



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

**BILANCIO
D'ESERCIZIO
ANNO 2008**

COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL COLLEGIO SINDACALE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prof. Cesare Mangianti
(Presidente)

Dott. Carlo Alberto Celli
(Vice Presidente)

Dott. Paolo Pecci
(Consigliere)

COLLEGIO SINDACALE

Dott. Paolo Barbieri
(Presidente)

Dott. Rodolfo Lopes Pegna
(Componente)

Rag. Pio Biagini
(Componente)

DIRETTORE GENERALE

Franco Carboni

DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Alessandra Atzei

RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA

Dott. Massimiliano Coli

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA PROVINCIA DI RIMINI

BILANCIO D'ESERCIZIO 2008

SOMMARIO

Relazione del Presidente sull'andamento della gestione	Pag.	1
Stato Patrimoniale e Conto Economico	Pag.	13
Nota Integrativa	Pag.	21
Allegato A: Prospetto alloggi gestiti	Pag.	45
Allegato B: Rendiconto gestione alloggi di proprietà comunale	Pag.	47
Allegato C: Canone medio di locazione	Pag.	85
Allegato D: Controllo dichiarazioni ISE/ISEE	Pag.	87
Allegato E: Occupazioni senza titolo	Pag.	89
Allegato F: Mobilità dell'utenza	Pag.	91
Allegato G: Morosità canoni ERP	Pag.	93
Allegato H: Alloggi di risulta	Pag.	97
Allegato I: Interventi di manutenzione ordinaria	Pag.	99
Relazione del Collegio dei Revisori al Bilancio	Pag.	101

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Il 2008 verrà certamente ricordato per il passaggio dal sistema della convenzione, che regolava il rapporto con i Comuni per la gestione del patrimonio abitativo pubblico, a quello della concessione.

Si tratta di un passaggio importante che permetterà di conseguire diversi risultati positivi:

a) un risparmio fiscale significativo, poiché non ci sarà più bisogno di fatturare il corrispettivo dei servizi forniti da ACER, che corrisponde (ai valori 2007) ad € 212.837,00, conseguendo su scala provinciale un importante risparmio di risorse che potranno essere impiegate per autofinanziare l'ERP;

b) le responsabilità di carattere civile, amministrativo e penali, fra ente gestore e proprietà saranno ancora più chiare, poiché, come è nelle cose, verranno poste in capo ad ACER, a cui del resto compete la gestione del patrimonio, la sua manutenzione ed il continuo adeguamento alle norme sulla sicurezza;

c) una maggiore efficienza, efficacia ed economicità complessiva del sistema, posto in grado, attraverso una concessione decennale con l'Azienda Casa, di programmare, in un arco di tempo ragionevole, piani e programmi di intervento manutentivo sul patrimonio esistente ed un impegno per il suo incremento, confermando così la propria funzione al servizio degli Enti Locali. Gli effetti di questo passaggio si sono avuti dal luglio 2008, data nella quale il sistema di contabilità e bilancio dell'ACER è stato adeguato per tutti i Comuni.

Ma veniamo ora ai dati relativi alla gestione operata nel 2008.

Al 31/12/08 risultavano gestiti n° 2.039 alloggi di ERP, n° 262 alloggi privati, n° 43 unità immobiliari per usi diversi (negozi, garage, centri sociali, uffici, ecc.), per un totale di 2.344 unità immobiliari, almeno 373 in più rispetto al 1997, anno nel quale venne istituito lo IACP della provincia di Rimini. Tutto ciò al netto della vendita di 541 alloggi fatte ai sensi della legge 560/92 dal 1994 ad oggi. Ciò conferma un trend positivo di crescita che è destinato a rafforzarsi nel corso dei prossimi anni, in virtù del

programma di nuove costruzioni già finanziato ed in corso di realizzazione per ulteriori 488 alloggi.

La scommessa fatta nel passato ed alla base della costituzione dello IACP prima ed ACER oggi, di recuperare una presenza significativa nella nostra provincia per l'ERP, sta dando i suoi frutti, tanto più significativi in un momento di crisi e di debole presenza nazionale dello Stato.

E' inoltre proseguita l'azione di consolidamento di alcuni servizi innovativi, previsti dalla Legge Regionale 24/2001, già costituiti da alcuni anni (Servizio di Emergenza Abitativa e di Amministrazione Condominiale).

Iniziamo la disamina dell'esercizio 2008, dalle attività istituzionali dell'ACER proseguendo poi con i servizi innovativi introdotti dalla L.R. 24/2001.

Lavori in corso: nuove costruzioni e manutenzioni

L'Azienda, nel corso degli ultimi anni, ha proceduto con lavori di nuova costruzione e recupero di alloggi consegnando nel 2008 6 alloggi a Bellaria e 6 a Coriano.

Nel contempo sono proceduti i lavori, gli appalti e la progettazione per la realizzazione di 470 alloggi così distribuiti:

Rimini: 387 - Riccione: 64 - Saludecio: 1 - San Giovanni: 10+2 recuperi - Morciano: 6.

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

Il programma ha avuto un impulso importante nel 2008 giungendo così all' 80% del totale e verrà concluso entro il 2009. Questo importante programma permetterà di effettuare lavori di manutenzione straordinaria, di recupero, messa a norma degli impianti, eliminazione delle barriere architettoniche, atti a garantire alloggi idonei e sicuri nonché una migliore vivibilità a 671 nuclei familiari, circa un terzo delle famiglie che si trovano alloggiate in questi edifici.

Recentemente, inoltre la Regione ha deliberato il finanziamento di 880.000 euro per il recupero di 8 alloggi di ERP nel Comune di Rimini, 5 a San Clemente e 4 a Montefiore.

Per quanto riguarda la manutenzione finanziata con le risorse dei canoni del 2008, per il pronto intervento ed il ripristino degli alloggi di risulta, sono stati spesi complessivamente € 782.527. A queste somme bisogna aggiungere € 651.755 derivanti dal reinvestimento in manutenzioni dei residui di gestione precedentemente accumulati. La situazione può essere riassunta nella seguente tabella:

Comune	Manutenzioni 2008	Reinv. Manut. 2008	Totale
Bellaria	6.036	44.668	50.704
Cattolica	44.206	36.852	81.058
Coriano	1.678	10.843	12.521
Gemmano	14.057	10.317	24.374
Misano Adriatico	213	0	213
Mondaino	5.623	0	5.623
Montecolombo	8.251	13.983	22.234
Montefiore	13.755	29.619	43.374
Montegridolfo	4.963	0	4.963
Montescudo	447	0	447
Morciano	8.372	4.621	12.993
Riccione	69.654	124.339	193.993
Rimini	485.697	214.450	700.147
San Giovanni in M.	13.887	12.583	26.470
Saludecio	6.122	0	6.122
San Clemente	784	0	784
Santarcangelo di R.	28.117	123.474	151.591
Torriana	794	324	1.118
Verucchio	10.032	25.682	35.714
Immobili ACER	59.839	0	59.839
TOTALI	782.527	651.755	1.434.282

Al termine dell'esercizio la disponibilità residua globale della gestione ERP comunale è pari ad € 1.221.187, che verranno reinvestiti in manutenzione straordinaria nel corso dei prossimi anni.

Nell'allegato I al presente bilancio è possibile verificare graficamente il trend delle manutenzioni ordinarie finanziate dai canoni (reinvestimenti esclusi).

Andamento dei canoni ERP

Dopo avere applicato in data 1° ottobre 2003 i nuovi canoni di ERP, ai sensi delle delibere regionali n° 395/2002 485/2003 e dell'intesa provinciale sottoscritta dai Comuni della provincia in data 30/07/2003, il 2004 è stato l'anno di integrale sperimentazione delle nuove modalità di calcolo dei canoni, il 2005, ed in particolare il 2006, sono gli anni di assestamento del nuovo sistema, mentre nel 2007 e nel 2008 si colgono i frutti di una crescente consapevolezza, da parte dei Comuni, circa la necessità di apportare alcune modifiche ed aggiustamenti sul canone minimo e nei coefficienti di calcolo del canone sulla fascia di accesso e permanenza, ciò al fine di raggiungere un equilibrio di bilancio compatibile con i fondamentali di una gestione in autofinanziamento. Il 2008 si chiude con una media provinciale di € 116,80 mese ad alloggio (vedi allegato C).

Questo quinto anno di sperimentazione delle nuove disposizioni sui canoni ha evidenziato e confermato diverse anomalie e contraddizioni dalla cui soluzione dipende la possibilità di raggiungere un maggior equilibrio fra le esigenze di equità e quelle incompressibili di autofinanziamento del settore a cui non può sfuggire un graduale incremento dei canoni.

Come è noto, dal 01/01/2005, le Amministrazioni Comunali hanno la piena e completa autonomia di determinare i canoni di locazione di ERP, pur nel rispetto ed in ottemperanza a quanto previsto dalla riforma regionale e dalle deliberazioni regionali n° 395/2002 e n° 485/2003.

Questo comporta che, nell'ambito dei criteri stabiliti dalla normativa regionale e determinati dal Tavolo di concertazione provinciale, i Comuni hanno la facoltà di individuare, nell'ambito del proprio patrimonio abitativo, soluzioni ed accorgimenti tesi a evitare disparità evidenti tra gli assegnatari e l'equilibrio di bilancio in grado di garantire l'autofinanziamento del settore.

In questa ottica sono già otto i Comuni che, fra il 2007 ed 2008 hanno operato alcune correzioni ed aumentato il canone minimo.

Accertamento redditi

Durante il corso dell'anno 2008, l'ACER, come previsto dalle disposizioni regionali, ha provveduto inoltre a completare la verifica dei requisiti per la permanenza nell'ERP (art. 33 della L.R. 24/2001) attraverso la raccolta delle DSU ISE ed ISEE ed a rilasciare direttamente la relativa attestazione, in quanto dotata di apposita autorizzazione rilasciata dall'INPS.

La produzione diretta delle attestazioni ISE ed ISEE comporta, come già constatato nel corso delle precedenti verifiche, un lavoro molto impegnativo per gli uffici dell'Acer coinvolti, ma permette nel contempo di raccogliere la quasi totalità dei redditi delle famiglie assegnatarie di alloggi ERP, riducendo errori, omissioni e inadempienze dei diversi nuclei familiari nella presentazione della situazione reddituale. La possibilità per l'Azienda di produrre direttamente l'attestazione ISE ed ISEE permette di fornire una situazione economica dei nuclei assegnatari ed una determinazione dei canoni di locazione il più possibile aderente alla realtà e nel contempo di acquisire una mole di informazioni utili per l'Osservatorio Regionale e Osservatorio Provinciale.

L'Azienda, dopo avere ottenuto le convenzioni per l'uso dei collegamenti informatici con l'Agenzia delle Entrate (Ministero delle Finanze) e con l'Agenzia del Territorio, nel corso dell'anno 2008 ha completato l'attività di accertamento dei redditi dichiarati nell'anno 2005, con un'azione di controllo generalizzata su tutti gli assegnatari, tesa ad individuare coloro che non dichiarano i propri redditi oppure presentano false dichiarazioni. Infatti il comportamento illegale di alcuni non deve penalizzare chi si comporta con onestà e correttezza. Ci sembra, d'altronde, doveroso effettuare controlli nei confronti di coloro che dichiarano di non percepire alcun reddito, tranne casi di particolare disagio sociale riconosciuti da documentazione certa.

Da questa ulteriore verifica, per l'anno 2005, sono emerse 114 dichiarazioni mendaci, di cui 46 recidivi, per una morosità accertata di € 404.013, dalle quali sono scaturiti € 36.941 di conguagli canoni ed € 15.700 di sanzioni amministrative. (vedi

allegato D)

Abbiamo così completato gli accertamenti sui redditi del 2001, 2003, 2004,2005 mentre sono in corso quelli relativi al 2006. Nel 2002, sulla base dell'indicazione Regionale, non è stata fatta la rilevazione dei redditi.

Oltre ad interrogare il sistema pubblico, ed in particolare i Comuni, sull'esigenza di definire criteri di maggiore equità, che si pongano in contrasto con quanti, non inseriti in un progetto socio-assistenziale, vivono in condizioni di relativo benessere e non dichiarano la provenienza del proprio reddito ed ottengono anche l'ingiusto privilegio di pagare una cifra simbolica, il più delle volte pari a 30/60 euro mensili.

A questo proposito vorrei introdurre un argomento che mi sta particolarmente a cuore perché sollecita un senso di giustizia sociale ed equità, relativo alle dichiarazioni mendaci, e più in generale ai redditi in nero ed all'evasione fiscale. Neppure l'ERP è esente da questi fenomeni, però qui, dove la prestazione sociale posta carico dell'intera comunità è particolarmente significativa, risulta stridente ed insopportabile. Come è noto l'Azienda procede nell'impegno di verificare la corrispondenza dei redditi dichiarati al fisco con quelli dichiarati ai fini della determinazione del canone. Talvolta scopriamo però che questo sforzo viene frustrato dalla inconsistenza delle conseguenze di carattere amministrativo. Infatti, al di là del conguaglio del canone, che d'altra parte non è sempre possibile applicare, poiché la differenza di reddito rilevata non determina necessariamente un aumento del canone, non sono applicati dai Comuni provvedimenti sanzionatori quali ad esempio la decadenza dall'assegnazione. Ciò induce molti assegnatari a reiterare le violazioni alla normativa ISE e sentirsi legittimati nel proprio comportamento illecito. A nostro parere, stante i numerosi casi di evasione e recidiva riscontrati ad ogni controllo, sarebbe opportuno che tutti i Comuni che non hanno ancora un orientamento preciso in materia, decidessero almeno di applicare le sanzioni pecuniarie. Occorre infatti tenere conto che, da una lettura combinata dell'art.29 e dell'art. 33 comma 2 della L. 24/2001, analogamente a quanto avviene per l'accesso all'ERP, anche nel caso un soggetto produca una dichiarazione mendace e pertanto palesemente inattendibile, può decadere dal beneficio del diritto all'alloggio pubblico. In ogni caso mi pare ovvio, serve un deterrente!

Mobilità

La mobilità da casa a casa, per sovraffollamento e sottoaffollamento, per portatori di handicap e superamento delle barriere architettoniche ha interessato 10 nuclei familiari. (vedi allegato F)

Tournover: alloggi di risulta

Il 2008 è il secondo anno in cui si è avuto il maggiore riutilizzo degli alloggi pubblici, ben 71 recuperi e riassegnazioni per un totale quindi di 579 in 11 anni (vedi allegato H).

Occupazioni abusive

L'azione di contrasto verso l'occupazione senza titolo e abusiva continua a dare i suoi frutti. Nel 2008 sono stati eseguiti 6 sfratti per occupazioni senza titolo ed altri 6 sono in corso nel Comune di Rimini (vedi allegato E).

Concessioni con i Comuni per la gestione del patrimonio immobiliare e costi di gestione

Le convenzioni in essere a tutto il 2008 (già sostituite da altrettante concessioni a partire da luglio 2008) che comprendono tutti i Comuni della provincia, hanno permesso di garantire omogeneità ed unitarietà nella gestione del patrimonio abitativo pubblico, pari condizioni, uguaglianza dei trattamenti ed erogazione dei servizi per gli assegnatari, una maggiore economicità dei costi di gestione e di manutenzione. Occorre inoltre ricordare che dal 1° gennaio 2006 sono entrati in vigore i nuovi costi di gestione (corrispettivo di ACER), in base al quale siamo passati da € 52 ad alloggio ad € 47, un risparmio del 10% dei costi generali, che in valori assoluti si traduce nel 2006 in € 125.346 ed ulteriori € 139.896 per il 2007 e € 146.808 nel 2008. Con questo provvedimento si rende più economica la gestione e dall'altro si liberano risorse che potranno essere reinvestite nelle manutenzioni. Con il sistema delle concessioni si

potranno ottenere inoltre nuovi e più significativi risparmi (fiscali) per i Comuni, pari circa € 300.000 (2008) su base annua provinciale, con una ulteriore riduzione netta di costi generali. I due elementi combinati fra loro produrranno a regime una riduzione dei costi generali del 25%.

Morosità

Nel corso dell'anno di riferimento, l'Azienda, come sta facendo da diversi anni, ha potenziato la lotta alla morosità. Infatti, in ottemperanza all'art. 30 della L.R. 24/2001, l'ACER effettua controlli sulla regolarità dei pagamenti dei canoni e degli oneri accessori degli assegnatari con cadenza trimestrale. Questo controllo ravvicinato sta producendo effetti positivi in quanto gli assegnatari, sentendosi sollecitati con maggiore frequenza ed in tempo pressoché reale, stanno provvedendo a regolarizzare la propria posizione debitoria.

Il maggiore controllo che l'Azienda sta operando sugli assegnatari ha permesso di portare la morosità dal 9,10% del 2001 al 5,86% del 2006 (vedi allegato G). Occorre tuttavia segnalare gli incrementi registrati nel 2007, assestatosi al 7,21% (€ 203.859) e quello del 2008 (8,66%) dovuti, in gran parte alla realtà comunale di Rimini.

Rimane ancora la presenza di una morosità consolidata dovuta a crediti non riscossi fondamentalmente legata ad assegnatari che non abitano più gli alloggi pubblici, occupanti abusivi, senza titolo, ecc. Inutile nasconderci il fatto che uno strumento indispensabile è comunque rappresentato dalle procedure, che è possibile attivare, da parte di ACER, attraverso il R.D. n° 1165/1938, che ha come principale effetto quello di rappresentare un deterrente efficace verso comportamenti di morosità ingiustificati. Dal 1999 al 31/12/2006 sono stati conclusi 223 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 205 conclusi per estinzione del debito, 9 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento) e solo 10 con esecuzione giudiziaria. Per quanto concerne la morosità consolidata, infine, l'ACER ha effettuato nel corso dell'anno 2008, anche sulla scorta delle indicazioni fornite dall'Ente certificatore di bilancio, una approfondita analisi dei crediti non riscossi, provvedendo ad evidenziare quelli divenuti oramai inesigibili ed effettuando un accantonamento per la svalutazione crediti della morosità maturata con il regime delle concessioni per complessivi € 129.688. Naturalmente prima di procedere

materialmente all'eventuale cassazione faremo un ultimo tentativo di recupero con la società Sorit SPA, facente parte del gruppo Cassa di Risparmio di Ravenna SPa, con la quale è stata fatta, recentemente, un'apposita convenzione.

Agenzia per la locazione

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

Nel corso dell'anno 2008, si è sempre più consolidata l'attività di reperimento di alloggi sul mercato privato, in adempimento alle diverse convenzioni stipulate con i Comuni della Provincia, con l'Università degli Studi di Bologna (Polo di Rimini), con la stessa Provincia, con le associazioni degli imprenditori e dei lavoratori, da destinare a nuclei familiari in stato di disagio abitativo, a studenti fuori sede ed a lavoratori non residenti. Di seguito riportiamo il numero degli alloggi al 31/12/2008 divisi per convenzione:

Convenzione Lavoratori	42
Convenzione Studenti	5
Emergenza Abitativa Rimini	130
Emergenza Abitativa Riccione	17
Emergenza Abitativa Bellaria	4
Emergenza Abitativa Santarcangelo	6
Emergenza Abitativa Poggio Berni	1
Emergenza abitativa Verucchio	2
Emergenza abitativa Cattolica	15
Emergenza abitativa Misano	1
Convenzione con AUSL Rimini	3
Agenzia "Affitto Garantito Srl"	29
Loc. private gestione ACER	7
TOTALE	262

Nell'anno di esercizio, l'Azienda ha provveduto a reperire alloggi sul mercato

privato svolgendo una intensa attività di promozione finalizzata a rendere noti ai proprietari i vantaggi ed i benefici che comporta il ricorso al canone concertato anziché al canone libero.

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

Gli esiti sin qui ottenuti sono molto positivi e fanno ben sperare per il proseguimento dell'attività. Peraltro si sta registrando un abbassamento dei prezzi che ci ha permesso in molti casi di ottenere canoni interessanti intorno a 400/450 € mensili per bilocali anche arredati, mentre la media complessiva si attesta su € 551,00, significativamente sotto i prezzi di mercato correnti di almeno il 20/25%. Gli alloggi privati gestiti a fine 2008 ammontano così a 262.

A questa principale finalità sociale, che motiva la presenza di questo strumento operativo (l'Agenzia per la locazione), si aggiunge l'esigenza di trasparenza e regolarizzazione di un mercato dove è ancora molto diffusa una cultura dell'illegalità, fatta di elusione fiscale, contratti in nero o simulati, di alloggi privi di impianti a norma e sovente in cattivo stato manutentivo. Oltre al tentativo di calmierare il mercato proponendo, quale canale principale per i contratti di locazione, il canone concertato. Questa esperienza ci ha convinto che si possa fare di più, che non sia ineluttabile il costante aumento dei prezzi né che sia inevitabile la rassegnazione.

Ciò rappresenta un ulteriore passo avanti, alla luce dell'esperienza sin qui fatta, per facilitare l'accesso ai canoni concertati, che possono ridurre il prezzo di mercato di circa il 20/25%, in cambio di benefici fiscali significativi, a favore dei locatori, ed in particolare: esenzione ai fini IRPEF del 40,5% dell'imponibile, l'ICI ridotta al 2 per mille, il 30% di sconto sulla registrazione dei contratti. Senza contare che anche per l'inquilino sono previste detrazioni, che variano, a seconda del reddito, da € 247,90 ad € 491,60 annui.

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

parte mettendo in campo esperienze e capacità d'iniziativa.

Amministrazione condominiale diretta

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

Alla data del 31/12/2008 sono in gestione n. 81 condomini per un totale di n. 1.244 alloggi, fra cui 478 inquilini e 766 proprietari. L'Azienda continua ad investire molto in questa attività, in quanto nel prossimo futuro consentirà un notevole risparmio, in primo luogo per i Comuni proprietari, soprattutto in ordine alle spese di gestione e di manutenzione fino ad ora corrisposte agli amministratori esterni per lavori diverse volte molto onerosi.

L'obiettivo che l'Azienda si propone è di accrescere ulteriormente i condomini assunti in gestione e di allargare la propria sfera d'attività anche nella gestione condominiale di edifici privati.

Considerazioni sull'attività complessiva dell'azienda nell'anno 2008

Complessivamente la gestione dell'Azienda durante l'anno 2008 raggiunge risultati positivi. La necessità di aprire nuovi campi di attività e di entrate economiche, di affrontare le sfide del futuro con un certo dinamismo ed investimenti, non ha lasciato scoperta l'esigenza di garantirsi una gestione sana ed equilibrata del bilancio. È stato prodotto un utile, dopo le imposte, di € 301.288. Sono stati eliminati i crediti inesigibili pari ad € 46.001. E' disponibile un fondo svalutazione crediti di € 434.572. Si sono potenziati i canali di entrata per i servizi innovativi; sono state raccolte, in termini certamente più alti del recente passato, le competenze tecniche in relazione ad un accresciuta autonomia dell'Ente ed ai numerosi lavori sopra richiamati.

Il valore della produzione è di € 3.610.105 (in aumento del 25% per effetto del nuovo sistema gestionale degli alloggi comunali). Il patrimonio netto è pari ad € 9.929.213.

Il risultato positivo della gestione ACER, in continuità con un trend che dura da 11 anni, è corroborato dall'avanzo relativo alla gestione degli alloggi di proprietà dei

Comuni che, al netto dei costi di gestione e manutenzione, nel 2008 è pari ad € 611.450.

Altre informazioni ex art. 2428 c.c.

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

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

Conclusioni

Signori membri della Conferenza degli Enti, sottopongo quindi alla Vostra approvazione il bilancio dell'ACER al 31 dicembre 2008, così come è stato predisposto, comprensivo della Nota Integrativa, destinando l'avanzo di gestione al fondo di riserva.

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

Per quanto riguarda l'analisi delle poste iscritte nel bilancio d'esercizio 2008 si rinvia a quanto esposto nella nota integrativa.

Il Presidente

Cesare Mangianti

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

Sede: Via di Mezzo N. 39 - 47900 Rimini (RN)

Numero Iscrizione Registro Imprese di Rimini - Codice Fiscale - Partita IVA: 02528490408

N. Iscrizione Repertorio Economico Amministrativa CCIAA di Rimini: 280276

Bilancio d'esercizio al 31/12/2008

Stato patrimoniale attivo		31-dic-08	31-dic-07
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B)	Immobilizzazioni		
<i>I.</i>	<i>Immateriali</i>		
	1) costi di impianto e ampliamento		
	2) costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		
	3) brevetti e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	7.314	10.069
	4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
	5) avviamento		
	6) immobilizzazioni in corso e acconti		
	7) altre	0	0
	Totale	7.314	10.069
<i>II.</i>	<i>Materiali</i>		
	1) terreni e fabbricati	5.394.772	4.813.916
	2) impianti e macchinari		
	3) attrezzature industriali e commerciali		
	4) mobili e arredi	61.254	50.800
	5) attrezzature elettroniche d'ufficio	45.314	49.718
	6) automezzi	27.215	15.557
	7) altri beni	5.124	5.879
	8) immobilizzazioni in corso e acconti	948.058	1.435.033
	Totale	6.481.737	6.370.902
<i>III.</i>	<i>Finanziarie</i>		
	1) partecipazioni in:		
	a) imprese controllate	10.000	10.000
	b) imprese collegate		
	c) imprese controllanti		
	d) altre imprese		
	2) crediti verso:		
	a) imprese controllate - entro 12 mesi		
	a) imprese controllate - oltre 12 mesi		
	b) imprese collegate - entro 12 mesi		
	b) imprese collegate - oltre 12 mesi		
	c) imprese controllanti - entro 12 mesi		
	c) imprese controllanti - oltre 12 mesi		
	d) altre imprese - entro 12 mesi		
	d) altre imprese - oltre 12 mesi	84.379	88.295
	3) altri titoli		
	4) azioni proprie		
	Totale	94.379	98.295
Totale immobilizzazioni		6.583.430	6.479.267

		31-dic-08	31-dic-07
C) Attivo Circolante			
<i>I. Rimanenze</i>			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) lavori in corso su ordinazione			
4) prodotti finiti e merci			
5) acconti			
Totale		0	0
<i>II. Crediti</i>			
1) verso clienti/utenti - entro 12 mesi		2.643.859	1.882.867
1) verso clienti/utenti - oltre 12 mesi			
2) verso imprese controllate - entro 12 mesi			
2) verso imprese controllate - oltre 12 mesi			
3) verso imprese collegate - entro 12 mesi			
3) verso imprese collegate - oltre 12 mesi			
4) verso imprese controllanti - entro 12 mesi			
4) verso imprese controllanti - oltre 12 mesi			
4-bis) crediti tributari		33.800	94.794
4-ter) imposte anticipate		51.566	0
5) verso altri - entro 12 mesi		1.394.699	1.507.725
5) verso altri - oltre 12 mesi		43.214	233.042
6) verso Tesoreria dello Stato per Gestione Speciale		4.527.332	5.242.212
7) per Interventi su stabili di proprietà comunale		39.865.552	33.253.321
Totale		48.560.022	42.213.961
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1) partecipazioni in imprese controllate			
2) partecipazioni in imprese collegate			
3) partecipazioni in imprese controllanti			
4) altre partecipazioni			
5) azioni proprie			
6) altri titoli		2.000.000	2.000.000
Totale		2.000.000	2.000.000
<i>IV. Disponibilità liquide</i>			
1) depositi bancari e postali		8.018.226	7.455.566
2) assegni			
3) denaro e valori in cassa		1.924	1.130
Totale		8.020.150	7.456.696
Totale attivo circolante		58.580.172	51.670.657
D) Ratei e risconti attivi			
1) Ratei Attivi		589	0
2) Risconti Attivi		103.425	7.714
Totale		104.015	7.714
TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE		65.267.617	58.157.638

Stato patrimoniale passivo	31-dic-08	31-dic-07
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	8.370.935	7.967.837
II. Riserva sovrapprezzo azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	45.420	34.474
V. Riserve statutarie	1.211.570	1.003.601
VI. Riserve per azioni proprie in portafoglio		
VII. Riserva straordinaria		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	301.288	218.915
Totale patrimonio netto	9.929.213	9.224.827
B) Fondi rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte (anche differite)		
3) altri	496.330	272.563
Totale Fondi Rischi e Oneri	496.330	272.563
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	268.310	216.907
Totale Fondo TFR	268.310	216.907
D) Debiti		
1) obbligazioni - entro 12 mesi		
1) obbligazioni - oltre 12 mesi		
2) obbligazioni convertibili - entro 12 mesi		
2) obbligazioni convertibili - oltre 12 mesi		
3) debiti verso soci per finanziamenti - entro 12 mesi		
3) debiti verso soci per finanziamenti - oltre 12 mesi		
4) debiti verso banche - entro 12 mesi		
4) debiti verso banche - oltre 12 mesi		
5) debiti verso altri finanziatori - entro 12 mesi		
5) debiti verso altri finanziatori - oltre 12 mesi	578.518	607.221
6) acconti - entro 12 mesi		
6) acconti - oltre 12 mesi		
7) debiti verso fornitori - entro 12 mesi	888.482	1.184.009
7) debiti verso fornitori - oltre 12 mesi		
8) debiti rappresentati da titoli di credito - entro 12 mesi		
8) debiti rappresentati da titoli di credito - oltre 12 mesi		

9) debiti verso imprese controllate - entro 12 mesi	0	0
9) debiti verso imprese controllate - oltre 12 mesi		
10) debiti verso imprese collegate - entro 12 mesi		
10) debiti verso imprese collegate - oltre 12 mesi		
11) debiti verso imprese controllanti - entro 12 mesi		
11) debiti verso imprese controllanti - oltre 12 mesi		
12) debiti tributari - entro 12 mesi	200.093	65.692
12) debiti tributari - oltre 12 mesi		
13) debiti verso istituti di previdenza - entro 12 mesi	7.606	7.105
13) debiti verso istituti di previdenza - oltre 12 mesi		
14) altri debiti - entro 12 mesi	4.398.228	3.883.605
14) altri debiti - oltre 12 mesi	663.149	392.015
15) debiti per Gestione Speciale	47.746.109	42.269.300
<i>Totale Debiti</i>	54.482.185	48.408.947
E) Ratei e risconti passivi		
1) Ratei Passivi	66.410	7.150
2) Risconti Passivi	25.170	27.244
Totale	91.579	34.394
<i>TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE</i>	65.267.617	58.157.638

Conto Economico	31-dic-08	31-dic-07
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.494.324	2.784.664
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	4.221	
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:	111.560	117.718
Totale valore della produzione	3.610.105	2.902.382
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	22.769	20.397
7) Per servizi	1.120.299	892.923
8) Per godimento di beni di terzi	427.527	451.999
9) Per il personale:		
a) Salari e Stipendi	829.091	755.675
b) Oneri sociali	186.491	170.819
c) Trattamento di fine rapporto	58.339	51.753
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	38.586	33.273
Totale Spese per il Personale	1.112.506	1.011.520
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.425	10.768
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	136.661	96.690
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	145.364	190.948
Totale Ammortamenti e Svalutazioni	288.451	298.407

	31-dic-08	31-dic-07
11) <i>Variazione delle materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		
12) <i>Accantonamento per rischi e oneri</i>		204.172
13) <i>Altri accantonamenti</i>	292.158	
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	117.085	109.177
<i>Totale costi della produzione</i>	3.380.794	2.988.595
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	229.311	-86.213
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
Totale Proventi da Partecipazioni	-	-
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		212.215
d) da proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	309.627	271.830
Totale Altri Proventi Finanziari	309.627	484.045

	31-dic-08	31-dic-07
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri	28.167	26.169
17-bis) - utile e perdite su cambi		
Totale Interessi e Oneri Finanziari	28.167	26.169
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>	281.460	457.876
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) <i>Rivalutazioni</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale Rivalutazioni	-	-
19) <i>Svalutazioni</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale Svalutazioni	-	-
<i>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</i>	-	-
E) Proventi e oneri straordinari		
20) <i>Proventi</i>		
- plusvalenze da alienazioni		
- altri proventi straordinari	61.490	63.444
Totale Proventi Straordinari	61.490	63.444

	31-dic-08	31-dic-07
21) <i>Oneri</i>		
- minusvalenze da alienazioni		
- altri oneri straordinari	95.566	
- imposte relative ad esercizi precedenti		
Totale Oneri Straordinari	95.566	-
<i>Totale delle partite straordinarie</i>	-34.076	63.444
Risultato prima delle imposte	476.695	435.107
22) <i>Imposte sul reddito d'esercizio di cui:</i>	175.407	216.193
a) imposte correnti	226.972	202.521
b) imposte differite (anticipate)	- 51.566	13.672
23) Utile (Perdita) d'esercizio	301.288	218.915

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

Per il C.d.A.

Il Presidente

NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante e sostanziale, è stato redatto in conformità alle norme di legge che disciplinano i bilanci societari, in quanto compatibili con la natura giuridica dell'Ente, nonché al vigente Regolamento di amministrazione e contabilità, e nel rispetto dei principi contabili applicabili ad un'impresa in funzionamento, elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), allo scopo di garantire, sia sul piano formale che su quello sostanziale, la dovuta chiarezza nonché la veritiera e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Azienda.

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

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

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

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

A fianco degli importi relativi all'esercizio 2008, oggetto del presente bilancio, sono forniti quelli relativi all'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2008 sono conformi a quelli stabiliti dall'art. 2426 c.c. ed omogenei a quelli applicati nel precedente esercizio.

I principi contabili ed i criteri di valutazione utilizzati, e di seguito riportati, per il bilancio d'esercizio 2008 sono ispirati ai criteri generali della prudenza, della competenza, della valutazione separata degli elementi eterogenei, ancorché ricompresi in un'unica voce, e della prospettiva di continuazione dell'attività. Non sono state effettuate deroghe alle norme previste dal Codice Civile e dai principi contabili.

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

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di produzione o di acquisto da terzi, comprensivo degli oneri accessori. Tali costi sono stati assoggettati ad ammortamento in misura costante, a partire dall'anno cui il costo stesso è stato sostenuto, in funzione al periodo di prevista utilità futura.

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

I beni in questione sono valutati al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori.

Le spese di manutenzione ordinaria vengono direttamente imputate a conto economico quando sostenute, mentre quelle straordinarie, aventi natura incrementativa del relativo bene, vengono capitalizzate.

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

Per le altre categorie, rappresentate dalla sede di Via Novelli 13 a Rimini, da box e negozi nelle province di Rimini e Forlì-Cesena e dai fabbricati di edilizia residenziale convenzionata, i valori

di costo sono esposti al netto degli ammortamenti accumulati, i quali vengono conteggiati annualmente applicando l'aliquota ordinaria del 3%, in funzione delle residue possibilità di utilizzazione dei beni stessi. Gli ammortamenti sono sempre calcolati a quote costanti, ridotte al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio.

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

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

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

C) Altre immobilizzazioni materiali

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

Le immobilizzazioni sono iscritte al netto dei relativi ammortamenti accumulati; gli ammortamenti sono stati effettuati in modo sistematico e costante secondo la residua possibilità di utilizzazione dei beni, e rispondono inoltre ai limiti previsti dalla vigente normativa fiscale, ritenuti rappresentativi della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti.

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

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

Le aliquote ordinarie di ammortamento utilizzate sono state le seguenti:

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

Nell'esercizio 2008 si evidenzia la presenza di una partecipazione nella Società "Affitto Garantito S.r.l." di cui l'Acer è unico socio e detiene la totalità del capitale sociale.

Si precisa che al 31/12/2008 Acer è esonerato dalla redazione del bilancio consolidato, in quanto l'inclusione nell'area di consolidamento della società "Affitto garantito SRL" sarebbe irrilevante ai fini di una rappresentazione chiara veritiera e corretta della situazione patrimoniale finanziaria ed economica dell'ente. Pertanto detta società è esclusa ai sensi dell'art. 28 lett. A) del Dlgs. 127/91, ed anche perché i limiti dimensionali previsti dallo stesso Dlgs. 127/91, per l'obbligo di redazione del bilancio consolidato, non sono stati superati.

Crediti e debiti

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

Tra i crediti verso altri sono riportati quelli relativi ai fabbricati in corso di costruzione alla data di bilancio destinati ad essere trasferiti ai Comuni nei cui territorio sono ubicati, rappresentati nella totalità da iniziative ERP, già oggetto di inventariazione fisica e relativa approvazione da parte della Giunta regionale Emilia Romagna. I valori di iscrizione corrispondono ai costi di costruzione sostenuti in funzione dello stato di avanzamento.

I costi così iscritti trovano corrispondenza nella posta del passivo patrimoniale “Debiti per Gestione Speciale”.

Ratei e risconti

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

Fondi per rischi e oneri

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Costi e ricavi

Sono esposti nel conto economico secondo i principi della competenza economica e temporale e della prudenza, al netto degli sconti e abbuoni e con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Imposte correnti

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

Imposte differite e anticipate

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

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

le imposte anticipate sono contabilizzate nei crediti per imposte anticipate dell'attivo circolante.

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

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

B.I) Immobilizzazioni immateriali

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nel 2008.

VOCE	Valore al 31.12.2007			Variazioni 2008			Valore al 31.12.2008		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2008	Cessioni 2008	Amm.to 2008	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Software	143.353	133.284	10.069	3.670	0	6.425	147.023	139.709	7.314
Totale	143.353	133.284	10.069	3.670	0	6.425	147.023	139.709	7.314

B.II) Immobilizzazioni materiali

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce, i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nel 2008.

VOCE	Valore al 31.12.2007			Variazioni 2008				Valore al 31.12.2008		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2008	Decrementi 2008	Amm.to 2008	Decremento Fondi	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Terreni e fabbricati	5.316.772	502.856	4.813.916	682.724	0	101.868	0	5.999.496	604.724	5.394.772
Mobili e arredi	133.933	83.133	50.800	21.513	0	11.059	0	155.446	94.192	61.254
Attrezzature elettroniche	130.710	80.992	49.718	11.149	0	15.553	0	141.859	96.545	45.314
Mezzi di locomozione	35.505	19.948	15.557	18.403	6.900	6.745	6.900	47.008	19.793	27.215
Altri beni e Attrezz. Varia	34.642	28.763	5.879	680	0	1.435	0	35.322	30.198	5.124
Imm.ni in corso e acconti	1.435.033	0	1.435.033	4.221	491.196	0	0	948.058	0	948.058
Totale	7.086.595	715.692	6.370.903	738.690	498.096	136.660	6.900	7.327.189	845.452	6.481.737

L'incremento di Terreni e Fabbricati è dovuto dal completamento degli alloggi di Via delle Cascine a Rimini.

B.III) Immobilizzazioni finanziarie

Sono rappresentate dai depositi cauzionali per € 84.379 e dalla partecipazione totalitaria nella società "Affitto Garantito S.r.l." con sede a Rimini, Via Di Mezzo n. 39.

Dati al 31/12/2008: c. s. € 10.000, p. n. € 9.945, quota p. n. € 9.945, perdita d'es. € 5.929.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C II) Crediti

La voce "Crediti", per € 48.560.022 articolata per macro-categorie, risulta così composta:

Descrizione	Crediti al 31/12/2007	Crediti al 31/12/2008	Variazione
<i>Crediti verso clienti/utenti</i>	1.882.867	2.643.859	760.992
- per canoni e oneri accessori	1.982.497	2.784.068	801.571
- cessionari di alloggi	27.244	25.169	-2.075
- verso imprese e condomini	208.362	269.194	60.832
- f.do svalutazione crediti	-335.236	-434.572	-99.336
<i>Crediti verso altri</i>	1.835.561	1.523.279	-312.282
- crediti per imposte anticipate	0	51.566	51.566
- erario ed enti previdenziali	94.794	33.800	-60.994
- condomini con amm.re esterno	2.460	1.127	-1.333
- cassa depositi e prestiti	233.042	43.214	-189.828
- proprietari servizio E. Abitativa	0	10.521	10.521
- crediti diversi	1.505.265	1.383.051	-122.214
<i>Crediti verso Gestione Speciale</i>	5.242.212	4.527.332	-714.880
<i>Interventi alloggi proprietà comunale in corso di realizzazione con finanz. pubblici</i>	33.253.321	39.865.552	6.612.231
Totale	42.213.961	48.560.022	6.346.061

Non vi sono crediti di durata residua superiore ai 5 anni.

Si esaminano ora le principali voci di credito riepilogate nella precedente tabella.

I crediti verso i *clienti/utenti*, al netto del fondo svalutazione crediti, esigibili entro i 12 mesi, sono pari a € 2.643.859. Tale importo include i crediti verso utenti per canoni di locazione e oneri accessori, per € 2.784.068. Per far fronte alla morosità difficilmente recuperabile che fa capo ad ACER, in quanto riguardanti alloggi che sono o sono stati di sua proprietà, è presente un fondo svalutazione crediti pari ad euro 434.572.

Si precisa che non fa capo ad ACER la morosità relativa alla gestione degli alloggi comunali non in rapporto di concessione che ammonta ad euro 702.932 e quella relativa alla gestione del servizio di emergenza abitativa effettuato in nome e per conto dei comuni che ammonta ad euro 1.132.089. Per tali importi non è necessario adeguare il fondo svalutazione crediti in quanto trattasi di crediti garantiti dai comuni stessi e che quindi sono sicuramente esigibili.

Si evidenzia di seguito la movimentazione del fondo svalutazione crediti.

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Aumenti	Diminuzioni	Valore al 31/12/2008
Fondo svalutazione crediti	335.236	145.363	46.027	434.572

La diminuzione del fondo deriva dall'utilizzazione dello stesso per lo storno di crediti ritenuti inesigibili nell'anno 2008.

I crediti per Gestione Speciale rappresentano i saldi dei conti presso la Banca d'Italia nei quali confluiscono i finanziamenti erogati da Enti pubblici per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale Pubblica. Ai sensi del comma 13, dell'art. 1, della L. 560/93 "i proventi (delle alienazioni di alloggi da versare obbligatoriamente alla Tesoreria Provinciale dello Stato) rimangono nelle disponibilità degli enti proprietari", con la condizione però che gli importi possano essere richiesti e utilizzati dalla stessa ACER per le sole finalità indicate nel comma 5 dell'articolo 1 citato, previa autorizzazione regionale, da concedere con apposito provvedimento: esiste pertanto un vincolo alla "disponibilità" di tali proventi in quanto questi possono essere riutilizzati solamente:

- a) se destinati al reinvestimento in edifici ed aree fabbricabili
- b) dietro autorizzazione della Regione. L'importo include anche le somme derivanti da economie realizzatesi nella costruzione o ristrutturazione di alloggi di proprietà comunale.

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

INCASSI	SOMME VERSATE	SOMME DA VERSARE
Incassi vendite alloggi Acer già versati in Banca d'Italia al 30/9/2001	9.601.126,08	
Incassi vendite alloggi Acer 2001 versati in Banca d'Italia	2.425.153,60	
Incassi vendite alloggi Acer da 1/1/2002 a 31/12/2002 versati in B.I.	1.075.420,64	
Incassi da Comune Riccione versati in Banca d'Italia	349.330,32	
Incassi da Comune Rimini versati in Banca d'Italia	196.483,91	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2002 versati in B.I.	38.024,64	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2002 versati in B.I.	41.697,86	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2003 versati in B.I.	82.474,08	
Incassi da Comune Gemmano vendita all. Comune 2003 versati in B.I.	18.229,86	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2003 al 31/12/2003 versati in B.I.	681.041,46	
Incassi da Comune Rimini da 1/1/2004 a 31/12/2004 versati in B.I.	1.366.076,00	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2004 al 31/12/2004 versati in B.I.	271.726,54	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2005 al 31/12/2005 versati in B.I.	269.409,08	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2005 al 31/12/2005 versati in B.I.	119.779,97	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I.	19.152,51	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I.	246.192,44	

Incassi da Comune di Santarc. da 01/01/2006 al 31/12/2006 da versare in B.I.		23.426,64
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2007 al 31/12/2007 versati in B.I.	49.147,21	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2007 al 31/12/2007 versati in B.I.	44.641,62	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2008 al 31/12/2008 da versare in B.I.		40.735,61
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2008 al 31/12/2008 da versare in B.I.		24.112,15
SOMMA A DISPOSIZIONE DA REINVESTIRE NELL'ERP	16.895.107,82	
PROGRAMMI DI REINVESTIMENTO LEGGE 560/03		
	PARZIALI	TOTALI
1° Programma reinvestimento		
CORPOLO' - N.C.	- 2.141.746,76	
CONTRATTO DI QUARTIERE - R.E.	- 2.084.754,06	- 4.226.500,82
2° Programma reinvestimento:		
TORRIANA - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	
CATTOLICA - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	
BELLARIA IGEA MARINA - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	
RIMINI PEEP MARECCHIESE - 30 ALLOGGI - N.C.	- 2.478.993,12	
RIMINI VIA NOVELLI - 12 ALLOGGI - N.C.	- 619.748,28	
RIMINI LOCALITA' ORSOLETO - 8 ALLOGGI - N.C.	- 412.132,61	
RICCIONE VIA VENETO - 10 ALLOGGI - N.C.	- 826.331,03	
CORIANO - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	- 6.320.399,52
3° Programma reinvestimento		
GEMMANO VIA DON MARIOTTI - 3 ALLOGGI - M.S.	- 27.847,36	
MORCIANO VIA FORLANI - 4 ALLOGGI - M.S.	- 33.879,57	
MONTEFIORE VIA XX SETTEMBRE - 4 ALLOGGI - M.S.	- 47.204,16	
MONDAINO - 4 ALLOGGI - N.C.	- 52.007,21	
MONTEGRIDOLFO VIA BORGO - 6 ALLOGGI - M.S.	- 33.093,01	
RICCIONE VIA PORTOFERRAIO - 4 ALLOGGI - M.S.	- 7.230,40	
S.ARCANGELO - 8 ALLOGGI - N.C.	- 99.934,40	
VISERBA - 80 ALLOGGI - N.C.	- 1.861.104,08	
SALUDECIO CERRETO - 3 ALLOGGI - M.S.	- 151.766,02	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI VARI - M.S.	- 146.080,09	- 2.460.146,30
(Saludecio 30.000 - Montecolombo 58.080,09 - Montefiore 30.000 - Gemmano 30.000)		
4° Programma reinvestimento		
RIMINI - 307 ALLOGGI - N.C.	- 1.329.950,00	
RICCIONE - 64 ALL - N.C.	- 264.400,00	- 1.594.350,00
5° Programma reinvestimento		
MORCIANO - 6 ALLOGGI - N.C.	- 60.000,00	
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO - 6 ALLOGGI - N.C.	- 159.170,00	- 219.170,00

6° Programma reinvestimento		
RICCIONE - 5 ALLOGGI - N.C.	- 345.000,00	
MONTEFIORE - 4 ALLOGGI - N.C.	- 550.000,00	- 895.000,00
SOMMA GIA' PROGRAMMATA	- 15.715.566,64	

SOMMA RESIDUA	1.179.541,18
ECONOMIE	594.912,34
TOTALE COMPLESSIVO DA PROGRAMMARE	1.774.453,52

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

I crediti diversi da quelli verso clienti/utenti possono essere così dettagliati:

Descrizione	Crediti al 31/12/2007	Crediti al 31/12/2008	Variazione
<u>Crediti verso erario</u>	94.725	33.731	-60.994
Erario c/IVA	94.302	31.565	-62.737
Regioni c/credito IRAP	0	0	0
Erario c/credito IRES	0	1.551	1.551
Altri crediti verso Erario	423	615	192
<u>Crediti verso enti previdenziali</u>	69	69	0
Totale	94.794	33.800	-60.994

La composizione degli altri crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2008	Variazione
Crediti v/Comuni e Provincia per convenzioni Emergenza Abitativa e Contratto di Quartiere	1.249.750	1.128.245	-121.505
Crediti per spese di manutenzione e spese condominiali convenzioni EA e CQ	30.960	23.357	-7.603
Crediti per interessi attivi di tesoreria e investimenti in titoli	26.960	0	-26.960

Crediti per rimborsi spese diversi	7.112	40.904	33.792
Crediti per fatture da emettere e note di accredito da ricevere	190.483	190.545	62
Totale	1.505.265	1.383.051	-122.214

Crediti per imposte anticipate

Le imposte anticipate riguardano l'accantonamento al fondo manutenzione per interventi manutentivi sul patrimonio Erp di proprietà dei comuni, la cui deducibilità fiscale si verificherà solo al momento dell'effettivo utilizzo. L'importo stanziato, pari ad euro 51.566, è calcolato applicando le aliquote fiscali (13,75 IRES e 3,90 IRAP) all'ammontare degli accantonamenti effettuati nel 2008 pari ad euro 292.158.

C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Al 31.12.2008 il saldo di € 2.000.000 comprende un investimento in una polizza di capitalizzazione a premio unico con la compagnia Assicurazioni Generali. Il titolo è valutato al valore nominale.

C IV) Disponibilità liquide

Tale voce presenta un saldo al 31.12.2008 di € 8.020.150.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2008	Variazione
Depositi bancari e postali	7.455.566	8.018.226	562.660
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	1.130	1.924	794
Totale	7.456.696	8.020.150	563.454

All'interno dei depositi bancari sono incluse somme per gestione rientri e cofinanziamenti per Euro 546.625.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi al 31/12/2008 sono pari a € 104.014 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2008	Variazione
Risconti attivi su utenze e varie	1.219	96.437	95.218
Risconti attivi registrazione contratti	6.495	6.989	494
Ratei attivi	0	589	589
Totale	7.714	104.015	96.301

COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 il Patrimonio Netto dell'Azienda ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Aumenti	Diminuzioni	Utile d'esercizio	Valore al 31/12/2008
Capitale di dotazione	7.967.837	403.098	0	0	8.370.935
Fondo di riserva legale	34.474	10.946	0	0	45.420
Riserve statutarie	1.003.601	207.969	0	0	1.211.570
Altre riserve	0	0	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0
Utile dell'esercizio	218.915	0	218.915	301.288	301.288
Totale	9.224.827	622.013	218.915	301.288	9.929.213

Le riserve statutarie includono l'accantonamento per € 207.969 della parte dell'utile dell'esercizio 2007 non imputato a riserva legale. Entrambe le riserve possono essere utilizzate esclusivamente per la copertura di future perdite dell'esercizio.

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

L'importo di € 496.330 si riferisce in parte (euro 204.172) ai fondi stanziati nell'anno 2007 per rischi dovuti a cause in corso il cui esito è tuttora incerto e per la differenza (euro 292.158) alle somme accantonate per manutenzioni future degli alloggi ERP di proprietà comunale gestiti con lo strumento della concessione.

Saldo al 31/12/2007	272.563
+ Accantonamenti 2008	292.158
- Utilizzi 2008	- 68.391
Saldo al 31/12/2008	496.330

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, al 31 dicembre 2008, è pari ad € 268.310, con un incremento rispetto al precedente esercizio di € 51.403.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo complessivamente, a titolo di quota maturata nel 2008 ed a titolo di rivalutazione sul saldo dell'anno precedente, la somma di € 57.627 (al netto dell'imposta sostitutiva), in conformità alle previsioni di legge. A fronte di detto accantonamento occorre evidenziare l'utilizzo di parte del fondo per € 6.224 a seguito di anticipazioni concesse a dipendenti ancora in servizio.

Saldo al 31/12/2007	216.907
+ Accantonamento 2008 (al netto di imposta sostitutiva)	57.627
- Utilizzo 2008 per anticipi e liquidazioni	6.224
Saldo al 31/12/2008	268.310

D) DEBITI

I debiti a carico dell'Azienda, rappresentati nella tabella che segue, al 31 dicembre 2008 sono pari ad € 54.482.185.

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2008	Esigibili oltre l'esercizio 2009	Variazione
Mutui Cassa Depositi e Prestiti	607.221	578.518	549.815	-28.703
Acconti	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	1.184.009	888.482	0	-295.527
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0
Debiti per Gestione speciale ed altri finanziamenti per la costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica	42.269.300	47.746.109	0	5.476.809
Debiti tributari	65.692	200.093	0	134.401
Debiti v/istituti di previdenza	7.105	7.606	0	501
Altri debiti	4.275.623	5.061.377	663.149	785.754
Totale	48.408.950	54.482.185	1.212.964	6.073.235

I mutui espongono un saldo di € 578.518 di cui euro 549.815 esigibili oltre l'esercizio successivo. La variazione di € 28.703 deriva dal pagamento delle rate di ammortamento di competenza dell'esercizio.

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

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

Descrizione	Importo in migliaia di euro
Interventi in realizzazione	39.866
Immobilizzazioni in corso e acconti	948
Crediti v/tesoreria provinciale dello Stato	4.527
In c/c ordinario per gestione rientri e cofinanziamenti	547
Crediti per cessione alloggi L. 560/93	25
Altre	1.833
Totale	47.746

I debiti tributari sono iscritti per € 200.093 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2008	Variazione
IRES	7.229	0	- 7.229
IRAP	89	11.700	11.611
Imposta sostitutiva TFR	683	712	29
Ritenute da versare	35.450	32.375	-3.075
IVA Mese di dicembre	22.241	155.306	133.065
Totale	65.692	200.093	134.401

Nessuno stanziamento o debito è incluso nel bilancio a fronte di possibili variazioni della base imponibile, variazioni peraltro ad oggi non prevedibili.

Gli altri debiti, esigibili entro ed oltre 12 mesi, sono pari ad € **5.061.377**, e sono di seguito dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2008	Variazione
Debiti per canoni e altri oneri di gestione "Emergenza Abitativa" e "Contratto di Quartiere"	1.517.334	2.230.303	712.969
Assegnatari vari per somme da rimborsare	26.089	25.795	-294
Depositi cauzionali	392.015	663.149	271.134
Debiti v/ personale dipendente e collaboratori	141.389	87.504	-53.885
Debiti verso comuni per manutenzioni da effettuare su alloggi comunali ai sensi della L.R. 24/01	1.287.520	1.034.618	-252.902
Debiti verso comuni per manutenzioni effettuate su alloggi comunali ai sensi vecchie convenzioni	52.410	0	-52.410
Debiti verso comuni per canoni ed altri oneri ancora da incassare dagli utenti ai sensi L. 24/01	547.852	705.804	157.952
Altri debiti	311.014	314.204	3.190
Totale	4.275.623	5.061.377	785.754

Gli "altri debiti", esigibili oltre i 12 mesi, riguardano i depositi cauzionali incassati dagli inquilini e dai clienti.

I debiti verso dipendenti includono le competenze maturate e non liquidate, nonché le ferie maturate e non godute.

L'importo di € 1.034.618, corrisponde alle somme ancora da utilizzare per la manutenzione del patrimonio di proprietà del Comuni. Tale importo è determinato dagli introiti dei canoni di locazione degli alloggi di proprietà comunale e gestiti dall'Acer, dedotte le quote relative alla manutenzione ordinaria, al compenso per la gestione ed alle altre spese a piè di lista.

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

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

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e i risconti passivi al 31/12/2008 sono pari a € 91.579 e sono composti da risconti passivi pluriennali per plusvalenze relative alla vendita rateale di alloggi ai sensi della L. 560/93 e da ratei passivi per l'imputazione per competenza di costi non ancora sostenuti nell'esercizio.

Descrizione	Valore al 31/12/2007	Valore al 31/12/2008	Variazione
Ratei passivi	7.150	66.410	59.260
Risconti passivi vendite rateali alloggi L. 560/93	27.244	25.169	- 2.075
Totale	34.394	91.579	57.185

COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è di € 3.610.105 ed è formato dalle seguenti voci:

A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel suo complesso, la voce, pari ad € 3.494.324 risulta così composta:

Descrizione	2007	2008	Variazione
Canoni di locazione alloggi di proprietà Acer	182.268	190.276	8.008
Canoni di locazione locali ad uso non abitativo	281.352	289.189	7.837
Canoni locazione per emergenza abitativa studenti e lavoratori in capo ad Acer	359.718	360.624	906
Corrispettivi e rimborsi di amm.ne stabili	83.131	79.406	-3.725
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione	28.538	35.722	7.184
Compensi gestione alloggi proprietà comunale	1.064.174	853.191	-210.983
Compensi e contributi per convenzioni emergenza abitativa, contratto di quartiere, ecc.	157.829	173.728	15.899
Compenso amministrazione condomini	59.380	111.458	52.078
Recupero spese varie emergenza abitativa lavoratori e studenti in capo ad Acer	33.959	45.831	11.872
Rimborsi per la gestione dei servizi	393	0	-393
Competenze tecniche per Attività costruttiva	533.922	541.726	7.804
Ricavi da gestione alloggi comunali in Concessione	0	813.173	813.173
Totale ricavi vendite e prestazioni	2.784.664	3.494.324	709.660

L'incremento dei ricavi è essenzialmente dovuto alla contabilizzazione dei canoni di locazione e degli altri oneri di gestione degli alloggi gestiti col sistema della concessione a partire dal mese di luglio del 2008. Per maggiori informazioni si fa riferimento alla prima parte della Relazione sulla Gestione.

Si riporta di seguito la tabella relativa alle entrate da canoni di locazione.

Descrizione	2007	2008	Variazione
Alloggi di proprietà costruiti con il contributo statale	111.906	98.778	-13.128
Alloggi di proprietà costruiti senza contributo Stato	58.872	80.719	21.847
Alloggi di proprietà AUSL	11.490	10.779	- 711
Totale canoni alloggi ERP	182.268	190.276	8.008
Altri canoni di locazione	9.981	10.271	290
Canoni locali di proprietà ad uso commerciale e box	271.371	278.918	7.547
Canoni locazione convenzioni studenti e lavoratori	359.718	360.624	906
Totale canoni di locazione non erp	641.070	649.813	8.743
Totale canoni di locazione	823.338	840.089	16.751

A.2) Variazioni delle rimanenze di beni immobili

Riguardano i costi capitalizzati relativi alla costruzioni di box e posti auto di proprietà ACER nei comuni di Misano Adriatico (loc. Misano Monte) e Rimini (Via del Passero). L'importo complessivo è pari ad euro 4.221.

A.5) Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari a € 111.560 e risultano composti nel seguente modo:

Descrizione	2007	2008	Variazione
Plusvalenze da alienazione beni patrimoniali	2.024	2.875	851
Recupero spese istruttoria pratiche diverse	3.240	2.520	-720
Altri rimborsi e proventi diversi	76.658	95.081	18.423
Sopravvenienze ordinarie attive	35.796	11.084	- 24.712
Totale altri ricavi e proventi	117.718	111.560	- 6.158

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione nel 2008 sono di € **3.380.794** e sono composti dalle seguenti voci.

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

La presente voce riguarda gli acquisti del 2008 ed è pari a € 22.769.

Descrizione	2007	2008	Variazione
Stampati e Cancelleria	14.023	15.433	1.410
Libri e pubblicazioni	6.374	7.336	962
Totale costi per acquisti	20.397	22.769	2.372

B.7) Costi per servizi

I costi per servizi esposti in bilancio sono pari a € 1.120.299 e sono così composti:

Descrizione	2007	2008	Variazione
<i>Spese generali</i>	442.863	416.459	- 26.404
Indennità, compensi e rimborsi amm. e sindaci	116.321	107.937	- 8.384
Spese di rappresentanza e promozionali	13.357	21.114	7.757
Spese per servizi e manutenzione uffici	33.679	49.078	15.399
Spese postali, bancarie e telefoniche	50.347	44.399	- 5.948
Gestione mezzi di trasporto	8.684	9.428	744
Manutenzione macchine d'ufficio	674	240	-434
Gestione sistema informativo	5.445	2.722	- 2.723
Convegni, seminari e corsi prof.li	5.437	8.395	2.958
Consulenze e prestazioni professionali	190.847	162.672	- 28.175
Elaborazione paghe	3.765	4.190	425
Altri costi	14.307	6.284	- 8.023
<i>Spese della gestione immobiliare</i>	96.498	302.124	205.626
Spese di amministrazione	69.202	78.739	9.537
Spese di manutenzione	23.484	59.839	36.355
Spese per la gestione dei servizi	3.812	4.306	494
Costo gestione alloggi comunali in Concessione	0	159.240	159.240
<i>Spese dell'attività costruttiva</i>	353.562	401.716	48.154
Totale costi per servizi	892.923	1.120.299	227.376

Nella voce "Indennità, compensi e rimborsi amministratori e sindaci" sono compresi i compensi per gli organi sociali posti a carico dell'esercizio 2008 per un importo complessivo di € 107.937, di cui € 23.468 per compensi ai componenti del Collegio dei sindaci Revisori e € 84.469 per compensi agli amministratori, inclusi i rimborsi spese analitici e l'indennità di fine mandato.

B.8) Costi per godimento di beni terzi

Detta voce presenta per l'esercizio 2008, un importo di € 427.527 e corrisponde ai canoni di locazione pagati a terzi ed ai noleggi di beni di terzi.

Descrizione	2007	2008	Variazione
Canoni sublocazione alloggi lavoratori e studenti	405.441	400.817	-4.624
Canone di locazione sede	40.302	14.386	-25.916
Altri noleggi	6.256	12.324	6.068
Totale costi per godimento beni di terzi	451.999	427.527	-24.472

B.9) Costi per il personale

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

Descrizione	2007	2008	Variazione
Retribuzioni al personale	755.675	829.090	73.415
Contributi assicurativi e previdenziali	170.819	186.491	15.672
Accantonamento al TFR	51.753	58.339	6.586
Altri oneri	33.273	38.586	5.313
Totale	1.011.520	1.112.506	100.986

L'ammontare dei premi di produttività ed incentivo Merloni relativi al 2008, sebbene non ancora messi in pagamento alla data della stesura della presente relazione, è stato contabilmente rilevato, come prescritto dal principio della competenza.

Il prospetto che segue evidenzia il personale in servizio al 31.12.2008, ripartito per categoria tenendo conto del vigente contratto applicato al personale dipendente (CCNL 2006-2009 Federcasa) e del vigente regolamento del personale.

SETTORE	DIR.	QUADRI	A1	A3	BS	B1	B2	B3	D1	TOTALE
AMMINISTRATIVO	2	0	1	4	1	3	3	2	2	18
TECNICO	0	1	0	1	0	3	1	2	0	8
TOTALE	2	1	1	5	1	6	4	4	2	26

B.10) Ammortamenti e svalutazioni

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

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, pari ad € 6.425, sono relativi alle licenze software acquisite in proprietà. Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali effettuati, per un totale di € 136.661, si riferiscono per € 101.868 a stabili di proprietà in locazione o ad uso diretto e ad immobili di edilizia residenziale convenzionata e per i rimanenti € 34.793 ad impianti, macchine d'ufficio, automezzi ed altri beni mobili ammortizzabili.

Tale voce comprende anche l'accantonamento di € 145.364 al fondo svalutazione crediti. Si precisa che sono stati effettuati accantonamenti per euro 15.675 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà Acer e per euro 129.689 al fondo

relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà comunale gestiti attraverso lo strumento della concessione.

B.13) Altri Accantonamenti

Tale voce comprende l'accantonamento di € 292.158 al fondo spese future per coprire gli oneri derivanti dalla necessità di manutenzione degli immobili di proprietà comunale gestiti attraverso lo strumento della concessione.

B.14) Oneri diversi di gestione

La voce, che presenta un saldo complessivo in bilancio al 31 dicembre 2008, di € 117.085, risulta composta nelle sue componenti più rilevanti nel modo seguente:

Descrizione	2007	2008	Variazione
<i>Somme ricavate da alienaz.ex L.560/93</i>	2.024	2.075	51
<i>Costi ed oneri diversi</i>	21.848	19.859	-1.989
Contributi associativi	15.130	16.245	1.115
Altri oneri diversi di gestione	0	0	0
Tributi consorziali	1.553	1.309	-244
Altre perdite e spese diverse	62	26	-36
Sopravvenienze ordinarie passive	5.103	2.279	-2.824
<i>Imposte indirette, tasse e contributi</i>	85.305	95.151	9.846
Imposta di bollo	8.501	11.762	3.261
I.C.I. e Imposta di Scopo	32.755	28.043	-4.712
Altre imposte indirette ed altri tributi locali	44.049	55.346	11.297
<i>Totale</i>	109.177	117.085	7.908

Le somme ricavate dalle alienazioni degli immobili di proprietà Acer, poste in essere nel 2008, ai sensi della Legge 560/1993 compaiono fra i costi diversi di gestione, in quanto l'ACER è tenuta a versare tale importo sul c/c della Tesoreria Provinciale a favore della Gestione Speciale nel corso dell'anno successivo.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C.16) Altri proventi finanziari

I proventi finanziari diversi (C.16.d), per € 309.627 sono costituiti dagli interessi attivi maturati sul c/c bancario per € 304.090 e dagli interessi su crediti verso assegnatari per € 5.537.

C.17) Interessi ed altri oneri finanziari

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sostenuti dall'ACER nell'esercizio 2008 ammontano complessivamente ad € 28.167. Essi derivano dagli interessi sui mutui e dagli interessi relativi alla restituzione di depositi cauzionali agli utenti. Tali oneri non sono stati capitalizzati alle voci dell'attivo.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Nel corso dell'esercizio 2008, non sono state poste in essere né rivalutazioni, né svalutazioni di attività finanziarie iscritte nello stato patrimoniale, in quanto non se ne sono riscontrati i presupposti.

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

E.20) Proventi straordinari

I proventi straordinari rilevati al 31 dicembre 2008 sono pari ad € 61.490 e derivano da sopravvenienze attive di natura straordinaria.

Le sopraccitate sopravvenienze attive rientrano nelle casistiche previste dai principi contabili.

E.21) Oneri straordinari

Gli oneri straordinari rilevati al 31 dicembre 2008 sono pari complessivamente a euro € 95.566 e derivano da sopravvenienze passive di natura straordinaria.

Le sopraccitate sopravvenienze passive rientrano nelle casistiche previste dai principi contabili. Non si sono rilevate minusvalenze patrimoniali da alienazioni straordinarie di beni aziendali.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

L'ammontare delle imposte correnti sul reddito dell'esercizio è di € 226.972, di cui Ires per € 155.343 e Irap per € 71.629.

Le imposte anticipate riguardano l'accantonamento al fondo manutenzione per interventi manutentivi sul patrimonio Erp di proprietà dei comuni, la cui deducibilità fiscale si verificherà solo al momento dell'effettivo utilizzo. L'importo stanziato, pari ad euro 51.566, è calcolato applicando le aliquote fiscali (13,75 IRES e 3,90 IRAP) all'ammontare degli accantonamenti effettuati nel 2008 pari ad euro 292.158. Per i costi per i quali il valore delle imposte anticipate e/o differite è stato ritenuto non significativo, non si è provveduto ad effettuare l'accantonamento. Il risultato d'esercizio, dopo le imposte viene determinato in € 301.288.

* * * * *

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

Per il C.d.A.

Il Presidente

ALLEGATO "A"

PROSPETTO ALLOGGI GESTITI DALL'ACER DI RIMINI

IMMOBILI GESTITI DA ACER RIMINI AL 31 DICEMBRE 2008

COMUNE	PROPRIETA' ACER						PROPRIETA' COMUNI		TOTALE
	ALL	NEG	BOX	C.S.	EX. DEMANIO	AUSSL	ERP	NON ERP	GENERALE
BELLARIA	12			1			48		61
CATTOLICA					1		126	14	141
CORIANO					27		36	1	64
GEMMANO							38		38
MISANO	1				7		16		24
MONDAINO							18		18
MONTECOLOMBO							24	1	25
MONTEFIORE							34	1	35
MONTEGRIDOLFO	6						13		19
MONTESCUDO					7		6		13
MORCIANO			12				44		56
POGGIO BERNI							0		0
RICCIONE	1						171		172
RIMINI	20	7	1	2		2	1096		1128
SAN GIOVANNI IN M.							45		45
SALUDECIO							18	3	21
SAN CLEMENTE							15		15
SANTARCANGELO						4	128	1	133
TORRIANA							17		17
VERUCCHIO							31		31
FORLI'		16	8						24
CESENA		8							8
BAGNO DI ROMAGNA		1							1
TOTALE	40	32	21	3	42	6	1924	21	2089

ALLEGATO "B"

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

COMUNE DI BELLARIA - IGEA MARINA
COMUNE DI CATTOLICA
COMUNE DI CORIANO
COMUNE DI GEMMANO
COMUNE DI MISANO ADRIATICO
COMUNE DI MONDAINO
COMUNE DI MONTECOLOMBO
COMUNE DI MONTEFIORE
COMUNE DI MONTEGRIDOLFO
COMUNE DI MONTESCUDO
COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA
COMUNE DI RICCIONE
COMUNE DI RIMINI
COMUNE DI SALUDECIO
COMUNE DI SAN CLEMENTE
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO
COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
COMUNE DI TORRIANA
COMUNE DI VERUCCHIO

NOTE ALLA LETTURA DEI RENDICONTI

- Per i comuni che hanno stipulato la concessione nel corso del 2008 i rendiconti sono stati divisi in due parti: da inizio anno al 30 giugno per il regime della “convenzione” e dal 1 luglio a fine anno per il regime della “concessione”.
 - Ogni periodo di gestione è autonomo. L’avanzo di gestione cumulativo a fine anno, comprendente entrambe le gestioni del 2008 e gli eventuali residui degli anni precedenti sono riportati in calce al rendiconto relativo alla “concessione”.
 - L’avanzo di gestione finale tiene in considerazione eventuali utilizzi degli avanzi degli anni precedenti (fino al 2007). Il dettaglio dell’utilizzo di queste somme è riportato a pagina 3 (colonna Reinvestimenti 2008).
 - Il compenso di gestione ACER è determinato moltiplicando il corrispettivo di 47 euro mensili ad alloggio per gli effettivi mesi di gestione. A tale corrispettivo va aggiunta l’IVA nella misura del 20% nel caso di gestione in convenzione.
 - Le spese sostenute a piè di lista includono tutte quelle anticipate da ACER e sono comprensive anche di quelle a carico degli inquilini, i cui pagamenti sono riportati nella colonna incassato degli “Altri oneri di gestione”.
 - Il costo di assicurazione degli stabili è dato moltiplicando il costo mensile ad alloggio di euro 0,77 per il numero degli alloggi comunali gestiti con le convenzioni ex Legge 24/01.
-



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 09/05/2005

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

42

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	39.091,90	36.261,94
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.850,72	2.560,10
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		3.563,98
TOTALE ENTRATE	41.942,62	42.386,02
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		4.565,52
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	3.563,98
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		3.120,58
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		4.122,12

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	11.844,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	2.368,80
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	195,80
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	179,15
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	432,76
Spese di assicurazione stabili	194,56
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE	15.215,07

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

27.170,95

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA

71.613,01



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

BELLARIA - IGEA MARINA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

48

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	40.322,77	37.693,16
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.697,51	2.183,28
TOTALE ENTRATE	43.020,28	39.876,44
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		3.143,84
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		3.143,84

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	13.254,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	5.839,86
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	902,34
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	489,52
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	899,14
Spese di assicurazione stabili	222,36
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	22,50
TOTALE USCITE	21.629,72

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

18.246,72

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

89.859,73



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 23/05/2005

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

126

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	113.588,77	95.648,84
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	14.812,16	11.265,52
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		14.350,87
TOTALE ENTRATE	128.400,93	121.265,23
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		50.918,57
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	14.350,87
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		21.486,57
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		58.054,27

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	35.532,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	7.106,40
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	19.228,12
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	15.855,07
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.282,06
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	2.291,32
Spese di assicurazione stabili	583,69
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	191,98
TOTALE USCITE	84.070,64

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

37.194,59

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

130.573,04



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

140

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	134.071,90	114.209,66
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	26.625,32	16.736,57
TOTALE ENTRATE	160.697,22	130.946,23
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		29.750,99
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		29.750,99

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	39.480,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	24.978,05
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	11.987,58
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.682,08
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	3.930,39
Spese di assicurazione stabili	648,54
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	391,11
TOTALE USCITE	83.097,75

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

47.848,48

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

178.421,52



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 18/06/2003

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

37

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	26.567,18	24.643,75
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.992,51	1.593,88
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		1.613,25
TOTALE ENTRATE	28.559,69	27.850,88
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		8.436,18
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	1.613,25
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		2.322,06
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		9.144,99

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	10.434,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	2.086,80
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	1.469,60
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	80,94
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	364,34
Spese di assicurazione stabili	171,40
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	49,17
TOTALE USCITE	14.656,25

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

13.194,63

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

49.924,07



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

37

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	26.151,90	26.151,90
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.404,65	405,87
TOTALE ENTRATE	27.556,55	26.557,77
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		998,78
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		998,78

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.434,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	207,50
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	210,67
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	231,68
Spese di assicurazione stabili	171,40
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	928,23
TOTALE USCITE	12.183,48

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

14.374,29

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

64.298,36



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 06/10/2003

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

36

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	27.293,18	25.280,08
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.245,22	1.880,11
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		2.506,18
TOTALE ENTRATE	29.538,40	29.666,37
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		9.334,74
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	2.506,18
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		2.378,21
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		9.206,77

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	10.152,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	2.030,40
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	4.163,62
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	257,44
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	1.609,37
Spese di assicurazione stabili	166,77
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	59,94
TOTALE USCITE	18.439,54

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

11.226,83

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

21.542,03



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

38

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	27.454,35	24.099,37
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.348,17	1.189,71
TOTALE ENTRATE	29.802,52	25.289,08
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		4.513,44
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		4.513,44

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.716,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	9.892,97
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	1.265,30
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	280,70
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	749,36
Spese di assicurazione stabili	176,03
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	62,42
TOTALE USCITE	23.142,78

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

2.146,30

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA

23.688,33



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

16

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	18.349,93	10.624,97
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.590,84	2.512,35
TOTALE ENTRATE	21.940,77	13.137,32
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		8.803,45
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		8.803,45

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	4.512,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	212,50
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	29,24
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	233,52
Spese di assicurazione stabili	74,12
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	75,68
TOTALE USCITE	5.137,06

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

8.000,26

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

8.000,26



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 10/05/2005

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

18

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	10.191,34	9.968,89
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.437,68	1.435,19
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		587,54
TOTALE ENTRATE	11.629,02	11.991,62
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		1.151,61
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	587,54
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		224,94
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		789,01

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	5.076,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	1.015,20
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	4.935,38
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.809,08
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	265,46
Spese di assicurazione stabili	83,38
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE	15.184,50

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

- **3.192,88**

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

- **12.231,77**



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

18

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	12.194,70	11.510,70
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.082,42	3.256,06
TOTALE ENTRATE	17.277,12	14.766,76
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		2.510,36
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		2.510,36

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	687,65
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	2.318,96
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	121,27
Spese di assicurazione stabili	83,38
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE	8.287,26

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

6.479,50

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA*

5.752,27



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 31/12/2008 - CONVENZIONE DEL: 26/06/2003

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

25

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	58.365,20	38.153,19
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.854,95	1.480,41
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		702,73
TOTALE ENTRATE	60.220,15	40.336,33
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		3.706,75
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	702,73
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		20.586,55
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		23.590,57

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	14.100,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	2.820,00
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	8.250,57
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	1.063,26
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	787,70
Spese di assicurazione stabili	231,62
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	174,87
TOTALE USCITE	27.428,02

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 31/12/2008

12.908,31

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

12.235,72



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 16/12/2004

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

35

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	25.682,76	20.108,36
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.797,86	1.142,04
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		3.009,08
TOTALE ENTRATE	27.480,62	24.259,48
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		5.875,51
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	3.009,08
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		6.230,22
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		9.096,65

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	9.870,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	1.974,00
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	13.572,49
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	152,72
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	1.660,87
Spese di assicurazione stabili	162,13
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	37,82
TOTALE USCITE	27.430,03

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

- **3.170,55**

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

12.538,46



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

35

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	25.679,23	21.117,48
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.269,43	988,32
TOTALE ENTRATE	26.948,66	22.105,80
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		4.842,86
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		4.842,86

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.870,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	183,00
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	131,55
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	442,06
Spese di assicurazione stabili	162,13
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	54,58
TOTALE USCITE	10.843,32

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

11.262,48

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA

23.800,94



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 30/03/2007

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

13

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	9.882,94	7.938,58
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	189,46	158,29
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		537,23
TOTALE ENTRATE	10.072,40	8.634,10
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		1.591,43
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	537,23
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		1.975,53
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		3.029,73

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	3.666,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	733,20
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	2.290,57
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	245,46
Spese di assicurazione stabili	60,22
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE	6.995,45

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

1.638,65

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

- 6.941,78



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

13

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	10.223,94	8.445,05
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	177,29	162,81
TOTALE ENTRATE	10.401,23	8.607,86
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		1.793,37
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		1.793,37

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.666,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	2.672,20
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	36,80
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	108,60
Spese di assicurazione stabili	60,22
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	47,30
TOTALE USCITE	6.591,12

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

2.016,74

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

- 4.925,04



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 14/01/2005

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

6

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	4.118,56	3.305,80
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	633,17	499,63
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		407,31
TOTALE ENTRATE	4.751,73	4.212,74
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		740,19
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	407,31
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		946,30
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		1.279,18

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	1.692,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	338,40
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	446,60
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	54,30
Spese di assicurazione stabili	27,79
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE	2.559,09

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

1.653,65

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

1.743,01



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

6

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	5.022,54	2.424,73
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	478,24	30,77
TOTALE ENTRATE	5.500,78	2.455,50
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		3.045,28
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		3.045,28

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	1.692,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	-
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	45,25
Spese di assicurazione stabili	27,79
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	25,00
TOTALE USCITE	1.790,04

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

665,46

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

2.408,47



RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
MORCIANO DI ROMAGNA

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 16/02/2004

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

44

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	31.799,82	27.207,13
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.092,15	2.781,61
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		3.930,60
TOTALE ENTRATE	36.891,97	33.919,34
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		9.456,98
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	3.930,60
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		6.903,23
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		12.429,61

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	12.408,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	2.481,60
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	5.284,61
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	51,39
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	625,28
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	465,51
Spese di assicurazione stabili	203,83
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	130,69
TOTALE USCITE	21.650,91

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

12.268,43

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

52.040,46



RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
MORCIANO DI ROMAGNA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

44

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	30.774,03	27.306,46
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.697,62	2.176,76
TOTALE ENTRATE	34.471,65	29.483,22
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		4.988,43
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		4.988,43

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	12.408,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	3.087,00
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	501,75
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	808,03
Spese di assicurazione stabili	203,83
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	100,04
TOTALE USCITE	17.108,65

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

12.374,57

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

64.415,03



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 03/07/2003

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

171

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	144.146,34	120.894,95
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	35.444,87	25.628,70
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		26.326,09
TOTALE ENTRATE	179.591,21	172.849,74
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		71.554,10
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	26.326,09
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		33.067,56
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		78.295,57

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	48.222,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	9.644,40
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	60.626,71
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	38.248,21
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	19.714,85
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	2.782,84
Spese di assicurazione stabili	792,15
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.847,39
TOTALE USCITE	181.878,55

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

- **9.028,81**

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

18.099,20



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

171

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	144.214,43	124.861,00
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	50.142,65	19.843,10
TOTALE ENTRATE	194.357,08	144.704,10
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		49.652,98
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		49.652,98

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	48.222,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	9.026,67
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	29.386,73
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	10.078,12
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	1.990,06
Spese di assicurazione stabili	792,15
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.446,62
TOTALE USCITE	100.942,35

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

43.761,75

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA

61.860,95



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 31/12/2008 - CONVENZIONE DEL: 28/07/2005

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

1096

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	1.593.089,65	1.401.177,66
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	349.692,85	291.578,20
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		115.980,85
TOTALE SOMME INCASSATE	1.942.782,50	1.808.736,71
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		342.449,45
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	115.980,85
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		250.026,64
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008	-	16.498,96
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		459.996,28

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	617.439,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	123.487,80
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	485.696,56
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	229.053,02
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	180.165,52
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	31.438,38
Spese di assicurazione stabili	10.154,28
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	13.193,77
TOTALE SOMME PAGATE	1.690.628,33

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 31/12/2008

118.108,38

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA

245.429,70



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

21

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	19.225,28	15.990,46
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	352,58	242,23
TOTALE ENTRATE	19.577,86	16.232,69
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		3.345,17
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		3.345,17

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.922,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	5.990,31
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	126,70
Spese di assicurazione stabili	97,28
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	9,88
TOTALE USCITE	12.146,17

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

4.086,52

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA

26.011,66



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 07/08/2003

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

21

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	19.241,79	16.857,32
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	200,69	128,70
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		1.908,95
TOTALE ENTRATE	19.442,48	18.894,97
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		4.770,80
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	1.908,95
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		2.456,46
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		5.318,31

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	5.922,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	1.184,40
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	132,00
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	128,73
Spese di assicurazione stabili	97,28
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE	7.464,41

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

11.430,56

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

21.925,14



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 12/10/2005

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

15

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	11.614,52	11.614,52
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	519,97	434,49
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		106,00
TOTALE ENTRATE	12.134,49	12.155,01
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		6.954,85
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	106,00
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		85,48
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		6.934,33

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	4.230,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	846,00
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	442,75
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	233,74
Spese di assicurazione stabili	69,49
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE	5.821,98

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

6.333,03

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

10.453,20



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

15

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	11.950,04	11.816,16
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	630,26	578,45
TOTALE ENTRATE	12.580,30	12.394,61
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		185,69
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		185,69

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	4.230,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	340,75
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	101,36
Spese di assicurazione stabili	69,49
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE	4.741,60

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

7.653,01

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

18.106,21



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **SAN GIOVANNI IN MARIGNANO**

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 04/04/2006

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

45

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	39.363,05	37.062,43
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.311,31	2.163,53
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		5.159,08
TOTALE ENTRATE	41.674,36	44.385,04
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		8.787,76
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	5.159,08
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		2.448,40
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008	-	0,10
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		6.076,98

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	12.690,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	2.538,00
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	11.483,77
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	161,37
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	559,91
Spese di assicurazione stabili	208,46
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	105,62
TOTALE USCITE	27.747,13

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

16.637,91

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

60.917,65



RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

45

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	39.400,70	36.596,01
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.843,09	1.580,61
TOTALE ENTRATE	41.243,79	38.176,62
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		3.067,17
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		3.067,17

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	12.690,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	2.403,29
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	87,72
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	649,57
Spese di assicurazione stabili	208,46
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	154,32
TOTALE USCITE	16.193,36

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

21.983,26

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA

82.900,91



RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2007 A 31/12/2007 - CONVENZIONE DEL: 01/10/2003

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

129

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	109.681,48	104.192,93
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	16.541,26	14.116,19
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		7.790,33
TOTALE ENTRATE	126.222,74	126.099,45
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		8.390,59
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	7.790,33
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		7.913,62
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		8.513,88

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	36.378,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	7.275,60
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	27.206,06
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	1.135,37
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	5.632,73
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	2.365,63
Spese di assicurazione stabili	597,58
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	18,77
TOTALE USCITE	80.609,74

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

45.489,71

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

164.555,07



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI **SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

129

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	109.173,28	105.810,25
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	14.359,80	10.753,04
TOTALE ENTRATE	123.533,08	116.563,29
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		6.969,79
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		6.969,79

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	36.378,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	911,08
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	4.306,44
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	5.694,47
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	2.211,03
Spese di assicurazione stabili	597,58
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	751,03
TOTALE USCITE	50.849,63

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

65.713,66

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

230.268,73



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 11/05/2004

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

17

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	12.959,99	10.440,18
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.554,67	969,44
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		4.548,61
TOTALE ENTRATE	14.514,66	15.958,23
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		7.143,19
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	4.548,61
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		3.105,04
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008	-	640,56
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		5.059,06

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	4.794,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	958,80
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	266,84
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	261,58
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	766,55
Spese di assicurazione stabili	78,75
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	146,52
TOTALE USCITE	7.273,04

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

8.685,19

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

20.706,37



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

17

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	12.991,62	11.963,46
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	924,17	870,03
TOTALE ENTRATE	13.915,79	12.833,49
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		1.082,30
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		1.082,30

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	4.794,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	526,80
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	153,91
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	257,99
Spese di assicurazione stabili	78,75
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	123,58
TOTALE USCITE	5.935,03

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

6.898,46

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA

27.604,83



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

PERIODO CONVENZIONE: DA 01/01/2008 A 30/06/2008 - CONVENZIONE DEL: 03/05/2004

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 30/06/2008

31

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	29.360,71	27.817,81
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.759,37	1.336,80
Morosità pregressa incassata nel periodo in oggetto		1.992,28
TOTALE ENTRATE	31.120,08	31.146,89
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		2.021,83
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008	-	1.992,28
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		1.965,47
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008	-	0,20
RESIDUO DA INCASSARE AL 30/06/2008		1.994,82

USCITE	PAGAMENTI
COMPENSO DI GESTIONE ACER:	
Corrispettivo di gestione ACER	8.742,00
IVA su corrispettivo ACER (20%)	1.748,40
SPESE SOSTENUTE A PIE' DI LISTA ANTICIPATE PER CONTO DEL COMUNE:	
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	8.905,19
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	472,29
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	392,47
Spese di assicurazione stabili	143,61
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE	20.403,96

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/01/2008 - 30/06/2008

10.742,93

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 30/06/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZA'

53.906,67



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/07/2008 A 31/12/2008

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2008

31

ENTRATE	EMESSO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	28.904,34	28.153,42
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.443,13	1.199,63
TOTALE ENTRATE	30.347,47	29.353,05
RIPORTO MOROSITA' AL 31/12/2007		-
MOROSITA' PREGRESSA INCASSATA NEL 2008		-
SOMME NON INCASSATE RELATIVE AL 2008		994,42
SOMME SGRAVATE AGLI INQUILINI NEL 2008		-
RESIDUO DA INCASSARE AL 31/12/2008		994,42

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	8.742,00
Spese di manutenzione ordinaria "pronto intervento" e "alloggi di risulta"	1.126,70
Spese condominiali edifici con amministratore e autogestiti	466,05
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo virtuale, ecc.	228,06
Spese di assicurazione stabili	143,61
Altre spese di amm.ne (tributi consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE	10.706,42

IMPORTO DA REINVESTIRE RELATIVO AL PERIODO 01/07/2008 - 31/12/2008

18.646,63

DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2008 CON RESIDUI ANNI PRECEDENTI NON UTILIZZATA

72.553,30

PROSPETTO RIEPILOGATIVO GESTIONE ALLOGGI COMUNALI

COMUNE	ALLOGGI	CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI ONERI INCASSATI	TOTALE CORRISPETTIVO ACER COMPENSIVO DI IVA	SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPRISTINO ALLOGGI	ALTRE ONERI DI GESTIONE PAGATI	SOMMA DA REINVESTIRE ANNO 2008	SOMMA DA REINVESTIRE RESIDUA DA RENDICONTI PERIODI PRECEDENTI	TOTALE SOMMA DISPONIBILE ANCORA DA REINVESTIRE
BELLARIA	48	39.876,44	13.254,00	5.839,86	2.535,86	18.246,72	71.613,01	89.859,73
CATTOLICA	140	130.946,23	39.480,00	24.978,05	18.639,70	47.848,48	130.573,04	178.421,52
CORIANO	37	26.557,77	10.434,00	207,50	1.541,98	14.374,29	49.924,07	64.298,36
GEMMANO	38	25.289,08	10.716,00	9.892,97	2.533,81	2.146,30	21.542,03	23.688,33
MISANO ADRIATICO	16	13.137,32	4.512,00	212,50	412,56	8.000,26	0,00	8.000,26
MONDAINO	18	14.766,76	5.076,00	687,65	2.523,61	6.479,50	-12.231,77	-5.752,27
MONTECOLOMBO	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.235,72	12.235,72
MONTEFIORE	35	22.105,80	9.870,00	183,00	790,32	11.262,48	12.538,46	23.800,94
MONTEGRIDOLFO	13	8.607,86	3.666,00	2.672,20	252,92	2.016,74	-6.941,78	-4.925,04
MONTESCUDO	6	2.455,50	1.692,00	0,00	98,04	665,46	1.743,01	2.408,47
MORCIANO DI R.	44	29.483,22	12.408,00	3.087,00	1.613,65	12.374,57	52.040,46	64.415,03
RICCIONE	171	144.704,10	48.222,00	9.026,67	43.693,68	43.761,75	18.099,20	61.860,95
RIMINI	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	245.429,69	245.429,70
SAN GIOVANNI IN M.	45	38.176,62	12.690,00	2.403,29	1.100,07	21.983,26	60.917,64	82.900,91
SALUDECIO	21	16.232,69	5.922,00	5.990,31	233,86	4.086,52	21.925,13	26.011,66
SAN CLEMENTE	15	12.394,61	4.230,00	340,75	170,85	7.653,01	10.453,19	18.106,21
SANTARC.	129	116.563,29	36.378,00	911,08	13.560,55	65.713,66	164.555,06	230.268,73
TORRIANA	17	12.833,49	4.794,00	526,80	614,23	6.898,46	20.706,36	27.604,83
VERUCCHIO	31	29.353,05	8.742,00	1.126,70	837,72	18.646,63	53.906,66	72.553,30
TOTALI	824	683.483,83	232.086,00	68.086,33	91.153,41	292.158,09	929.029,18	1.221.187,34

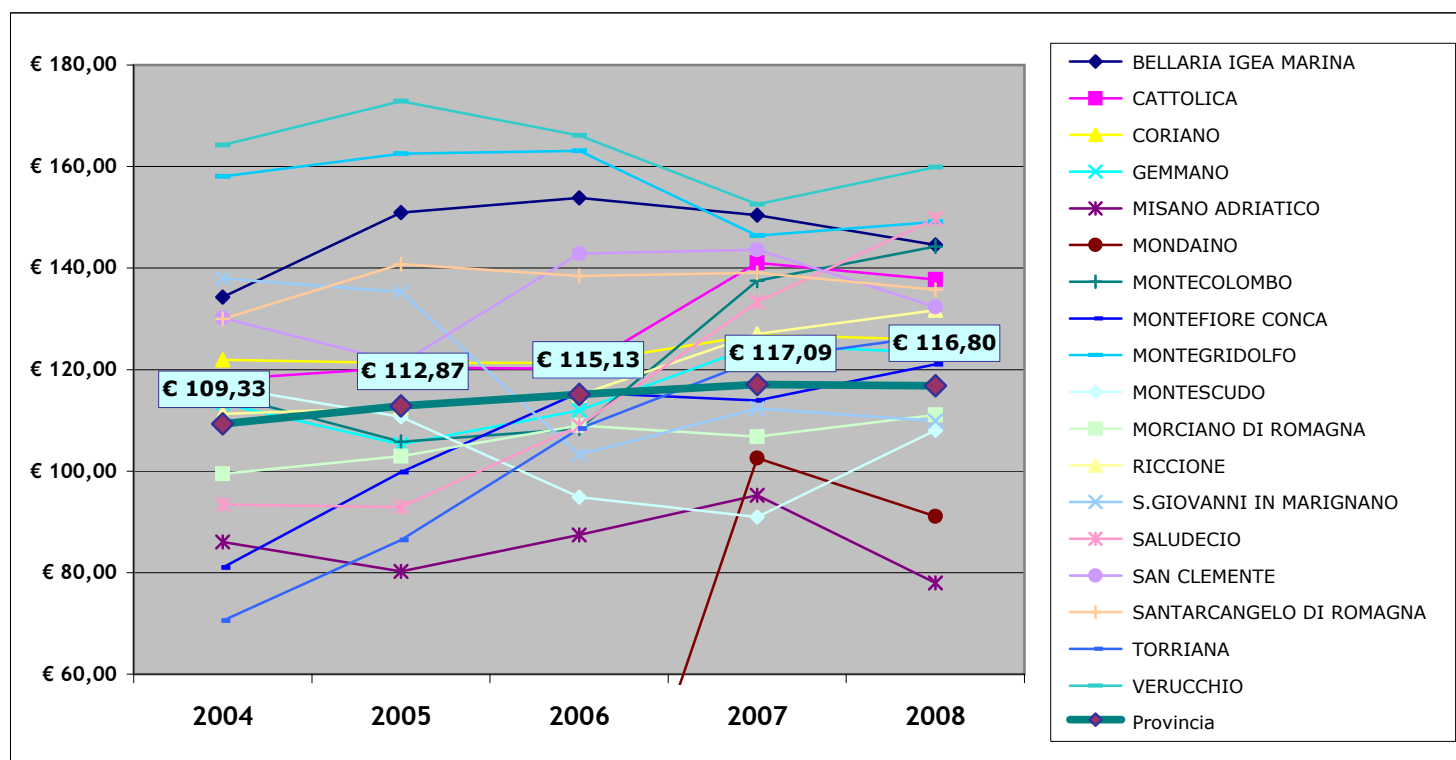
ALLEGATO "C"

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

Comune	2004	2005	2006	2007	2008
BELLARIA IGEA MARINA	€ 134,26	€ 150,96	€ 153,84	€ 150,43	€ 144,54
CATTOLICA	€ 118,06	€ 120,43	€ 120,18	€ 141,01	€ 137,78
CORIANO	€ 121,90	€ 121,29	€ 121,33	€ 126,84	€ 125,91
GEMMANO	€ 113,32	€ 105,30	€ 111,95	€ 124,73	€ 123,39
MISANO ADRIATICO	€ 86,05	€ 80,22	€ 87,40	€ 95,28	€ 78,00
MONDAINO				€ 102,56	€ 91,06
MONTECOLOMBO	€ 115,11	€ 105,81	€ 108,38	€ 137,49	€ 144,22
MONTEFIORE CONCA	€ 81,01	€ 99,78	€ 115,52	€ 113,93	€ 121,06
MONTEGRIDOLFO	€ 158,03	€ 162,52	€ 163,08	€ 146,42	€ 149,10
MONTESCUDO	€ 116,62	€ 110,72	€ 94,84	€ 90,94	€ 108,07
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 99,46	€ 102,93	€ 109,01	€ 106,76	€ 111,11
RICCIONE	€ 111,24	€ 112,51	€ 114,97	€ 127,04	€ 131,70
RIMINI	€ 101,80	€ 105,62	€ 108,06	€ 106,14	€ 105,46
S. GIOVANNI IN MARIGNANO	€ 137,97	€ 135,27	€ 103,24	€ 112,31	€ 109,90
SALUDECIO	€ 93,43	€ 92,93	€ 108,91	€ 133,26	€ 149,72
SAN CLEMENTE	€ 130,16	€ 121,29	€ 142,86	€ 143,59	€ 132,33
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 129,97	€ 140,78	€ 138,46	€ 139,05	€ 135,71
TORRIANA	€ 70,51	€ 86,43	€ 108,36	€ 121,92	€ 126,70
VERUCCHIO	€ 164,24	€ 172,87	€ 166,11	€ 152,60	€ 159,91
Provincia	€ 109,33	€ 112,87	€ 115,13	€ 117,09	€ 116,80

ANDAMENTO CANONI DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI RIMINI



ALLEGATO "D"

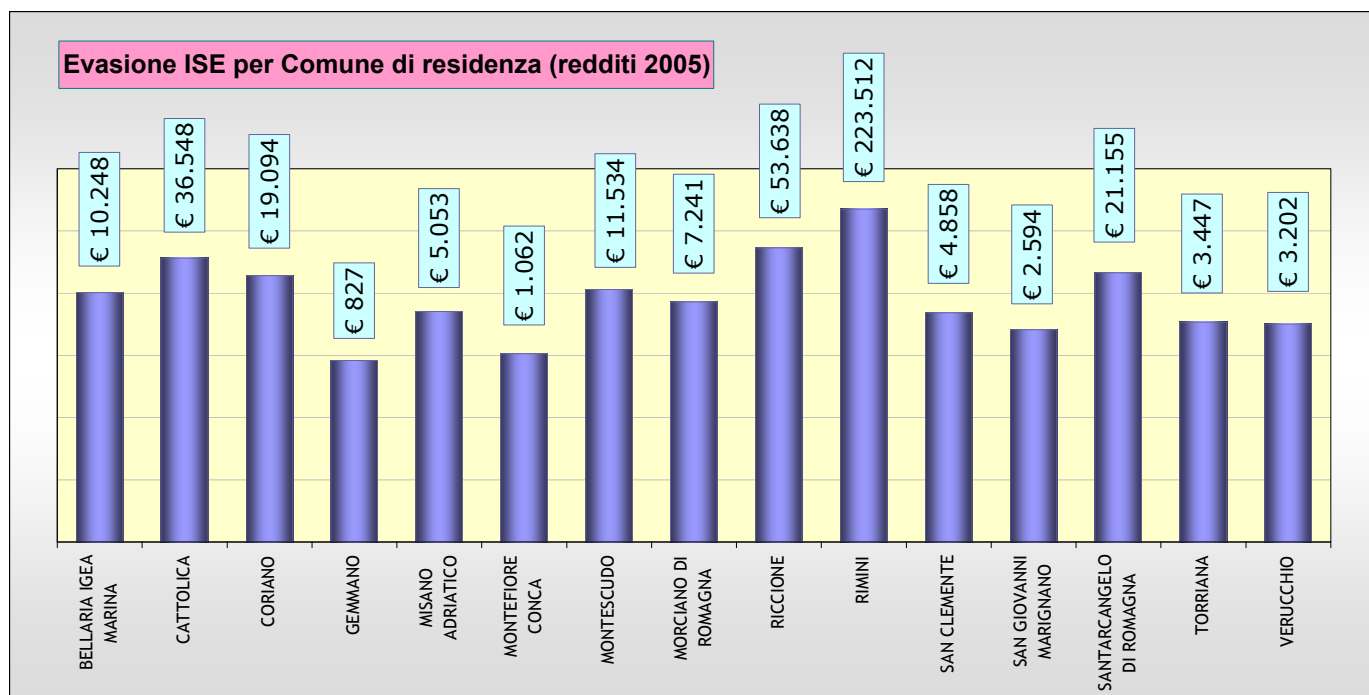
ATTIVITA' CONTROLLO DICHIARAZIONE ISE/ISEE

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, EVASORI E CONGUAGLIO CANONE PER COMUNE DI RESIDENZA

Comune	Evasione ISE	Ev.	Conguaglio canone	Sanzioni
BELLARIA	€ 10.248	4	€ 331	€ 1.150
CATTOLICA	€ 36.548	12	€ 3.710	€ 3.200
CORIANO	€ 19.094	4	€ 1.296	€ 1.750
GEMMANO	€ 827	1	€ 99	€ 150
MISANO ADRIATICO	€ 5.053	2	€ 431	€ 150
MONTEFIORE	€ 1.062	1	€ 0	€ 200
MONTESCUDO	€ 11.534	1	€ 1.124	€ 500
MORCIANO	€ 7.241	6	€ 525	€ 1.300
RICCIONE	€ 53.638	9	€ 5.228	€ 2.650
RIMINI	€ 223.512	61	€ 21.097	€ 0
SAN CLEMENTE	€ 4.858	2	€ 220	€ 650
SAN GIOVANNI	€ 2.594	1	€ 0	€ 350
SANTARCANGELO	€ 21.155	8	€ 2.263	€ 2.600
TORRIANA	€ 3.447	3	€ 103	€ 550
VERUCCHIO	€ 3.202	2	€ 513	€ 500
TOT	€ 404.013	117	€ 36.941	€ 15.700



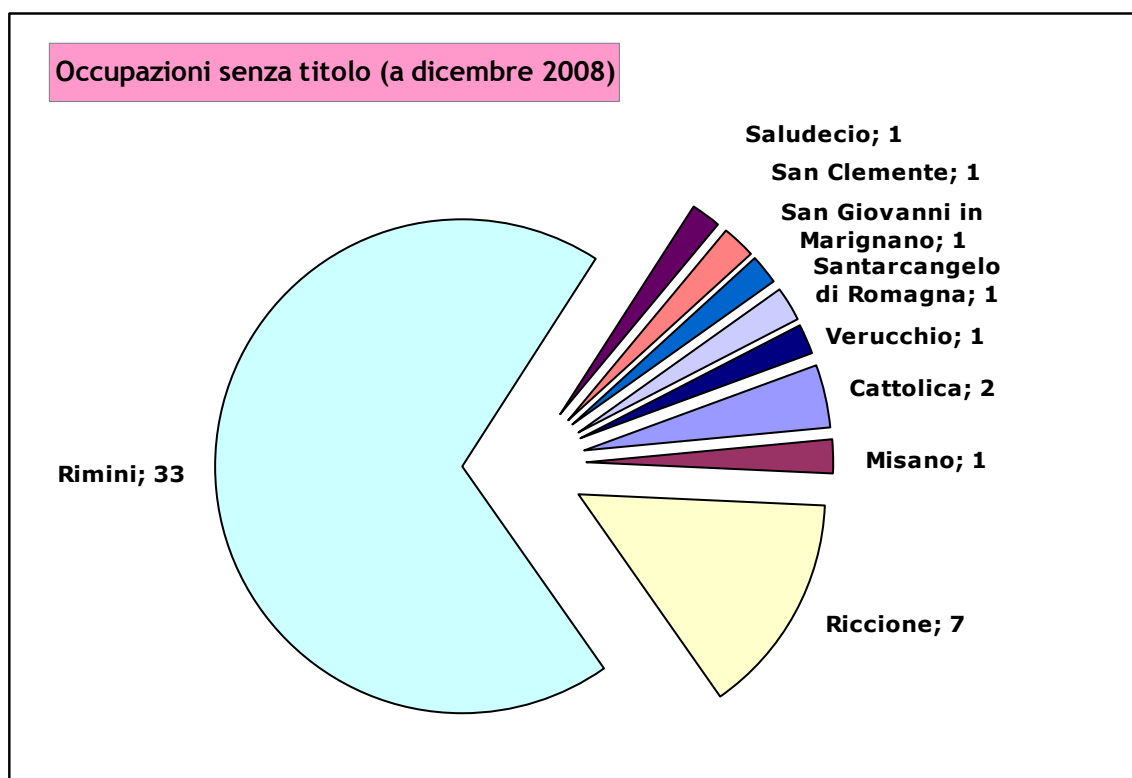
ALLEGATO "E"

OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

REPORT OCCUPAZIONI SENZA TITOLO A DICEMBRE 2008

Dal 1999 ad oggi sono stati conclusi 6 procedimenti di sfratto per occupazione abusiva e 48 procedimenti per occupazione senza titolo. Cinque occupazioni abusive si erano verificate all'interno del Comune di Rimini ed una a Riccione, mentre la distribuzione delle occupazioni senza titolo è la seguente:

▪ Cattolica	02	▪ Saludecio	01
▪ Misano	01	▪ San Clemente	01
▪ Riccione	07	▪ San Giovanni in M.	01
▪ Rimini	33	▪ Santarcangelo di Rom.	01
		▪ Verucchio	01



OCCUPAZIONI SENZA TITOLO IN ESSERE E CONCLUSE NEL CORSO DEL 2008:

Nel 2008 sono stati eseguiti cinque sfratti per occupazione senza titolo, di cui quattro nel Comune di Rimini ed una nel Comune di Riccione. Inoltre un'occupante senza titolo di un alloggio nel Comune di Riccione ha riconsegnato spontaneamente le chiavi.

Attualmente sono in essere sei occupazioni senza titolo, tutte nel Comune di Rimini. Di queste una si protrae dal 1988 a seguito di un contenzioso tra il Comune di Rimini e gli eredi dell'occupante, riguardo alle altre cinque sono in corso i relativi procedimenti di sfratto che dovrebbero concludersi entro il 2009.

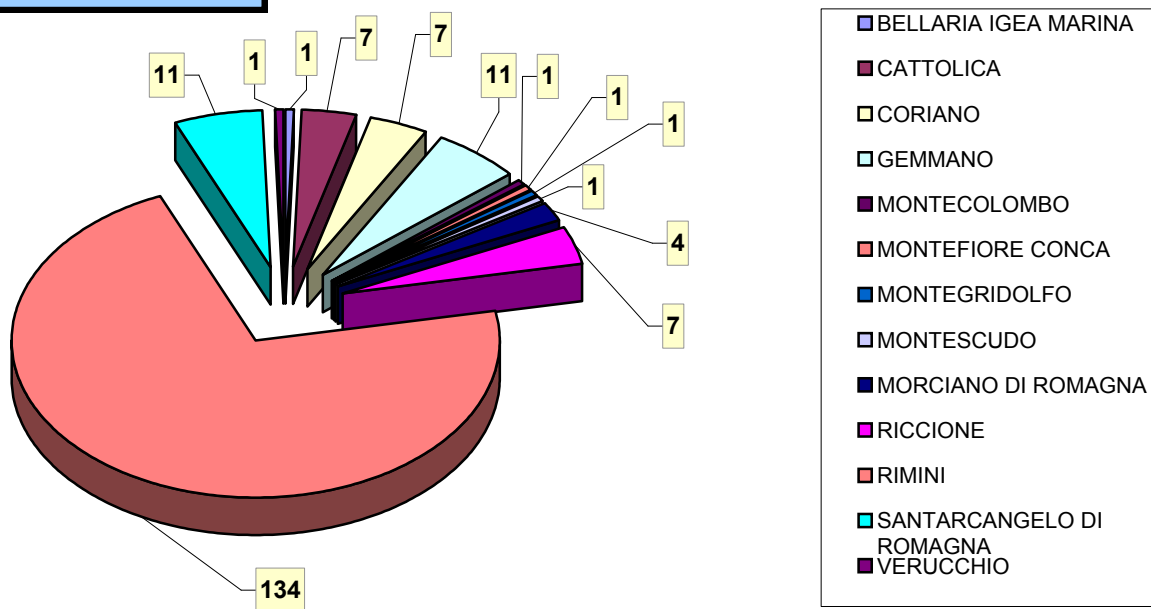
ALLEGATO "F"

**ANALISI DELLA MOBILITA' DELL'UTENZA DAL 2000 AL 2008
SUDDIVISA PER SINGOLI COMUNI**

MOBILITA' DELL'UTENZA

Comune	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Totale
BELLARIA IGEA MARINA			1							1
CATTOLICA		2	2		1	1	1			7
CORIANO	1	3		1	1		1			7
GEMMANO		2	2			4	2		1	11
MONTECOLOMBO			1							1
MONTEFIORE CONCA						1				1
MONTEGRIDOLFO									1	1
MONTESCUDO				1						1
MORCIANO DI ROMAGNA					1			3		4
RICCIONE				4				1	2	7
RIMINI	2	37	12	8	8	5	45	14	3	134
SANTARCANGELO DI ROMAGNA			3				1	4	3	11
VERUCCHIO								1		1
Totale	3	44	21	14	11	11	50	23	10	177

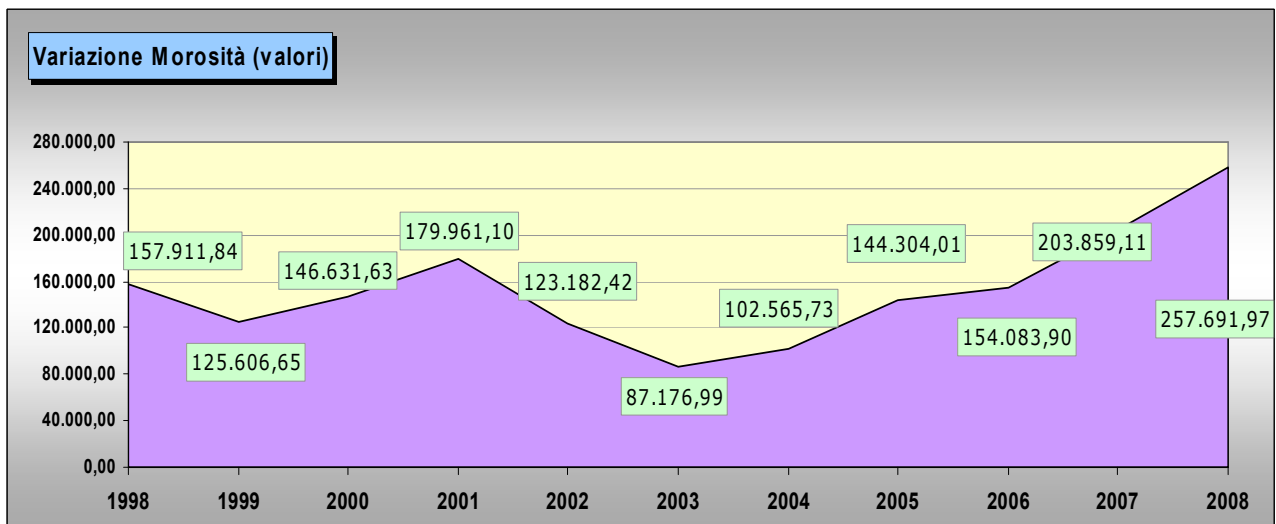
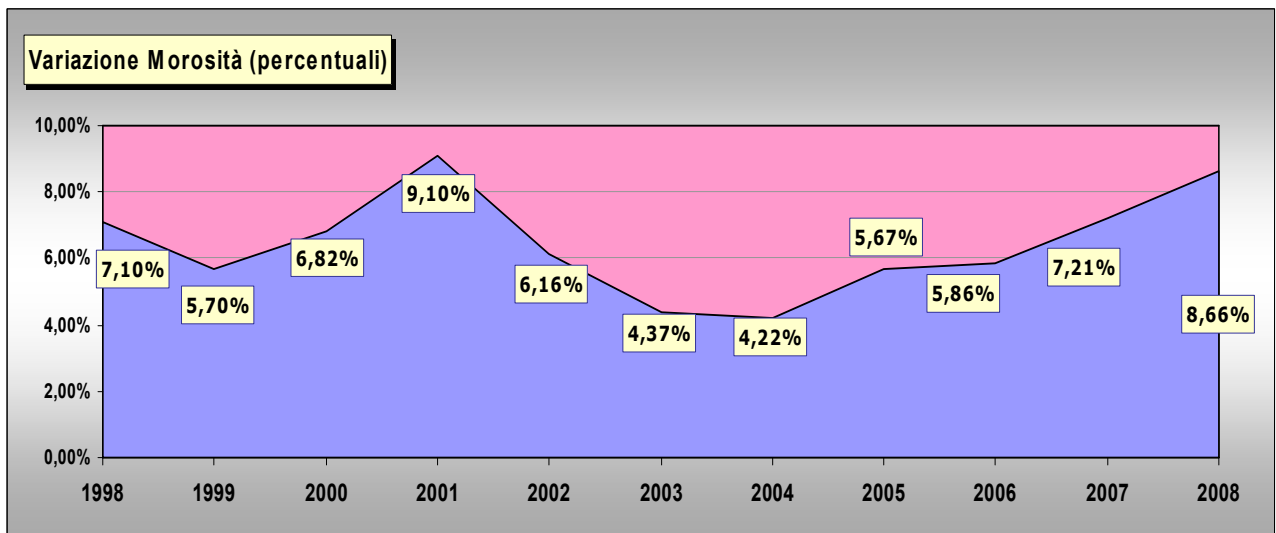
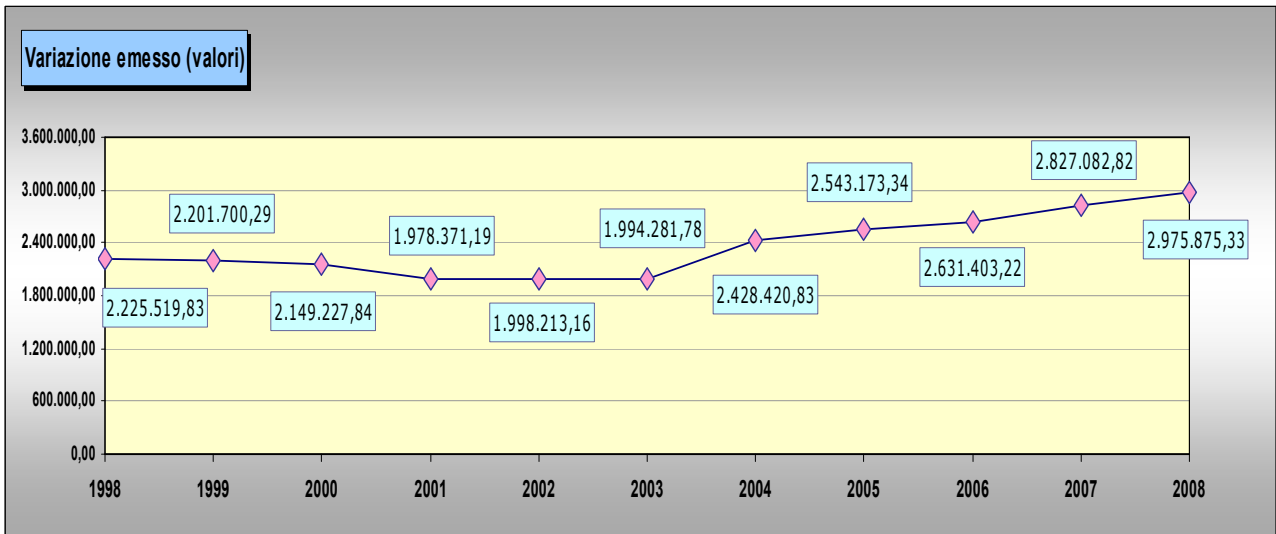
Riepilogo cambi alloggio

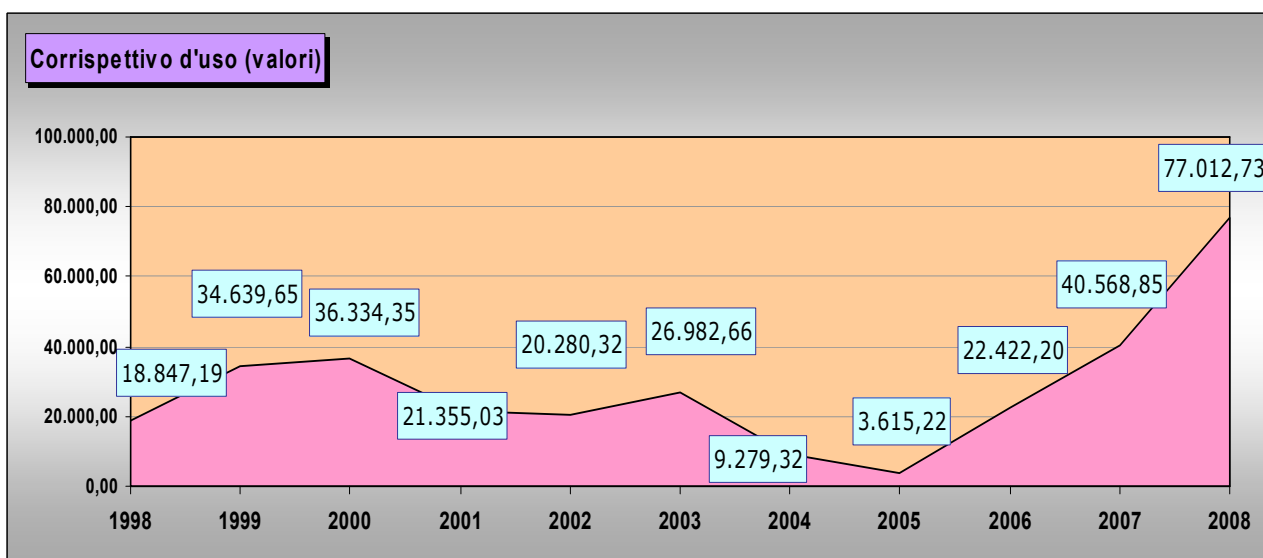
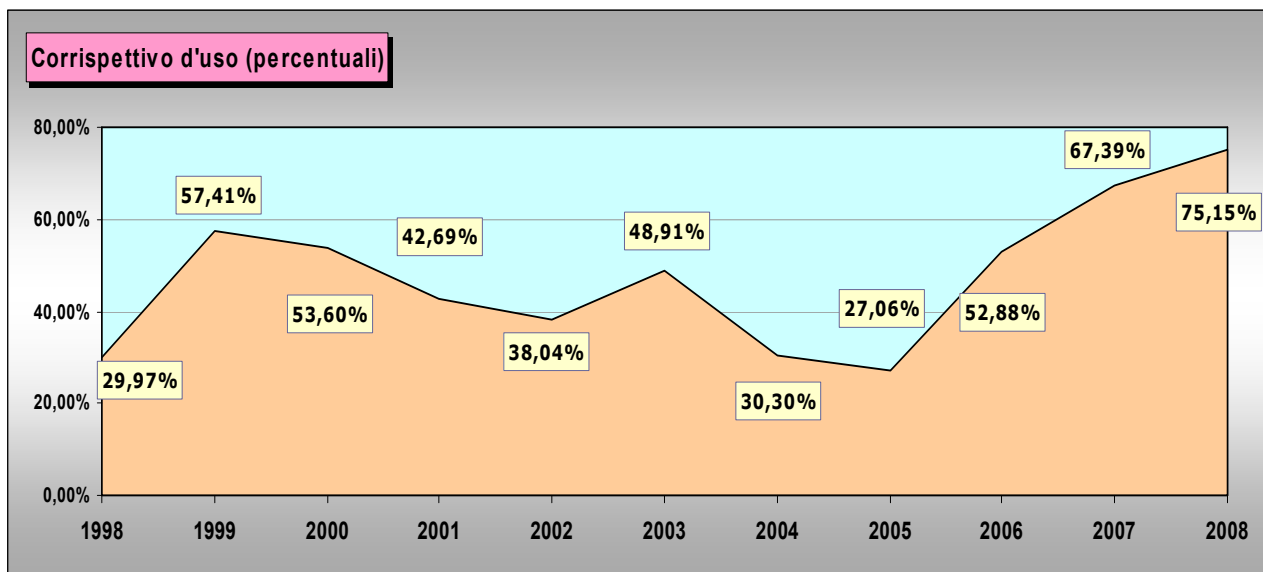


ALLEGATO "G"

MOROSITA' CANONI ERP

MOROSITA': GRAFICI 1998-2008





Per corrispettivo d'uso si intendono le somme richieste agli occupanti abusivi e senza titolo di alloggi ERP ed a quelli che non hanno presentato la dichiarazione ISE per l'anno in corso. Il canone mensile ammonta a 516 euro come da regolamento per l'applicazione dei canoni ERP.

REPORT SFRATTI PER MOROSITA' 2007 - 2008

Dal 1 gennaio 2007 al 31 dicembre 2008 sono stati conclusi 33 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 2 conclusi con sfratto giudiziario, 4 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) e i restanti 27 per estinzione debito.

La distribuzione è la seguente:

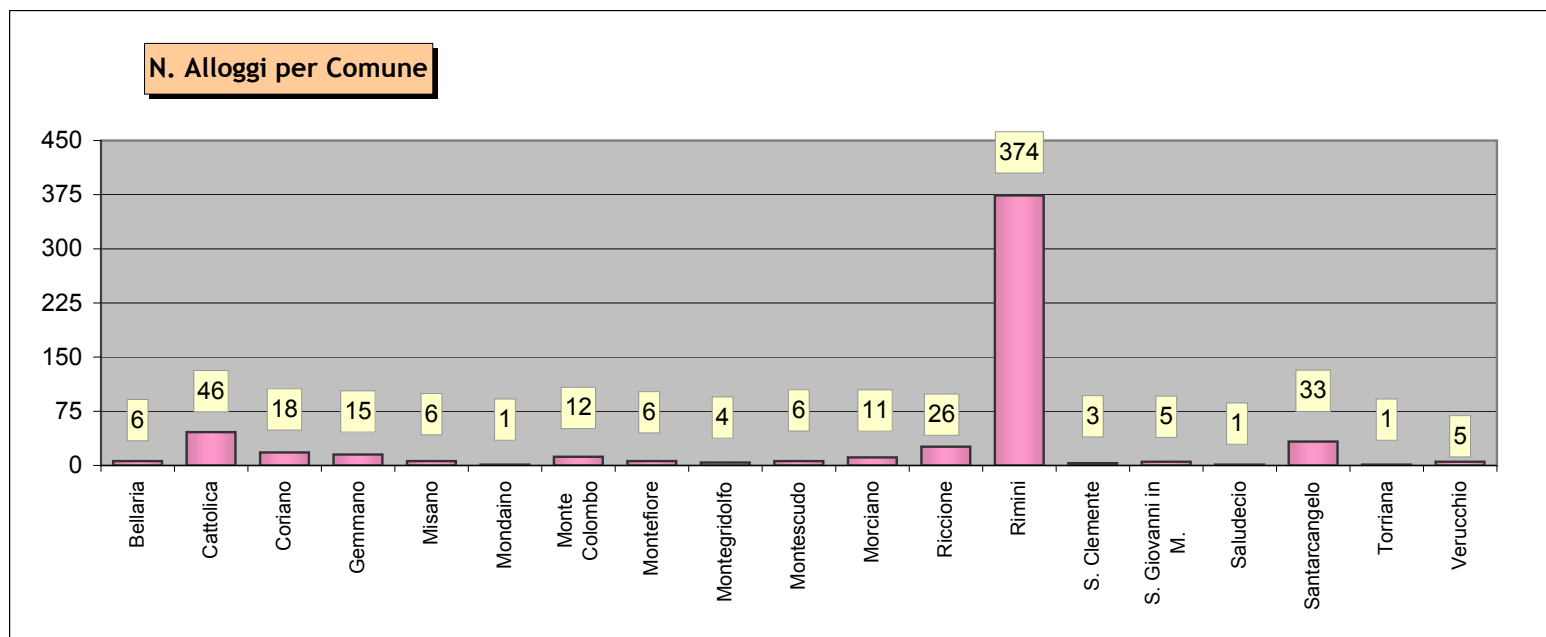
Comune	Estinzione debito	Riconsegna Alloggi	Sfratti morosità
Cattolica	1		
Coriano	1		1
Misano Adriatico	2		
Montecolombo	1		
Montefiore	1		
Montescudo		1	
Riccione	5		
Rimini	10	3	1
San Giovanni in M.	1		
Santarcangelo di R.	3		
Torriana	2		

ALLEGATO "H"

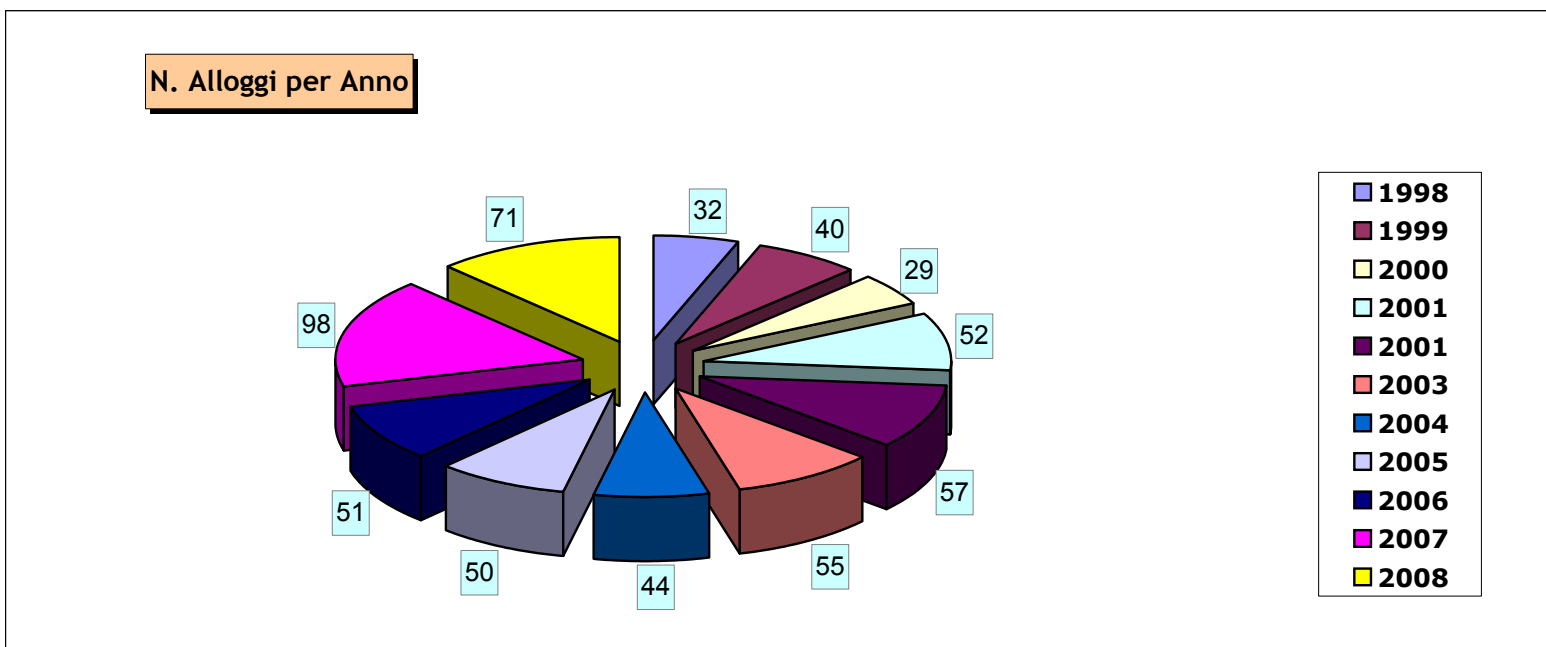
SISTEMAZIONE ALLOGGI DI RISULTA DAL 2000 AL 2008

TOURNOVER ERP ALLOGGI DI RISULTA

Comune	Nr.
Bellaria	6
Cattolica	46
Coriano	18
Gemmano	15
Misano	6
Mondaino	1
Monte Colombo	12
Montefiore	6
Montegrolfo	4
Montescudo	6
Morciano	11
Riccione	26
Rimini	374
S. Clemente	3
S. Giovanni in M.	5
Saludecio	1
Santarcangelo	33
Torriana	1
Verucchio	5
Totale	579



Anno	Alloggi
1998	32
1999	40
2000	29
2001	52
2001	57
2003	55
2004	44
2005	50
2006	51
2007	98
2008	71
Totale	579

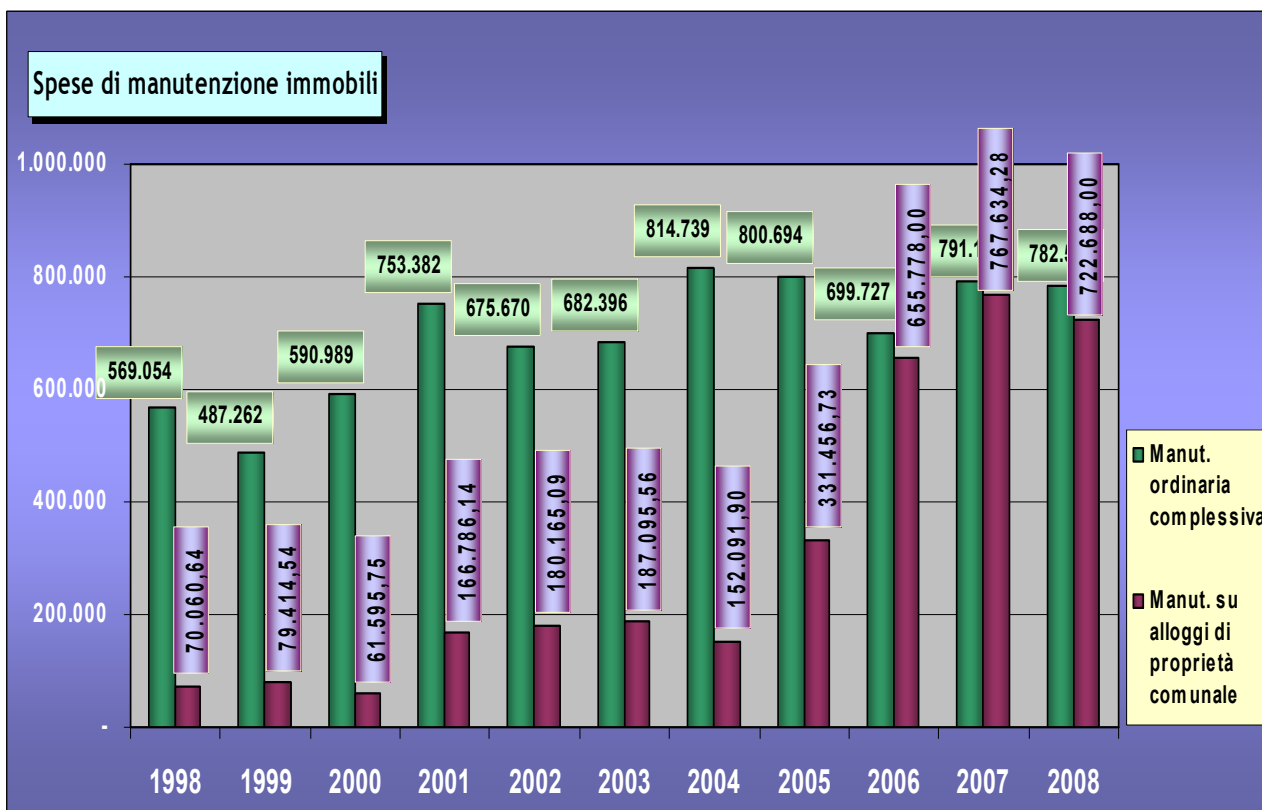
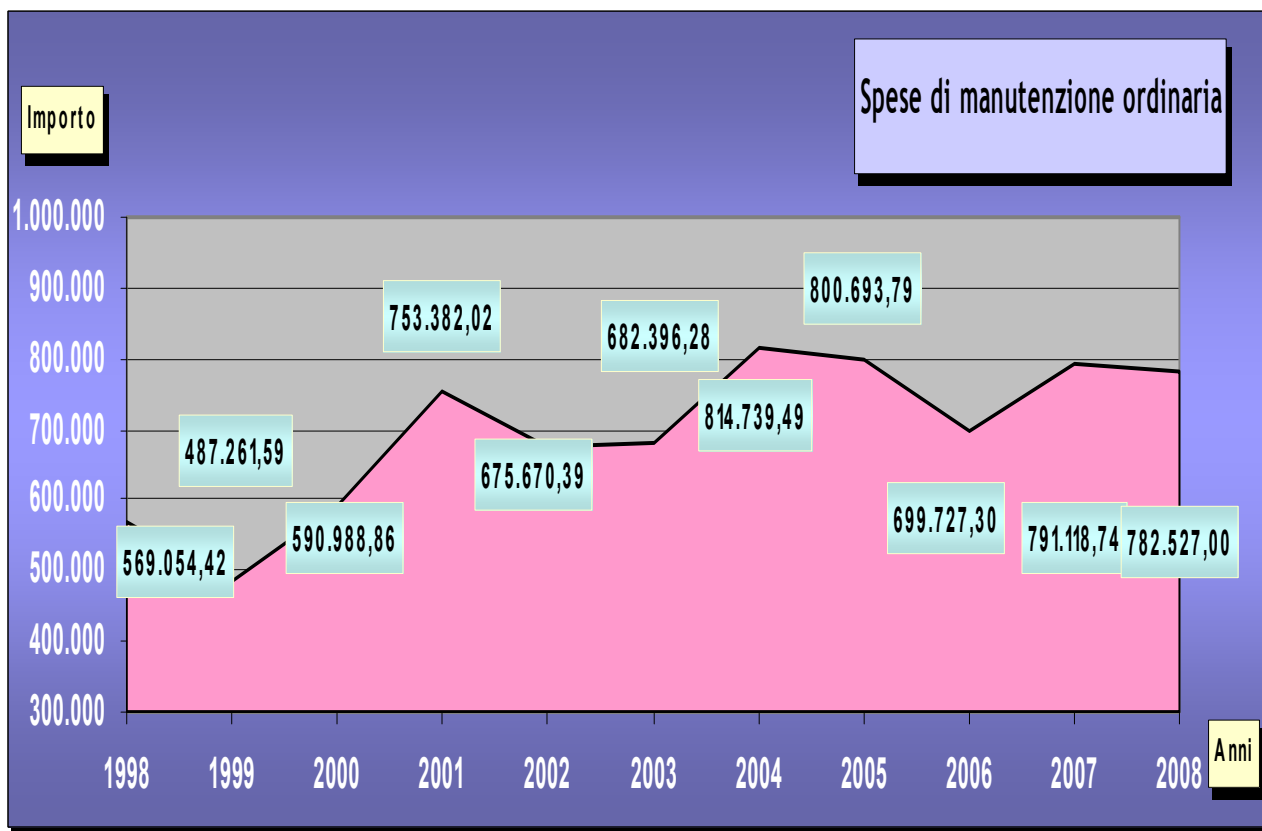


ALLEGATO "1"

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

COSTO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

(PRONTO INTERVENTO E SISTEMAZIONE ALLOGGI DI RISULTA)



AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI
Sede: Via di Mezzo, 39 – 47900 RIMINI
Numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Rimini,
Codice Fiscale - Partita IVA 02528490408

Relazione del Collegio dei Revisori al Bilancio chiuso al 31 Dicembre 2008

Nell'espore alla Conferenza degli Enti della Provincia di Rimini, nel contesto della presente relazione, le nostre osservazioni e le nostre conclusioni sul Bilancio che viene sottoposto alla Vostra attenzione per l'esame e l'approvazione, ci corre l'obbligo di darvi contezza dell'attività che questo Collegio ha svolto nel corso dell'esercizio concluso il 31 dicembre 2008.

Il nostro operato è stata ispirato alle Norme di Comportamento degli Organi di Controllo Legale emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. In particolare, abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dei regolamenti oltre che sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e di rilevazione contabile dei fatti amministrativi.

Nel corso del 2008 abbiamo partecipato a n. 2 Assemblee della Conferenza degli Enti, a n. 11 adunanze del Consiglio d'Amministrazione, tutti svolti nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti che ne disciplinano il funzionamento, in ordine alle quali possiamo ragionevolmente assicurare che l'attività gestionale è stata conforme alla normativa vigente, non è stata manifestamente imprudente, azzardata, in potenziale conflitto d'interessi o tale da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale o le finalità istituzionali.

Abbiamo ottenuto dagli Amministratori, durante le n. 6 riunioni collegiali svolte, come pure nelle sedute del Consiglio d'Amministrazione, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, e sulle operazioni di maggior rilievo, per le dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Ente. Possiamo pertanto ragionevolmente ribadire che le azioni poste in essere sono state conformi alla legge e non manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interesse o in contrasto con le delibere assunte dalla Conferenza degli Enti o tali da compromettere il patrimonio sociale o le finalità istituzionali.

Tutte le deliberazioni dei Revisori sono state assunte collegialmente.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni da parte dei responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione contabile e dall'esame dei documenti aziendali. Possiamo potendo, a tale riguardo, riferire che non abbiamo particolari osservazioni da riferire. Confermiamo che il Regolamento di Amministrazione e Contabilità, approvato con Delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 25 del 17.12.2001 è stato scrupolosamente osservato nell'adempimento degli obblighi contabili.

In particolare, preso atto della conoscenza dell'attività svolta dall'Azienda e della sua struttura organizzativa, sulla base delle notizie fornite dal Presidente del Consiglio d'Amministrazione, nonché dal personale responsabile della gestione contabile.

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

In particolare, preso atto della conoscenza dell'attività svolta dall'Azienda e della sua struttura organizzativa, sulla base delle notizie fornite dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, così come dal personale responsabile della gestione contabile.

Ai sensi dell'art. 2409 ter del Codice Civile, il Collegio dei Revisori ha svolto durante l'esercizio e sulle operazioni di chiusura, il controllo contabile del Bilancio.

I Sindaci danno atto:

1) di aver svolto il controllo contabile del bilancio di esercizio della società relativo alla gestione dell'intero esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, esercizio coincidente con l'anno solare e non interrotto da alcun evento di natura straordinaria.

I Revisori precisano che la responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori mentre a questo Collegio, investito della funzione di revisore contabile, spetta la responsabilità del giudizio "tecnico-professionale" basato sul controllo contabile;

2) che l'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile. In conformità ai predetti principi, i controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia eventualmente viziato da errori significativi, affinché possa essere assunto quale "attendibile" nel suo complesso. Il procedimento di controllo contabile comprende l'esame, anche avvalendosi di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati, e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo Amministrativo. Lo stato patrimoniale e il conto economico presentano - ai soli fini comparativi - anche i valori corrispondenti dell'esercizio precedente; per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla Relazione emessa in data 11 aprile 2008 dal Collegio in occasione dell'approvazione di quel bilancio.

3) che facendo riferimento alla lettera a) del primo comma dell'art. 2409-ter del codice civile, i sindaci hanno riscontrato:

- che il personale addetto alla rilevazione dei fatti aziendali, ha una preparazione professionale adeguata alle esigenze derivanti dalla gestione ordinaria dell'attività;
- che risulta regolare la conseguente rilevazione sistematica e cronologica dei fatti aziendali tramite la loro preventiva catalogazione e imputazione, con il metodo della partita doppia. I Sindaci hanno altresì verificato la sostanziale affidabilità del sistema informatico adottato e ciò sia in termini di rispondenza del software alla normativa civile e fiscale vigente, sia in termini di affidabilità delle elaborazioni e della gestione

e sicurezza degli archivi cosiddetti "di base" sia in termini di conoscenza dell'uso delle procedure da parte del personale addetto.

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

In particolare, con riferimento ai criteri di valutazione delle poste del bilancio, possiamo inoltre affermare che:

- le poste di bilancio sono state valutate in prospettiva di una normale continuità dell'attività aziendale;
- i criteri utilizzati per la valutazione delle poste di bilancio sono conformi a quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e risultano, altresì, corrispondenti a quelli utilizzati nel corso del precedente esercizio;
- la valutazione delle immobilizzazioni è avvenuta al costo di acquisto;
- le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate in relazione alla loro utilità residua;
- i crediti sono esposti al valore di presumibile realizzo, già al netto del rispettivo fondo di svalutazione;
- si concorda con l'organo amministrativo anche sui criteri adottati per la valorizzazione dell'attivo circolante;
- i ratei e i risconti iscritti in bilancio rappresentano effettivamente quote di costi o di ricavi;
- i fondi rischi sono stati stanziati a fronte di oneri certi o probabili che, alla chiusura dell'esercizio, non erano determinabili nell'ammontare o nella data di sopravvenienza;
- il TFR rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti ai sensi dell'art. 2120 c.c.;
- i debiti sono stati valutati al loro valore nominale;
- i costi ed i ricavi sono stati inseriti in bilancio secondo il principio della loro competenza temporale;
- nella determinazione del risultato si è tenuto conto di tutte le perdite, anche se divenute note dopo la chiusura dell'esercizio.

Va infine osservato, in tema di valutazioni, che per le voci di bilancio non si sono rese necessarie deroghe ai criteri generali previsti dal codice civile; tali criteri, applicati alla situazione aziendale della società, hanno infatti sempre consentito una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.

Confermiamo che nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi per i quali possa correre l'obbligo di riferirne nell'ambito della presente relazione.

ANALISI DEL BILANCIO

Esaminando il progetto di bilancio d'esercizio della Società al 31/12/2008, redatto dal Consiglio di Amministrazione ai sensi di legge, e da questi tempestivamente trasmesso a questo Collegio unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio, che viene sottoposto alla approvazione della Conferenza degli Enti, vi segnaliamo le principali risultanze contabili che possono essere così riassunte:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Crediti verso soci per versam. ancora dovuti	€	0
Immobilizzazioni nette	€	6.583.430
Attivo circolante	€	58.580.172
Ratei e risconti	€	104.015
Totale attivo		€ 65.267.617

PASSIVO

Patrimonio netto	€	9.929.213
Fondi per rischi e oneri	€	496.330
Trattamento fine rapporto	€	268.310
Debiti	€	54.482.185
Ratei e risconti	€	91.579
Totale passivo		€ 65.267.617

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	3.610.105
Costi della produzione	€	(3.380.794)
Differenza tra valore e costi della produzione	€	229.311
Proventi ed oneri finanziari	€	281.460
Rettifiche delle attività finanziarie	€	0
Proventi ed oneri straordinari	€	(34.076)
Risultato prima delle imposte	€	476.695
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	(175.407)
Utile dell'esercizio	€	301.288

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

In merito al suddetto bilancio Vi riferiamo quanto segue:

- nell'esercizio della funzione di controllo contabile, abbiamo valutato la rispondenza delle scritture contabili ai valori iscritti in bilancio, l'adeguatezza e la correttezza dei criteri contabili utilizzati e la ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori;
- abbiamo vigilato sull'impostazione complessiva data al bilancio e sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- abbiamo svolto le verifiche periodiche e il controllo a campione dei saldi di bilancio;
- abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della Relazione sulla Gestione, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, e.4, c.c.;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c., il Collegio dei Revisori ha preso atto che, nel corso dell'esercizio 2008, non sono stati iscritte alle voci B.I.1) dell'Attivo dello Stato Patrimoniale ulteriori spese per capitalizzazione di costi di impianto ed ampliamento, né, alla voce B.I.2) sempre dell'Attivo costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità aventi utilità pluriennale;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'assolvimento dei nostri doveri, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- non sono state rilevate operazioni atipiche o inusuali e gli Amministratori nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa hanno illustrato i rapporti di natura finanziaria, gli scambi commerciali e le prestazioni di servizi fra le società del gruppo mettendo in evidenza la normale funzionalità e le correlate condizioni di mercato.

Il bilancio d'esercizio sottoposto alla nostra attenzione, redatto secondo gli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, ed alle indicazioni dell'articolo 2427, è conforme alle norme contenute negli articoli 2423 e 2423-bis, e tiene altresì in debito conto quanto previsto dagli articoli 2424-bis e 2425-bis relativamente al trattamento delle singole voci dello Stato Patrimoniale ed all'iscrizione dei ricavi, dei proventi e dei costi ed oneri nel Conto Economico.

A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Il Collegio dei Revisori esprime pertanto parere favorevole sia in merito alla approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, sia in merito alla proposta di destinazione dell'utile.

Pertanto proponiamo alla Conferenza degli Enti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2008, così come redatto dagli Amministratori e la Relazione sulla Gestione che correda il bilancio medesimo, il tutto così come è stato predisposto dal Consiglio d'Amministrazione della Azienda Casa Emilia-Romagna - Provincia di Rimini, con la quale concordiamo Ci reputiamo, pertanto dall'obbligo di esprimere ulteriori considerazioni sull'andamento della gestione aziendale e sulle prospettive per il corrente esercizio.

Tuttavia, possiamo confermare che nessuna deroga ai principi di redazione del bilancio è stata introdotta nella struttura e nel contenuto dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Nota Integrativa. L'iscrizione nell'attivo patrimoniale di immobilizzazioni immateriali è avvenuta con il nostro consenso, a mente dell'articolo 2426 del Codice Civile. I criteri di valutazioni delle poste di bilancio sono conformi alle vigenti disposizioni di legge.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo rilievi da esporre al riguardo.

Proponiamo, pertanto, alla Conferenza degli Enti della Provincia di Rimini, destinataria di questa Relazione, di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005, nella forma redatta dal Consiglio d'Amministrazione e a Voi proposta e concordiamo anche sulla destinazione proposta del risultato di esercizio.

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Paolo Barbieri

Dott. Rodolfo Lopes Pegna

Rag. Pio Biagini