1	1
	TUNISIA	4	10	14
	UCRAINA	1	2	3
	UNGHERIA		1	1
Totale		75	355	430
da 50 a 64 anni	ALBANIA	1	7	8
	ARGENTINA	1	2	3
	ITALIA	44	504	548
	JUGOSLAVIA (SERBIA-MONTENEGRO)		1	1
	KENYA		1	1
	MAROCCO	1	7	8
	PAKISTAN		1	1
	ROMANIA		1	1
	SAN MARINO		1	1
	TUNISIA		3	3
	UCRAINA		1	1
Totale		47	529	576



da 65 a 79 anni	ERITREA		1	1
	ETIOPIA		1	1
	GERMANIA		1	1
	ITALIA	41	671	712
	JUGOSLAVIA (SERBIA-MONTENEGRO)	1		1
	NIGERIA		1	1
	ROMANIA		1	1
	SPAGNA		1	1
	TUNISIA		1	1
Totale		42	678	720
da 80 a 94 anni	ALBANIA		1	1
	ITALIA	7	292	299
Totale		7	293	300
oltre 95 anni	ITALIA		13	13
Totale			13	13
Totale complessivo		198	1911	2109

Nr. nuclei suddivisi per tipologia redditi e cittadinanza

Tipologia reddito	Cittadinanza	ERP Puro
INATTENDIBILE	Italiana	28
Totale		28
DISOCCUPATO	Italiana	193
	Extra-Comunitario	17
	Comunitario	1
Totale		211
CASALINGA	Italiana	79
	Extra-Comunitario	3
	Comunitario	1
Totale		83
STUDENTE	Italiana	2
Totale		2
ALTRA CONDIZIONE	Italiana	2
Totale		2
PENSIONE	Italiana	1099
	Extra-Comunitario	9
	Comunitario	2
Totale		1110
PENSIONE DI INVALIDITA'	Italiana	1
Totale		1
LAVORO AUTONOMO	Italiana	41
	Extra-Comunitario	5
Totale		46
LAVORO DIPENDENTE	Italiana	372
	Extra-Comunitario	50
	Comunitario	6
Totale		428
Totale complessivo		1911

Cittadinanze e redditi totali

Cittadinanza	Dati	ERP Puro
Italiana	Nr. Nuclei	1817
	Totale Reddito ISE	€ 23.599.614,50
	Media ISE	€ 12.988,23
Extra-Comunitario	Nr. Nuclei	84
	Totale Reddito ISE	€ 1.027.103,00
	Media ISE	€ 12.227,42
Comunitario	Nr. Nuclei	10
	Totale Reddito ISE	€ 143.393,00
	Media ISE	€ 14.339,30
Somma di Nr. Nuclei		1911
Somma di Totale Reddito ISE		€ 24.770.110,50
Media totale ISE		€ 13.184,98

Tipologia reddito e totale ISE dichiarato

Tipologia reddito	Dati	ERP Puro
INATTENDIBILE	Nr. Nuclei	28
	Totale Reddito ISE	€ 374.296,00
DISOCCUPATO	Nr. Nuclei	211
	Totale Reddito ISE	€ 1.401.751,63
CASALINGA	Nr. Nuclei	83
	Totale Reddito ISE	€ 985.993,00
STUDENTE	Nr. Nuclei	2
	Totale Reddito ISE	€ 0,00
ALTRA CONDIZIONE	Nr. Nuclei	2
	Totale Reddito ISE	€ 0,00
PENSIONE	Nr. Nuclei	1110
	Totale Reddito ISE	€ 13.631.027,01
PENSIONE DI INVALIDITA'	Nr. Nuclei	1
	Totale Reddito ISE	€ 0,00
LAVORO AUTONOMO	Nr. Nuclei	46
	Totale Reddito ISE	€ 743.752,43
LAVORO DIPENDENTE	Nr. Nuclei	428
	Totale Reddito ISE	€ 7.633.290,43
Somma di Nr. Nuclei		1911
Somma di Totale Reddito ISE		€ 24.770.110,50

Canone medio calcolato sulle tipologie del reddito degli assegnatari

Tipologia reddito	Dati	ERP Puro
INATTENDIBILE	Nr. Nuclei	28
	Media Canone	€ 345,35
DISOCCUPATO	Nr. Nuclei	211
	Media Canone	€ 85,42
CASALINGA	Nr. Nuclei	83
	Media Canone	€ 126,21
STUDENTE	Nr. Nuclei	2
	Media Canone	€ 30,00
ALTRA CONDIZIONE	Nr. Nuclei	2
	Media Canone	€ 258,23
PENSIONE	Nr. Nuclei	1110
	Media Canone	€ 120,98
PENSIONE DI INVALIDITA'	Nr. Nuclei	1
	Media Canone	€ 30,00
LAVORO AUTONOMO	Nr. Nuclei	46
	Media Canone	€ 162,38
LAVORO DIPENDENTE	Nr. Nuclei	428
	Media Canone	€ 157,78
Somma di Nr. Nuclei		1911
Media Canone totale		€ 129,81

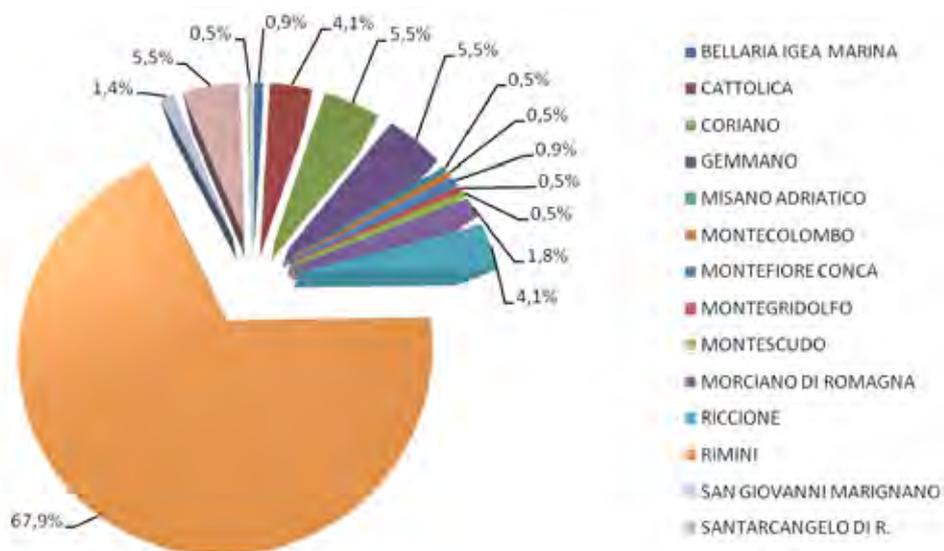
Numero di assegnatari suddivisi in tipologia di reddito e tipologia di canone

Tipologia reddito	Area Canone	ERP Puro
INATTENDIBILE	PERMANENZA INADEMPIENTI	24
	DECADENZA	4
Totale		28
DISOCCUPATO	PROTEZIONE	185
	ACCESSO	18
	PERMANENZA	5
	PERMANENZA INADEMPIENTI	1
	DECADENZA	2
Totale		211
CASALINGA	PROTEZIONE	69
	ACCESSO	7
	PERMANENZA	5
	DECADENZA	2
Totale		83
STUDENTE	PROTEZIONE	2
Totale		2
ALTRA CONDIZIONE	PROTEZIONE	1
	DECADENZA	1
Totale		2
PENSIONE	PROTEZIONE	809
	ACCESSO	229
	PERMANENZA	66
	DECADENZA	6
Totale		1110
PENSIONE DI INVALIDITA'	PROTEZIONE	1
Totale		1

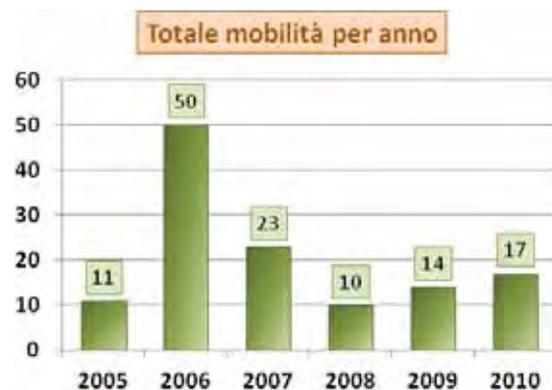
LAVORO AUTONOMO	PROTEZIONE	29
	ACCESSO	8
	PERMANENZA	6
	DECADENZA	3
Totale		46
LAVORO DIPENDENTE	PROTEZIONE	249
	ACCESSO	121
	PERMANENZA	54
	PERMANENZA INADEMPIENTI	1
	DECADENZA	3
Totale		428
Totale complessivo		1911

Assegnatari in mobilità

Comune	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Totale per comune
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
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	9
RIMINI	2	37	12	8	8	5	45	14	3	3	11	148
SAN GIOVANNI MARIGNANO										1	2	3
SANTARCANGELO DI R.			3				1	4	3	1		12
VERUCCHIO								1				1
Totale per anno	3	44	21	14	11	11	50	23	10	14	17	218

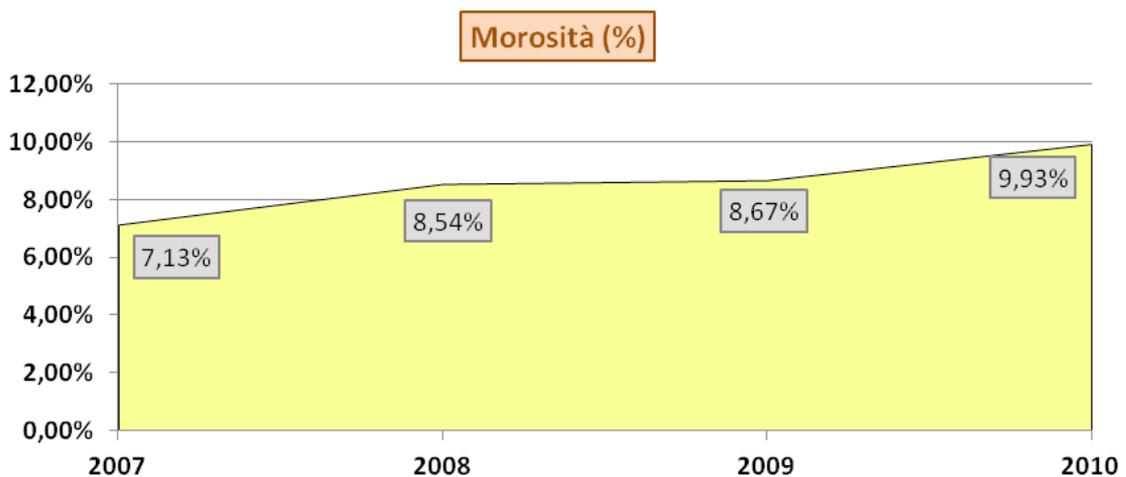
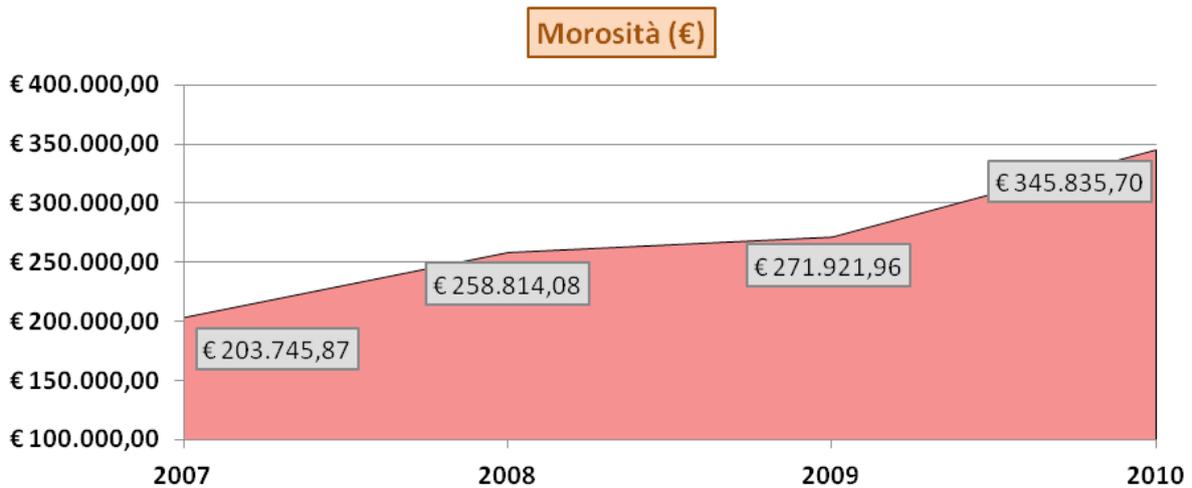
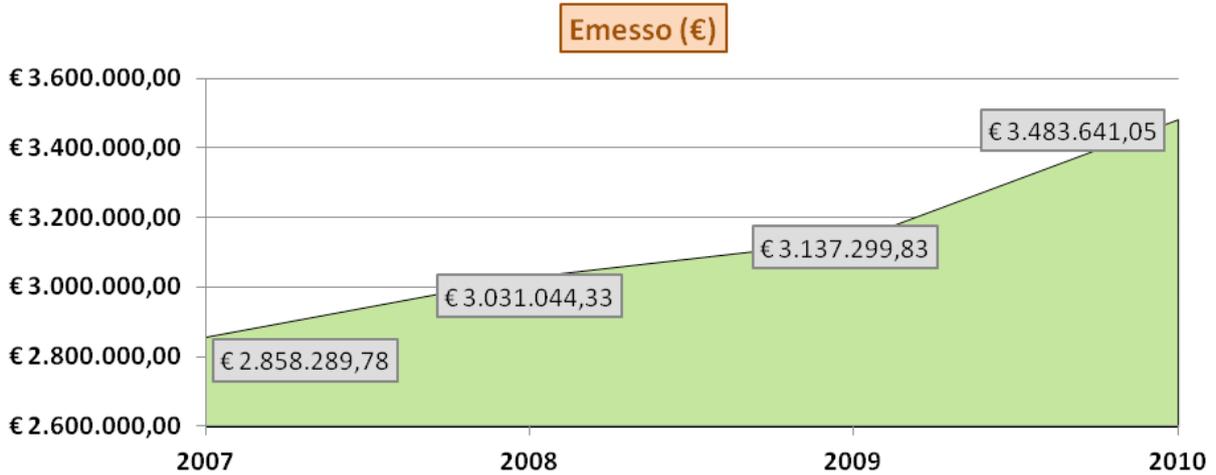


Comune	2005		2006		2007		2008		2009		2010		% Mobilità per comune
	ERP	Mobilità											
BELLARIA IGEA MARINA	42		42		42		48		48		48	1	0,37%
CATTOLICA	120	1	120	1	126		126		126	1	126	1	0,54%
CORIANO	36		36	1	36		36		42	5	42		2,63%
GEMMANO	36	4	36	2	36		38	1	38	1	38		3,60%
MISANO ADRIATICO							16		17	1	17		2,00%
MONDAINO					18		18		18		18		
MONTECOLOMBO	22		22		24		24		24		24		
MONTEFIORE CONCA	30	1	34		34		34		34	1	34		1,00%
MONTEGRIDOLFO					13		13	1	14		14		1,85%
MONTESCUDO	6		6		6		6		6		6		
MORCIANO DI ROMAGNA	39		39		44	3	44		44		44		1,18%
RICCIONE	161		171		171	1	171	2	171		171	2	0,49%
RIMINI	1077	5	1098	45	1095	14	1096	3	1096	3	1096	11	1,24%
SALUDECIO	18		18		18		18		19		19		
SAN CLEMENTE	15		15		15		15		17		13		
SAN GIOVANNI MARIGNANO			33		45		45		61	1	61	2	1,22%
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	122		121	1	128	4	128	3	128	1	129		1,19%
TORRIANA	11		17		17		17		17		17		
VERUCCHIO	31		31		31	1	31		31		31		0,54%
Totale per anno	1766	11	1839	50	1899	23	1924	10	1951	14	1948	17	1,10%
% Mobilità per anno	0,62%		2,72%		1,21%		0,52%		0,72%		0,87%		



La morosità

Anno	Emesso (€)	Morosità (€)	Morosità (%)
2007	€ 2.858.289,78	€ 203.745,87	7,21%
2008	€ 3.031.044,33	€ 258.814,08	8,66%
2009	€ 3.137.299,83	€ 271.291,96	8,67%
2010	€ 3.483.641,05	€ 345.835,70	10,04%

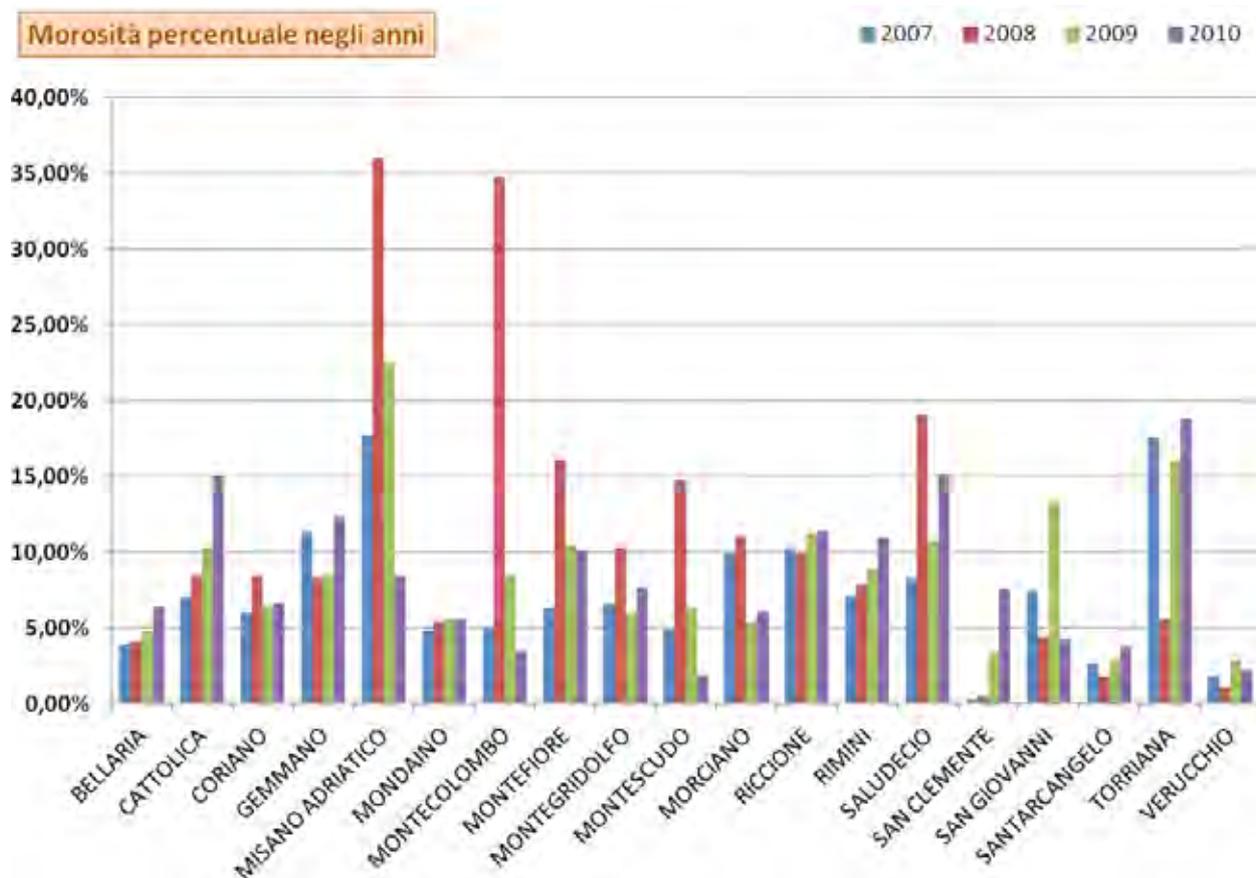


Emesso e Morosità negli anni suddivisa per comuni

Comune	2007		2008		2009		2010		Emesso	Morosità
	Emesso	Morosità	Emesso	Morosità	Emesso	Morosità	Emesso	Morosità		
BELLARIA	€ 100.184,86	€ 3.965,24	€ 100.835,11	€ 4.141,74	€ 97.980,24	€ 4.663,47	€ 114.050,46	€ 7.285,01	€ 513.141,52	€ 22.943,76
CATTOLICA	€ 214.275,57	€ 15.028,73	€ 237.242,03	€ 20.165,91	€ 261.971,10	€ 26.966,40	€ 263.331,01	€ 39.681,84	€ 1.160.583,31	€ 107.925,81
CORIANO	€ 93.754,60	€ 5.627,43	€ 90.578,19	€ 7.694,05	€ 93.268,34	€ 6.081,21	€ 96.193,82	€ 6.380,24	€ 469.793,51	€ 28.390,36
GEMMANO	€ 49.128,18	€ 5.553,66	€ 54.648,29	€ 4.555,02	€ 60.195,28	€ 5.155,52	€ 63.190,63	€ 7.797,01	€ 267.514,30	€ 23.646,17
MISANO ADRIATICO	€ 41.068,84	€ 7.278,62	€ 46.780,09	€ 16.860,06	€ 43.364,14	€ 9.767,33	€ 28.613,13	€ 2.418,59	€ 197.769,77	€ 42.524,27
MONDAINO	€ 19.270,80	€ 928,75	€ 22.386,04	€ 1.201,24	€ 26.057,46	€ 1.472,00	€ 25.857,60	€ 1.455,26	€ 93.571,90	€ 5.057,25
MONTECOLOMBO	€ 30.307,88	€ 1.543,63	€ 58.208,92	€ 20.212,01	€ 37.463,37	€ 3.178,83	€ 40.757,10	€ 1.408,09	€ 191.729,86	€ 27.131,15
MONTEFIORE	€ 48.795,97	€ 3.077,55	€ 51.361,99	€ 8.279,32	€ 49.141,80	€ 5.120,82	€ 51.602,80	€ 5.252,22	€ 247.185,78	€ 23.826,73
MONTEGRIDOLFO	€ 24.006,31	€ 1.578,76	€ 32.117,56	€ 3.296,65	€ 34.279,36	€ 2.062,19	€ 34.037,78	€ 2.608,64	€ 136.182,53	€ 9.546,24
MONTESCUDO	€ 14.441,08	€ 712,06	€ 16.973,66	€ 2.498,33	€ 17.731,14	€ 1.115,93	€ 15.661,56	€ 298,61	€ 81.426,39	€ 5.023,42
MORCIANO	€ 55.889,46	€ 5.541,68	€ 61.867,81	€ 6.822,06	€ 60.739,65	€ 3.278,84	€ 58.455,47	€ 3.539,70	€ 289.867,59	€ 21.201,81
RICCIONE	€ 288.594,80	€ 29.742,40	€ 286.202,98	€ 28.312,04	€ 298.360,97	€ 33.509,61	€ 411.449,09	€ 46.829,80	€ 1.539.006,03	€ 159.417,74
RIMINI	€ 1.460.053,13	€ 104.418,72	€ 1.542.181,20	€ 120.591,48	€ 1.605.321,66	€ 141.816,99	€ 1.775.613,77	€ 193.637,61	€ 7.806.536,25	€ 650.291,37
SALUDECIO	€ 23.206,24	€ 1.923,33	€ 23.619,18	€ 4.502,72	€ 24.681,60	€ 2.653,34	€ 25.705,53	€ 3.885,15	€ 119.467,58	€ 15.180,16
SAN CLEMENTE	€ 19.675,04	€ 62,00	€ 23.344,96	€ 133,88	€ 24.994,88	€ 868,40	€ 33.043,99	€ 2.494,27	€ 119.388,47	€ 3.558,55
SAN GIOVANNI	€ 76.948,04	€ 5.749,81	€ 78.763,75	€ 3.513,71	€ 94.431,14	€ 12.627,51	€ 82.654,03	€ 3.531,16	€ 395.882,88	€ 29.613,24
SANTARCANGELO	€ 220.606,24	€ 6.001,06	€ 221.229,92	€ 3.966,13	€ 225.478,90	€ 6.368,21	€ 274.894,89	€ 10.408,16	€ 1.158.713,05	€ 33.113,22
TORRIANA	€ 22.676,22	€ 3.993,88	€ 25.848,17	€ 1.452,33	€ 22.093,67	€ 3.534,35	€ 30.019,59	€ 5.642,04	€ 119.701,58	€ 17.627,98
VERUCCHIO	€ 55.406,52	€ 1.018,56	€ 56.854,48	€ 615,40	€ 59.745,13	€ 1.681,01	€ 58.508,80	€ 1.282,30	€ 294.496,21	€ 5.850,54
Totale	€ 2.858.289,78	€ 203.745,87	€ 3.031.044,33	€ 258.814,08	€ 3.137.299,83	€ 271.921,96	€ 3.483.641,05	€ 345.835,70		

Morosità percentuale negli anni

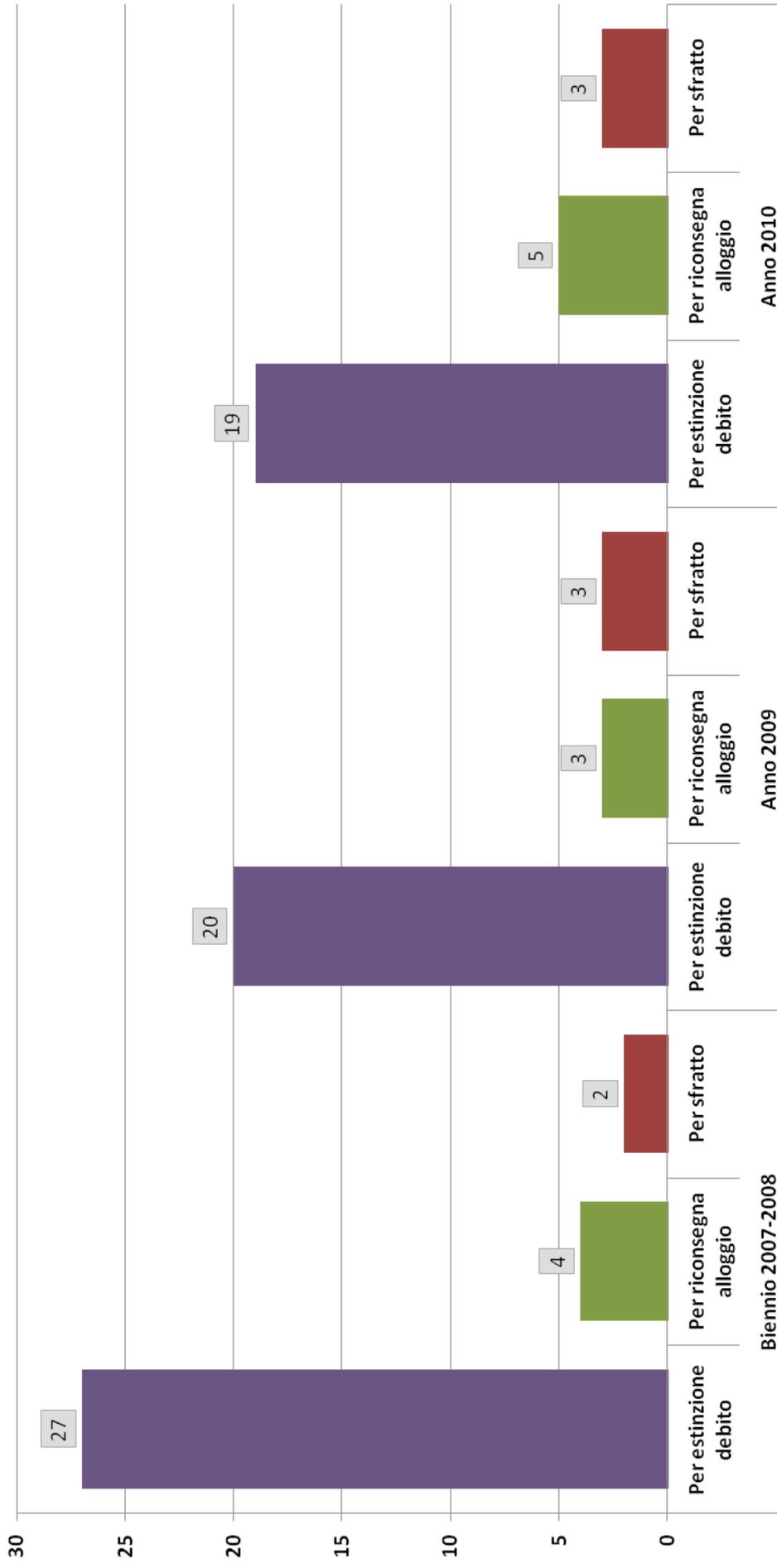
Comune	2007	2008	2009	2010
BELLARIA	3,96%	4,11%	4,76%	6,39%
CATTOLICA	7,01%	8,50%	10,29%	15,07%
CORIANO	6,00%	8,49%	6,52%	6,63%
GEMMANO	11,30%	8,34%	8,56%	12,34%
MISANO ADRIATICO	17,72%	36,04%	22,52%	8,45%
MONDAINO	4,82%	5,37%	5,65%	5,63%
MONTECOLOMBO	5,09%	34,72%	8,49%	3,45%
MONTEFIORE	6,31%	16,12%	10,42%	10,18%
MONTEGRIDOLFO	6,58%	10,26%	6,02%	7,66%
MONTESCUDO	4,93%	14,72%	6,29%	1,91%
MORCIANO	9,92%	11,03%	5,40%	6,06%
RICCIONE	10,31%	9,89%	11,23%	11,38%
RIMINI	7,15%	7,82%	8,83%	10,91%
SALUDECIO	8,29%	19,06%	10,75%	15,11%
SAN CLEMENTE	0,32%	0,57%	3,47%	7,55%
SAN GIOVANNI	7,47%	4,46%	13,37%	4,27%
SANTARCANGELO	2,72%	1,79%	2,82%	3,79%
TORRIANA	17,61%	5,62%	16,00%	18,79%
VERUCCHIO	1,84%	1,08%	2,81%	2,19%



Sfratti per morosità

Comune	Procedimenti Conclusi														
	Biennio 2007-2008					Anno 2009					Anno 2010				
	Per estinzione debito	Per riconsegna alloggio	Per sfratto	Per estinzione debito	Per riconsegna alloggio	Per sfratto	Per estinzione debito	Per riconsegna alloggio	Per sfratto	Per estinzione debito	Per riconsegna alloggio	Per sfratto	Per estinzione debito	Per riconsegna alloggio	Per sfratto
Bellaria															
Cattolica	1			1									2		
Coriano	1		1	1									1		
Gemmano				1											
Misano Adriatico	2			1											
Mondaino															2
Montecolombo	1													1	
Montefiore	1														
Montegridolfo								1							
Montescudo			1												
Morciano															
Riccione	5			2									5	1	1
Rimini	10	3	1	10	2	2							9	3	
Saludecio				1									1		
San Clemente													1		
San Giovanni	1									1					
Santarcangelo	3			1											
Torriana	2			2											
Totali	27	4	2	20	3	3	19	5	3	3	19	5	3	3	3

Procedimenti di sfratto conclusi



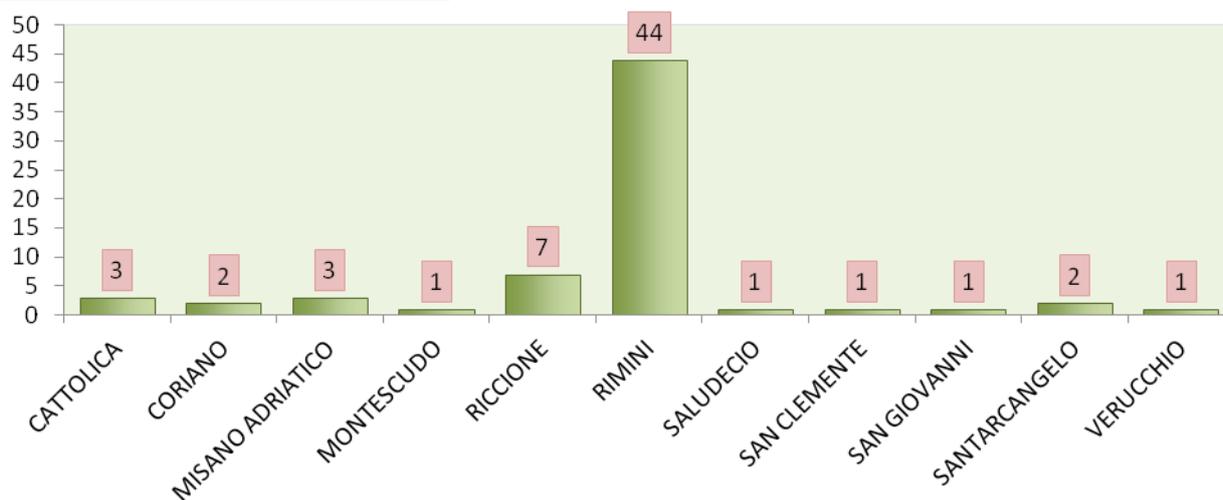
Occupazioni senza titolo

Comune	2007			2008		
	In essere	Concluse bonariamente	Sfratti	In essere	Concluse bonariamente	Sfratti
RICCIONE	1				1	1
RIMINI	6			6		4

Comune	2009			2010		
	In essere	Concluse bonariamente	Sfratti	In essere	Concluse bonariamente	Sfratti
CATTOLICA		1				
CORIANO	2			2		2
MISANO	1	1		1		1
MONTESCUDO	1			1		1
RICCIONE	1			2		
RIMINI	5	3	3	10	1	4
SANTARCANGELO				1		1

Comune	Occupazioni risolte dal 1999 al 2010
CATTOLICA	3
CORIANO	2
MISANO ADRIATICO	3
MONTESCUDO	1
RICCIONE	7
RIMINI	44
SALUDECIO	1
SAN CLEMENTE	1
SAN GIOVANNI	1
SANTARCANGELO	2
VERUCCHIO	1
Totale	66

Occupazioni risolte dal 1999 al 2010

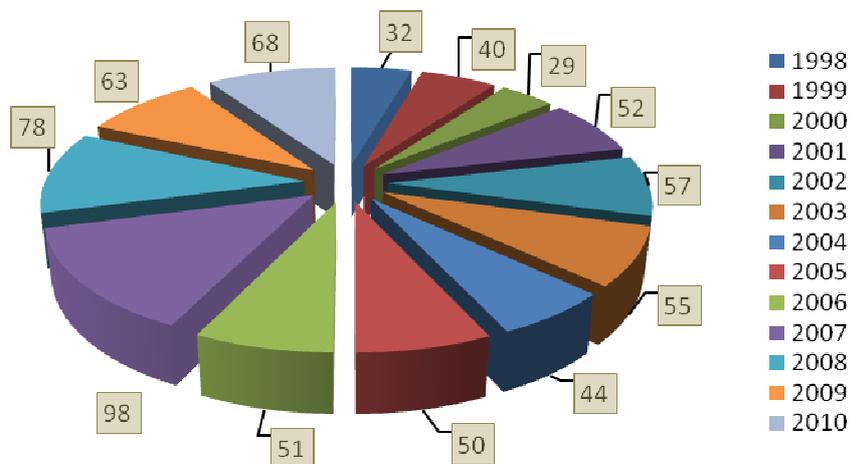


TURNOVER ERP ALLOGGI DI RISULTA

Comune	2007	2008	2009	2010
Bellaria	2		2	1
Cattolica	5	5	5	3
Coriano	4	3	5	
Gemmano	3	2	4	
Misano			3	2
Mondaino	1		1	1
Montecolombo	2	2		
Montefiore	2	2	2	2
Montegridolfo	1		1	1
Montescudo		3	1	1
Morciano	7	2	1	1
Riccione	10	3	4	2
Rimini	49	38	26	48
San Clemente			4	
San Giovanni	1	3		4
Saludecio				
Santarcangelo	6	6	3	1
Torriana	1		1	
Verucchio	4			1
Totale	98	78	63	68

Anno di consegna	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

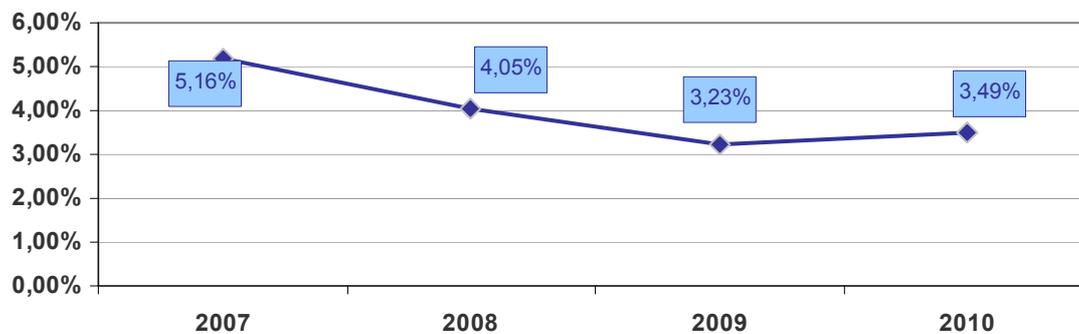
Alloggi



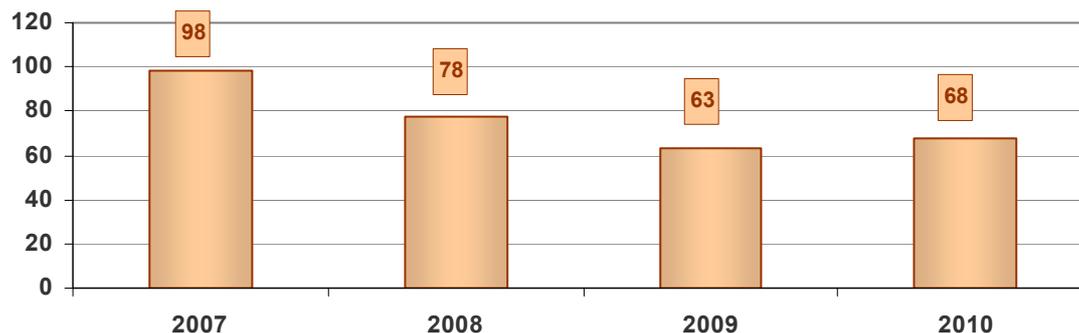
Turnover percentuale sul totale degli alloggi ERP

Comune	2007	2008	2009	2010
Bellaria	4,76%	0,00%	4,17%	2,08%
Cattolica	3,97%	3,97%	3,97%	2,38%
Coriano	11,11%	8,33%	11,90%	0,00%
Gemmano	8,33%	5,26%	10,53%	0,00%
Misano	0,00%	0,00%	17,65%	11,76%
Mondaino	5,56%	0,00%	5,56%	5,56%
Montecolombo	8,33%	8,33%	0,00%	0,00%
Montefiore	5,88%	5,88%	5,88%	5,88%
Montegridolfo	7,69%	0,00%	7,14%	7,14%
Montescudo	0,00%	16,67%	16,67%	16,67%
Morciano	15,91%	4,55%	2,27%	2,27%
Riccione	5,85%	4,09%	2,34%	1,17%
Rimini	4,47%	3,65%	2,37%	4,38%
San Clemente	0,00%	0,00%	23,53%	0,00%
San Giovanni	2,22%	8,89%	0,00%	6,56%
Saludecio	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Santarcangelo	4,69%	4,69%	2,34%	0,78%
Torriana	5,88%	0,00%	5,88%	0,00%
Verucchio	12,90%	0,00%	0,00%	3,23%
Totale	5,16%	4,05%	3,23%	3,49%

Turnover percentuale sul totale degli alloggi ERP



Turnover degli alloggi ERP



CONTROLLI ANTI-EVASIONE

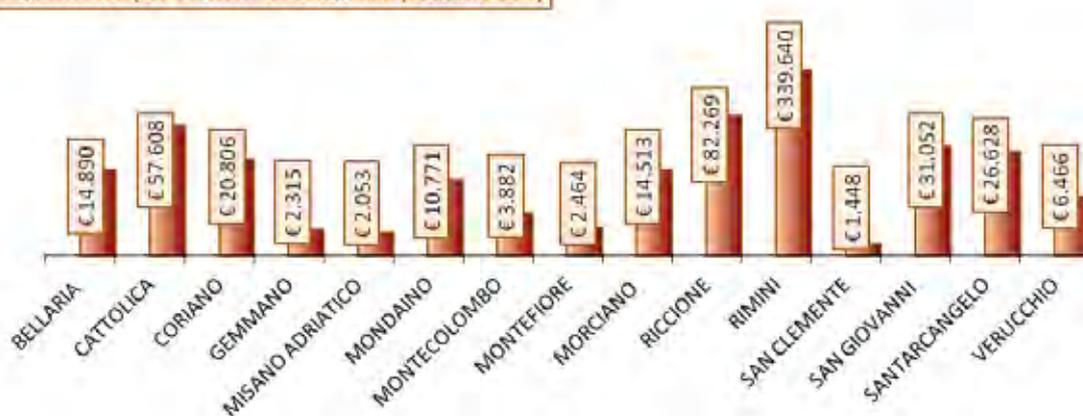
Report verifiche dichiarazioni ISE/ISEE, anno 2004

Utenti controllati	3979	ISE dichiarato	€ 21.213.146
Famiglie	1790	ISE accertato	€ 21.829.952
Famiglie con irregolarità	163	ISE evaso	€ 616.806
Percentuale irregolarità	9,1%	Evasione media	€ 3.784
Omissioni	153	Conguaglio canone	€ 57.201
Percentuale omisioni	8,5%	Sanzioni	€ 21.300
Errori	10	Recidive	79

Evasione ISE e conguaglio canone per Comune di Residenza, anno 2004

Comune	Evasione ISE	N. Evasori	Conguaglio canone	Sanzioni
BELLARIA	€ 14.890,00	4	€ 1.989,96	€ 2.100,00
CATTOLICA	€ 57.608,45	10	€ 7.536,69	€ 3.150,00
CORIANO	€ 20.806,00	8	€ 1.673,40	€ 2.500,00
GEMMANO	€ 2.315,00	1	€ 328,32	€ 300,00
MISANO ADRIATICO	€ 2.053,00	1	€ 166,20	€ 300,00
MONDAINO	€ 10.771,00	1	€ 24,00	€ 500,00
MONTECOLOMBO	€ 3.882,00	1	€ 781,32	€ 450,00
MONTEFIORE	€ 2.464,00	1	€ 120,00	€ 300,00
MORCIANO	€ 14.513,20	5	€ 1.301,80	€ 1.800,00
RICCIONE	€ 82.269,35	17	€ 6.159,19	€ 5.450,00
RIMINI	€ 339.640,43	96	€ 33.156,31	€ 0,00
SAN CLEMENTE	€ 1.448,00	1	€ 281,28	€ 200,00
SAN GIOVANNI	€ 31.052,00	5	€ 1.182,60	€ 1.400,00
SANTARCANGELO	€ 26.628,00	9	€ 1.729,44	€ 2.350,00
VERUCCHIO	€ 6.466,00	3	€ 770,40	€ 500,00
Totale	€ 616.806,43	163	€ 57.200,91	€ 21.300,00

Evasione ISE per Comune di residenza (redditi 2004)



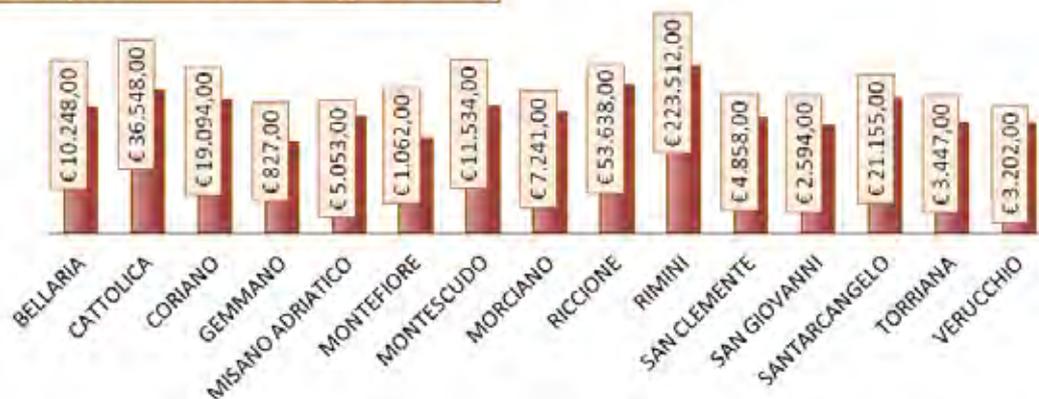
Report verifiche dichiarazioni ISE/ISEE, anno 2005

Utenti controllati	4227	ISE dichiarato	€ 23.360.946
Nuclei familiari	1882	ISE accertato	€ 23.764.959
Nuclei con anomalie	117	ISE evaso	€ 404.013
Omissioni	114	Conguaglio canone	€ 36.941
Errori	3	Sanzioni	€ 15.700
Percentuale anomalie	6,2%	Recidivi	46

Evasione ISE e conguaglio canone per Comune di Residenza, anno 2005

Comune	Evasione ISE	N. Evasori	Conguaglio canone	Sanzioni
BELLARIA	€ 10.248,00	4	€ 331,44	€ 1.150,00
CATTOLICA	€ 36.548,00	12	€ 3.709,68	€ 3.200,00
CORIANO	€ 19.094,00	4	€ 1.296,48	€ 1.750,00
GEMMANO	€ 827,00	1	€ 99,24	€ 150,00
MISANO ADRIATICO	€ 5.053,00	2	€ 430,53	€ 150,00
MONTEFIORE	€ 1.062,00	1	€ 0,00	€ 200,00
MONTESCUDO	€ 11.534,00	1	€ 1.124,28	€ 500,00
MORCIANO	€ 7.241,00	6	€ 525,48	€ 1.300,00
RICCIONE	€ 53.638,00	9	€ 5.228,16	€ 2.650,00
RIMINI	€ 223.512,00	61	€ 21.096,50	€ 0,00
SAN CLEMENTE	€ 4.858,00	2	€ 219,60	€ 650,00
SAN GIOVANNI	€ 2.594,00	1	€ 0,00	€ 350,00
SANTARCANGELO	€ 21.155,00	8	€ 2.263,02	€ 2.600,00
TORRIANA	€ 3.447,00	3	€ 103,44	€ 550,00
VERUCCHIO	€ 3.202,00	2	€ 512,70	€ 500,00
Totale	€ 404.013,00	117	€ 36.940,55	€ 15.700,00

Evasione ISE per Comune di residenza (redditi 2005)



Report verifiche dichiarazioni ISE/ISEE, anno 2006

Utenti controllati	4563	ISE dichiarato	€ 23.677.567
Nuclei familiari	1887	ISE accertato	€ 24.152.598
Nuclei con anomalie	96	ISE evaso	€ 482.632
Omissioni	95	Conguaglio canone	€ 37.060
Errori	1	Sanzioni	€ 14.950
Percentuale anomalie	4,93%	Recidivi	38

Evasione ISE e conguaglio canone per Comune di Residenza, anno 2006

Comune	Evasione ISE	N. Evasori	Conguaglio canone	Sanzioni
BELLARIA	€ 9.211,00	4	€ 1.054,32	€ 1.350,00
CATTOLICA	€ 22.331,00	9	€ 2.975,93	€ 3.350,00
CORIANO	€ 18.174,00	3	€ 1.264,12	€ 1.050,00
GEMMANO	€ 17.434,00	2	€ 560,00	€ 850,00
MISANO ADRIATICO	€ 0,00	0		
MONDAINO	€ 0,00	0		
MONTECOLOMBO	€ 12.426,00	3	€ 1.302,72	€ 1.350,00
MONTEFIORE	€ 1.760,00	1	€ 88,02	€ 250,00
MONTEGRIDOLFO	€ 1.000,00			
MONTESCUDO	€ 4.504,00	1	€ 244,08	€ 500,00
MORCIANO	€ 6.849,00	2	€ 490,92	€ 750,00
RICCIONE	€ 23.064,00	9	€ 1.650,84	€ 2.950,00
RIMINI	€ 257.577,00	55	€ 22.993,29	
SALUDECIO	€ 0,00	0		
SAN CLEMENTE	€ 0,00	0		
SAN GIOVANNI	€ 30.969,00	2	€ 2.393,84	€ 1.000,00
SANTARCANGELO	€ 10.894,00	4	€ 1.519,32	€ 1.300,00
TORRIANA	€ 5.622,00	1	€ 522,48	
VERUCCHIO	€ 0,00	0		
Totale	€ 421.815,00	96	€ 37.059,88	€ 14.950,00

Evasione ISE per Comune di residenza (redditi 2006)



Report verifiche dichiarazioni ISE/ISEE, anno 2007

Utenti controllati	4248	ISE dichiarato	€ 24.862.042
Nuclei familiari	2000	ISE accertato	€ 25.219.908
Nuclei con anomalie	64	ISE evaso	€ 357.866
Omissioni	61	Conguaglio canone	€ 32.785
Errori	3	Sanzioni	€ 6.800
Percentuale anomalie	3,2%	Recidivi	32

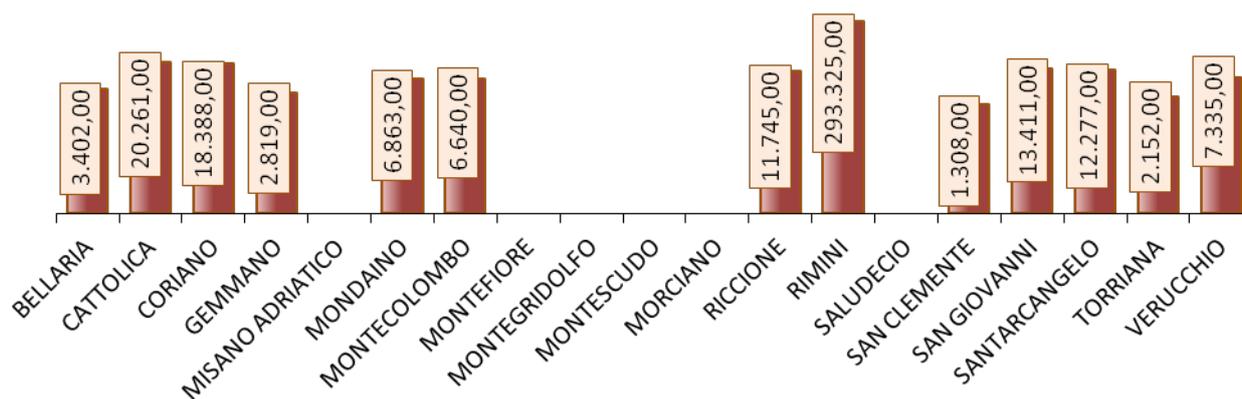
Evasione ISE e conguaglio canone per Comune di Residenza, anno 2007

Comune	Evasione ISE	N. Evasori	Conguaglio canone	Sanzioni
BELLARIA IGEA MARINA	€ 3.402,00	1	€ 592,08	€ 400,00
CATTOLICA	€ 20.261,00	3	€ 2.026,80	€ 1.300,00
CORIANO	€ 18.388,00	2	€ 1.154,79	€ 500,00
GEMMANO	€ 2.819,00	1	€ 140,90	€ 350,00
MISANO ADRIATICO	€ 0,00	0		
MONDAINO	€ 6.863,00	1	€ 107,28	€ 500,00
MONTECOLOMBO	€ 6.640,00	2	€ 312,12	€ 850,00
MONTEFIORE	€ 0,00	0		
MONTEGRIDOLFO	€ 0,00	0		
MONTESCUDO	€ 0,00	0		
MORCIANO	€ 0,00	0		
RICCIONE	€ 11.745,00	2	€ 1.058,40	€ 900,00
RIMINI	€ 293.325,00	45	€ 23.874,78	
SALUDECIO	€ 0,00	0		
SAN CLEMENTE	€ 1.308,00	1	€ 52,32	€ 200,00
SAN GIOVANNI	€ 13.411,00	1	€ 1.326,12	€ 500,00
SANTARCANGELO	€ 12.277,00	3	€ 1.619,40	€ 1.000,00
TORRIANA	€ 2.152,00	1	€ 0,00	€ 300,00
VERUCCHIO (1)	€ 7.335,00	1	€ 520,20	
Totale	€ 399.926,00 (2)	64	€ 32.785,19	€ 6.800,00

(1) non trattasi di omissione nella dichiarazione ma di un mero errore materiale nell'inserimento dati relativo ai valori Ise-Isee

(2) di cui € 34.725,00 derivanti da redditi di ospiti non dichiarati dagli assegnatari

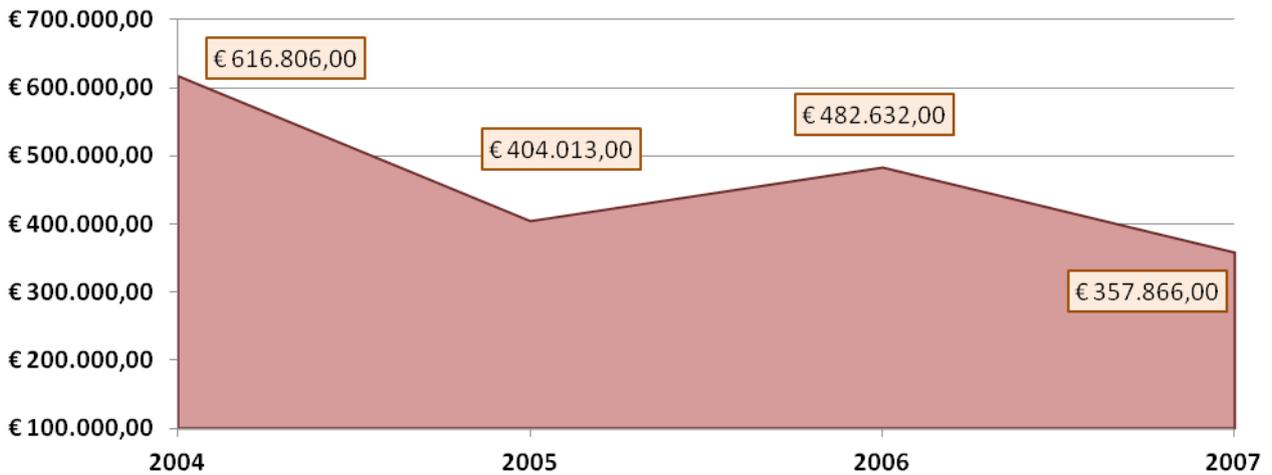
Evasione ISE per Comune di residenza (redditi 2007)



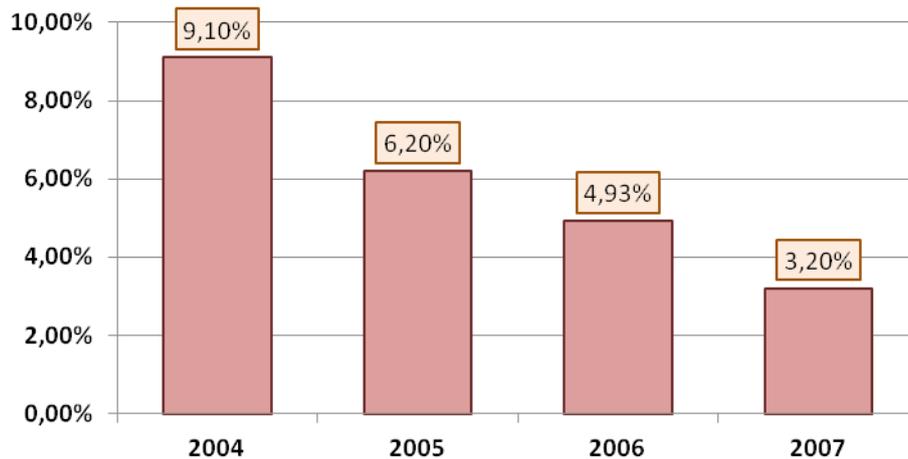
Riepilogo evasione per anno

Anno di imposta	Nuclei verificati	Nuclei anomali	Evasione	Media nuclei evasori	Evasione media
2004	1790	163	€ 616.806,00	9,10%	€ 3.784,00
2005	1882	117	€ 404.013,00	6,20%	€ 3.453,10
2006	1887	96	€ 482.632,00	4,93%	€ 5.027,41
2007	2000	64	€ 357.866,00	3,20%	€ 5.591,66

Evasione Totale

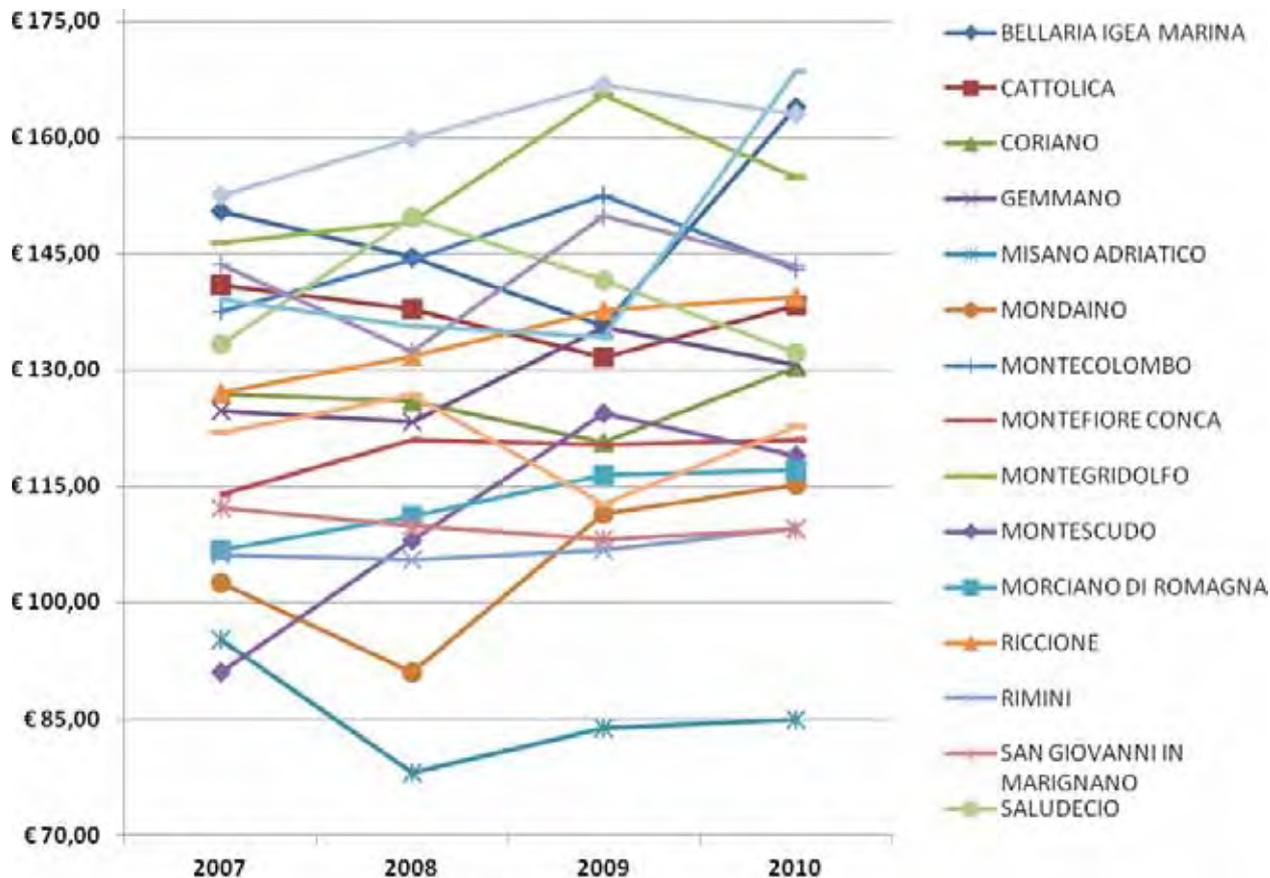


Media nuclei evasori

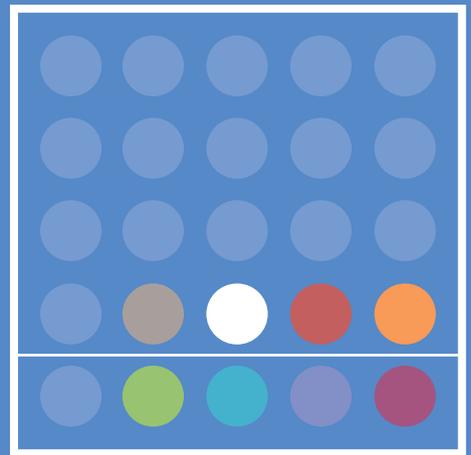


Canone medio di locazione

Comune	2007	2008	2009	2010
BELLARIA IGEA MARINA	€ 150,43	€ 144,54	€ 135,68	€ 164,00
CATTOLICA	€ 141,01	€ 137,78	€ 131,62	€ 138,33
CORIANO	€ 126,84	€ 125,91	€ 120,71	€ 130,33
GEMMANO	€ 124,73	€ 123,39	€ 135,48	€ 130,67
MISANO ADRIATICO	€ 95,28	€ 78,00	€ 83,74	€ 84,87
MONDAINO	€ 102,56	€ 91,06	€ 111,41	€ 115,25
MONTECOLOMBO	€ 137,49	€ 144,22	€ 152,60	€ 143,04
MONTEFIORE CONCA	€ 113,93	€ 121,06	€ 120,32	€ 120,98
MONTEGRIDOLFO	€ 146,42	€ 149,10	€ 165,50	€ 154,81
MONTESCUDO	€ 90,94	€ 108,07	€ 124,43	€ 118,98
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 106,76	€ 111,11	€ 116,39	€ 117,01
RICCIONE	€ 127,04	€ 131,70	€ 137,77	€ 139,46
RIMINI	€ 106,14	€ 105,46	€ 106,83	€ 109,59
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO	€ 112,31	€ 109,90	€ 108,16	€ 109,47
SALUDECIO	€ 133,26	€ 149,72	€ 141,67	€ 132,18
SAN CLEMENTE	€ 143,59	€ 132,33	€ 149,93	€ 143,49
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 139,05	€ 135,71	€ 134,28	€ 168,57
TORRIANA	€ 121,92	€ 126,70	€ 112,73	€ 122,67
VERUCCHIO	€ 152,60	€ 159,91	€ 166,70	€ 162,96
Provincia	€ 117,09	€ 116,80	€ 118,26	€ 123,71



CUSTOMER
SATISFACTION



ACER RIMINI: IL GRADIMENTO DEI SERVIZI SALE ALL'88%

Dai risultati dell'indagine di Customer Satisfaction realizzata dalla Nuova Quasco di Bologna su un campione rappresentativo di utenti significative conferme per la mission dell'azienda. Periodicamente, ogni tre anni, l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Rimini commissiona ad istituti specializzati un'indagine di Customer Satisfaction sull'utenza di Erp. Uno strumento particolarmente efficace per monitorare i servizi forniti, valutare la soddisfazione degli utenti e cogliere ulteriori opportunità di miglioramento nell'ambito delle politiche di qualità assunte dall'Azienda. Una buona prassi che Acer ha consolidato nel tempo dandole una cadenza triennale. L'indagine compiuta nell'autunno scorso dalla Nuova Quasco di Bologna ha coinvolto 300 nuclei familiari, un campione rappresentativo di tutte le fasce di reddito e di tutte le aree di residenza presenti sul territorio provinciale. La metodologia scelta, così come nelle edizioni precedenti, è stata quella dell'intervista telefonica attraverso un questionario composto da sedici domande su differenti aspetti della qualità dei servizi erogati. Le domande hanno riguardato, in sintesi, la qualità del servizio abitativo, le relazioni interne ai fabbricati, le attività gestionali, i rapporti con il personale Acer, la trasparenza dei servizi erogati, gli interventi di manutenzione.

Il grado di soddisfazione e di percezione complessivo espresso dagli utenti intervistati rispetto ai servizi forniti dall'Acer di Rimini è risultato ancora una volta elevato raggiungendo l'88%. Un consenso cresciuto ulteriormente rispetto al già alto grado di soddisfazione espresso dagli utenti nel corso dell'indagine di due anni fa quando lo stesso indicatore aveva fatto segnare un più che positivo 85%. Per ogni singolo aspetto indagato gli intervistati hanno potuto esprimere il proprio livello di soddisfazione e un giudizio sull'importanza attribuita all'argomento trattato secondo due differenti scale di merito, che hanno consentito di misurare la qualità attesa e la qualità percepita per ognuno dei servizi erogati. Dal raffronto tra qualità attesa e percepita è stato possibile stabilire quali sono i servizi che soddisfano di più gli utenti e quelli in cui, pur in un quadro complessivamente positivo, l'azienda può migliorare.

Sempre all'insegna dell'eccellenza il giudizio degli utenti sulla Cortesia ed educazione del personale ACER in occasione di eventuali richieste (90,2%), la sua Competenza ed affidabilità in occasione di richieste di chiarimenti, di informazioni o per servizi di sportello (87,5%), la trasparenza e chiarezza dei servizi gestiti dall'azienda (90%). Riscontri molto positivi anche per l'informazione sui servizi erogati e sulle modalità di accesso tra il portale web, Acer Notizie e lettere (94,8%), per le modalità di accesso diretto ai servizi (92,2%) cioè lo sportello o il funzionario preposto, per le modalità di accesso telefonico ai servizi (88,5%) ovvero il centralino e il risponditore automatico, per la rendicontazione delle spese comuni come pulizia delle parti comuni, ascensore, aree verdi ecc (87,5%) e l'informazione che Acer effettua per indurre gli assegnatari a rispettare i regolamenti d'uso e condominiali (85,1%). In netto miglioramento rispetto alla precedente indagine il dato riguardante l'accessibilità degli alloggi (87%), la qualità degli stessi (84,3%) e la sicurezza degli spazi comuni presenti nei fabbricati (83,6%) mentre da migliorare ancora risultano l'utilizzabilità e l'igiene degli spazi comuni (77,4%). Tra gli indicatori ai quali gli utenti riconoscono una forte priorità e per i quali esistono ancora margini di miglioramento troviamo, infine, lo stato di manutenzione dell'alloggio

(77%), l'efficacia degli interventi di manutenzione eseguiti dall'ACER (64%) e la tempestività del Pronto Intervento (59,3%).

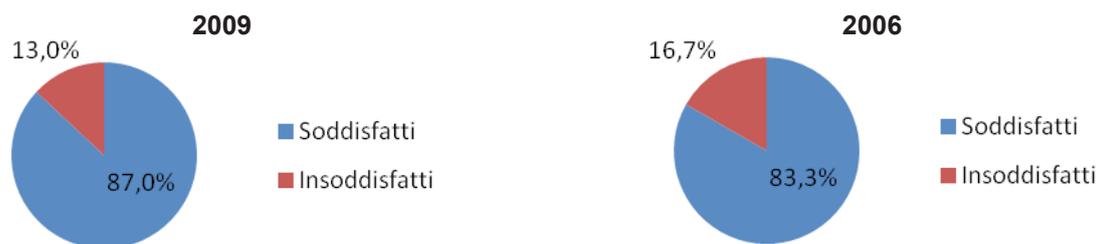
Cresce ancora il consenso tra gli utenti sui controlli che l'ACER esegue sulle dichiarazioni ISE ed ISEE per individuare la presenza di false dichiarazioni reddituali e garantire a tutti di pagare quanto effettivamente dovuto che sale al 93,9% dal 79,3% di due anni fa.

E se le manutenzioni rimangono un tema centrale per gli assegnatari intervistati e i canoni non sono sufficienti a coprire le spese di manutenzione degli alloggi una parte, pur minoritaria – 15,35%, mostra il proprio senso di responsabilità dichiarando di ritenere giustificato un graduale e contenuto aumento dei canoni per garantire maggiori risorse al miglioramento strutturale e della qualità della vita all'interno degli alloggi e degli edifici Erp.

- 1) Considerando l'attuale livello degli affitti sul mercato, si ritiene soddisfatto per la qualità del suo alloggio? Come considera questo aspetto della sua abitazione?



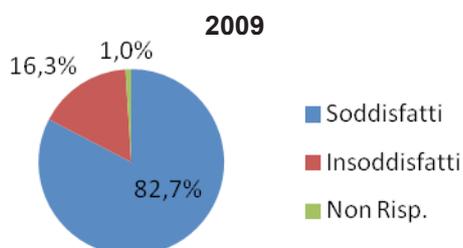
- 2) Si ritiene soddisfatto dell'accessibilità del suo alloggio? (ad esempio: ingresso del fabbricato, comodità delle scale, accesso ai piani, ecc.) Come considera questo aspetto della sua abitazione?



- 3) Si ritiene soddisfatto dell'utilizzabilità e dell'igiene degli spazi comuni presenti nel fabbricato? (ad esempio cortile o giardino, vani scala e cantine, sale comuni o per riunioni, ecc.) Come considera questo aspetto della sua abitazione?



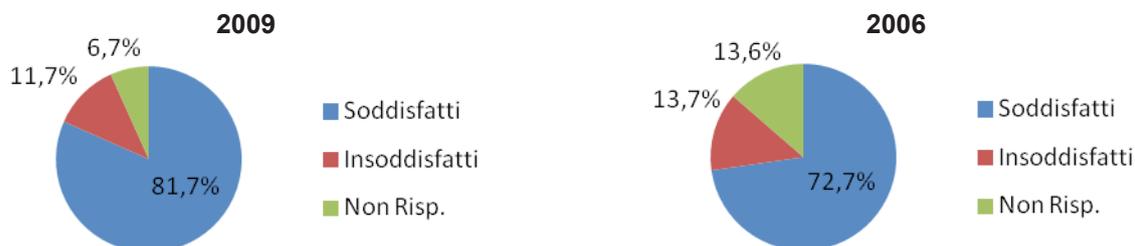
- 4) Si ritiene soddisfatto della sicurezza degli spazi comuni presenti nel fabbricato? (ad esempio cortile o giardino, vani scala e cantine, sale comuni o per riunioni, ecc.) Come considera questo aspetto della sua abitazione?



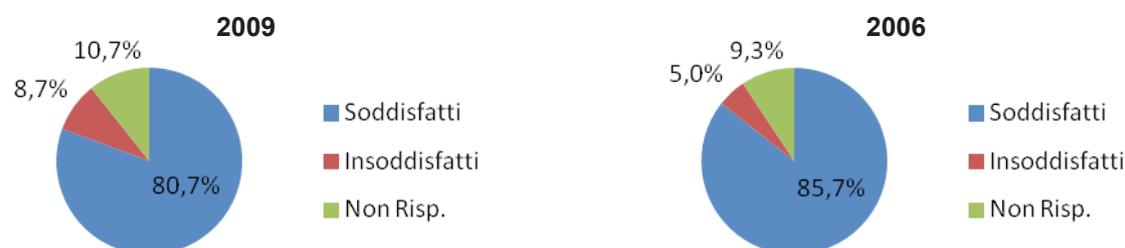
- 5) Si ritiene soddisfatto dell'informazione che Acer (tramite comunicati, diffide, articoli sul proprio periodico) effettua per indurre gli assegnatari a rispettare i regolamenti d'uso e condominiali? Come considera questo aspetto?



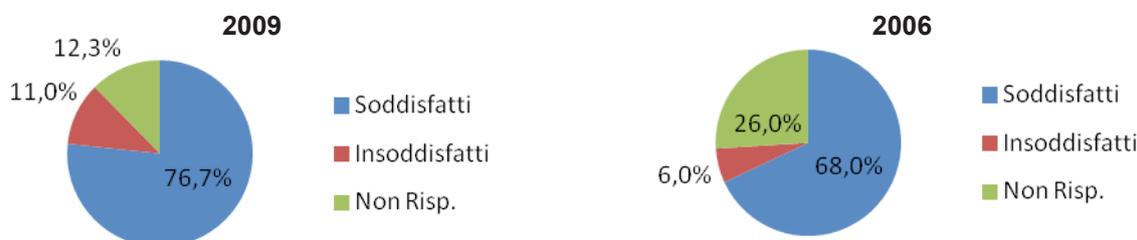
6) Si ritiene soddisfatto della rendicontazione delle spese comuni? (ad es.: pulizia delle parti comuni, ascensore, aree verdi, ecc.) Come considera questo aspetto della sua abitazione?



7) Si ritiene soddisfatto della cortesia e sull'educazione del personale dell'A.C.E.R.? (ad esempio in occasioni di eventuali richieste) Come considera questo aspetto?



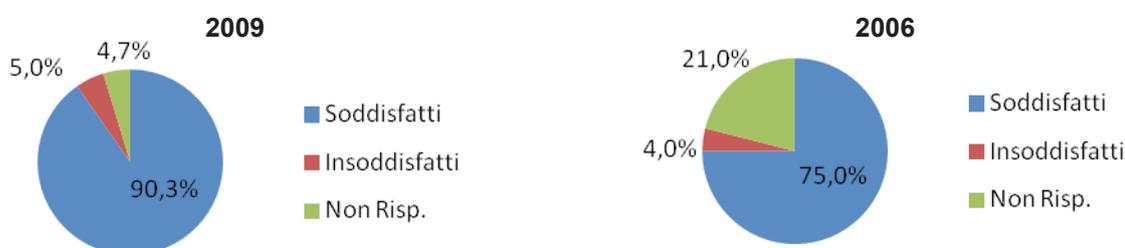
8) Si ritiene soddisfatto della competenza e affidabilità del personale dell'A.C.E.R.? (ad esempio in occasione di richieste di chiarimenti, di informazioni o per servizi di sportello) Come considera questo aspetto?



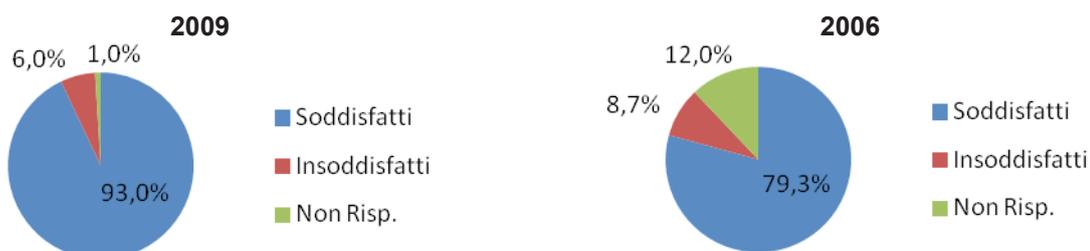
9) Si ritiene soddisfatto della trasparenza e chiarezza dei servizi gestiti dall'A.C.E.R.? (ad esempio in occasione delle richieste di chiarimenti, di informazioni o per servizi di sportello) Come considera questo aspetto?



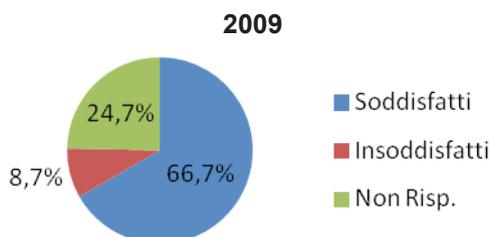
10) Si ritiene soddisfatto dell'informazione sui servizi erogati e sulle modalità di accesso agli stessi (per mezzo di internet, del Notiziario e di eventuali lettere)? Come considera questo aspetto dell'attività di A.C.E.R.? Quale modalità di comunicazione ritiene sia più efficace?



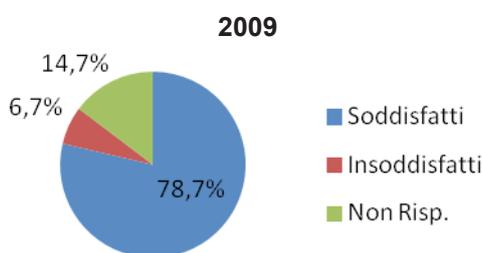
11) Si ritiene soddisfatto dei controlli che l'A.C.E.R. esegue sulle dichiarazioni ISE ed ISEE presentate ai fini della determinazione del canone di locazione? Come considera questa attività dell'A.C.E.R.?



12) Si ritiene soddisfatto della modalità di accesso telefonico ai servizi.? (ad esempio centralinista o risponditore automatico) Come considera questo aspetto?



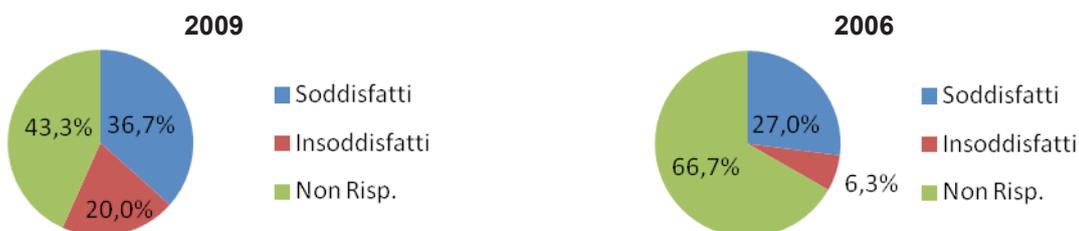
13) Si ritiene soddisfatto della modalità di accesso diretto ai servizi? (ad esempio allo sportello o con il funzionario preposto) Come considera questo aspetto?



14) Si ritiene soddisfatto della tempestività d'intervento A.C.E.R. in caso di guasto negli ultimi 2 anni? (pronto intervento) Come considera questo aspetto?



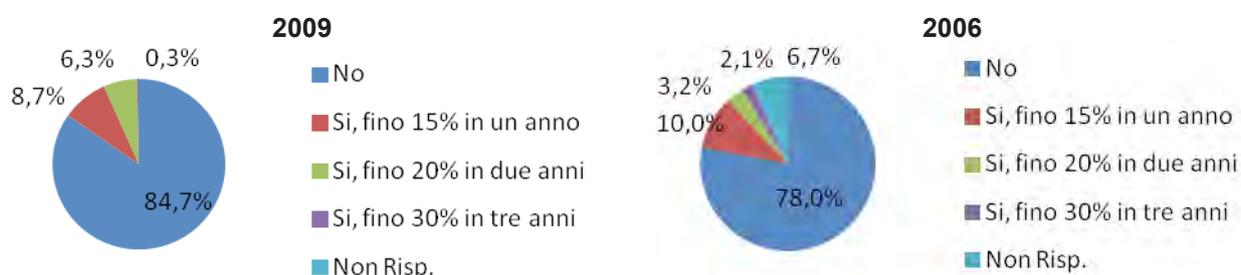
15) Si ritiene soddisfatto dell'efficacia degli interventi di manutenzione eseguiti dall'A.C.E.R. nel corso degli ultimi due anni? Come considera questo aspetto?



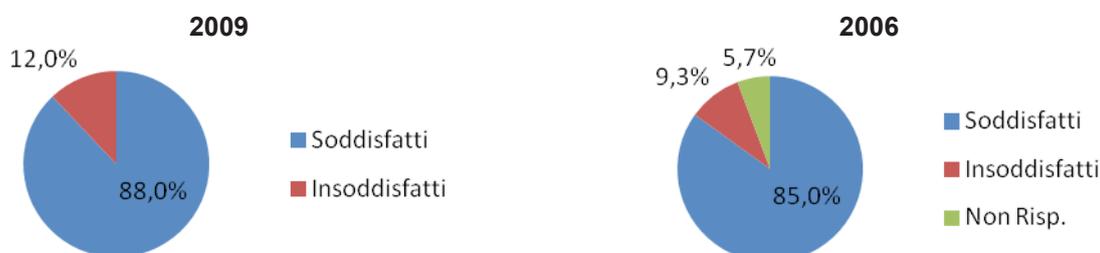
16) In che stato di manutenzione si trova l'alloggio in cui vive?



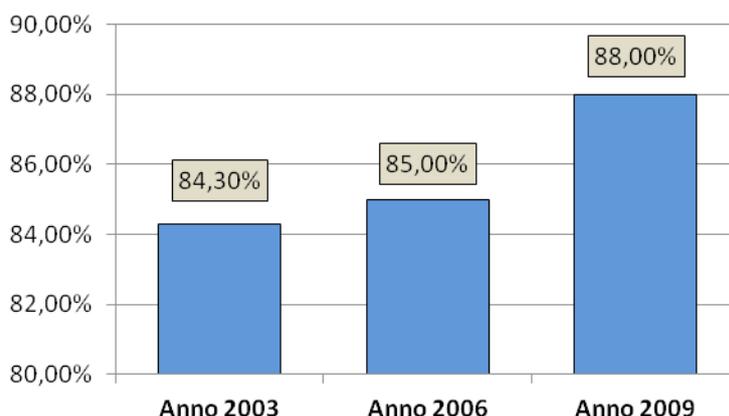
17) Gli attuali canoni di locazione non sono sufficienti a coprire le spese di manutenzione degli alloggi, ritiene giustificato un graduale e contenuto aumento dei canoni per far fronte a tali esigenze? Se si in che misura?



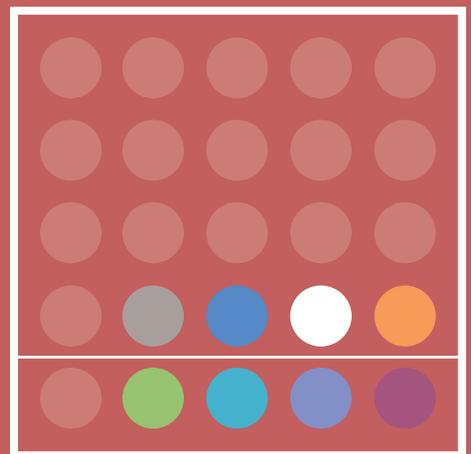
18) Infine, considerando tutte le attività dell'A.C.E.R. nel loro insieme, lei si ritiene soddisfatto? Che giudizio darebbe?



Confronto soddisfazione tra le ultime tre indagini



AGENZIA PUBBLICA
PER LA LOCAZIONE



L'Agenzia per la locazione cerca di rispondere a tre diverse esigenze: **a)** da un lato il tentativo generoso di accompagnare il percorso della legge 431/98 verso la emersione, trasparenza e legalità del mercato della locazione che, sospinto dal regime vincolistico dell'equo-canone aveva trovato via di fuga verso forme diffuse di illegalità; **b)** dall'altro la necessità di affermare, nelle aree a forte tensione abitativa, l'uso e la pratica dei canoni concordati, quale modalità prevalente di regolazione dei rapporti di locazione a forte contenuto sociale; **c)** introdurre politiche di governo dell'emergenza abitativa che non possono trovare una risposta esauriente e immediata nell'ERP e neppure nel mercato, visti gli alti costi (famiglie sfrattate, senza fissa dimora, o in abitazioni improprie, famiglie con minori sotto tutela del tribunale, profughi, ecc) ma richiedono forme nuove di protezione e assistenza sociale, oltre al solito residence o albergo, fra l'altro, alla lunga più costoso di un alloggio preso in affitto.

Dall'esperienza in corso, si possono ricavare alcune utili indicazioni per il futuro: l'agenzia per la locazione costituisce uno strumento innovativo per un'attiva politica di *governance* delle politiche abitative.

Intanto occorre constatare che la stessa esistenza dell'agenzia pubblica per la locazione ha tolto di mezzo vecchi tabù, uno dei quali riteneva inaccessibile, troppo costoso e acritico, per il pubblico, il mercato privato della locazione, l'incontro far domanda ed offerta e l'intermediazione, monopolio pressoché esclusivo delle agenzie immobiliari. Occorre inoltre ascrivere, in questo contesto, al merito dell'ACER, la capacità di superare le tradizionali difficoltà degli Enti Locali ad intervenire concretamente, attraverso una diretta capacità gestionale in questo settore di attività, vista la pesantezza burocratica delle procedure che regolano la vita dei Comuni, il sistema interno dei controlli e delle responsabilità, nonché le modalità ed i tempi dei pagamenti che mal si conciliano con le garanzie richieste dal mercato, con la economicità della gestione e la densità delle procedure necessarie per garantire efficacia ed efficienza del servizio.

Il primo livello è rappresentato dalla necessità di fronteggiare il fenomeno **dell'emergenza abitativa**

Si tratta di famiglie ed individui segnati da fenomeni di povertà e di emarginazione ai quali concorrono molti fattori: piccola criminalità, uso di droghe, disagio psichico, economico e di salute, fenomeni di migrazione, famiglie sfrattate, abbandono di minori e/o separazioni che determinano improvvise cadute di reddito e sollecitano un prima accoglienza da parte dei Comuni e dei Servizi socio-assistenziali. Si tratta, in gran parte, di sistemazioni provvisorie e transitorie molte delle quali si traducono, nel tempo, in assegnazione di un alloggio popolare, o attraverso la quota di riserva prevista per le graduatorie chiuse, oppure attraverso il normale passaggio dentro le graduatorie aperte, favorito da condizioni che permettono di collocarsi nelle posizioni di testa.

In questo caso, va da se, che ACER agisce in nome e per conto dei Comuni, trova l'alloggio richiesto direttamente o attraverso agenzie private, contratta il prezzo e la tipologia contrattuale con la proprietà indicando come prima scelta il canone concertato, cerca comunque di ottenere una riduzione sul prezzo di mercato, e calmierare i canoni - ecco una delle finalità sociali del servizio -, attraverso la formula dell'"affitto Garantito" prevede la presa in carico dell'alloggio da parte di ACER che paga

direttamente il canone alla proprietà, ma si avvale della sublocazione per assegnare l'alloggio alla famiglia indicata di volta in volta dal Comune. In questo caso l'accordo con i Comuni è regolato da apposita convenzione, le spese vive così come l'eventuale morosità del canone e delle spese accessorie, l'eventuale ripristino o anche lo sfratto, qualora venga meno il progetto di assistenza, sono coperti per intero dall'Ente Locale, ed ACER riceve un compenso mensile per il servizio. Si tratta in questo caso di un servizio fortemente strutturato, non necessariamente complesso ma a forte densità di procedure, che non a caso è entrato dentro il sistema "qualità", per assicurare organizzazione e sistematicità, esso risulta comunque a scarso rischio d'impresa.

Ciò permette di governare l'emergenza abitativa, conseguendo contemporaneamente il risultato, relativo, di un contenimento proporzionale dei costi rispetto alle tradizionali sistemazioni di "fortuna": pensioni o residence. **Si tratta di un "modello" che può essere diffuso su tutto il territorio regionale ed in particolare nei Comuni a più alta tensione abitativa, avendo a riferimento la tipologia di famiglie, ed utenti che si rivolgono all'edilizia sociale.**

Secondo livello: rivolto ai lavoratori migranti, nazionali, comunitari ed extracomunitari

In questa diversa tipologia di utenti ci troviamo di fronte a domande singole o collettive (vedi in particolare la comunità senegalese) che nel tempo, qualora il contratto di lavoro a tempo determinato si stabilizza chiedono la ricongiunzione familiare ed un alloggio diverso.

Questa richiesta è oggettivamente funzionale anche al sistema economico: imprese manifatturiere, commercio e turismo, ristorazione, pesca, edilizia, pulizie, badanti, ecc.

Anche qui serve un sistema di garanzie per favorire l'incontro fra domanda ed offerta di alloggi. Come è noto il mercato privato chiede all'inquilino, qualora non sia conosciuto e/o "raccomandato", garanzie fideiussorie minime, di almeno un anno, rinnovabili. Sono inoltre diffusi, fenomeni di sciacallaggio che lucrano sul bisogno ed ammassano in piccoli alloggi numerosi migranti a costi proibitivi, con fasulli contratti di comodato gratuito, che permettono di incassare in nero il canone e ridurre al minimo il rischio morosità, poiché in questo caso non sono necessari preavvisi per recuperare l'alloggio.

Anche in questo caso il servizio può essere svolto, con le modalità del primo livello, dalle ACER attraverso le proprie agenzie, con il sistema dell' "affitto garantito" ma occorre dare vita ad un sistema misto di garanzie costituito in prima battuta dal datore di lavoro e quando ciò non risulta possibile o efficace attraverso un **fondo di garanzia** alimentato dai soggetti istituzionali (Regione, Comuni e Province) fondazioni, privati e associazioni, in grado di fare fronte a fenomeni di morosità, ripristino e sfratti che inevitabilmente si manifestano.

Terzo livello: gestione autonoma e diretta del servizio di agenzia, con pieno rischio d'impresa

Chiaramente nella realtà le cose non sono così nette e separate, vi possono essere, come abbiamo visto nella seconda e terza ipotesi di lavoro un'attività mista, a metà fra il rischio d'impresa ed il paracadute pubblico. Tuttavia in questa ultima ipotesi, che rappresenta la sfida più forte e ardita l'



ACER ha dato vita, nell'ambito del servizio di agenzia per la locazione, anche ad un segmento di offerta generalista, rivolta cioè alle famiglie che cercano una risposta nel mercato privato dell'affitto per risolvere il proprio problema abitativo. Non vi è dubbio, in questo caso che occorra prestare particolare attenzione alle garanzie di solvibilità: reddito e lavoro, garanzie patrimoniali da parte di familiari e/o conoscenti, datori di lavoro e mettere anche in conto un certo rischio fisiologico di morosità, senza il quale appare difficile se non impossibile acquisire esperienze sul campo e tanto meno aiutare le numerose famiglie di nuova formazione, respinte dalle logiche speculative, ad inserirsi nella vita sociale. Laddove è possibile l'agenzia, magari partecipata dai Comuni, potrebbe costituire un fondo di garanzia e/o prevedere il recupero di alcune spese, es. spese legali per sfratti, ripristino alloggi, parte della morosità, ecc., anche dal monte canoni ERP, purché gli stessi siano incrementati. Si tratta di una possibilità, che riteniamo legittima, volta ad estendere le disposizioni definite all'art. 36 della L.R. 24/2001.

In conclusione possiamo affermare che l'esperienza sin qui compiuta, con diversa intensità ed estensione nei diversi territori comunali, ha permesso di raggiungere alcuni risultati:

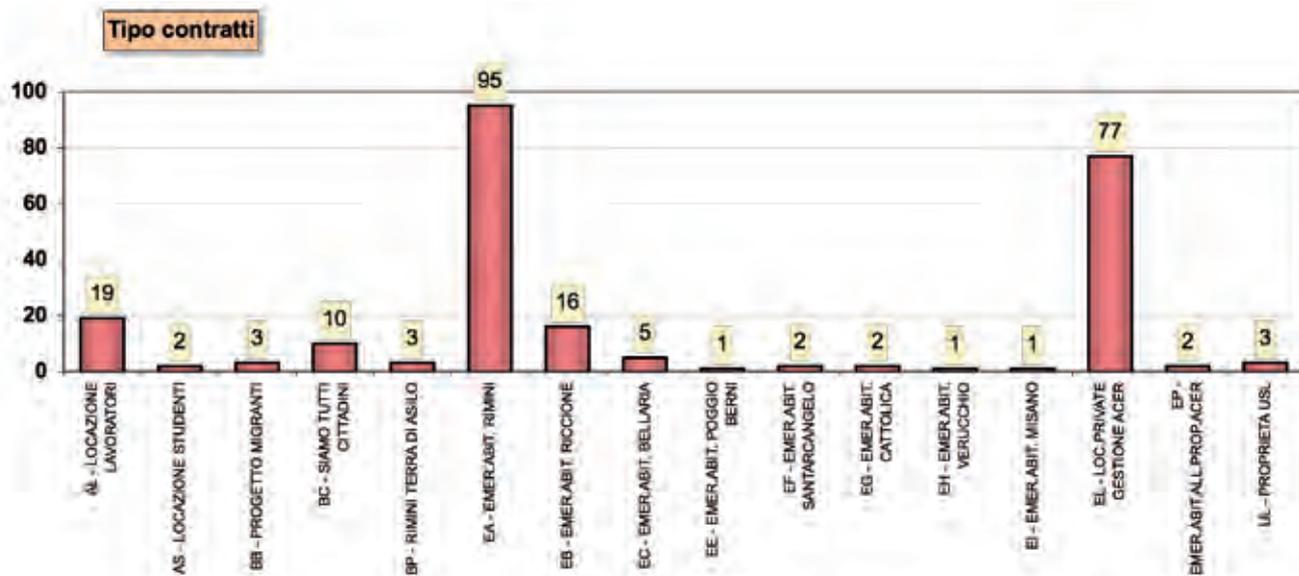
- a) governare le situazioni di emergenza attraverso un'adeguata sistemazione abitativa;
- b) ridurre significativamente il carico economico a favore dei Comuni che fino a ieri avevano a disposizione solo pensioni o residence;
- c) costruire una risposta transitoria alla domanda abitativa con più uscite ed in particolare: una pubblica stabile nell'ERP, un'altra nel mercato privato con l'integrazione del fondo affitti; ed una altra ancora di completa autonomia ed autosufficienza economica delle famiglie, favorita dalla integrazione sociale e lavorativa, con un sistema di garanzie pubbliche verso i locatori.

In questo contesto non possono sfuggire le potenzialità di crescita e sviluppo dell'agenzia pubblica per la locazione, essa potrebbe trovare una ulteriore possibilità di lavoro nell'accompagnare, senza eccessivi traumi, verso il mercato privato gli assegnatari in mobilità da casa a casa per interventi di ristrutturazione; quanti inoltre superano una certa soglia di reddito (ma qui ci riferiamo alla ipotesi che gli attuali limiti per la decadenza siano rivisti al ribasso, allineandoli a quelli di ingresso nell'ERP: € 34.520- ISE, anziché gli attuali € 51.462,90), da alcune stime fatte si potrebbe così passare dall'attuale turnover fisiologico del 3%, al 20%, come primo impatto.

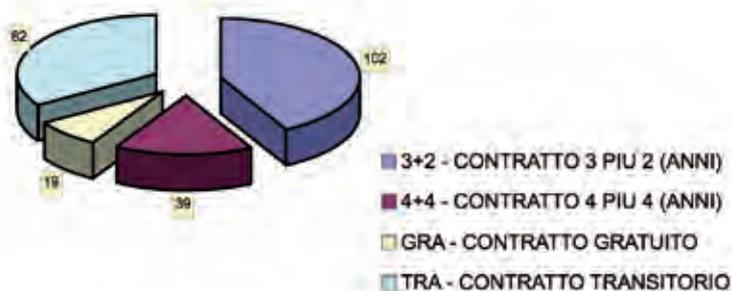
Situazione emergenza abitativa (Comuni vari) al 31.12.2010

Tipo contratti	Totale
AL - LOCAZIONE LAVORATORI	19
AS - LOCAZIONE STUDENTI	2
BB - PROGETTO MIGRANTI	3
BC - SIAMO TUTTI CITTADINI	10
BP - RIMINI TERRA DI ASILO	3
EA - EMER.ABIT. RIMINI	95
EB - EMER.ABIT. RICCIONE	16
EC - EMER.ABIT. BELLARIA	5
EE - EMER.ABIT. POGGIO BERNI	1
EF - EMER.ABIT. SANTARCANGELO	2
EG - EMER.ABIT. CATTOLICA	2
EH - EMER.ABIT. VERUCCHIO	1
EI - EMER.ABIT. MISANO	1
EL - LOC.PRIVATE GESTIONE ACER	77
EP - EMER.ABIT.ALL.PROP.ACER	2
UL - PROPRIETA USL	3
Totale complessivo	242

Tipo contr. Subconduttore	Nr
3+2 - CONTRATTO 3 PIU 2 (ANNI)	102
4+4 - CONTRATTO 4 PIU 4 (ANNI)	39
GRA - CONTRATTO GRATUITO	19
TRA - CONTRATTO TRANSITORIO	82
Totale complessivo	242



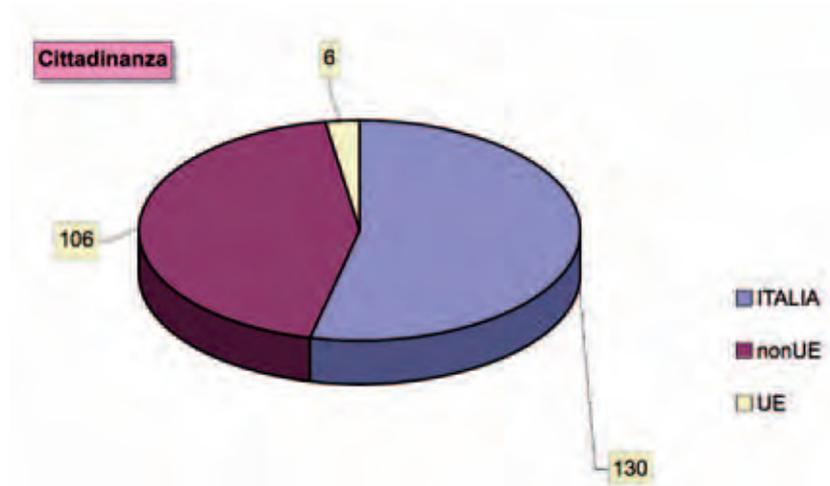
Tipo contr. Subconduttore



Cittadinanza degli assegnatari

Cittadinanza	Totale
ITALIA	130
ALBANIA	24
GERMANIA	1
REGNO UNITO	1
JUGOSLAVIA (SERBIA-MONTENEGRO)	5
POLONIA	1
ROMANIA	2
UCRAINA	13
RUSSIA	2
LITUANIA	1
BOSNIA-ERZEGOVINA	3
REP. MOLDAVIA	4
CINA	1
ISRAELE	1
PAKISTAN	1
TURCHIA	1
ALGERIA	2
GHANA	1
MAROCCO	12
NIGERIA	1
SENEGAL	11
SOMALIA	2
TUNISIA	18
DOMINICANA, REPUBBLICA	1
COLOMBIA	2
PERU	1
Totale complessivo	242

Cittadinanza	Totale
ITALIA	130
nonUE	106
UE	6
Totale complessivo	242

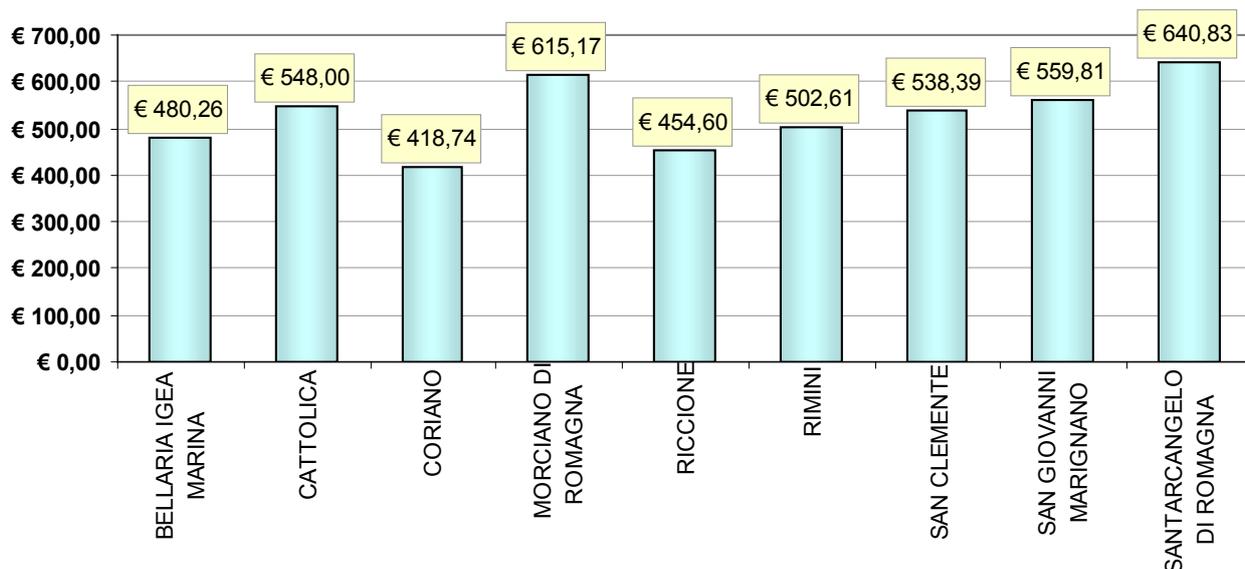


Media canoni per Tipologie contratti e per Comune

Tipo contratto	media
AL - LOCAZIONE LAVORATORI	€ 557,71
AS - LOCAZIONE STUDENTI	€ 839,80
BB - PROGETTO MIGRANTI	€ 68,46
BC - SIAMO TUTTI CITTADINI	€ 578,35
BP - RIMINI TERRA DI ASILO	€ 0,00
EA - EMER.ABIT. RIMINI	€ 469,40
EB - EMER.ABIT. RICCIONE	€ 479,06
EC - EMER.ABIT. BELLARIA	€ 446,13
EE - EMER.ABIT. POGGIO BERNI	€ 414,06
EF - EMER.ABIT. SANTARCANGELO	€ 589,49
EG - EMER.ABIT. CATTOLICA	€ 551,54
EH - EMER.ABIT. VERUCCHIO	€ 530,19
EI - EMER.ABIT. MISANO	€ 537,31
EL - LOC.PRIVATE GESTIONE ACER	€ 552,11
EP - EMER.ABIT.ALL.PROP.ACER	€ 399,25
UL - PROPRIETA USL	€ 578,45
Media complessiva	€ 502,33

Comune	Media
BELLARIA IGEA MARINA	€ 480,26
CATTOLICA	€ 548,00
CORIANO	€ 418,74
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 615,17
RICCIONE	€ 454,60
RIMINI	€ 502,61
SAN CLEMENTE	€ 538,39
SAN GIOVANNI MARIGNANO	€ 559,81
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 640,83
Totale complessivo	€ 502,33

Media canoni per Comune



Superficie degli alloggi ed età degli assegnatari

Tipo superficie	Totale
inferiore a 50 mq	122
da 50,01 mq a 65,00 mq	46
da 65.01 mq a 75,00 mq	21
da 75.01 mq a 90,00 mq	25
oltre 90,01 mq	28
Totale complessivo	242

Età	Totale
meno di 20 anni	3
da 20 a 34 anni	47
da 35 a 49 anni	110
da 50 a 64 anni	52
da 65 a 79 anni	25
da 80 a 94 anni	5
Totale complessivo	242



Tourn Over degli alloggi

Comune	Assegnati	Totale
BELLARIA IGEA MARINA	1 volta	3
	2 volte	1
	3 volte	1
BELLARIA IGEA MARINA Totale		5
CATTOLICA	1 volta	2
	2 volte	1
CATTOLICA Totale		3
CORIANO	1 volta	4
CORIANO Totale		4
MISANO ADRIATICO	1 volta	1
MISANO ADRIATICO Totale		1
MORCIANO DI ROMAGNA	1 volta	1
	2 volte	1
MORCIANO DI ROMAGNA Totale		2
POGGIO BERNI	1 volta	2
POGGIO BERNI Totale		2
RICCIONE	1 volta	17
	2 volte	2
	3 volte	1
RICCIONE Totale		20
RIMINI	1 volta	160
	2 volte	76
	3 volte	37
	4 volte	12
	5 volte	8
	6 volte	2
RIMINI Totale		295
SAN CLEMENTE	1 volta	2
SAN CLEMENTE Totale		2
SAN GIOVANNI MARIGNANO	1 volta	2
SAN GIOVANNI MARIGNANO Totale		2
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	1 volta	4
	2 volte	1
	4 volte	1
SANTARCANGELO DI ROMAGNA Totale		6
VERUCCHIO	1 volta	2
	2 volte	1
VERUCCHIO Totale		3
Totale complessivo		345

Assegnati	Totale
1 volta	200
2 volte	83
3 volte	39
4 volte	13
5 volte	8
6 volte	2
Totale	345

Costi di reperimento:

Tipo reperimento	Totale	Media costo reperimento
da Agenzie	10	€ 600,00
Diretto	232	€ 262,50
Totale complessivo	242	

Risparmio sul costo di reperimento 60.900,00 €.

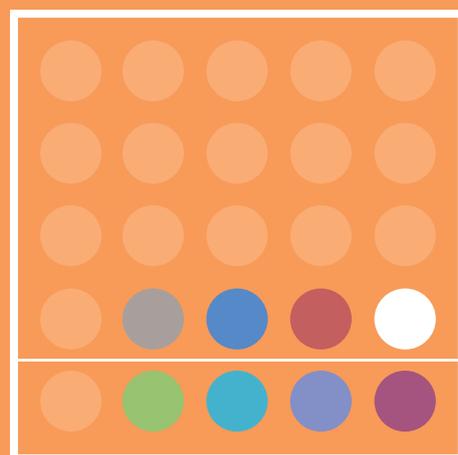
Il calcolo è stato fatto considerando che con il reperimento diretto il costo addebitato all'inquilino è meta dell'affitto mensile, invece le agenzie chiedono un affitto mensile.

Tipo reperimento	Dati	Totale
da Agenzie	Media canone Richiesto	€ 721,43
	Media canone Offerto	€ 642,33
Diretto	Media canone Richiesto	€ 616,43
	Media canone Offerto	€ 525,20
Media canone Richiesto totale		€ 619,98
Media canone Offerto totale		€ 529,17

Percentuale di ribasso del canone: 15% circa



AMMINISTRAZIONE
CONDOMINIALE



L'ACER di Rimini, tra i suoi compiti istituzionali (manutenzione, costruzione e gestione alloggi e patrimoni immobiliari), svolge anche quello di amministratore condominiale, a favore di edifici a proprietà mista, o completamente privati (106 nel 2010) è condomino in 73 edifici con amministratore esterno, è amministratore diretto di 104 edifici a proprietà esclusiva, segue e garantisce le autogestioni condominiali di altri 35 edifici, gestisce 36 negozi, 2 centri sociali, 16 garage. Tutto ciò determina quelle economie di scala che permettono di rendere più efficiente ed economico il servizio di Amministrazione Condominiale: dall'assicurazione globale fabbricati, alle spese generali, ai servizi per la gestione delle parti comuni, per non parlare degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. L'Azienda, quale Ente Pubblico Economico, agisce ed opera in un regime di assoluta trasparenza, da intendersi come immediata e facile controllabilità di tutti i momenti e di tutti i passaggi in cui si esplica l'operato dell'Ente, onde garantirne e favorirne lo svolgimento imparziale.

L'Azienda è dotata di un Ufficio Patrimonio e Condomini e di una struttura tecnica di supporto (Ufficio Manutenzioni che svolge direttamente le prestazioni inerenti le redazioni di perizie, la progettazione e la direzione lavori ed è convenzionato con diverse Ditte artigianali), atti a fornire un servizio caratterizzato dalla tempestività degli interventi, dalla necessaria parsimonia e preventivo consenso nell'affrontare le spese necessarie per il buon funzionamento dei servizi comuni e per le periodiche manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché per garantire la idoneità degli impianti alle norme di sicurezza. Per una disamina più analitica si elencano i servizi offerti da ACER amministratore (ai sensi di quanto disposto dal Codice Civile e dalla Legge Regionale):

- Elabora le proposte di regolamento condominiale;
- Elabora e valuta la congruità dei millesimi;
- Esecuzione delle delibere assembleari;
- Disciplina dell'uso delle parti comuni;
- Predisposizione del rendiconto e del preventivo di gestione con relativi riparti;
- Riscossione dei contributi ed erogazione delle spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;
- Cura dell'osservanza del regolamento di condominio, disciplina dell'uso delle cose comuni e prestazione dei servizi nell'interesse comune;
- Rappresentanza legale del condominio;
- Atti conservativi dei diritti inerenti le parti comuni dell'edificio;
- Ordinare immediatamente le opere necessarie nei di casi di necessità ed urgenza;
- Assicurare la tenuta di una corretta e trasparente contabilità e la conservazione dei documenti relativi al condominio per i tempi previsti dalla legge;
- Cura dei rapporti con i fornitori ed eventuali dipendenti del condominio;
- Assicurazione globale fabbricati civili;
- Sopralluoghi periodici per verificare lo stato di conservazione dell'immobile e per controllare il rispetto del regolamento condominiale, al fine di garantire una serena convivenza della comunità condominiale.

L'ACER prevede, oltre alla figura dell'Amministratore Condominiale, la presenza fissa di propri dipendenti, idonei professionalmente alle attività di gestione e specificatamente individuati, disponibili in orari di ufficio tutti i giorni della settimana, che costituiscono un riferimento permanente per la risoluzione delle diverse problematiche presenti e/o che possano sorgere, es. modalità di pagamento, controllo situazione contabile, comportamenti contrari alla legge ed al regolamento condominiale, raccolta richieste per interventi vari, ecc.

Servizio di amministrazione condominiale, anno 2007

Comune	N° Condomini	N° Inquilini	N°Proprietari	TOTALE ALLOGGI
Bellaria	1	6	2	8
Borghi				0
Cattolica	7	31	28	59
Coriano	1	3	3	6
Gemmano	1	6	3	9
Misano	2	24	5	29
Monte Colombo	2	8	4	12
Riccione	7	44	70	114
Rimini	41	323	444	767
Santarcangelo	4	22	8	30
Verucchio	1	2	4	6
Villa Verucchio	1	2	4	6
Totale	68	471	575	1046

Servizio di amministrazione condominiale, anno 2008

Comune	N° Condomini	N° Inquilini	N°Proprietari	TOTALE ALLOGGI
Bellaria	1	6	2	8
Borghi	1		6	6
Cattolica	7	31	28	59
Coriano	2	3	6	9
Gemmano	1	6	3	9
Misano	2	24	5	29
Monte Colombo	2	8	4	12
Riccione	7	49	59	108
Rimini	50	322	633	955
Santarcangelo	4	22	8	30
Verucchio	2	5	9	14
Villa Verucchio	1	2	4	6
Totale	80	478	767	1245

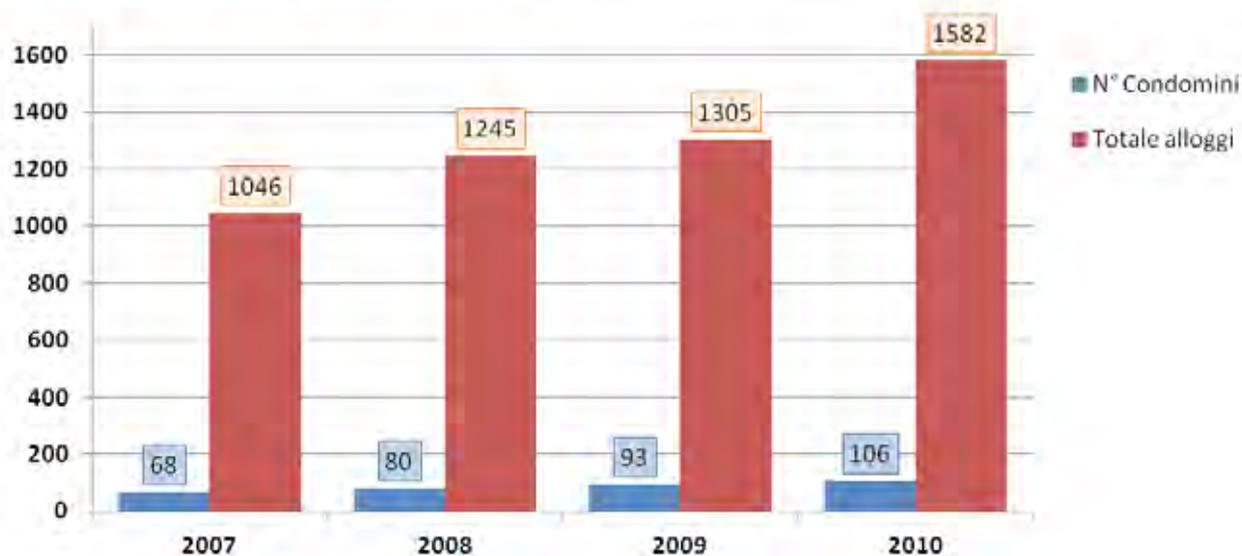
Servizio di amministrazione condominiale, anno 2009

Comune	N° Condomini	N° Inquilini	N°Proprietari	TOTALE ALLOGGI
Bellaria	1	6	2	8
Borghi	1		6	6
Cattolica	8	34	31	65
Coriano	2	3	5	8
Gemmano	1	6	3	9
Misano	2	24	5	29
Monte Colombo	2	8	4	12
Riccione	7	49	59	108
Rimini	62	336	674	1010
Santarcangelo	4	22	8	30
Verucchio	2	5	9	14
Villa Verucchio	1	2	4	6
Totale	93	495	810	1305

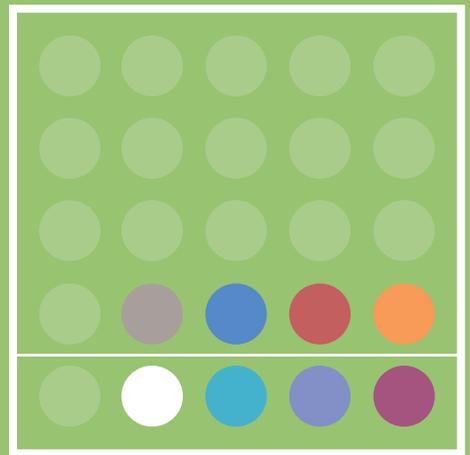
Servizio di amministrazione condominiale, anno 2010

Comune	N° Condomini	N° Inquilini	N°Proprietari	TOTALE ALLOGGI
Bellaria	1	6	2	8
Borghi	1	-	6	6
Cattolica	8	34	31	65
Coriano	2	3	5	8
Gemmano	1	6	3	9
Misano	2	24	5	29
Monte Colombo	2	8	4	12
Riccione	8	49	69	118
Rimini	73	351	910	1261
Santarcangelo	5	22	24	46
Verucchio	2	5	9	14
Villa Verucchio	1	2	4	6
Totale	106	510	1072	1582

Statistiche condomini negli anni 2007-2010



ALLOGGI GESTITI
DA ACER



Totale alloggi gestiti nella provincia al 31/12/2010: 2252



CRESCE COSTANTEMENTE IL PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO IN GESTIONE

Al 31/12/2010 il patrimonio di edilizia residenziale pubblica ammontava a 2.252 unità abitative, all'incremento ha fornito un contributo significativo il passaggio di sette Comuni dell'alta Val Marecchia, che hanno portato in dote, con ERAP di Pesaro, 153 alloggi.

Si tratta tuttavia di un trend di crescita costante, di circa 55 alloggi all'anno dal 1998. Se infatti si tiene conto del fatto che all'indomani della costituzione dello IACP della Provincia di Rimini disponevamo di 1.940 alloggi e che nel corso degli anni ne abbiamo alienati 545, ai sensi della L. 560/93, le nuove unità abitative, al netto dei 153 alloggi dei sette comuni, sono state 704.

Nei prossimi anni: 2011-2012 verranno a conclusione altri interventi, fra quelli in corso e programmati, per ulteriori 392 alloggi.

Alloggi suddivisi per periodo di costruzione

Periodo di Costruzione	ERP Agevolata	ERP Puro	Totale complessivo
<= 1960	9	477	486
dal 1961 al 1970	1	71	72
dal 1971 al 1980		322	322
dal 1981 al 1990	3	641	644
dal 1991 al 2000		164	164
dal 2001 al 2010	188	337	525
Totale complessivo	201	2012	2213

Periodo di costruzione degli alloggi



Alloggi suddivisi per periodo di costruzione e comune

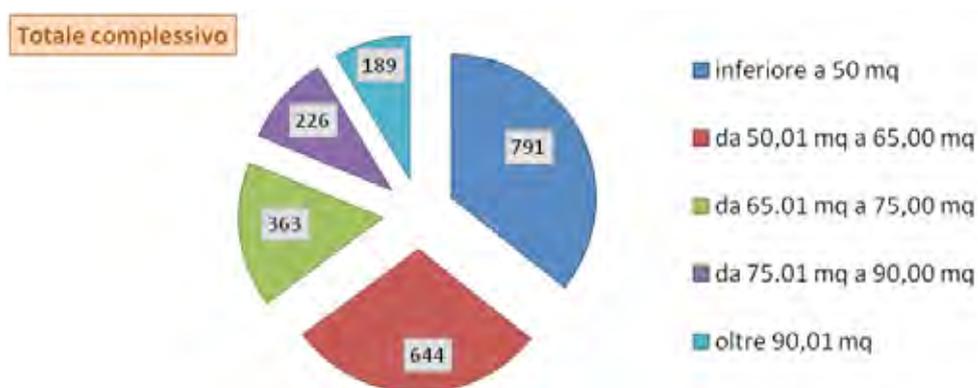
Comune	Periodo di Costruzione	ERP Agevolata	ERP Puro	Totale complessivo
BELLARIA IGEA MARINA	dal 1971 al 1980		6	6
	dal 1981 al 1990	2	34	36
	dal 1991 al 2000		12	12
	dal 2001 al 2010		6	6
Totale		2	58	60
CATTOLICA	<= 1960		28	28
	dal 1961 al 1970		13	13
	dal 1971 al 1980		58	58
	dal 1981 al 1990		22	22
	dal 2001 al 2010	13	7	20
Totale		13	128	141
CORIANO	<= 1960	2	26	28
	dal 1971 al 1980		2	2
	dal 1981 al 1990		12	12
	dal 1991 al 2000		21	21
	dal 2001 al 2010		6	6
Totale		2	67	69
GEMMANO	<= 1960		15	15
	dal 1961 al 1970		2	2
	dal 1971 al 1980		12	12
	dal 1981 al 1990		2	2
	dal 1991 al 2000		4	4
	dal 2001 al 2010		3	3
Totale			38	38
MISANO ADRIATICO	<= 1960	1	6	7
	dal 1981 al 1990		17	17
Totale		1	23	24
MONDAINO	<= 1960		14	14
	dal 2001 al 2010		4	4
Totale			18	18
MONTECOLOMBO	<= 1960		16	16
	dal 1961 al 1970		2	2
	dal 1981 al 1990		4	4
	dal 1991 al 2000		2	2
Totale			24	24
MONTEFIORE CONCA	<= 1960	1	26	27
	dal 1961 al 1970	1	2	3
	dal 1981 al 1990	1	3	4
Totale		3	31	34
MONTEGRIDOLFO	<= 1960		14	14
	dal 1971 al 1980		3	3
	dal 1991 al 2000		3	3
Totale			20	20
MONTESCUDO	<= 1960		7	7
	dal 1981 al 1990		6	6
Totale			13	13
MORCIANO DI ROMAGNA	dal 1971 al 1980		1	1
	dal 1981 al 1990		28	28
	dal 2001 al 2010		15	15
Totale			44	44

RICCIONE	dal 1961 al 1970		4	4
	dal 1971 al 1980		45	45
	dal 1981 al 1990		63	63
	dal 1991 al 2000		23	23
	dal 2001 al 2010	32	37	69
Totale		32	172	204
RIMINI	<= 1960		258	258
	dal 1961 al 1970		48	48
	dal 1971 al 1980		139	139
	dal 1981 al 1990		355	355
	dal 1991 al 2000		70	70
	dal 2001 al 2010	143	232	375
Totale		143	1102	1245
SALUDECIO	<= 1960		10	10
	dal 1971 al 1980		2	2
	dal 2001 al 2010		7	7
Totale			19	19
SAN CLEMENTE	<= 1960	5		5
	dal 1981 al 1990		12	12
Totale		5	12	17
SAN GIOVANNI MARIGNANO	<= 1960		21	21
	dal 1971 al 1980		20	20
	dal 1981 al 1990		11	11
	dal 1991 al 2000		7	7
	dal 2001 al 2010		3	3
Totale			62	62
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	<= 1960		29	29
	dal 1971 al 1980		27	27
	dal 1981 al 1990		47	47
	dal 1991 al 2000		22	22
	dal 2001 al 2010		8	8
Totale			133	133
TORRIANA	<= 1960		3	3
	dal 1971 al 1980		4	4
	dal 1981 al 1990		1	1
	dal 2001 al 2010		9	9
Totale			17	17
VERUCCHIO	<= 1960		4	4
	dal 1971 al 1980		3	3
	dal 1981 al 1990		24	24
Totale			31	31
Totale complessivo		201	2012	2213



Superficie degli alloggi

Superficie alloggio	ERP Agevolata	ERP Puro	Totale complessivo
inferiore a 50 mq	63	728	791
da 50,01 mq a 65,00 mq	88	556	644
da 65.01 mq a 75,00 mq	37	326	363
da 75.01 mq a 90,00 mq	11	215	226
oltre 90,01 mq	2	187	189
Totale complessivo	201	2012	2213



Superficie degli alloggi nei vari comuni

Comune	Superficie alloggio	ERP Agevolata	ERP Puro	Totale complessivo
BELLARIA IGEA MARINA	inferiore a 50 mq	1	18	19
	da 50,01 mq a 65,00 mq	1	8	9
	da 65.01 mq a 75,00 mq		17	17
	da 75.01 mq a 90,00 mq		11	11
	oltre 90,01 mq		4	4
Totale		2	58	60
CATTOLICA	inferiore a 50 mq	9	35	44
	da 50,01 mq a 65,00 mq		23	23
	da 65.01 mq a 75,00 mq	2	35	37
	da 75.01 mq a 90,00 mq	2	5	7
	oltre 90,01 mq		30	30
Totale		13	128	141
CORIANO	inferiore a 50 mq	1	20	21
	da 50,01 mq a 65,00 mq	1	25	26
	da 65.01 mq a 75,00 mq		12	12
	da 75.01 mq a 90,00 mq		7	7
	oltre 90,01 mq		3	3
Totale		2	67	69
GEMMANO	inferiore a 50 mq		13	13
	da 50,01 mq a 65,00 mq		13	13
	da 65.01 mq a 75,00 mq		4	4
	da 75.01 mq a 90,00 mq		7	7
	oltre 90,01 mq		1	1
Totale			38	38
MISANO ADRIATICO	inferiore a 50 mq	1	14	15
	da 50,01 mq a 65,00 mq		3	3
	da 75.01 mq a 90,00 mq		3	3
	oltre 90,01 mq		3	3
Totale		1	23	24
MONDAINO	inferiore a 50 mq		8	8
	da 50,01 mq a 65,00 mq		3	3
	da 65.01 mq a 75,00 mq		4	4
	oltre 90,01 mq		3	3
Totale			18	18
MONTECOLOMBO	inferiore a 50 mq		7	7
	da 50,01 mq a 65,00 mq		9	9
	da 65.01 mq a 75,00 mq		3	3
	da 75.01 mq a 90,00 mq		2	2
	oltre 90,01 mq		3	3
Totale			24	24
MONTEFIORE CONCA	inferiore a 50 mq		18	18
	da 50,01 mq a 65,00 mq		9	9
	da 65.01 mq a 75,00 mq	2		2
	da 75.01 mq a 90,00 mq		2	2
	oltre 90,01 mq	1	2	3
Totale		3	31	34
MONTEGRIDOLFO	inferiore a 50 mq		1	1
	da 50,01 mq a 65,00 mq		2	2
	da 65.01 mq a 75,00 mq		6	6
	da 75.01 mq a 90,00 mq		9	9
	oltre 90,01 mq		2	2
Totale			20	20



MONTESCUDO	inferiore a 50 mq		1	1
	da 50,01 mq a 65,00 mq		8	8
	da 65.01 mq a 75,00 mq		3	3
	da 75.01 mq a 90,00 mq		1	1
Totale			13	13
MORCIANO DI ROMAGNA	inferiore a 50 mq		30	30
	da 50,01 mq a 65,00 mq		3	3
	da 65.01 mq a 75,00 mq		3	3
	da 75.01 mq a 90,00 mq		1	1
	oltre 90,01 mq		7	7
Totale			44	44
RICCIONE	inferiore a 50 mq	12	62	74
	da 50,01 mq a 65,00 mq	4	49	53
	da 65.01 mq a 75,00 mq	16	33	49
	da 75.01 mq a 90,00 mq		11	11
	oltre 90,01 mq		17	17
Totale	32	172	204	
RIMINI	inferiore a 50 mq	35	418	453
	da 50,01 mq a 65,00 mq	81	331	412
	da 65.01 mq a 75,00 mq	17	163	180
	da 75.01 mq a 90,00 mq	9	108	117
	oltre 90,01 mq	1	82	83
Totale	143	1102	1245	
SALUDECIO	inferiore a 50 mq		8	8
	da 50,01 mq a 65,00 mq		6	6
	da 65.01 mq a 75,00 mq		3	3
	da 75.01 mq a 90,00 mq		2	2
Totale			19	19
SAN CLEMENTE	inferiore a 50 mq	4	5	9
	da 50,01 mq a 65,00 mq	1		1
	da 65.01 mq a 75,00 mq		5	5
	oltre 90,01 mq		2	2
Totale	5	12	17	
SAN GIOVANNI MARIGNANO	inferiore a 50 mq		19	19
	da 50,01 mq a 65,00 mq		11	11
	da 65.01 mq a 75,00 mq		3	3
	da 75.01 mq a 90,00 mq		18	18
	oltre 90,01 mq		11	11
Totale			62	62
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	inferiore a 50 mq		37	37
	da 50,01 mq a 65,00 mq		44	44
	da 65.01 mq a 75,00 mq		17	17
	da 75.01 mq a 90,00 mq		22	22
	oltre 90,01 mq		13	13
Totale			133	133
TORRIANA	inferiore a 50 mq		4	4
	da 50,01 mq a 65,00 mq		4	4
	da 65.01 mq a 75,00 mq		9	9
Totale			17	17
VERUCCHIO	inferiore a 50 mq		10	10
	da 50,01 mq a 65,00 mq		5	5
	da 65.01 mq a 75,00 mq		6	6
	da 75.01 mq a 90,00 mq		6	6
	oltre 90,01 mq		4	4
Totale			31	31
Totale complessivo		201	2012	2213

Alloggi gestiti da ACER nei Comuni della Provincia di Rimini dal 2007 al 2010 (inclusa l'Edilizia Agevolata)

Comune	2007		2008		2009		2010	
	Proprietà ACER	Proprietà COMUNE	Proprietà ACER	Proprietà COMUNE	Proprietà ACER	Proprietà COMUNE	Proprietà ACER/ERAP	Proprietà COMUNE
Bellaria	12	42	12	48	12	48	12	48
Cattolica		126		140		140		140
Coriano		36		36		42		42
Gemmano		36		38		38		38
Misano	17		1	16		17		17
Mondaino		18		18		18		18
Montecolombo		24		24		24		24
Montefiore		34		34		34		34
Montegrolfo	6	13	6	13	6	14	6	14
Montescudo		6		6		6		6
Morciano		44		44		44		44
Poggio Bemi								
Riccione	1	171	1	171	1	171	1	203
Rimini	8	1095	20	1096	20	1110	20	1158
Saludecio		18		18		19		19
San Clemente		15		15		17		17
San Giovanni		45		45		61		61
Santarcangelo		128		128		128		129
Torriana		17		17		17		17
Verucchio		31		31		31		31
Casteldelci							8	1
Maiolo							1	9
Novafeltria							45	15
Pennabilli							8	9
San Leo							7	19
Sant'Agata Feltria							18	5
Talamello							8	
Totale	44	1899	40	1938	39	1979	134	2118
		1943		1978		2018		2252



Altri immobili gestiti da ACER nei Comuni della Provincia di Rimini (inclusi Forlì, Cesena e Bagno di Romagna) dal 2007 al 2010

Comune	2007		2008		2009		2010	
	Proprietà ACER	Proprietà COMUNE						
Bellaria	1		1		1		1	
Cattolica	1		1		1		1	
Coriano	27	1	27	1	27	1	27	1
Gemmano								
Misano	7		7		15		15	
Mondaino								
Montecolombo		1		1		1		1
Montefiore		1		1		1		1
Montegrolfo								
Montescudo	7		7		7		7	
Morciano	12		12		12		12	
Poggio Berni								
Riccione								
Rimini	12		12		12		12	
Saludecio		3		3		3		3
San Clemente								
San Giovanni						1		1
Santarcangelo	4	1	4	1	4	1	4	1
Torriana								
Verucchio								
Forlì	23		24		24		24	
Cesena	8		8		8		8	
Bagno di Romagna	1		1		1		1	
Totale	103	7	104	7	112	8	112	7
	110		111		120		119	

Note:

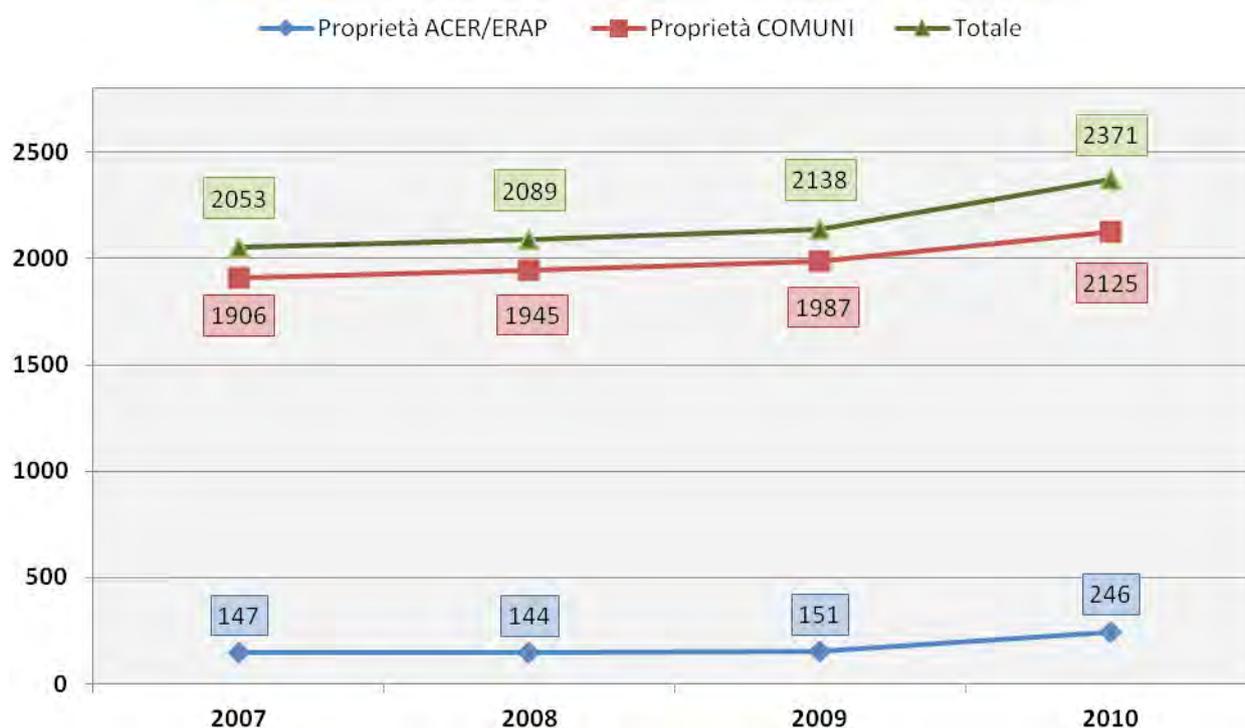
- Per le Proprietà ACER il termine "altri immobili" si riferisce a: Negozi, Box, Centri Sociali, Ex. Demanio e AUSL.
- Per le Proprietà del Comune il termine "altri immobili" si riferisce a: Altri usi.

Totale degli immobili gestiti da ACER dal 2007 al 2010

Comune	2007		2008		2009		2010	
	Proprietà ACER	Proprietà COMUNE	Proprietà ACER	Proprietà COMUNE	Proprietà ACER	Proprietà COMUNE	Proprietà ERAP	Proprietà COMUNE
Bellaria	13	42	13	48	13	48	13	48
Cattolica	1	126	1	140	1	140	1	140
Coriano	27	37	27	37	27	43	27	43
Gemmano		36		38		38		38
Misano	24		8	16	15	17	15	17
Mondaino		18		18		18		18
Montecolombo		25		25		25		25
Montefiore		35		35		35		35
Montegridolfo	6	13	6	13	6	14	6	14
Montescudo	7	6	7	6	7	6	7	6
Morciano	12	44	12	44	12	44	12	44
Poggio Bemi								
Riccione	1	171	1	171	1	171	1	203
Rimini	20	1095	32	1096	32	1110	32	1158
Saludecio		21		21		22		22
San Clemente		15		15		17		17
San Giovanni		45		45		62		62
Santarcangelo	4	129	4	129	4	129	4	129
Torriana		17		17		17		17
Verucchio		31		31		31		31
Casteldelci							8	1
Maiolo							1	9
Novafeltria							45	15
Pennabilli							8	9
San Leo							7	19
Sant'Agata Feltria							18	5
Talamello							8	
Forlì	23		24		24		24	
Cesena	8		8		8		8	
Bagno di Romagna	1		1		1		1	
Totale	147	1906	144	1945	151	1987	246	2125
	2053		2089		2138		2371	



Andamento del numero di immobili gestiti negli anni

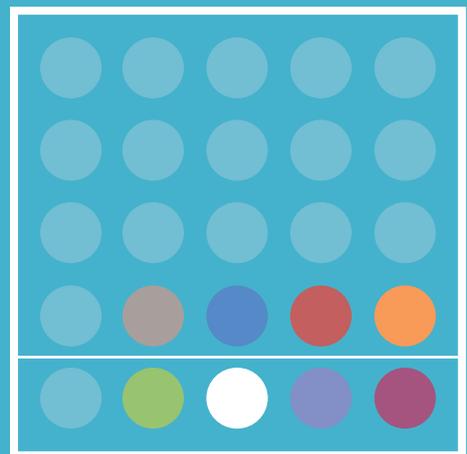


Storico delle alienazioni degli immobili ai sensi della legge 560/93

Anno	Nr. Alienazioni
1994	4
1995	51
1996	82
1997	2
1998	73
1999	40
2000	81
2001	73
2002	32
2003	24
2004	45
2005	11
2006	13
2007	3
2008	1
2009	0
2010	0
2011	1
Totale	536

Proprietà	Nr. Alienazioni
ACER di Rimini	454
Comune di Gemmano	1
Comune di Rimini	75
Demanio	6
Totale	536

MANUTENZIONI DEL
PATRIMONIO ABITATIVO
PUBBLICO 2007-2010



MANUTENZIONI ORDINARIE

Come è noto, la manutenzione è una componente strutturale dell'attività di gestione del patrimonio abitativo e si suddivide in due tronconi: la manutenzione ordinaria nella quale rientrano, in buona parte, gli interventi di ripristino degli alloggi di "risultata", destinati al turnover degli assegnatari per mobilità e nuove assegnazioni, ed il così detto pronto intervento (rotture e guasti improvvisi) che richiedono un intervento urgente entro le 24 ore. Una parte di questi interventi è a carico degli assegnatari, ai sensi del regolamento per la suddivisione delle spese approvato dai Comuni.

Una spesa che ha mosso 3.573.549 euro nei quattro anni dal 2007-2010, per un totale di 7.400 interventi. Vi è poi la manutenzione straordinaria programmata, completamente a carico della proprietà, nella quale sono stati investiti negli anni dal 2007-2010, € 6.207.877,00.

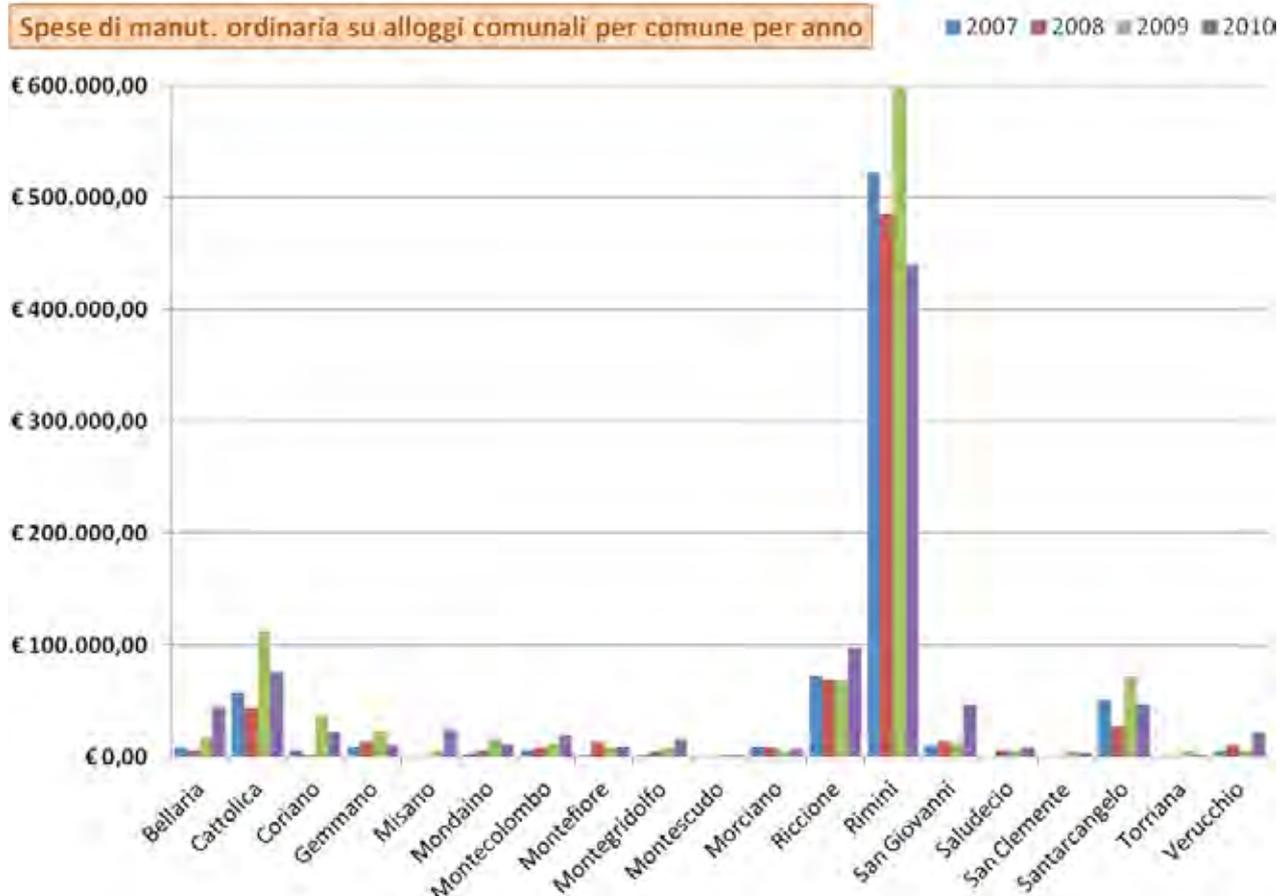
In questo caso i lavori hanno riguardato in prevalenza le parti comuni degli edifici, tetti, facciate, intonaci e tinteggiature, pluviali, reti fognarie, marciapiedi e recinzioni, ecc.

Ma una parte significativa è andata anche a lavori che mirano ad un risparmio energetico degli edifici e degli alloggi, con l'adeguamento degli impianti centralizzati di riscaldamento, svolti in seguito a diagnosi energetica, la sostituzione degli infissi, cappotti, isolamenti dei ponti termici, ecc.

Una iniziativa che intendiamo sviluppare nei prossimi anni, nel quadro dei programmi europei, nazionali e regionali, di contenimento delle emissioni di CO₂, di cui sono responsabili per almeno un terzo del totale le abitazioni, ma che rispondono anche ad una esigenza di contenimento dei costi e dei consumi da parte delle famiglie.

Comune	2007	2008	2009	2010
Bellaria	€ 7.951,00	€ 6.036,00	€ 16.570,00	€ 45.115,00
Cattolica	€ 58.053,00	€ 44.208,00	€ 112.676,00	€ 76.190,00
Coriano	€ 5.883,00	€ 1.678,00	€ 35.878,00	€ 22.145,00
Gemmano	€ 9.108,00	€ 14.057,00	€ 23.477,00	€ 9.971,00
Misano	€ 0,00	€ 213,00	€ 5.697,00	€ 24.747,00
Mondaino	€ 2.793,00	€ 5.624,00	€ 16.285,00	€ 11.182,00
Montecolombo	€ 6.243,00	€ 8.251,00	€ 11.638,00	€ 20.024,00
Montefiore	€ 1.480,00	€ 13.576,00	€ 8.459,00	€ 9.475,00
Montegridolfo	€ 1.973,00	€ 4.964,00	€ 8.265,00	€ 15.379,00
Montescudo	€ 409,00	€ 447,00	€ 2.954,00	€ 2.286,00
Morciano	€ 9.348,00	€ 8.372,00	€ 5.244,00	€ 7.395,00
Riccione	€ 72.484,00	€ 69.654,00	€ 68.025,00	€ 97.101,00
Rimini	€ 522.665,00	€ 485.697,00	€ 598.792,00	€ 440.483,00
San Giovanni	€ 10.472,00	€ 13.888,00	€ 12.198,00	€ 45.960,00
Saludecio	€ 1.180,00	€ 6.123,00	€ 5.984,00	€ 8.596,00
San Clemente	€ 1.286,00	€ 784,00	€ 4.788,00	€ 4.490,00
Santarcangelo	€ 51.816,00	€ 28.119,00	€ 71.873,00	€ 46.772,00
Torriana	€ 288,00	€ 294,00	€ 6.078,00	€ 2.373,00
Verucchio	€ 5.787,00	€ 10.033,00	€ 6.480,00	€ 22.039,00
*arrotondamenti	-€ 1.585,00	€ 670,00	-€ 1.935,00	-€ 11.880,00
Tot. Spese manut. su alloggi comunali	€ 767.634,00	€ 722.688,00	€ 1.019.426,00	€ 899.843,00
Tot. Spese manut. su alloggi non comunali	€ 23.484,00	€ 59.839,00	€ 47.551,00	€ 33.084,00
Spese manut. Totali	€ 791.118,00	€ 782.527,00	€ 1.066.977,00	€ 932.927,00

Spese di manut. ordinaria su alloggi comunali per comune per anno



Anno	Spese manut. Totali	Spese manut. Su alloggi comunali	Spese manut. su alloggi non comunali
2007	€ 791.118,00	€ 767.634,00	€ 23.484,00
2008	€ 782.527,00	€ 722.688,00	€ 59.839,00
2009	€ 1.066.977,00	€ 1.019.426,00	€ 47.551,00
2010	€ 932.927,00	€ 899.843,00	€ 33.084,00

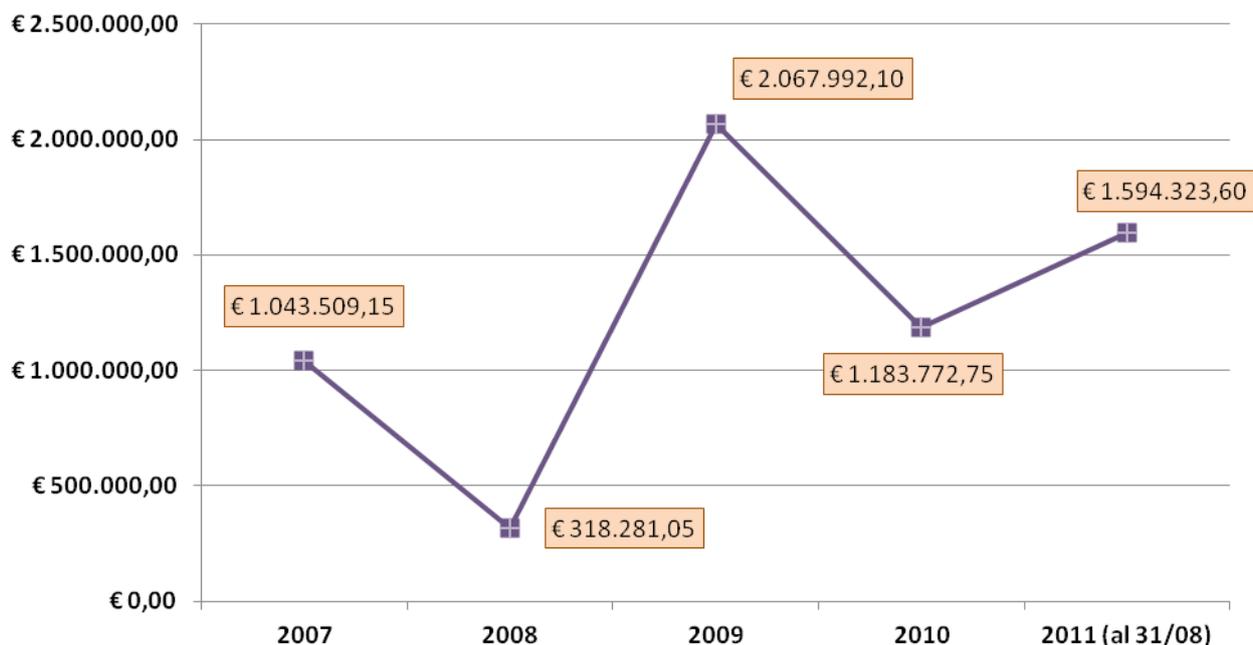
Spese di manutenzione ordinaria per anno



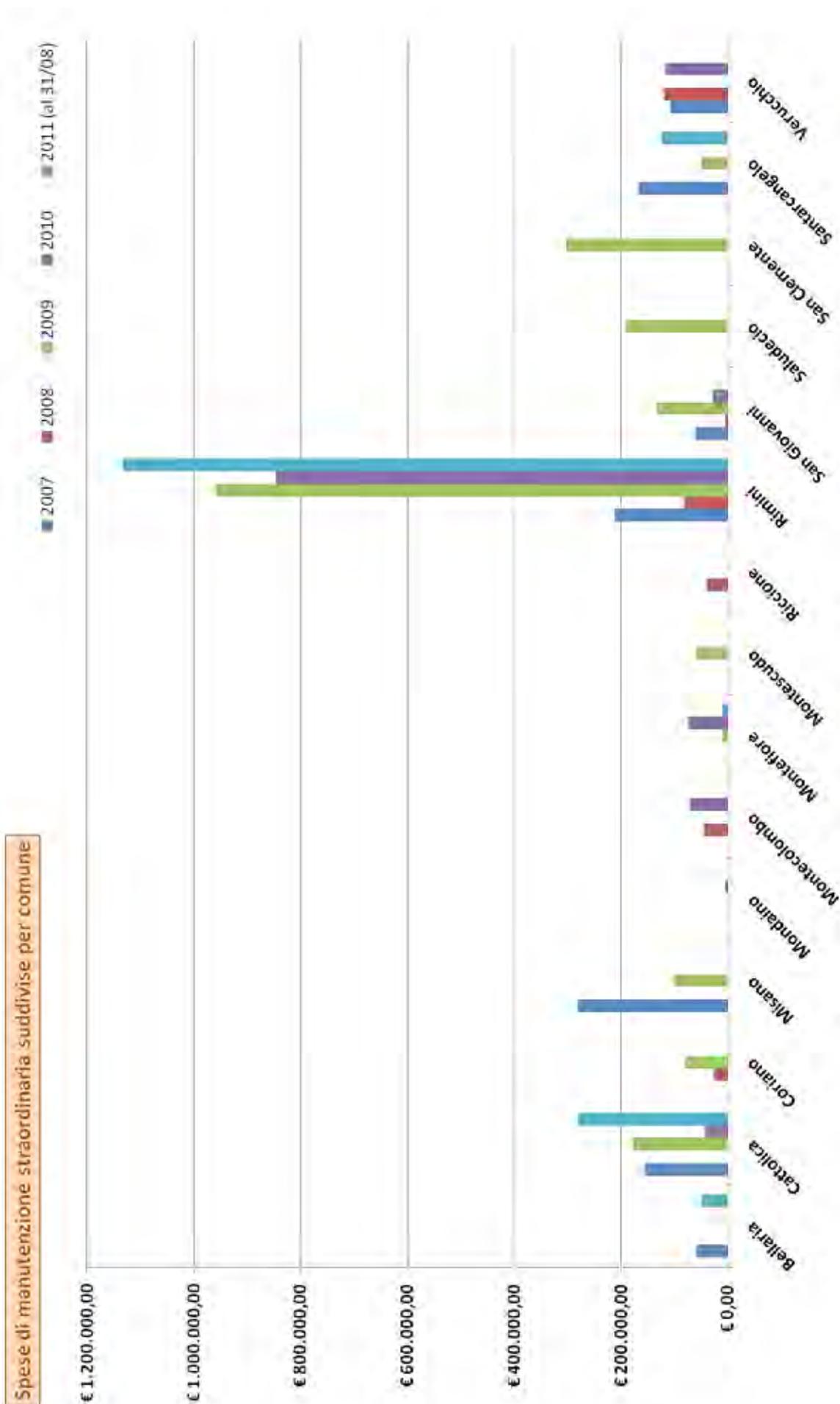
MANUTENZIONI STRAORDINARIE COMPLETATE

Comune	2007	2008	2009	2010	2011 (al 31/08)
Bellaria	€ 59.140,83	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 49.215,99
Cattolica	€ 156.493,92	€ 0,00	€ 178.470,73	€ 42.599,57	€ 281.202,53
Coriano	€ 0,00	€ 26.547,18	€ 80.131,00	€ 0,00	€ 0,00
Misano	€ 279.922,66	€ 0,00	€ 101.685,90	€ 0,00	€ 0,00
Mondaino	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.199,80	€ 0,00
Montecolombo	€ 0,00	€ 45.175,48	€ 0,00	€ 71.523,82	€ 0,00
Montefiore	€ 0,00	€ 0,00	€ 13.342,20	€ 73.561,20	€ 9.038,68
Montescudo	€ 0,00	€ 0,00	€ 59.295,55	€ 0,00	€ 0,00
Riccione	€ 0,00	€ 40.632,40	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rimini	€ 211.080,98	€ 81.764,65	€ 958.969,73	€ 846.336,94	€ 1.132.021,84
San Giovanni	€ 61.946,76	€ 3.698,42	€ 133.065,99	€ 29.006,35	€ 0,00
Saludecio	€ 0,00	€ 0,00	€ 190.261,12	€ 0,00	€ 0,00
San Clemente	€ 0,00	€ 0,00	€ 303.803,33	€ 0,00	€ 0,00
Santarcangelo	€ 167.966,90	€ 0,00	€ 48.966,55	€ 0,00	€ 122.844,56
Verucchio	€ 106.957,10	€ 120.462,92	€ 0,00	€ 116.545,07	€ 0,00
Totale	€ 1.043.509,15	€ 318.281,05	€ 2.067.992,10	€ 1.183.772,75	€ 1.594.323,60

Totale spese manutenzione straordinaria per anno



Dettaglio delle spese di manutenzione straordinaria sostenute nei vari Comuni della Provincia





Localizzazione:	Via F. da Rimini 8-12, Cattolica
Descrizione lavori:	Intervento di recupero di 2 alloggi mediante opere <i>interne</i> di ristrutturazione e rifunzionalizzazione.
Finanziamento:	VII° Programma di Reinvestimento L. 560/93
Importo lavori:	€ 71.202,53
Inizio lavori:	17/01/2011
Fine lavori:	03/05/2011
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Luca Camerani
Progettazione e D.L.:	Geom. Luca Valmaggi
Progettazione Impianti Meccanici:	Ing. Sandro Melini
Coordinatore della Sicurezza:	Geom. Samuele Salvemini



Via F. da Rimini 8/12, Cattolica - Vista **prima** dell'intervento Via F. da Rimini 8/12, Cattolica - Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione:	Piazza Castello 11, Mulazzano
Descrizione lavori:	Opere di manutenzione straordinaria da eseguire in un fabbricato del comune di Coriano, per complessivi N° 3 alloggi ERP.
Finanziamento:	Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio
Importo lavori:	€ 26.547,18
Inizio lavori:	Settembre 2008
Fine lavori:	Novembre 2008
Responsabile Unico del Procedimento:	Ing. Piero Casalboni



Piazza Castello 11, Mulazzano
Vista **prima** dell'intervento



Piazza Castello 11, Mulazzano
Vista **dopo** l'intervento



- Localizzazione:** Via Roma 73-75, Mondaino
- Descrizione lavori:** Lavori di f.p.o. di nuovi scuroni, ripristino di quelli ancora idonei alle finestre, verniciatura dei due portoncini d'ingresso ad un edificio di proprietà del Comune di Mondaino.
- Finanziamento:** Fondi dai canoni di edilizia residenziale pubblica del Comune di Mondaino
- Importo finanziamento:** € 4.199,80
- Inizio lavori:** Ottobre 2010
- Fine lavori:** Novembre 2010
- Responsabile Unico del Procedimento:** Geom. Miranda Mariotti



Via Roma 73-75, Mondaino





Localizzazione: Via Roma 1367, San Savino
Descrizione lavori: Lavori di ripristino di N° 1 alloggio ERP di proprietà del Comune di Montecolombo.
Finanziamento: Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio
Importo lavori: € 45.175,48
Inizio lavori: Luglio 2007
Fine lavori: Febbraio 2008
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Piero Casalboni

Finanziamento: Fondi dal VII programma di reinvestimento L. 560/93.
Localizzazione: P.zza Malatesta n. 11 e n. 12.
Descrizione lavori: Lavori di manutenzione straordinaria per adeguamento impiantistico alla centrale termica con formazione di linee esterne del gas e rifacimento parziale del manto di copertura in coppi con interposta guaina impermeabilizzante.
Importo finanziamento: € 31.000,00
Inizio lavori: Ottobre 2010
Ultimazione lavori: Settembre 2011



Via Roma 1357, San Savino



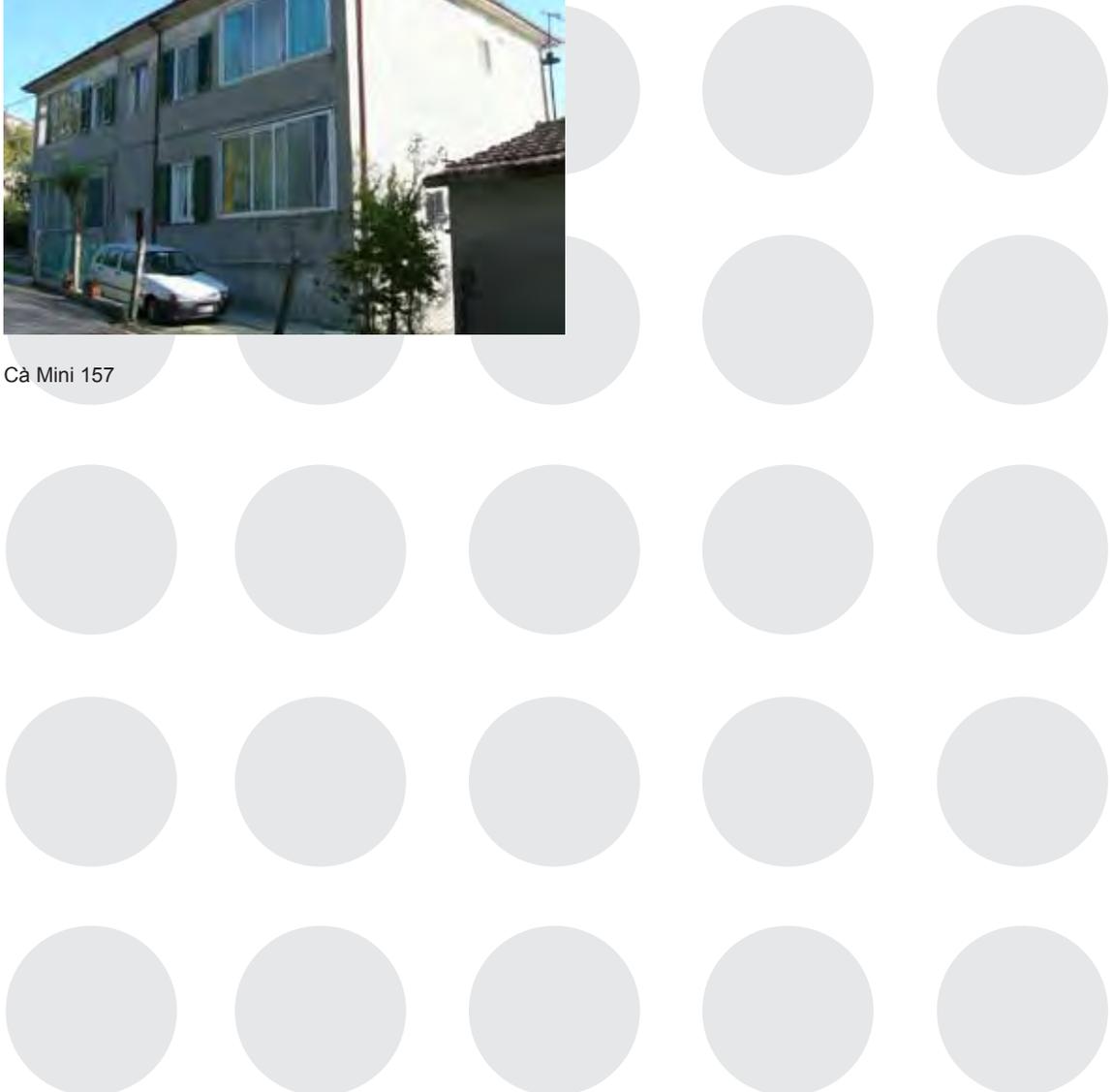
P.zza Malatesta 11 e 12



Finanziamento: Fondi dal VII programma di reinvestimento L. 560/93.
Localizzazione: Cà Mini n. 157
Descrizione lavori: Lavori di manutenzione straordinaria per rifacimento di porzione di marciapiede esterno e demolizione di intonaco esterno ammalorato con conseguente formazione zoccolatura ad intonaco deumidificante.
Importo finanziamento: € 10.500,00
Inizio lavori: Novembre 2011



Cà Mini 157





Localizzazione: Via Europa 160, Via Europa 178, Montefiore Conca
Descrizione lavori: Lavori di manutenzione straordinaria per ripristino e messa in sicurezza delle scale esterne, da eseguire in due alloggi di proprietà del comune di Montefiore Conca.
Finanziamento: Fondi del 6° programma di reinvestimento ex Legge 560/93
Importo finanziamento: € 13.342,20
Inizio lavori: Aprile 2009
Fine lavori: Giugno 2009
Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Miranda Mariotti

Localizzazione: Via Europa 160, Via Europa 178, Montefiore Conca
Descrizione lavori: Lavori di manutenzione straordinaria per ripristino e nuova tinteggiatura delle facciate da eseguire in due fabbricati di proprietà mista (privati e Comune).
Finanziamento: Fondi del 6° programma di reinvestimento ex Legge 560/93
Importo finanziamento: € 9.038,68
Inizio lavori: Marzo 2011
Fine lavori: Aprile 2011
Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Miranda Mariotti



Via Europa 160, Montefiore - Vista **prima** dell'intervento



Via Europa 160, Montefiore - Vista **dopo** l'intervento

Localizzazione:	Via Garibaldi 45-51-53, Montefiore Conca
Descrizione lavori:	Opere di manutenzione straordinaria per ripristino delle facciate e di tutte le parti comuni da eseguire in un fabbricato di proprietà del comune di Montefiore Conca per complessivi N° 3 alloggi ERP.
Finanziamento:	Fondi del 6° programma di reinvestimento ex Lege 560/93
Importo finanziamento:	€ 73.561,20
Inizio lavori:	Ottobre 2009
Fine lavori:	Febbraio 2010
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Miranda Mariotti



Via Garibaldi, Montefiore - Vista **prima** dell'intervento



Via Garibaldi, Montefiore - Vista **dopo** l'intervento





Localizzazione:	Via Poggio di Sotto 14, Albereto
Descrizione lavori:	Opere di manutenzione straordinaria per ripristino di un alloggio di risulta e delle facciate, con sostituzione della lattoneria e delle opere in ferro, all'edificio per civile abitazione, con N° 4 alloggi ERP di proprietà del Comune di Montescudo.
Finanziamento:	Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio
Importo lavori:	€ 59.295,55
Inizio lavori:	Gennaio 2008
Fine lavori:	Febbraio 2009
Responsabile Unico del Procedimento:	Ing. Piero Casalboni



Via Poggio di Sotto 14, Albereto
Vista **prima** dell'intervento



Via Poggio di Sotto 14, Albereto
Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione:	Via Balilla 22-32, Via dell'Allodola 17, Rimini
Descrizione lavori:	Intervento di recupero di 3 alloggi mediante opere <i>interne</i> di ristrutturazione e rifunzionalizzazione.
Finanziamento:	Proventi dei canoni degli alloggi di ERP ubicati nel Comune di Rimini ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/2001 e prosecuzione del programma "Nessun alloggio pubblico sfitto"
Importo lavori:	€ 77.898,34
Inizio lavori:	24/05/2010
Fine lavori:	23/08/2010
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Luca Camerani
Progettazione e D.L.:	Geom. Luca Valmaggi
Progettazione Impianti Meccanici:	Ing. Sandro Melini
Coordinatore della Sicurezza:	Geom. Samuele Salvemini



Via Balilla 22-32, Rimini - Vista **prima** dell'intervento



Via Balilla 22-32, Rimini - Vista **dopo** l'intervento





Localizzazione: Via dei Lavoratori 11, Via Spartaco 1, Via Marconi 76, Rimini

Descrizione lavori: Intervento di recupero di 3 alloggi mediante opere *interne* di ristrutturazione e rifunzionalizzazione.

Finanziamento: Proventi dei canoni degli alloggi di ERP ubicati nel Comune di Rimini ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/2001 e prosecuzione del programma "Nessun alloggio pubblico sfritto"

Importo lavori: € 86.931,55

Inizio lavori: 11/01/2011

Fine lavori: 02/05/2011

Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Luca Camerani

Progettazione e D.L.: Geom. Luca Valmaggi

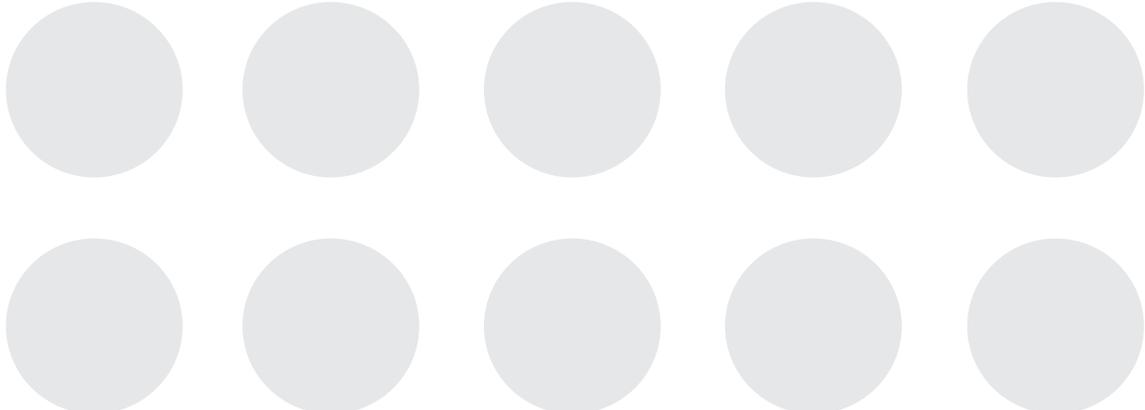
Progettazione Impianti Meccanici: Ing. Sandro Melini

Coordinatore della Sicurezza: Geom. Samuele Salvemini



Via dei Lavoratori 11, Rimini - Vista **prima** dell'intervento

Via dei Lavoratori 11, Rimini - Vista **dopo** l'intervento





Localizzazione: Via Casalecchio 28, Rimini
Descrizione lavori: Lavori di ristrutturazione fabbricato (ex. scuola elementare) per ricavare N° 2 alloggi ERP.
Finanziamento: Programma Regionale 2003/2004 I° stralcio
Importo lavori: € 172.221,68
Inizio lavori: Febbraio 2009
Fine lavori: Maggio 2010
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Piero Casalboni



Via Casalecchio 28, Rimini - Vista **prima** dell'intervento

Via Casalecchio 28, Rimini - Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione:	Via Amati 38, Rimini
Descrizione lavori:	Lavori di ristrutturazione fabbricato, per complessivi N° 10 alloggi ERP, con rifunzionalizzazione di N° 2 alloggi al piano rialzato, privi di barriere architettoniche.
Finanziamento:	Programma Regionale 2003/2004 I° stralcio
Importo lavori:	€ 259.000,00 (importo presunto, contabilizzazione lavori e collaudo in corso)
Inizio lavori:	Luglio 2009
Fine lavori:	Maggio 2011
Responsabile Unico del Procedimento:	Ing. Piero Casalboni



Via Amati 38, Rimini - Vista **prima** dell'intervento



Via Amati 38, Rimini - Vista **dopo** l'intervento

Localizzazione:	Via Amati 33, Rimini
Descrizione lavori:	Lavori di ristrutturazione fabbricato, per complessivi N° 24 alloggi ERP, con rifunzionalizzazione parti comuni, realizzazione di N° 3 nuovi alloggi al piano terra (di cui N° 2 per portatori di handicap) ed abbattimento barriere architettoniche con realizzazione di ascensore esterno.
Finanziamento:	Programma Regionale 2003/2004 I° stralcio
Importo lavori:	€ 430.000,00 (importo presunto, contabilizzazione lavori e collaudo in corso)
Inizio lavori:	Settembre 2009
Fine lavori:	Marzo 2011
Responsabile Unico del Procedimento:	Ing. Piero Casalboni



Via Amati 33, Rimini - Vista **prima** dell'intervento



Via Amati 33, Rimini - Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione:	Via Einstein 1-3, 5-7, 9-11, 13-15, 17-19 e Via Darwin 8-10, 12-14, Spadarolo
Descrizione lavori:	Lavori di manutenzione straordinaria, di N° 7 fabbricati per complessivi N° 83 alloggi ERP ed un alloggio di proprietà privata.
Finanziamento:	Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio
Importo finanziamento:	€ 356.090,29
Inizio lavori:	Gennaio 2011
Fine lavori:	Lavori in corso (previsione Settembre 2011)
Responsabile Unico del Procedimento:	Ing. Piero Casalboni



Via Darwin, Spadarolo - Vista **prima** dell'intervento



Via Darwin, Spadarolo - Vista **dopo** l'intervento

Localizzazione: Via Tersicore 2, Via Acquario 93-97, Via Villalta 21/a, Rimini

Descrizione lavori: Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire in N° 4 alloggi ERP di proprietà del Comune di Rimini.

Finanziamento: Fondi del programma straordinario di edilizia residenziale pubblica ex Art. 21 D.L. 159/07 e succ. mod. denominato "NESSUN ALLOGGIO PUBBLICO SFITTO", e canoni di edilizia residenziale pubblica del Comune di Rimini.

Importo finanziamento: € 125.975,43

Inizio lavori: Febbraio 2010

Fine lavori: Luglio 2010

Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Miranda Mariotti



Via Tersicore 2, Rimini



Via Acquario 93, Rimini



Via Villalta 21/a, Rimini



Via Acquario 97, Rimini



Localizzazione:	Via Dei mille 46, P.le Vannoni 5, Via Orsini 14, Via Balilla 32, Rimini
Descrizione lavori:	Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire in N° 4 alloggi ERP di proprietà del Comune di Rimini.
Finanziamento:	Fondi del programma straordinario di edilizia residenziale pubblica ex Art. 21 D.L. 159/07 e succ. mod. denominato "NESSUN ALLOGGIO PUBBLICO SFITTO", e canoni di edilizia residenziale pubblica del Comune di Rimini.
Importo finanziamento:	€ 174.396,45
Inizio lavori:	Maggio 2010
Fine lavori:	Ottobre 2010
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Miranda Mariotti



Via Dei Mille 46, Rimini



Piazzale Vannoni 5, Rimini



Via Orsini 14, Rimini



Via Balilla 32, Rimini



Localizzazione:	Via Castello 1-9-12, Cerreto
Descrizione lavori:	Recupero alloggi ERP all'interno del P.R.U. denominato "Piano di recupero e riqualificazione urbana ed ambientale del Castello di Cerreto".
Finanziamento:	Proventi vendite L. 560/93 III° programma di reinvestimento e risorse del Comune di Saludecio.
Importo lavori:	€ 190.261,12
Inizio lavori:	Giugno 2008
Fine lavori:	Settembre 2009
Responsabile Unico del Procedimento:	Ing. Piero Casalboni



Via Castello 9, Cerreto - Vista **prima** dell'intervento





- Localizzazione:** Via Garibaldi 1415, Cevolabbate
- Descrizione lavori:** Ristrutturazione di un fabbricato, di proprietà del Comune di San Clemente per ricavare N° 5 alloggi ERP.
- Finanziamento:** Programma Regionale ex art. 21 del D.L. 159/07 denominato "NESSUN ALLOGGIO PUBBLICO SFITTO" e reinvestimento proventi L. 513/77 esercizio 1997.
- Importo lavori:** € 303.803,33
- Inizio lavori:** Novembre 2008
- Fine lavori:** Settembre 2009
- Responsabile Unico del Procedimento:** Ing. Piero Casalboni



Via Garibaldi 1415, Cevolabbate
Vista **prima** dell'intervento



Via Garibaldi 1415, Cevolabbate
Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Via Ferrara 12-14-16-18-20, San Giovanni in Marignano
Descrizione lavori: Lavori di rifacimento della pavimentazione interna ai garages e dei marciapiedi esterni con parziale ripristino di asfalto esterno.
Finanziamento: Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio
Importo lavori: € 34.053,29
Inizio lavori: Settembre 2007
Fine lavori: Novembre 2007
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Piero Casalboni

Localizzazione: Via Ferrara 12-14-16-18-20, San Giovanni in Marignano
Descrizione lavori: Lavori di fornitura e posa in opera di porte in lamiera di alluminio di accesso ai garages, a due fabbricati di civile abitazione, e fornitura e posa in opera di infissi in alluminio ai portoni dei vani scale.
Finanziamento: Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio
Importo lavori: € 13.678,50
Inizio lavori: Dicembre 2007
Fine lavori: Dicembre 2007
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Piero Casalboni

Localizzazione: Via Ferrara 12-14-16-18-20, San Giovanni in Marignano
Descrizione lavori: Lavori di sistemazione di tutto il cortile interno con parziale ripristino delle fognature.
Finanziamento: Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio
Importo lavori: € 14.214,97
Inizio lavori: Febbraio 2007
Fine lavori: Marzo 2007
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Piero Casalboni



Localizzazione: Via Ferrara 12-14, San Giovanni in Marignano
Descrizione lavori: Lavori di completamento dei locali adibiti a sala comune nell'edificio N° 0235.00 con rifacimento di pavimenti e impianti.
Finanziamento: Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio
Importo lavori: € 9.862,13
Inizio lavori: Giugno 2009
Fine lavori: Agosto 2009
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Piero Casalboni

Localizzazione: Via Ferrara 12-14-16-18-20, San Giovanni in Marignano
Descrizione lavori: Lavori di coibentazione soffitto porticati e sottotetti con adeguamento degli impianti elettrici.
Finanziamento: Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio
Importo lavori: € 29.006,35
Inizio lavori: Giugno 2010
Fine lavori: Luglio 2010
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Piero Casalboni



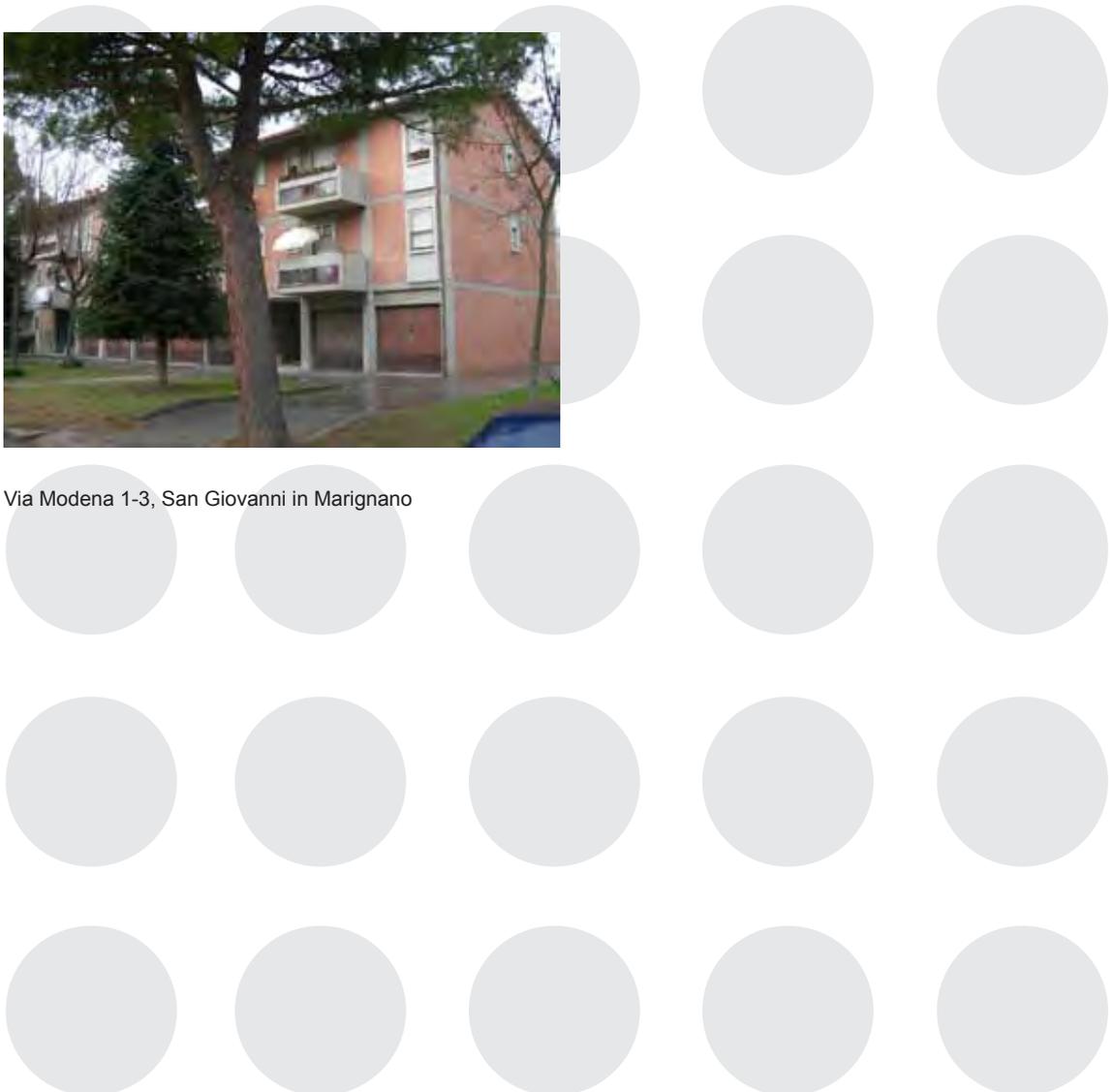
Via Ferrara, San Giovanni in Marignano



Localizzazione: Via Modena 1-3, San Giovanni in Marignano
Descrizione lavori: Lavori di adeguamento degli impianti elettrici nelle parti comuni.
Finanziamento: Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio
Importo lavori: € 3.698,42
Inizio lavori: Luglio 2008
Fine lavori: Luglio 2008
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Piero Casalboni



Via Modena 1-3, San Giovanni in Marignano

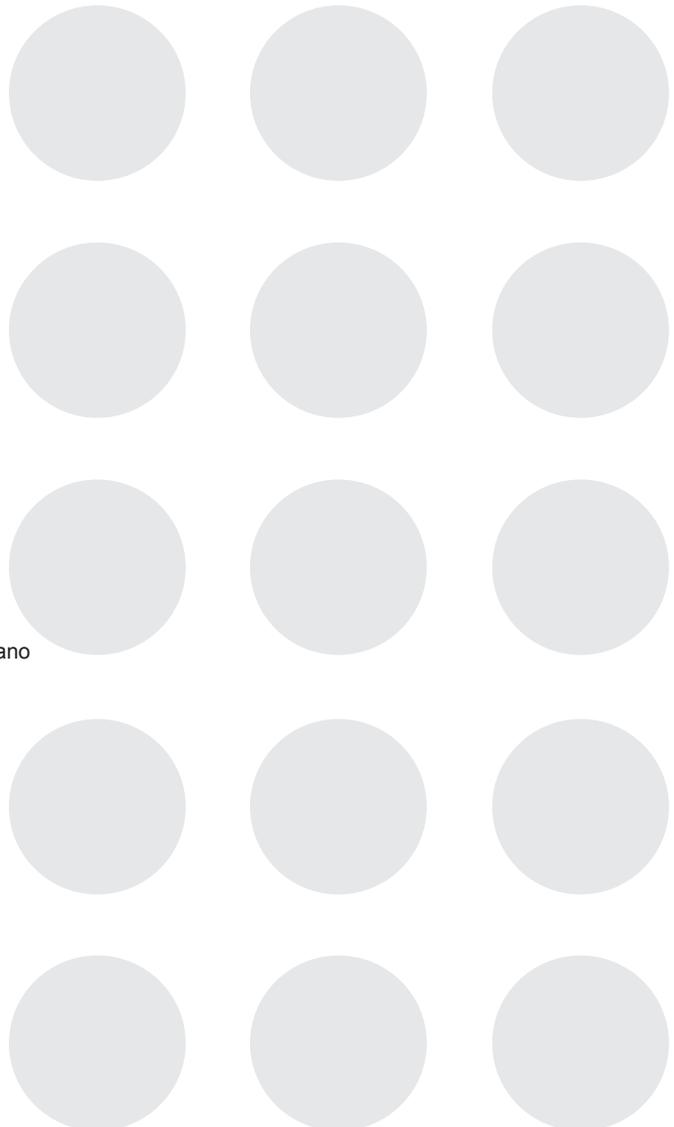




Localizzazione: Via XX Settembre 14-16, San Giovanni in Marignano
Descrizione lavori: Opere di manutenzione straordinaria per la realizzazione di N° 2 alloggi ERP con eliminazione delle barriere architettoniche e manutenzione delle facciate.
Finanziamento: Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio.
Importo lavori: € 123.203,86
Inizio lavori: Novembre 2008
Fine lavori: Agosto 2009
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Piero Casalboni



Via XX Settembre 14-16, San Giovanni in Marignano





Localizzazione:	Via Ugo Bassi 2-4-6, Santarcangelo di Romagna
Descrizione lavori:	Lavori di sostituzione degli infissi esterni.
Finanziamento:	Residui della gestione al 31 dicembre 2009 degli immobili di proprietà del Comune di Santarcangelo di Romagna.
Importo lavori:	€ 122.844,56
Inizio lavori:	11/10/2010
Fine lavori:	09/03/2011
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Luca Camerani
Progettazione e D.L.:	Geom. Luca Valmaggi
Progettazione:	Geom. Samuele Salvemini



Via Ugo Bassi 2-4-6, Santarcangelo
Vista **prima** dell'intervento (particolare infissi)



Via Ugo Bassi 2-4-6, Santarcangelo
Vista **dopo** l'intervento (particolare infissi)



MANUTENZIONI STRAORDINARIE COMPLETATE PER I CONDOMINI



COMUNE / **BELLARIA - IGEA MARINA**

Localizzazione:	Condominio 696 Via Rosmini 5, Bellaria - Igea Marina		
Descrizione lavori:	Titeggiatura facciate, Sistemazione Copertura, Lattoneria.		
Finanziamento:	Fondi Privati e Fondi ACER - Prog. 2003-2004 1° Stralcio		
Importo lavori:	€ 59.140,83		
Inizio lavori:	16/04/2007		
Fine lavori:	14/07/2007		
N° alloggi ERP:	6	Millesimi ERP:	749,24
N° alloggi privati:	2	Millesimi privati:	250,76

Localizzazione:	Condominio 696 Via Rosmini 5, Bellaria - Igea Marina		
Descrizione lavori:	Rifacimento area cortilizia, illuminazione e recinzione condominiale.		
Finanziamento:	Fondi Privati e Fondi ACER		
Importo lavori:	€ 49.215,59		
Inizio lavori:	07/07/2010		
Fine lavori:	04/09/2011		
N° alloggi ERP:	6	Millesimi ERP:	749,24
N° alloggi privati:	2	Millesimi privati:	250,76



Via Rosmini 5, Bellaria - Vista **prima** degli interventi



Via Rosmini 5, Bellaria - Vista **dopo** gli interventi



Localizzazione: Condominio 242
Piazzale Kennedy 2-3, Cattolica

Descrizione lavori: Termocappotto, Tinteggiatura Prospetti, Rifacimento impianto TV, Sistemazione Area Cortilizia.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER - Prog. 2003-2004 1° Stralcio

Importo lavori: € 156.493,92

Inizio lavori: 29/11/2006

Fine lavori: 20/09/2007

N° alloggi ERP:	12	Millesimi ERP:	859,847
N° alloggi privati:	2	Millesimi privati:	140,153



Piazzale Kennedy 2-3, Cattolica
Vista **prima** dell'intervento



Piazzale Kennedy 2-3, Cattolica
Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Condominio 78
Via del Porto 59, Cattolica

Descrizione lavori: Rifacimento rete fognaria.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 31.007,18

Inizio lavori: 21/07/2009

Fine lavori: 12/10/2009

N° alloggi ERP:	1	Millesimi ERP:	121,83
N° alloggi privati:	7	Millesimi privati:	878,17



Via del Porto 59, Cattolica



Localizzazione: Condominio 690
Via Macanno 2-3-4-5-6-7, Cattolica

Descrizione lavori: Rifacimento rete fognaria, sistemazione area cortilizia.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER – Prog. 2003-2004 1° Stralcio

Importo lavori: € 73.604,87

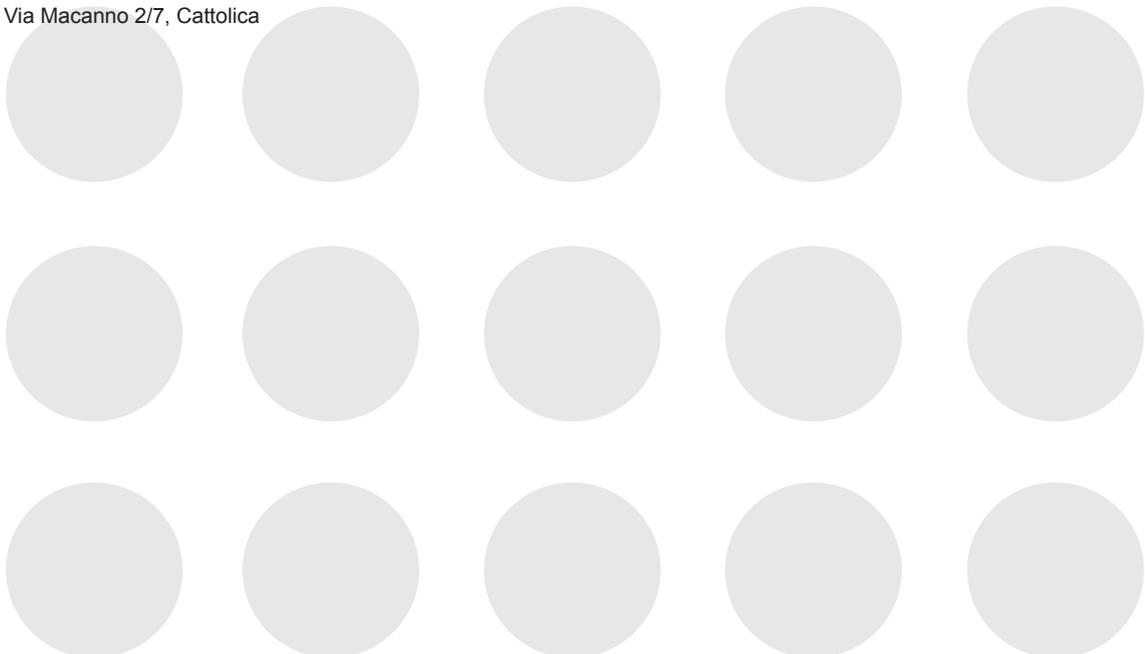
Inizio lavori: 21/07/2009

Fine lavori: 22/12/2009

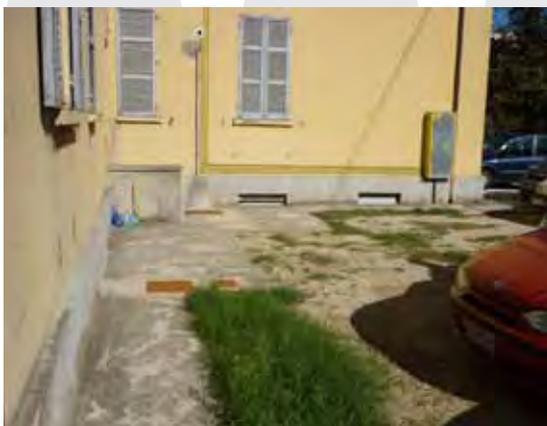
N° alloggi ERP:	5	Millesimi ERP:	498,56
N° alloggi privati:	5	Millesimi privati:	501,44



Via Macanno 2/7, Cattolica



Localizzazione:	Condominio 36 Via Piscane 25, Cattolica		
Descrizione lavori:	Rifacimento rete fognaria, rifacimento impermeabilizzazione e pavimentazione marciapiede esterno, sistemazione area cortilizia.		
Finanziamento:	Fondi Privati e Fondi ACER		
Importo lavori:	€ 42.599,57		
Inizio lavori:	14/06/2010		
Fine lavori:	12/08/2010		
N° alloggi ERP:	3	Millesimi ERP:	342,37
N° alloggi privati:	6	Millesimi privati:	657,63



Via Piscane 25, Cattolica - Vista **prima** dell'intervento (particolare marciapiede)



Via Piscane 25, Cattolica - Vista **dopo** l'intervento (particolare marciapiede)

Localizzazione: Condominio 563
Via F. da Rimini 8, Cattolica

Descrizione lavori: Rifacimento copertura, prospetti, balconi, lattoneria,
marciapiede esterno.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 73.858,68

Inizio lavori: 18/05/2009

Fine lavori: 14/10/2009

N° alloggi ERP: 5 **Millesimi ERP:** 801,96

N° alloggi privati: 1 **Millesimi privati:** 198,04



Via F. da Rimini 563, Cattolica - Vista **prima** dell'intervento



Via F. da Rimini 563, Cattolica - Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Condominio 1154
Via Flaminia Conca 88, Passano

Descrizione lavori: Rifacimento copertura, prospetti, lattoneria, marciapiede esterno, scuroni esterni, sistemazione area cortilizia, messa a norma canne fumarie.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 80.131,00

Inizio lavori: 03/06/2009

Fine lavori: 30/10/2009

N° alloggi ERP:	1	Millesimi ERP:	250,00
N° alloggi privati:	3	Millesimi privati:	750,00



Via Flaminia Conca 88, Passano
Vista **prima** dell'intervento



Via Flaminia Conca 88, Passano
Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione:	Condominio 1142 Via Roma 12, Misano Monte		
Descrizione lavori:	Tinteggiatura Prospetti, Sistemazione Copertura, Sostituzione Lattoneria, Sostituzione Persiane, Vano Scala.		
Finanziamento:	Fondi Privati e Fondi ACER - Programma L 513/77		
Importo lavori:	€ 104.164,61		
Inizio lavori:	23/07/2007		
Fine lavori:	24/12/2007		
N° alloggi ERP:	7	Millesimi ERP:	717,65
N° alloggi privati:	3	Millesimi privati:	282,35



Via Roma 12, Misano Monte - Vista **prima** dell'intervento

Via Roma 12, Misano Monte - Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Condominio 1142
Via Roma 12, Misano Monte

Descrizione lavori: Realizzazione n°8 garages sul retro del fabbricato.

Finanziamento: Fondi ACER

Importo lavori: € 101.685,90

Inizio lavori: 18/11/2008

Fine lavori: 23/04/2009

N° alloggi ERP: 7 **Millesimi ERP:** 717,65

N° alloggi privati: 3 **Millesimi privati:** 282,35



Via Roma 12, Misano Monte - Vista **prima** dell'intervento (particolare garage)



Via Roma 12, Misano Monte - Vista **dopo** l'intervento (particolare garage)

Localizzazione: Condominio 246
Via Verdi 9-11, Misano Adriatico

Descrizione lavori: Tinteggiatura Facciate, Coperture Balconi, Vano Scala,
Rifacimento Tubazioni Gas.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER - Prog. 2003-2004 1° Stralcio

Importo lavori: € 175.758,05

Inizio lavori: 26/02/2007

Fine lavori: 25/07/2007

N° alloggi ERP: 17 **Millesimi ERP:** 878,00

N° alloggi privati: 2 **Millesimi privati:** 122,00



Via Verdi 9-11, Misano Adriatico -
Vista **prima** dell'intervento



Via Verdi 9-11, Misano Adriatico
Vista **dopo** l'intervento





Localizzazione:	Condominio 1360 Via Belvedere 2-4-6, Montecolombo		
Descrizione lavori:	Rifacimento copertura, facciate, scuroni esterni, sistemazione area cortilizia, impianto tv.		
Finanziamento:	Fondi Privati e Fondi ACER		
Importo lavori:	€ 71.523,82		
Inizio lavori:	21/09/2010		
Fine lavori:	12/12/2010		
N° alloggi ERP:	5	Millesimi ERP:	869,66
N° alloggi privati:	1	Millesimi privati:	130,34



Via Belvedere 2-4-6, Montecolombo
Vista **prima** dell'intervento



Via Belvedere 2-4-6, Montecolombo
Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Condominio 244
Via Enna 25, Riccione

Descrizione lavori: Messa in sicurezza e sistemazione balconi.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 23.430,00

Inizio lavori: 10/01/2008

Fine lavori: 12/02/2008

N° alloggi ERP: 17 **Millesimi ERP:** 675,07

N° alloggi privati: 6 **Millesimi privati:** 324,93

Localizzazione: Condominio 245
Via Enna 26, Riccione

Descrizione lavori: Messa in sicurezza e sistemazione balconi.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 17.202,40

Inizio lavori: 29/03/2008

Fine lavori: 21/04/2008

N° alloggi ERP: 19 **Millesimi ERP:** 807,11

N° alloggi privati: 4 **Millesimi privati:** 192,89



Via Enna 25, Riccione



Via Enna 26, Riccione





Localizzazione:	Condominio 249 Via Stoccolma 55-55A, Miramare
Descrizione lavori:	Tinteggiatura Prospetti, Sistemazione Copertura, Sostituzione Lattoneria, Sostituzione Tapparelle, Impianto Sat.
Finanziamento:	Fondi Privati e Fondi ACER - Programma L 513/77
Importo lavori:	€ 92.938,60
Inizio lavori:	29/09/2008
Fine lavori:	08/07/2009

N° alloggi ERP:	10	Millesimi ERP:	690,81
N° alloggi privati:	4	Millesimi privati:	309,19



Via Stoccolma 55-55A, Miramare
Vista **prima** dell'intervento



Via Stoccolma 55-55A, Miramare
Vista **dopo** l'intervento

Localizzazione: Condominio 1259/5
Via A. da Brescia 11, Rimini

Descrizione lavori: Tinteggiatura Prospetti, Sistemazione Copertura,
Sostituzione Lattoneria,
Recinzione esterna e realizzazione nuovo passaggio
pedonale.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER - Prog. 2003-2004 1° Stralcio

Importo lavori: € 81.764,65

Inizio lavori: 23/04/2008

Fine lavori: 23/08/2008

N° alloggi ERP: 4 **Millesimi ERP:** 510,40
N° alloggi privati: 4 **Millesimi privati:** 489,60



Via A. da Brescia 11, Rimini - Vista **prima** dell'intervento



Via A. da Brescia 11, Rimini - Vista **dopo** l'intervento

Localizzazione: Condominio 85
Via Matteotti 45, Rimini

Descrizione lavori: Tinteggiatura Prospetti, Sistemazione Area Cortilizia e Recinzioni, Impianto Sat.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER - Prog. 2003-2004 1° Stralcio

Importo lavori: € 211.080,98

Inizio lavori: 25/07/2007

Fine lavori: 22/12/2007

N° alloggi ERP:	16	Millesimi ERP:	548,79
N° alloggi privati:	16	Millesimi privati:	451,21



Via Matteotti 45, Rimini - Vista **prima** dell'intervento



Via Matteotti 45, Rimini - Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Condominio "Manzini"
Via Manzini 4, Rimini

Descrizione lavori: Rifacimento Rete Fognaria, Sistemazione Area Cortilizia.

Finanziamento: Fondi Privati

Importo lavori: € 46.841,59

Inizio lavori: 20/04/2009

Fine lavori: 29/06/2009

N° alloggi ERP:	0	Millesimi ERP:	000,00
N° alloggi privati:	5	Millesimi privati:	1000,00



Via Manzini 4, Rimini



Localizzazione: Condominio "Rivabella"
Via Cervignano del Friuli 3-5, Rivabella

Descrizione lavori: Sistemazione parziale lastrico, parapetti e facciate.

Finanziamento: Fondi Privati

Importo lavori: € 38.905,41

Inizio lavori: 25/06/2009

Fine lavori: 22/01/2010

N° alloggi ERP: 0 **Millesimi ERP:** 000,00
N° alloggi privati: 30 **Millesimi privati:** 1000,00



Via Cervignano del Friuli 3-5, Rivabella



Via Cervignano del Friuli 3-5, Rivabella
Vista **dopo** l'intervento (particolare terrazzi)

Localizzazione: Condominio 209
Via Acquario 103-105, Rimini

Descrizione lavori: Tinteggiatura Facciate, Lattoneria, Sistemazione Copertura,
Sostituzione parapetti balconi, impianto tv, tinteggiatura vani
scala, sostituzione infissi vano scala.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 116.318,97

Inizio lavori: 29/06/2009

Fine lavori: 28/10/2009

N° alloggi ERP: 6 **Millesimi ERP:** 487,39

N° alloggi privati: 6 **Millesimi privati:** 512,61



Via Acquario 103-105, Rimini - Vista **prima** dell'intervento



Via Acquario 103-105, Rimini - Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Condominio 230
Via Moretti 5-7-9-11, Rimini

Descrizione lavori: Potenziamento rete scarico acque bianche, rifacimento impermeabilizzazione e pavimentazione lastrico piano terra, termocappotto sotto il portico, tv e sat.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 236.612,21

Inizio lavori: 29/09/2008

Fine lavori: 25/07/2009

N° alloggi ERP: 29 **Millesimi ERP:** 511,40

N° alloggi privati: 27 **Millesimi privati:** 488,60



Via Moretti 5-7-9-11, Rimini



Via Moretti 5-7-9-11, Rimini - Vista **dopo** l'intervento (particolare portico)

Localizzazione: Condomini 3052-3053
Via Stoccolma 41-42-45-47, Rimini

Descrizione lavori: Rifacimento parziale balconi e parapetti,
impermeabilizzazione cornicione.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 64.979,93

Inizio lavori: 28/09/2009

Fine lavori: 28/11/2009

N° alloggi ERP: 8 **Millesimi ERP:** 312,58
N° alloggi privati: 16 **Millesimi privati:** 687,43



Via Stoccolma 41-43-45-47, Rimini
Vista **prima** dell'intervento



Via Stoccolma 41-43-45-47, Rimini
Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Condominio "Galeata"
Via Galeata 18, Rimini

Descrizione lavori: Rifacimento porzione copertura, lattoneria, prospetti,
intervento parziale balconi.

Finanziamento: Fondi Privati

Importo lavori: € 37.676,48

Inizio lavori: 28/09/2009

Fine lavori: 24/12/2009

N° alloggi ERP:	0	Millesimi ERP:	0,00
N° alloggi privati:	8	Millesimi privati:	1000,00



Via Galeata 18, Rimini - Vista **prima** dell'intervento



Via Galeata 18, Rimini - Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Condominio 656
Via Capelli 7-21, Rimini

Descrizione lavori: Rifacimento rete fognaria condominiale,
impermeabilizzazione marciapiedi esterni, sistemazione area
cortilizia.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 256.939,63

Inizio lavori: 20/09/2010

Fine lavori: 18/12/2010

N° alloggi ERP: 7 **Millesimi ERP:** 135,07

N° alloggi privati: 41 **Millesimi privati:** 864,93



Via Capelli 7-21, Rimini



Localizzazione: Condominio "Via delle Piante"
Via delle Piante 8-14, Rimini

Descrizione lavori: Rifacimento copertura, prospetti, antenne sat, tinteggiatura vani scala.

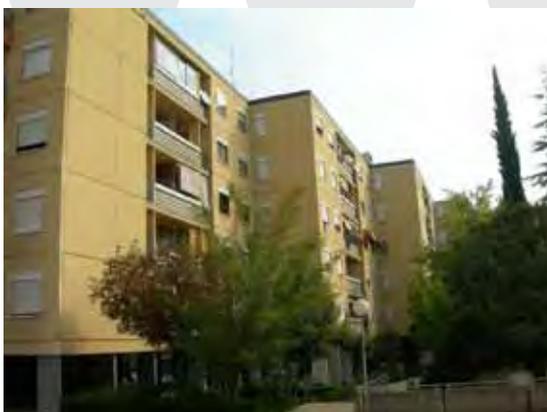
Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 363.601,95

Inizio lavori: 02/02/2009

Fine lavori: 10/10/2009

N° alloggi ERP:	42	Millesimi ERP:	560,18
N° alloggi privati:	18	Millesimi privati:	439,82



Via delle Piante 8-14, Rimini - Vista **prima** dell'intervento



Via delle Piante 8-14, Rimini - Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Condominio 695
Via Aldo Moro 26-28, Santarcangelo di Romagna

Descrizione lavori: Tinteggiatura Prospetti, Sostituzione Parapetti, Sistemazione Copertura, Vano Scala, Rifacimento Rete Fognaria, Sistemazione Area Cortilizia.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER - Prog. 2003-2004 1° Stralcio

Importo lavori: € 167.966,90

Inizio lavori: 24/09/2007

Fine lavori: 02/11/2007

N° alloggi ERP: 6 **Millesimi ERP:** 579,57
N° alloggi privati: 4 **Millesimi privati:** 420,43



Via Aldo Moro 26-28, Santarcangelo
Vista **prima** dell'intervento



Via Aldo Moro 26-28, Santarcangelo
Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione: Condominio 1130-02
Via Cagnacci 7, Santarcangelo di Romagna

Descrizione lavori: Tinteggiatura facciate, Vano scala.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 24.932,02

Inizio lavori: 06/04/2009

Fine lavori: 20/05/2009

N° alloggi ERP:	5	Millesimi ERP:	815,80
N° alloggi privati:	1	Millesimi privati:	184,20



Via Cagnacci 7, Santarcangelo - Vista **prima** dell'intervento



Via Cagnacci 7, Santarcangelo - Vista **dopo** l'intervento

Localizzazione: Condominio 1130-03
Via Cagnacci 9, Santarcangelo di Romagna

Descrizione lavori: Tinteggiatura facciate, Vano scala.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 24.034,53

Inizio lavori: 09/06/2009

Fine lavori: 31/08/2009

N° alloggi ERP:	5	Millesimi ERP:	815,80
N° alloggi privati:	1	Millesimi privati:	184,20



Via Cagnacci 9, Santarcangelo - Vista **prima** dell'intervento



Via Cagnacci 9, Santarcangelo - Vista **dopo** l'intervento



Localizzazione:	Condomini 701-702 Via Brocchi 22-28, Verucchio
Descrizione lavori:	Rifacimento fognature, prospetti e balconi, tinteggiatura vani scala, sistemazione area cortilizia, recinzione esterna, automazione cancello.
Finanziamento:	Fondi Privati e Fondi ACER
Importo lavori:	€ 116.545,07
Inizio lavori:	12/10/2009
Fine lavori:	18/01/2010

N° alloggi ERP:	3	Millesimi ERP:	373,90
N° alloggi privati:	5	Millesimi privati:	626,10

Via Brocchi 22-28, Verucchio - Vista **prima** dell'interventoVia Brocchi 22-28, Verucchio - Vista **dopo** l'intervento

Localizzazione: Condominio 561
Via Monte Ugone 1, Verucchio

Descrizione lavori: Rifacimento rete fognaria, Titeggiatura facciate,
Sistemazione Copertura, Lattoneria, Area Cortilizia.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 120.462,92

Inizio lavori: 26/11/2007

Fine lavori: 21/10/2008

N° alloggi ERP: 2 **Millesimi ERP:** 331,81

N° alloggi privati: 4 **Millesimi privati:** 668,19



Via Monte Ugone 1, Verucchio - Vista **prima** dell'intervento



Via Monte Ugone 1, Verucchio - Vista **dopo** l'intervento

Localizzazione: Condominio 562
Via Casale 105 - Verucchio

Descrizione lavori: Rifacimento Rete Fognaria, Linee Acqua e Gas,
Riconfinamento Lotto, Sistemazione Area Cortilizia e
Recinzioni.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo lavori: € 106.957,10

Inizio lavori: 28/05/2007

Fine lavori: 04/09/2007

N° alloggi ERP:	2	Millesimi ERP:	333,34
N° alloggi privati:	4	Millesimi privati:	666,66



Via Casale 105, Verucchio

MANUTENZIONI STRAORDINARIE PROGRAMMATE



COMUNE / CATTOLICA

Finanziamento: Residui attivi di gestione del Comune di Cattolica
Localizzazione: Via Caravaggio n. 2, Cattolica
Descrizione lavori: Lavori di sostituzione degli infissi esterni
Importo finanziamento: € 46.696,11
Inizio lavori: Aprile 2011
Ultimazione lavori: Giugno 2011
Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Samuele Salvemini

Localizzazione: Condominio 108
Via F. da Rimini 10, Cattolica
Descrizione lavori: Tinteggiatura facciate, lattoneria, rifacimento e impermeabilizzazione copertura con linea vita, sostituzione parapetti, balconi, sostituzione infissi, vano scala.
Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER
Importo finanziamento: € 77.972,02
Inizio lavori: Previsione Luglio 2011

N° alloggi ERP:	2	Millesimi ERP:	310,44
N° alloggi privati:	4	Millesimi privati:	689,56





Localizzazione:	Condominio 1154 Via Flaminia Conca 88, Passano		
Descrizione lavori:	Lavori per nuovo allaccio fognatura condominiale a quella comunale su strada.		
Finanziamento:	Fondi Privati e Fondi ACER		
Importo finanziamento:	€ 11.366,34		
Inizio lavori:	Previsione Settembre 2011		
N° alloggi ERP:	1	Millesimi ERP:	250,00
N° alloggi privati:	3	Millesimi privati:	750,00



Localizzazione:	Via Pian della Pieve 62, Coriano, e Via Torniano 6, Montescudo		
Descrizione lavori:	Lavori di recupero di N° 2 alloggi ERP di proprietà dell'ACER di Rimini siti in Coriano, via Pian della Pieve, 62 e in Montescudo, via Torniano, 6 mediante opere interne di ristrutturazione e rifunzionalizzazione.		
Finanziamento:	VII Programma di reinvestimento ex Lege 560/93 e risorse proprie ACER		
Importo finanziamento:	€ 65.600,00		
Inizio lavori:	Da definire		
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Luca Camerani		



Localizzazione:	Via Milano 2, Gemmano
Descrizione lavori:	Lavori di recupero di N° 1 alloggio ERP di proprietà del Comune di Gemmano sito in Gemmano Via Milano 2; mediante opere interne di ristrutturazione e rifunzionalizzazione.
Finanziamento:	VII Programma di reinvestimento ex Lege 560/93
Importo finanziamento:	€ 45.000,00
Inizio lavori:	Da definire
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Luca Camerani



Localizzazione:	Via Roma 86, Mondaino
Descrizione lavori:	Lavori di muratura per ripristino delle spallette e degli architravi in mattone a faccia a vista di tutte le finestre, con conseguente f.p.o. di nuovi scuroni, ripristino di quelli ancora idonei, e verniciatura con ripristino dei portoni d'ingresso ad un edificio di proprietà del Comune di Mondaino.
Finanziamento:	Fondi dai canoni di edilizia residenziale pubblica del Comune di Mondaino
Importo finanziamento:	€ 18.500,00
Inizio lavori:	Previsione Giugno 2011
Fine lavori:	Previsione Settembre 2011
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Miranda Mariotti





Localizzazione:	Via Provinciale 2947-2953-2955, Serbadone
Descrizione lavori:	Opere di manutenzione straordinaria da eseguire in un fabbricato composto da N° 4 alloggi ERP di proprietà del comune di Montefiore Conca.
Finanziamento:	Fondi del 6° e 7° programma di reinvestimento ex Legge 560/93
Importo finanziamento:	€ 70.695,32
Inizio lavori:	Previsione Luglio 2011
Fine lavori:	Previsione Settembre 2011
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Miranda Mariotti



Localizzazione:	Via Giovanni XIII 4-6-18, S. Pietro
Descrizione lavori:	Lavori di manutenzione straordinaria per sostituzione della lattoneria, e del manto di copertura, formazione di nuovi impianti tecnologici e fognari a due edifici di proprietà del Comune di Montegridolfo, per complessivi N° 3 alloggi ERP.
Finanziamento:	Fondi dal 7° programma di reinvestimento L. 560/93
Importo finanziamento:	€ 45.000,00
Inizio lavori:	Previsione Ottobre 2011
Fine lavori:	Previsione Dicembre 2011
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Miranda Mariotti



Localizzazione:	Via dei Lavoratori 9-13, Via dei Gracchi 7-19 e Via Orsini 16, Rimini
Descrizione lavori:	Lavori di recupero di N° 5 alloggi ERP di proprietà del Comune di Rimini siti in Rimini in Via dei Lavoratori 13, Via dei Lavoratori 9, Via dei Gracchi 19, Via dei Gracchi 7 e Via Orsini 16; mediante opere interne di ristrutturazione e rifunzionalizzazione.
Finanziamento:	Programma di manutenzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica denominato "NESSUN ALLOGGIO PUBBLICO SFITTO" e proventi dei canoni degli alloggi ERP ubicati nel Comune di Rimini
Importo finanziamento:	€ 196.734,21
Inizio lavori:	Da definire
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Luca Camerani

Localizzazione:	Scuola per l'infanzia "il Glicine", via A. Pagliarani 2/a, Rimini
Descrizione lavori:	Messa a norma degli infissi in dotazione alla scuola per l'infanzia "il Glicine" attraverso la loro completa sostituzione.
Finanziamento:	Risorse proprie ACER
Importo finanziamento:	€ 80.000,00
Inizio lavori:	Da definire
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Luca Camerani





Localizzazione: Via A. da Brescia 9, Via Balilla 20-24, Via Matteotti 45, Rimini

Descrizione lavori: Lavori di recupero di N° alloggi ERP di proprietà del Comune di Rimini siti in Rimini Via A. da Brescia 9, Via Balilla 20, 24, Via Matteotti 45; mediante opere interne di ristrutturazione e rifunzionalizzazione.

Finanziamento: Proventi dei canoni degli alloggi ERP ubicati nel Comune di Rimini

Importo finanziamento: € 190.000,00

Inizio lavori: Da definire

Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Luca Camerani

Localizzazione: Via Toniolo 40, S. Vito

Descrizione lavori: Lavori di abbattimento barriere architettoniche con installazione ascensore esterno e manutenzione straordinaria facciate del fabbricato, composto da N° 15 alloggi ERP.

Finanziamento: Programma Regionale 2003/2004 II° stralcio

Importo finanziamento: € 185.000,00

Inizio lavori: Previsione Ottobre 2011

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Piero Casalboni



Localizzazione: Via Orsini 16, Rimini
Descrizione lavori: Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire in N° 1 alloggi ERP di proprietà del Comune di Rimini.
Finanziamento: Canoni di edilizia residenziale pubblica del Comune di Rimini
Importo finanziamento: € 60.026,57
Inizio lavori: Previsione Settembre 2011
Fine lavori: Previsione Dicembre 2011
Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Miranda Mariotti

Localizzazione: Condominio "Ferrara"
Via Ferrara 9, Rimini
Descrizione lavori: Impermeabilizzazione locali interrati, ripristino pavimenti balconi e parapetti.
Finanziamento: Fondi Privati
Importo finanziamento: € 61.654,08
Inizio lavori: Previsione Settembre/Ottobre 2011

N° alloggi ERP:	0	Millesimi ERP:	0,00
N° alloggi privati:	6	Millesimi privati:	1000,00





Localizzazione:	Condominio 222 Via Acquario 91-93, Rimini		
Descrizione lavori:	Tinteggiatura facciate, lattoneria, sistemazione copertura, sostituzione parapetti balconi, impianto tv, tinteggiatura vani scala, sostituzione infissi vano scala.		
Finanziamento:	Fondi Privati e Fondi ACER		
Importo finanziamento:	€ 124.562,83		
Inizio lavori:	Previsione Settembre 2011		
N° alloggi ERP:	7	Millesimi ERP:	583,98
N° alloggi privati:	5	Millesimi privati:	416,02

Localizzazione:	Condominio 223 Via Acquario 87-89, Rimini		
Descrizione lavori:	Tinteggiatura facciate, lattoneria, sistemazione copertura, sostituzione parapetti balconi, impianto tv, tinteggiatura vani scala, sostituzione infissi vano scala.		
Finanziamento:	Fondi Privati e Fondi ACER		
Importo finanziamento:	€ 112.308,82		
Inizio lavori:	Previsione Luglio 2011		
N° alloggi ERP:	4	Millesimi ERP:	333,97
N° alloggi privati:	8	Millesimi privati:	666,03



Localizzazione: Condominio "Acquario 107-109"
Via Acquario 107-109, Rimini

Descrizione lavori: Rifacimento copertura, prospetti e balconi, realizzazione ascensore.

Finanziamento: Fondi Privati

Importo finanziamento: € 192.281,49

Inizio lavori: Previsione Settembre/Ottobre 2011

N° alloggi ERP:	0	Millesimi ERP:	0,00
N° alloggi privati:	9	Millesimi privati:	1000,00

Localizzazione: Condominio 3056
Via delle Piante 8, Rimini

Descrizione lavori: Ripristino porzioni intonaco precedentemente demolito per messa in sicurezza.

Finanziamento: Fondi Privati e Fondi ACER

Importo finanziamento: € 27.368,00

Inizio lavori: Previsione Settembre 2011

N° alloggi ERP:	2	Millesimi ERP:	186,72
N° alloggi privati:	8	Millesimi privati:	813,28





Finanziamento: Fondi dai canoni di edilizia residenziale pubblica del Comune di Saludecio.

Localizzazione: Loc. Santasovino, Via Santasovino 263 a/b e Loc. Cerreto, Via Calbianco 14.

Descrizione lavori: Lavori di manutenzione straordinaria per f.p.o. di n. 2 pensiline con struttura portante in alluminio e lastra in plexiglass.

Importo finanziamento: € 3.841,20

Inizio lavori: Gennaio 2011

Ultimazione lavori: Febbraio 2011

Localizzazione: Via La Piana 428/d-428/e, Montececcolino

Descrizione lavori: Lavori di manutenzione straordinaria per sostituzione della lattoneria, ripristino del manto di copertura e pulizia delle facciate ad un edificio di proprietà del Comune di Saludecio, per complessivi N° 2 alloggi ERP.

Finanziamento: Fondi dai canoni di edilizia residenziale pubblica del Comune di Saludecio

Importo finanziamento: € 30.000,00

Inizio lavori: Previsione Ottobre 2011

Fine lavori: Previsione Dicembre 2011

Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Miranda Mariotti



Finanziamento: Fondi di bilancio Acer Rimini
Localizzazione: Via Mrecchia n. 15, località Libiano
Descrizione lavori: Lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per la consegna di n. 4 alloggi di e.r.p.
Importo finanziamento: € 16.949,95
Inizio lavori: Giugno 2011
Ultimazione lavori: Ottobre 2011
Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Samuele Salvemini

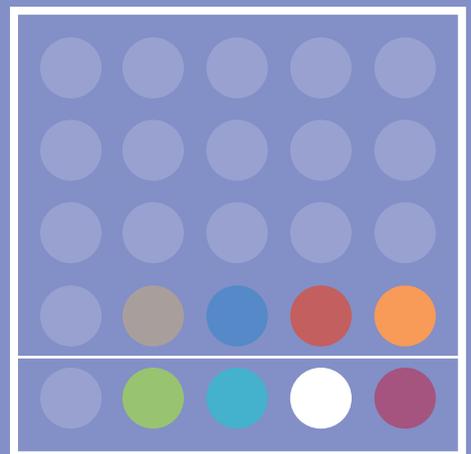
Finanziamento: Regione Emilia – Romagna (L.R. 07/2010)
Comune di San Leo
Acer Rimini – fondi propri
Localizzazione: Via Michele Rosa
Descrizione lavori: Lavori di restauro e recupero funzionale del piano seminterrato di palazzo storico
Importo finanziamento: € 140.000,00
Inizio lavori: //
Ultimazione lavori: //
Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Samuele Salvemini





Finanziamento:	Regione Emilia – Romagna L.R. 2/2003 e .L.R. 5/2004 Acer Rimini – L.560/93 VII Reinvestimento
Localizzazione:	Via Marconi n. 2, Verucchio
Descrizione lavori:	Lavori di ristrutturazione di alloggi di e.r.p. all’edificio denominato “Ex Ricovero”
Importo finanziamento:	€ 200.000,00
Inizio lavori:	maggio 2011
Ultimazione lavori:	in corso
Responsabile Unico del Procedimento:	Geom. Samuele Salvemini

NUOVE
COSTRUZIONI



**6 Alloggi in ERP in Bellaria, Via Pergolesi - riappalto**

Finanziamento:	Legge n° 560/93
Importo finanziamento:	€ 495.798,62
Impresa:	Valentino General Costruzioni s.r.l. – Cardito (NA)
Inizio lavori:	12/10/2006
Ultimazione lavori:	14/12/2007
Superficie lotto:	mq. 1.285,00
Superficie utile:	mq. 361,00
Superficie non residenziale:	mq. 271,00
Volume:	mc. 2.146,00
Superficie media alloggio:	mq. 59,00
Costo medio alloggio:	€ 82.633,10
Sistema di realizzazione:	Sistema Costruttivo Tradizionale
Responsabile Unico di Procedimento:	Arch. Carlo Fabbri (ACER Rimini)
Progetto Architettonico:	Ing. Piero Casalbani, Arch. Gabriella Marangoni (ACER Rimini)
Direzione Lavori:	Arch. Carlo Fabbri (ACER Rimini), Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)
Progetto Strutturale e D.L.:	Ing. Maurizio Dorigo Viani
Progetto Impianti e D.L.:	Ing. Roberto Ravaioli, Ing. Maurizio Dorigo Viani
Coordinatore della Sicurezza:	Ing. Maurizio Dorigo Viani



**6 Alloggi in ERP in S. Andrea in Besanigo, Via Toscanini**

Finanziamento:	Legge n° 560/93
Importo finanziamento:	€ 495.798,62
Impresa:	Lamone Moreda s.r.l. – Forlì
Inizio lavori:	08/06/2006
Ultimazione lavori:	09/01/2009
Superficie lotto:	mq. 950,00
Superficie utile:	mq. 352,00
Superficie non residenziale:	mq. 241,00
Volume:	mc. 2.190,00
Superficie media alloggio:	mq. 58,00
Costo medio alloggio:	€ 82.633,10
Sistema di realizzazione:	Sistema Costruttivo Tradizionale
Responsabile Unico di Procedimento:	Ing. Piero Casalbani (ACER Rimini)
Progetto Architettonico e D.L.:	Arch. Carlo Fabbri (ACER Rimini)
Progetto Strutturale e D.L.:	Ing. Remigio Chiodi
Progetto Impianti e D.L.:	Ing. Remigio Chiodi
Coordinatore della Sicurezza:	Ing. Remigio Chiodi



32 Alloggi in ERP in Riccione, Viale Marostica/Viale Belluno

Finanziamento:

Regione Emilia Romagna	€ 793.200,00
Comune	€ 2.776.200,00
ACER Rimini	€ 132.200,00

Importo finanziamento: € 3.701.600,00

Impresa: Grandino Costruzioni – Polla (SA)

Inizio lavori: 04/07/2007

Ultimazione lavori: 07/10/2009

Superficie lotto: mq. 3.773,00

Superficie utile: mq. 1.880,68

Superficie non residenziale: mq. 1.334,71

Volume: mc. 11.908,80

Superficie media alloggio: mq. 58,77

Costo medio alloggio: € 115.675,00

Sistema di realizzazione: Sistema Costruttivo Evoluto con requisiti bioclimatici

Responsabile Unico di Procedimento: Arch. Federica Gattei (ACER Rimini)

Progetto Architettonico: Arch. Giampiero Pirazzini, Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Direzione Lavori: Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Progetto Strutturale e D.L.: Ing. Loris Rinaldi

Progetto Impianti e D.L.: Ing. Andrea Rossi, P.I. Filippo Migani

Coordinatore della Sicurezza: Arch. Enrico Sabatini



32 Alloggi in ERP in Riccione, Viale Reggello/Viale Viareggio

Finanziamento:

Regione Emilia Romagna	€ 793.200,00
Comune	€ 2.776.200,00
ACER Rimini	€ 132.200,00

Importo finanziamento: € 3.701.600,00

Impresa: Grandino Costruzioni – Polla (SA)

Inizio lavori: 09/06/2008

Ultimazione lavori: 29/04/2011

Superficie lotto: mq. 3.735,00

Superficie utile: mq. 1.857,32

Superficie non residenziale: mq. 1.319,28

Volume: mc. 11.936,01

Superficie media alloggio: mq. 58,60

Costo medio alloggio: € 115.675,00

Sistema di realizzazione: Sistema Costruttivo Evoluto con requisiti bioclimatici

Responsabile Unico di Procedimento: Arch. Federica Gattei (ACER Rimini)

Progetto Architettonico: Arch. Giampiero Pirazzini, Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Direzione Lavori: Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Progetto Strutturale e D.L.: Ing. Loris Rinaldi

Progetto Impianti e D.L.: Ing. Andrea Rossi, P.I. Filippo Migani

Coordinatore della Sicurezza: Arch. Enrico Sabatini



**Opere di urbanizzazione primaria propedeutiche alla consegna di 32 Alloggi
in Riccione, Viale Reggello/Viale Viareggio**

Finanziamento:

Comune € 390.000,00
ACER Rimini € 10.000,00

Importo finanziamento: € 400.000,00

Inizio lavori: 31/08/2010

Ultimazione lavori: 29/07/2011

Realizzazione: Percorsi pedonali, pista ciclabile e parcheggi pubblici

**Responsabile Unico
di Procedimento:**

Ing. Filippo Renzetti (ACER Rimini)

Progetto Architettonico :

Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini), Uff. Tecnico
comune di Riccione

Direzione Lavori:

Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Coordinatore della Sicurezza:

Arch. Enrico Sabatini



**Nuova sede Istituzionale ACER in Rimini, Via Ermete Novelli - riappalto**

Finanziamento:	Fondi propri ACER
Importo finanziamento:	€ 1.177.521,73
Impresa:	Valentino General Costruzioni s.r.l. - Cardito (NA)
Inizio lavori:	24/11/2006
Ultimazione lavori:	08/01/2008
Superficie lotto:	mq. 985,00
Superficie utile:	mq. 867,00
Superficie non residenziale:	mq. 289,00
Volume:	mc. 2.601,00
Sistema di realizzazione:	Sistema Costruttivo Tradizionale
Responsabile Unico di Procedimento:	Arch. Carlo Fabbri (ACER Rimini)
Progetto Architettonico e D.L.:	Arch. Maurizio Ossani
Progetto Strutturale e D.L.:	Ing. Leo Mengozzi
Progetto Impianti e D.L.:	Ing. Leo Mengozzi
Coordinatore della Sicurezza:	Ing. Italo Delli Ponti



12 Alloggi in ERP in Rimini, Via Ermete Novelli - riappalto

Finanziamento:	Legge n° 560/93
Importo finanziamento:	€ 1.032.913,80
Inizio lavori:	07/06/2007
Ultimazione lavori:	16/02/2008
Superficie lotto:	mq. 1.416,00
Superficie utile:	mq. 1.225,00
Superficie non residenziale:	mq. 416,00
Volume:	mc. 3.714,00
Superficie media alloggio:	mq. 52,00
Costo medio alloggio:	€ 86.076,15
Sistema di realizzazione:	Sistema Costruttivo Tradizionale
Progetto Architettonico e D.L.:	Arch. Carlo Fabbri (ACER Rimini)
Progetto Strutturale e D.L.:	Ing. Gabriele Facchini
Progetto Impianti e D.L.:	Ing. Gabriele Facchini
Coordinatore della Sicurezza:	Ing. Gabriele Facchini



14 Alloggi in ERP in Viserba, Comparto PEEP Viserba

Finanziamento:

Regione Emilia Romagna	€ 453.776,76
Comune	€ 948.769,24
ACER Rimini	€ 61.250,00

Importo finanziamento: € 1.463.796,00

Inizio lavori: 05/09/2006

Ultimazione lavori: 26/08/2009

Impresa: PI.CA. Costruzioni – Nonantola (MO)

Superficie utile: mq. 888,18

Superficie non residenziale: mq. 420,90

Volume: mc. 4239,03

Superficie media alloggio: mq. 63,44

Costo medio alloggio: € 104.556,85

Sistema di realizzazione: Sistema Costruttivo Evoluto con requisiti bioclimatici

Responsabile Unico di Procedimento: Ing. Piero Casalboni (ACER Rimini)

Progetto Architettonico: Arch. Gianfranco Guerzoni, Geom. Mauro Ghirardelli (ACER Modena), Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Direzione Lavori: Arch. Federica Gattei (ACER Rimini)

Progetto Strutturale e D.L.: ACER Modena

Progetto Impianti e D.L.: ACER Modena

Coordinatore della Sicurezza: Ing. Lorenzo Cappelli



56 Alloggi in ERP in Gaiofana, Comparto PEEP Gaiofana Via Santa Maria in Cerreto

Finanziamento:

Regione Emilia Romagna	€ 1.821.402,83
Comune	€ 3.813.740,17
ACER Rimini	€ 240.350,00

Importo finanziamento: € 5.875.493,00

Impresa: Grandino Costruzioni – Polla (SA)

Inizio lavori: 20/07/2006

Ultimazione lavori: 16/04/2010

Superficie lotto: mq. 5.463,47

Superficie utile: mq. 3.340,83

Superficie non residenziale: mq. 2.152,12

Volume: mc. 19.809,00

Superficie media alloggio: mq. 59,66

Costo medio alloggio: € 104.919,52

Sistema di realizzazione: Sistema Costruttivo Evoluto con requisiti bioclimatici

Responsabile Unico di Procedimento: Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Progetto Architettonico: Arch. Gianfranco Guerzoni, Geom. Mauro Ghirardelli (ACER Modena), Arch. Carlo Fabbri (ACER Rimini)

Direzione Lavori: Arch. Federica Gattei (ACER Rimini)

Progetto Strutturale e D.L.: ACER Modena

Progetto Impianti e D.L.: ACER Modena

Coordinatore della Sicurezza: Ing. Lorenzo Cappelli



24 + 24 Alloggi in ERP in Orsoleto (Nucleo 1 e Nucleo 2), Via delle Malte

Finanziamento:

Regione Emilia Romagna	(Nucleo 1) € 780.353,08	(Nucleo 2) € 881.319,46
Comune	(Nucleo 1) € 1.633.914,92	(Nucleo 2) € 1.858.646,54
ACER Rimini	(Nucleo 1) € 103.000,00	(Nucleo 2) € 103.000,00

Importo finanziamento:

(Nucleo 1) € 2.517.268,00 (Nucleo 2) € 2.842.966,00

Impresa:

Staccone s.r.l. – Ceccano (FR)

Inizio lavori:

20/11/2006

Ultimazione lavori:

27/10/2009

Superficie lotto:

(Nucleo 1) mq. 5.714,00 (Nucleo 2) mq. 5.714,00

Superficie utile:

(Nucleo 1) mq. 1.437,80 (Nucleo 2) mq. 1.437,80

Superficie non residenziale:

(Nucleo 1) mq. 1.058,67 (Nucleo 2) mq. 1.058,67

Volume:

(Nucleo 1) mc. 8.065,00 (Nucleo 2) mc. 8.065,00

Superficie media alloggio:

(Nucleo 1) mq. 59,90 (Nucleo 2) mq. 59,90

Costo medio alloggio:

(Nucleo 1) € 104.886,17 (Nucleo 2) € 118.456,92

Sistema di realizzazione:

Sistema Costruttivo Evoluto con requisiti bioclimatici

Responsabile Unico di Procedimento:

Arch. Federica Gattei (ACER Rimini)

Progetto Architettonico:

Arch. Stefano Ferri, Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Direzione Lavori:

Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Progetto Strutturale e D.L.:

Ing. Alessandro Fiorani

Progetto Impianti e D.L.:

Ing. Alberto Frisoni, Ing. Michelangelo Costa

Coordinatore della Sicurezza:

Ing. Michelangelo Costa



80 Alloggi in ERP in Viserba, Comparto PEEP Viserba

Finanziamento:

Regione Emilia Romagna	€ 2.768.208,98
Comune	€ 1.278.381,63
ACER Rimini	€ 1.861.104,08

Importo finanziamento: € 5.907.694,69

Inizio lavori: 19/04/2004

Superficie lotto: mq. 8.596,00

Superficie utile: mq. 5.763,00

Superficie non residenziale: mq. 6.996,00

Volume: mc. 19.210,00

Superficie media alloggio: mq. 55,00

Costo medio alloggio: € 73.846,00

Sistema di realizzazione: Sistema Costruttivo Tradizionale

Responsabile Unico di Procedimento:

Ing. Filippo Renzetti (ACER Rimini)

Progetto Architettonico e D.L.: Arch. Federica Gattei (ACER Rimini)

Progetto Strutturale e D.L.: Ing. Remigio Chiodi

Progetto Impianti e D.L.: Ing. Remigio Chiodi

Coordinatore della Sicurezza: Ing. Lorenzo Cappelli



89 Alloggi in ERP in Viserbella, Via Grazia Verenin

Finanziamento:

Regione Emilia Romagna	€ 2.997.917,00
Comune	€ 6.285.683,00
ACER Rimini	€ 387.100,00

Importo finanziamento: € 9.670.900,00

Inizio lavori: 21/07/2010

Impresa: C.A.R. Consorzio Artigiano Romagnolo – Rimini

Superficie lotto: mq. 16.800,00

Superficie utile: mq. 5.491,23

Superficie non residenziale: mq. 3.763,44

Volume: mc. 29.270,00

Superficie media alloggio: mq. 61,70

Costo medio alloggio: € 108.661,80

Sistema di realizzazione: Sistema Costruttivo Evoluto con requisiti bioclimatici

Responsabile Unico di Procedimento: Ing. Filippo Renzetti (ACER Rimini)

Progetto Architettonico: Arch. Stefano Matteoni, Arch. Federica Gattei

Progetto Strutturale e D.L.: Ing. Remigio Chiodi

Direzione Lavori: Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Progetto Impianti e D.L.: Ing. Franco Casalboni

Coordinatore della Sicurezza: Ing. Carlo Savioli



58 Alloggi in ERP in Tomba Nuova

Finanziamento:

Regione Emilia Romagna	€ 1.869.016,35
Comune	€ 3.904.168,65
ACER Rimini	€ 255.900,00

Importo finanziamento: € 6.029.085,00

Inizio lavori: 18/07/2007

Superficie lotto: mq. 9.500,00

Superficie utile: mq. 3.639,01

Superficie non residenziale: mq. 3.990,33

Volume: mc. 20.610,00

Superficie media alloggio: mq. 62,74

Costo medio alloggio: € 103.949,74

Sistema di realizzazione: Sistema Costruttivo Evoluto con requisiti bioclimatici

Responsabile Unico di Procedimento: Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Progetto Architettonico: Ing. Roberto Grotti, Arch. Federica Gattei

Direzione Lavori: Arch. Federica Gattei (ACER Rimini)

Progetto Strutturale e D.L.: Ing. Mauro Cevoli

Progetto Impianti e D.L.: Ing. Mauro Cevoli, P.I. Mirco Masini

Coordinatore della Sicurezza: Arch. Domenico La Gioia



42 Alloggi in ERP in Torre Pedrera, Comparto PEEP Torre Pedrera

Finanziamento:

Regione Emilia Romagna	€ 1.284.613,96
Comune	€ 2.679.952,04
ACER Rimini	€ 179.350,00

Importo finanziamento: € 4.143.916,00

Inizio lavori: 26/07/2007

Superficie lotto: mq. 2.809,50

Superficie utile: mq. 2.584,79

Superficie non residenziale: mq. 1.822,74

Volume: mc. 14.489,48

Superficie media alloggio: mq. 61,54

Costo medio alloggio: € 98.664,67

Sistema di realizzazione: Sistema Costruttivo Evoluto con requisiti bioclimatici

Responsabile Unico di Procedimento: Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Progetto Architettonico: Arch. Gianfranco Guerzoni, Geom. Mauro Ghirardelli (ACER Modena), Arch. Carlo Fabbri (ACER Rimini)

Direzione Lavori: Arch. Federica Gattei (ACER Rimini)

Progetto Strutturale e D.L.: ACER Modena

Progetto Impianti e D.L.: ACER Modena

Coordinatore della Sicurezza: Ing. Lorenzo Cappelli



**10 Alloggi in ERP in San Giovanni in Marignano, Via Montalbano****Finanziamento:**

Regione Emilia Romagna	€ 567.000,00
Comune	€ 981.454,62
ACER Rimini	€ 159.170,00

Importo finanziamento: € 1.707.624,62**Inizio lavori:** 23/04/2009**Superficie lotto:** mq. 1.818,11**Superficie utile:** mq. 841,13**Superficie non residenziale:** mq. 348,11**Volume:** mc. 3.150,00**Superficie media alloggio:** mq. 77,00**Costo medio alloggio:** € 170.768,60**Sistema di realizzazione:** Sistema Costruttivo Evoluto: rispetto dei requisiti volontari per la bioarchitettura di cui alla DGR 21/01 direttiva anziani DGR 270/00 art. 4-5**Responsabile Unico di Procedimento:**

Arch. Pierluigi Pini (ACER Rimini)

Progetto Architettonico:

Arch. Federica Gattei (ACER Rimini), Ing. Stefano Ferri

Direzione Lavori:

Ing. Filippo Renzetti (ACER Rimini)

Progetto Strutturale e D.L.:

Ing. Alessandro Fiorani

Progetto Impianti e D.L.:

Ing. Franco Casalboni, P.I. Mirco Masini

Coordinatore della Sicurezza:

Ing. Riccardo Arfelli



Descrizione dell'intervento

L'intervento in oggetto riguarda la progettazione di alloggi in Edilizia Residenziale Pubblica a canone sostenibile all'interno del programma di riqualificazione urbana ambito ex macello comunale.

Tali alloggi sono progettati nel rispetto alla Legge 13/89 e decreti attuativi.

L'edificio si compone di un primo corpo di quattro piani fuori terra, lungo circa 50 metri, che si sviluppa longitudinalmente rispetto all'area di progetto e di un secondo volume dall'aspetto più verticale, di cinque piani fuori terra, posto perpendicolarmente al precedente. Questi due elementi sono uniti da un terzo volume "cerniera" a due livelli, fortemente caratterizzato dal punto di vista dei materiali e dalla composizione architettonica, in cui trovano posto gli spazi collettivi.

Pur essendo composto da tre elementi, l'edificio risulta morfologicamente molto compatto, caratteristica fondamentale per la riduzione delle dispersioni termiche, ovvero del risparmio energetico. Ai fini di ottenere un elevato livello di comfort ambientale ed uno sfruttamento massimale dell'apporto gratuito dell'energia solare, sia nel periodo estivo che in quello invernale, compatibilmente con le dimensioni del lotto e con le esigenze tipologiche, è stato individuato nell'asse nord-sud il migliore orientamento per il fabbricato. In questo modo, infatti, tutti gli appartamenti riescono a sfruttare al meglio l'irraggiamento solare, seppur con due modalità differenti, a seconda che siano collocati nell'edificio più basso che si sviluppa parallelamente a via Toni o si trovino nell'edificio perpendicolare ad essa.

L'edificio più basso, con i lati lunghi esposti a est e ad ovest, è composto da 19 appartamenti caratterizzati da un doppio affaccio della zona giorno, pensata come un unico spazio aperto, che consente di sfruttare al meglio l'irraggiamento solare nelle diverse ore del giorno.

Il corpo più alto, composto da 8 appartamenti, vede invece le due facciate principali disposte perpendicolarmente all'asse eliotermico (19° verso est), orientamento che permette di sfruttare in modo ottimale l'apporto energetico gratuito della radiazione solare nel periodo invernale.

Il progetto prevede la realizzazione di 27 alloggi e di spazi collettivi; questi ultimi organizzati su due livelli, autonomi rispetto agli alloggi e dotati sia di un accesso diretto dall'esterno che di un proprio collegamento verticale tramite una scala esterna coperta ed un ascensore.

Gli alloggi sono distribuiti su 4 vani scala e sono così suddivisi:

- scala A: 8 alloggi disposti su cinque piani fuori terra
- scala B: 7 alloggi disposti su quattro piani fuori terra
- scala C: 8 alloggi disposti su quattro piani fuori terra
- scala D: 4 alloggi disposti su quattro piani fuori terra

Ciascun appartamento sarà dotato di una cantina, collocata al piano interrato, e di un posto auto all'interno del parcheggio organizzato al piano terra, nella parte retrostante dell'edificio.

Per tutti gli alloggi posti al piano terra saranno previste, inoltre, aree di pertinenza propria, su entram-

bi gli affacci principali, così da impedire l'introspezione e aumentare la qualità abitativa. Riguardo alle tipologie edilizie si è scelto di non diversificare troppo le soluzioni abitative, prevedendo delle metrature comprese tra 75 mq e 85 mq a seconda che siano rivolte ad un nucleo familiare di tre o quattro persone, in modo da garantire degli alloggi con le medesime caratteristiche.

In conformità alle prescrizioni previste dal D.M. del 14 giugno 1989 n° 236, sui 27 alloggi in progetto ne sono stati realizzati 2 adeguati ad accogliere persone disabili, posizionati al piano terra.

**31 Alloggi in ERP e un parcheggio pubblico in Rimini, “Ambito Ex-Macello”****Finanziamento:**

Regione Emilia Romagna	€ 3.062.890,50
Comune	€ 1.087.524,50
ACER Rimini	€ 250.000,00

Importo finanziamento: € 4.400.415,00

Inizio lavori: Gara d'appalto integrato in corso

Superficie lotto: mq. 2.485,00

Superficie utile: mq. 2.119,34

Superficie non residenziale: mq. 1271,60

Volume: mc. 10.172,82

Superficie media alloggio: mq. 77,00

Costo medio alloggio: € 139.142,42

Sistema di realizzazione: Sistema Costruttivo Evoluto: rispetto dei requisiti volontari per la bioarchitettura di cui alla DGR Emilia Romagna 21/01

Responsabile Unico di Procedimento:

Ing. Filippo Renzetti (ACER Rimini)

Progetto Architettonico:

Arch. Federica Gattei (ACER Rimini), Ing. Stefano Ferri

Progetto Strutturale e D.L.:

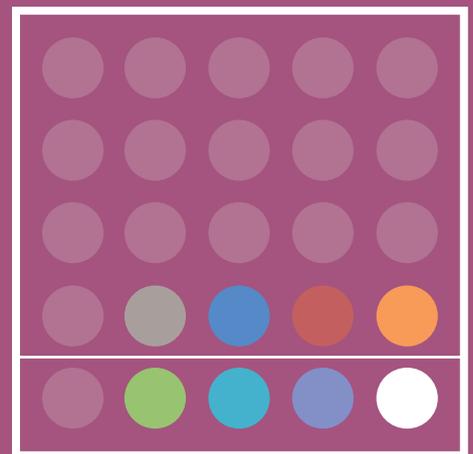
Ing. Mauro Cevoli

Progetto Impianti e D.L.:

Ing. Franco Casalboni, P.I. Mirco Masini



BILANCI
D'ESERCIZIO



I dati dei bilanci d'esercizio indicati di seguito rappresentano la sintesi della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Azienda dal 2007 al 2010. Nell'arco temporale preso in considerazione, i ricavi sono aumentati dai 2milioni 900mila euro del 2007 ai 6milioni 500mila euro del 2010 con un incremento netto del 125%. Tale situazione è dovuta essenzialmente alla modifica del sistema di gestione degli alloggi di proprietà dei comuni, che da metà 2008 vengono gestiti in concessione e dall'incremento delle entrate proprie di ACER Rimini rappresentate essenzialmente dai canoni di locazione degli immobili di proprietà e dai ricavi da competenze tecniche per progettazione e direzione lavori. Nel corso del quadriennio la redditività aziendale è sempre stata soddisfacente e l'utile netto medio del periodo si è assestato sui 340mila euro. Fatta eccezione per l'anno 2007, anche il risultato operativo lordo è sempre stato positivo e la sua media si assesta sui 240mila euro. L'utile d'esercizio è il risultato di oculate politiche di bilancio che hanno portato ad accantonare nel corso del quadriennio circa 1milione e 350mila euro al fondo svalutazione crediti e circa 1milione di euro al fondo per manutenzioni future. Ottimi risultati anche dalla gestione finanziaria, sempre positiva in ciascuno dei quattro anni presi in considerazione. Il saldo attivo medio tra interessi attivi e passivi si è assestato in 330mila euro. Da segnalare anche l'ingente carico di imposte sostenute, pari complessivamente a 900mila euro.

Al carico fiscale complessivo va aggiunta anche la quota di IVA indetraibile determinata dall'applicazione del pro rata, inclusa nel punto 14 del Conto Economico alla voce oneri diversi di gestione, il cui importo complessivo nel quadriennio è stato pari a 711mila euro con un importante incremento negli esercizi 2009 e 2010.

Dal punto di vista patrimoniale, nel corso dei 4 anni si è registrato un incremento di circa 2milioni di euro nel Patrimonio Netto. Ottime notizie anche sul fronte della liquidità e degli investimenti che in tutto il periodo non è mai scesa sotto la soglia di 8milioni di euro.

Stato patrimoniale attivo	2007	2008	2009	2010
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0	0
B) Immobilizzazioni				
I. Immateriali	10.069	7.314	2.107	3.924
II. Materiali	6.370.902	6.481.737	6.526.951	6.365.270
III. Finanziarie	98.295	94.379	84.987	79.187
Totale Immobilizzazioni	6.479.267	6.583.430	6.614.045	6.448.381
C) Attivo Circolante				
I. Rimanenze	0	0	0	0
II. Crediti	42.213.961	48.560.022	60.469.264	61.152.366
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.000.000	2.000.000	4.000.000	4.000.000
IV. Disponibilità liquide	7.456.696	8.020.150	2.844.289	4.699.014
Totale attivo circolante	51.670.657	58.580.172	67.313.552	69.851.380
D) Ratei e risconti attivi	7.714	104.015	47.774	39.765
TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE	58.157.638	65.267.617	73.975.371	76.339.526

Stato patrimoniale passivo	2007	2008	2009	2010
A) Patrimonio netto	9.224.827	9.929.213	11.012.064	11.317.066
B) Fondi rischi e oneri	272.563	496.330	627.943	1.429.518
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	216.907	268.310	326.949	357.645
D) Debiti	48.408.947	54.482.185	61.912.755	63.157.268
E) Ratei e risconti passivi	34.394	91.579	95.660	78.029
TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE	58.157.638	65.267.617	73.975.371	76.339.526

Conto economico	2007	2008	2009	2010
A) Valore della produzione				
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.784.664	3.494.324	5.860.342	6.309.835
2. Variazione delle rimanenze dei prodotti in lavorazione, semilavorati	0	4.221	0	0
3. Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0
4. Incremento di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	103.724	8.486
5. Altri ricavi e proventi	117.718	111.560	178.596	218.358
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.902.382	3.610.105	6.142.662	6.536.679
B) Costi della produzione				
6. Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	20.397	22.769	17.257	19.533
7. Per servizi	892.923	1.120.299	2.670.830	2.348.899
8. Per godimento di beni di terzi	451.999	427.527	723.487	772.353
9. Per il personale	1.011.520	1.112.506	1.168.037	1.253.473
10. Ammortamenti e svalutazioni	298.407	288.451	628.237	744.759
11. Variazione delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0	0
12. Accantonamento per rischi e oneri	204.172	0	0	0
13. Altri accantonamenti		292.158		770.801
14. Oneri diversi di gestione	109.177	117.085	412.098	324.859
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.988.595	3.380.794	5.619.946	6.234.677
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-86.213	229.311	522.716	302.002
C) Proventi e oneri finanziari	457.876	281.460	251.772	328.098
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0	0
E) Proventi e oneri straordinari	63.444	-34.076	-39.453	-20.076
Risultato prima delle imposte	435.107	476.695	735.035	610.024
Imposte sul reddito d'esercizio di cui	216.192	175.407	262.668	250.718
Utile (Perdita) d'esercizio	218.915	301.288	472.367	359.306

ANALISI DI DETTAGLIO DELLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

Risparmi per i Comuni derivanti dalle concessioni

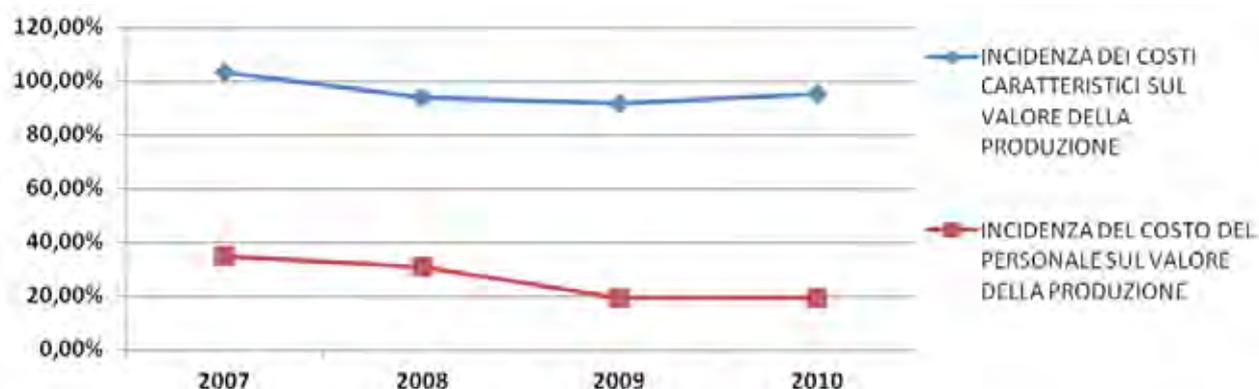
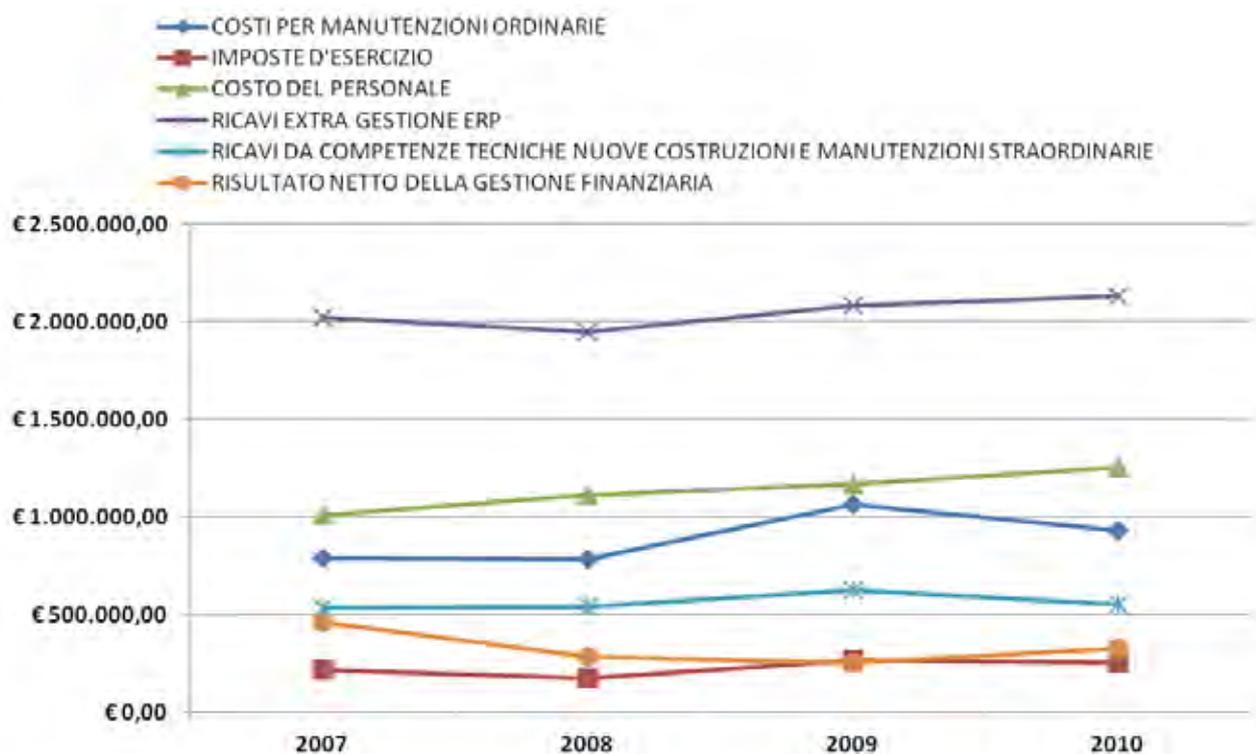
COMUNE	2007	2008	2009	2010
BELLARIA	-	€ 2.650,80	€ 5.414,40	€ 5.414,40
CATTOLICA	-	€ 7.896,00	€ 15.792,00	€ 15.792,00
CORIANO	-	€ 2.086,80	€ 4.624,80	€ 4.850,40
GEMMANO	-	€ 2.143,20	€ 4.286,40	€ 4.286,40
MISANO ADRIATICO	-	€ 902,40	€ 1.917,60	€ 1.917,60
MONDAINO	-	€ 1.015,20	€ 2.030,40	€ 2.030,40
MONTECOLOMBO	-	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.820,00
MONTEFIORE	-	€ 1.974,00	€ 3.948,00	€ 3.948,00
MONTEGRIDOLFO	-	€ 733,20	€ 1.579,20	€ 1.579,20
MONTESCUDO	-	€ 338,40	€ 676,80	€ 676,80
MORCIANO DI R.	-	€ 2.481,60	€ 4.963,20	€ 4.963,20
RICCIONE	-	€ 9.644,40	€ 19.288,80	€ 22.296,80
RIMINI	-	€ 0,00	€ 123.572,40	€ 127.670,80
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO	-	€ 2.538,00	€ 5.724,60	€ 6.993,60
SALUDECIO	-	€ 1.184,40	€ 2.481,60	€ 2.481,60
SAN CLEMENTE	-	€ 846,00	€ 1.917,60	€ 1.917,60
SANTARCANGELO	-	€ 7.275,60	€ 14.551,20	€ 14.551,20
TORRIANA	-	€ 958,80	€ 1.917,60	€ 1.917,60
VERUCCHIO	-	€ 1.748,40	€ 3.496,80	€ 3.496,80
TOTALE	-	€ 46.417,20	€ 218.183,40	€ 229.604,40

Risparmi per i Comuni derivanti dalla riduzione del corrispettivo

COMUNE	2007	2008	2009	2010
BELLARIA	€ 3.024,00	€ 2.922,00	€ 2.880,00	€ 2.880,00
CATTOLICA	€ 8.784,00	€ 8.736,00	€ 8.400,00	€ 8.400,00
CORIANO	€ 2.664,00	€ 2.442,00	€ 2.460,00	€ 2.580,00
GEMMANO	€ 2.592,00	€ 2.436,00	€ 2.280,00	€ 2.280,00
MISANO ADRIATICO	€ 0,00	€ 480,00	€ 1.020,00	€ 1.020,00
MONDAINO	€ 1.128,00	€ 1.188,00	€ 1.080,00	€ 1.080,00
MONTECOLOMBO	€ 1.728,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 1.500,00
MONTEFIORE	€ 2.520,00	€ 2.310,00	€ 2.100,00	€ 2.100,00
MONTEGRIDOLFO	€ 546,00	€ 858,00	€ 840,00	€ 840,00
MONTESCUDO	€ 432,00	€ 396,00	€ 360,00	€ 360,00
MORCIANO DI R.	€ 3.048,00	€ 2.904,00	€ 2.640,00	€ 2.640,00
RICCIONE	€ 12.312,00	€ 11.286,00	€ 12.260,00	€ 12.860,00
RIMINI	€ 79.002,00	€ 78.822,00	€ 80.730,00	€ 81.910,00
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO	€ 3.024,00	€ 2.970,00	€ 3.045,00	€ 3.720,00
SALUDECIO	€ 1.512,00	€ 1.386,00	€ 1.320,00	€ 1.320,00
SAN CLEMENTE	€ 1.080,00	€ 990,00	€ 1.020,00	€ 1.020,00
SANTARCANGELO	€ 9.000,00	€ 8.514,00	€ 7.740,00	€ 7.740,00
TORRIANA	€ 1.224,00	€ 1.122,00	€ 1.020,00	€ 1.020,00
VERUCCHIO	€ 2.232,00	€ 2.046,00	€ 1.860,00	€ 1.860,00
TOTALE	€ 135.852,00	€ 133.608,00	€ 134.855,00	€ 137.130,00



	2007	2008	2009	2010
COSTI PER MANUTENZIONI ORDINARIE	€ 791.118,00	€ 782.527,00	€ 1.066.977,00	€ 932.927,00
IMPOSTE D'ESERCIZIO	€ 216.192,00	€ 175.407,00	€ 262.668,00	€ 250.718,00
COSTO DEL PERSONALE	€ 1.011.520,00	€ 1.112.506,00	€ 1.168.037,00	€ 1.253.473,00
RICAVI EXTRA GESTIONE ERP	€ 2.025.978,00	€ 1.950.013,00	€ 2.086.471,00	€ 2.131.876,00
RICAVI DA COMPETENZE TECNICHE NUOVE COSTRUZIONI E MANUTENZIONI STRAORDINARIE	€ 533.922,00	€ 541.726,00	€ 625.509,00	€ 552.396,00
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	€ 457.876,00	€ 281.460,00	€ 251.772,00	€ 328.098,00
INCIDENZA DEL COSTO DEL PERSONALE SUL VALORE DELLA PRODUZIONE	34,85%	30,82%	19,02%	19,18%
INCIDENZA DEI COSTI CARATTERISTICI SUL VALORE DELLA PRODUZIONE	102,97%	93,65%	91,49%	95,38%



Andamento del Risultato d'esercizio Anni 2007-2010



Variazione del Patrimonio Netto Anni 2007-2010

