



# ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna  
Provincia di Rimini

## BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2010







**ACER**

Azienda Casa Emilia-Romagna  
Provincia di Rimini

# **BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2010**

# 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

Rag. Mauro Canducci  
(Presidente)

Dott. Rodolfo Lopes Pegna  
(Componente)

Rag. Pio Biagini  
(Componente)

---

### DIRETTORE GENERALE

Dott. Franco Carboni

### DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Alessandra Atzei

### RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA E PERSONALE

Dott. Massimiliano Coli

# AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA

## PROVINCIA DI RIMINI

### BILANCIO D'ESERCIZIO 2010

#### SOMMARIO

Relazione del Presidente sull'andamento della gestione	Pag.	1
Stato Patrimoniale e Conto Economico	Pag.	14
Nota Integrativa	Pag.	22
Allegato A: Prospetto alloggi gestiti	Pag.	50
Allegato B: Rendiconto gestione alloggi di proprietà comunale	Pag.	52
Allegato C: Canone medio di locazione	Pag.	72
Allegato D: Controllo dichiarazioni ISE/ISEE	Pag.	74
Allegato E: Occupazioni senza titolo	Pag.	76
Allegato F: Mobilità dell'utenza	Pag.	78
Allegato G: Morosità canoni ERP	Pag.	80
Allegato H: Sistemazione alloggi di risulta	Pag.	83
Allegato I: Interventi di manutenzione ordinaria	Pag.	85
Allegato L: Servizio di Emergenza Abitativa	Pag.	88
Allegato I: Interventi di manutenzione ordinaria	Pag.	90
Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti	Pag.	92



# RELAZIONE SULLA GESTIONE

Permettetemi, prima di entrare nel merito del bilancio consuntivo, di attirare la vostra attenzione sul dibattito che si è aperto, in sede regionale, sulla legge 24/2001 che detta le regole di governo dell'ERP e l'architettura organizzativa per la sua gestione.

La legge denominata: " *La nuova disciplina sull'intervento pubblico nel settore abitativo in Emilia Romagna*" è in vigore ormai da 11 anni; si pone pertanto l'esigenza di una verifica complessiva circa la sua efficacia e attualità. In tal senso le ACER hanno promosso un confronto con l'Assessorato Regionale, presentando proposte di adeguamento e modifiche; nello stesso tempo si è aperto presso l'ANCI regionale un tavolo di lavoro per elaborare, in forma congiunta (Comuni, ACER, Sindacati), una proposta unitaria e condivisa da presentare al tavolo dell'assessorato.

Già la scelta del metodo di lavoro mi sembra di buon auspicio, senz'altro un buon inizio. Tuttavia ritengo sia necessario che prima, durante o anche dopo questo lavoro, gli organi istituzionali a cui è delegata la funzione di governo e gestione dell'ERP esprimano, anche attraverso le Conferenze degli Enti, un proprio orientamento, per favorire una partecipazione larga e consapevole degli Enti Locali, delle Province e delle parti sociali alle scelte e decisioni finali.

Detto questo, seppur in estrema sintesi, forte dell'esperienza di questi anni, sento la necessità di esprimere una mia opinione in merito.

I punti che ritengo meritevoli, prioritariamente, di essere valutati con maggiore spirito critico sono in particolare: l'art. 6 nel quale andrebbe definito con maggiore chiarezza che l'ambito ottimale per la gestione del patrimonio di ERP è quello provinciale. Si tratta di un problema che la legge non aveva risolto lasciandolo sospeso, in attesa dell'esaurirsi del periodo transitorio della durata di 4 anni, dalla data di entrata in vigore della legge 24/2001, ma la cui definizione era stata assunta come necessaria già nell'art. 52, 1° comma. L'esperienza infatti ha ampiamente dimostrato che è a questo livello che è possibile garantire una maggiore omogeneità e gestione unitaria del patrimonio pubblico, sia per quanto attiene ai regolamenti, ai canoni, che alla programmazione degli interventi di manutenzione ed all'incremento dello stock abitativo pubblico. La dimensione territoriale provinciale - che nel riminese abbiamo potuto sperimentare per la prima volta con la

nascita dello IACP, nel 1997, e poi con ACER - ha per noi un significato particolare proprio perché la sua assenza, come dimostra l'esperienza storica vissuta sotto la Provincia di Forlì, ci ha particolarmente penalizzato, come del resto è capitato anche ai Comuni dell'Alta Val Marecchia e Montefeltro, con la Provincia di Pesaro.

L'altro fattore positivo che va associato alla dimensione provinciale è senz'altro collegato alle caratteristiche del servizio casa che viene erogato dai Comuni e da ACER, nel quale non vi è solo un contenuto tecnico-amministrativo, come può essere per altre aziende di servizi, ma una forte componente sociale e di aiuto alla persona, dove la mediazione sociale e culturale rappresenta un valore aggiunto necessario, che caratterizza l'insieme della gestione. Un aspetto questo sul quale intendiamo operare con maggiore efficacia e profondità nei prossimi anni.

Occorre inoltre sciogliere il nodo sulla gestione, in coerenza con l'art. 40 della legge che così recita:..."*la titolarità delle ACER è conferita alla Provincia ed ai Comuni*". Tradotto significa che i proprietari dell'Azienda Casa, gli azionisti di riferimento sono le istituzioni locali, che hanno così a disposizione un ente strumentale del quale possono avvalersi, in House, per la gestione dell'ERP. Andrebbe pertanto riformulato l'art. 3 secondo la seguente frase: "*Le Province ed i Comuni si avvalgono delle ACER, per la gestione unitaria del patrimonio di edilizia sociale nonché per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative*".

Per quanto riguarda i requisiti per l'assegnazione, art. 24 della L.R., non vi è dubbio, visto anche il recente ordine del giorno approvato dalla Conferenza degli Enti, ma prima ancora dal Comune di Rimini e Cattolica, che i valori di entrata vanno allineati con quelli di uscita, con ciò affermando il principio che chi occupa una casa popolare non è per sempre.

Ciò permetterebbe di innalzare la quota del turnover, ferma attualmente ad uno scarso 3%, e rendere più fluido il meccanismo di assegnazione e mobilità.

La nuova dizione dell'art. 24 potrebbe pertanto essere la seguente: "...." *I requisiti per l'accesso debbono permanere nel corso della locazione, compreso quello di natura economica, il cui superamento è motivo di decadenza*".

Andrebbe inoltre affrontato con coraggio il nodo dei canoni che vengono pagati nell'ERP, fermo restando il suo carattere sociale, di aiuto alle famiglie povere e comunque in forte disagio economico. Occorre affermare il principio che il costo di gestione deve essere coperto e che pertanto il canone minimo andrebbe adeguato a 100 euro al mese,



come già diversi Comuni hanno fatto. Per quanto attiene la fascia di protezione, dove si trova la maggioranza degli assegnatari, circa il 60%, è bene continuare con il sistema attuale che prevede un canone in base al reddito, ma anche qui andrebbero studiati alcuni correttivi, relativi alla percentuale di incidenza massima (attualmente del 12%) sul reddito massimo ISEE da considerare (fissata, per il momento, in €. 8.577,15).

Per quanto riguarda invece le altre due fasce, di accesso e permanenza, si pone l'esigenza di studiare una diversa soluzione, rispetto all'attuale, poiché i redditi medi sono in linea con quelli delle le famiglie che accedono all'edilizia agevolata - canoni calmierati medi di € 320 al mese -, e non si capisce perché vi debbano essere due trattamenti diversi, stabilendo magari un canone oggettivo che fa riferimento alla delibera regionale n° 925/2003 nella quale si stabilisce che il canone è pari ad un massimo del 4,5% sul valore di costruzione dell'alloggio. Con questa misura si garantisce comunque la finalità sociale dell'ERP, con canoni ridotti del 50/60 per cento, rispetto a quelli di mercato, ma, al tempo stesso, si attiva una capacità di autofinanziamento del settore a beneficio di piani e programmi di manutenzione, recupero, ristrutturazione ed incremento del patrimonio abitativo pubblico. Senza dimenticare che, data la crisi in corso e le difficoltà del bilancio pubblico nazionale, che si scaricano inevitabilmente sull'intera filiera istituzionale, i territori regionali e provinciali dovranno organizzarsi per fare sempre più affidamento sulle proprie capacità e risorse.

Va inoltre aperto l'ingresso - nel testo della legge 24/2001 - alle ACER per la partecipazione ai bandi per la locazione permanente, adeguando in tal senso l'art. 19 "Qualificazione degli operatori" e l'art. 41 "Attività delle ACER". E' infatti sotto gli occhi di tutti che l'investimento per la locazione non interessa il privato, visto il rischio d'impresa ad esso connesso, se non per una quota molto scarsa di alloggi ed in presenza di uno "scambio" molto vantaggioso, che si traduce in premi di cubature per la costruzione di alloggi in proprietà da vendere. Al contrario ACER ed i Comuni potrebbero garantire la socialità di cui è accertata l'esigenza.

Mi sono limitato ad indicare questi punti perché ritengo siano i più utili e necessari, ma gli aspetti che vanno chiariti e precisati, per sollecitare una revisione dell'attuale legge che disciplina il sistema di governo dell'ERP, sono anche altri. In questo senso mi permetto di proporre un appuntamento seminariale da tenersi in un luogo adatto, magari nell'alta Val Marecchia questa estate, per fare il punto tutti insieme sulle strategie che possiamo

mettere in campo al fine di rendere più efficace ed efficiente il sistema sociale per le politiche abitative, e con esso l'architettura organizzativa di cui è necessario dotarsi e fare di necessità virtù.

Venendo adesso agli aspetti che attengono più propriamente il consuntivo di gestione, al 31/12/'10 risultava gestito il seguente patrimonio: 2.154 alloggi di ERP; 261 alloggi privati (reperiti attraverso l'agenzia per la locazione di ACER); 64 unità immobiliari per usi diversi (negozi, garage, centri sociali, uffici, ecc.), per un totale di 2.479 unità immobiliari, almeno 508 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 fatta ai sensi della legge 560/93, dal 1994 ad oggi.

Ciò conferma un trend positivo di crescita che è destinato a rafforzarsi nel corso dei prossimi anni, in virtù del programma di nuove costruzioni già finanziato ed in corso di realizzazione per ulteriori 367 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 2010, 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 2010 48 alloggi ad Orsoletto di Rimini e 32 alloggi in Via Marostica, a Riccione.

Nel contempo procedono i lavori per la realizzazione di alloggi così distribuiti: Rimini, 325; Riccione, 32; San Giovanni, 10.

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 fra il 2009/2010 giungendo così all'90% del totale e verrà concluso entro il 2011. Questo importante programma permetterà di effettuare lavori di manutenzione straordinaria sulle parti comuni, 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.

L'intervento di San Clemente è già terminato nel 2009, mentre gli 8 alloggi di Rimini sono stati completati nel 2010, mentre si è conclusa la progettazione di Montefiore.

Per quanto riguarda la manutenzione finanziata con le risorse dei canoni del 2010, per il pronto intervento ed il ripristino degli alloggi di risulta, parti comuni condominiali, sono stati impegnati complessivamente € 687.180. A queste somme bisogna aggiungere € 245.747 derivanti dal reinvestimento in manutenzioni dei residui di gestione precedentemente accumulati, nonché dal programma regionale e da risorse ACER.

Al termine dell'esercizio la disponibilità residua globale, della gestione ERP comunale, è di € 770.801, che verrà reinvestita in manutenzioni straordinarie, programmate, nel corso dei prossimi anni.

### **ANDAMENTO DEI CANONI ERP**

Dopo avere applicato in data 1° ottobre 2003 i nuovi canoni di ERP, ai sensi delle delibere regionali n° 395/2002 485/2003 e dell'intesa provinciale sottoscritta dai Comuni della provincia in data 30/07/2003, il 2004 è stato l'anno di integrale sperimentazione delle nuove modalità di calcolo dei canoni; il 2005, ed in particolare il 2006, sono gli anni di assestamento del nuovo sistema, mentre nel 2007 - 2008 - 2009 -2010, 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 2010 si chiude con una media provinciale di € 123,71 (vedi allegato C).

Questo settimo 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, secondo i criteri stabiliti dalla normativa regionale e determinati dal Tavolo di concertazione provinciale, i Comuni hanno la facoltà di individuare, nell'ambito del proprio patrimonio abitativo, soluzioni ed accorgimenti tesi ad evitare disparità evidenti tra gli assegnatari e l'equilibrio di bilancio in grado di garantire l'autofinanziamento del settore. In questa ottica sono già 13 i Comuni che, fra il 2007 ed il 2010 hanno operato alcune correzioni ed aumentato il canone minimo, ci auguriamo che altri seguano questo processo di adeguamento.

### **ACCERTAMENTO REDDITI**

Durante il corso dell'anno 2010, l'ACER, come previsto dalle disposizioni regionali, ha provveduto a completare la verifica dei requisiti per la permanenza nell'ERP (art. 33 della L.R. 24/2001) attraverso la raccolta delle DSU ISE ed ISEE ed a rilasciare direttamente la relativa attestazione, in quanto dotata di apposita autorizzazione rilasciata dall'INPS.

L'Azienda - dopo avere ottenuto le convenzioni per l'uso dei collegamenti informatici con l'Agenzia delle Entrate (Ministero delle Finanze) e con l' Agenzia del Territorio - nel corso dell'anno 2010 ha completato l'attività di accertamento dei redditi dichiarati nell'anno 2007, 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 2007, sono emerse 64 dichiarazioni mendaci, di cui 32 recidivi, per una evasione accertata di € 357.866,00, dalle quali sono scaturiti € 32.785,00 di conguagli canonici ed € 6.800,00 di sanzioni amministrative (vedi allegato D). Si tratta di un numero ancora elevato, seppure in calo, di dichiarazioni mendaci che ci sollecita a potenziare i controlli, che cercheremo di estendere sempre più anche alla verifica del patrimonio immobiliare, che talvolta sfugge.

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

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

Infatti, al di là del conguaglio del canone, che d'altra parte non è sempre possibile applicare, poiché la differenza di reddito rilevata non determina necessariamente un aumento del canone, non sono applicati dai Comuni provvedimenti sanzionatori quali ad esempio la decadenza dall'assegnazione. 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 17 nuclei familiari (vedi allegato F).

## **TOURNOVER E ALLOGGI DI RISULTA**

Nel 2010 sono stati riassegnati 68 alloggi (solo il 3% sullo stock complessivo) mentre, in 13 anni di attività l'ACER ha reimmesso nella disponibilità n. 717 alloggi. Si tratta di un aspetto che abbiamo più volte esaminato e segnalato, insieme ai Comuni, anche in ambito regionale con l'Assessore alle politiche abitative, indicando l'estrema rigidità del sistema abitativo pubblico: chi prende in assegnazione un alloggio di ERP è per sempre! Sarebbe invece necessaria una più significativa mobilità, posto che gli alloggi a canone sociale sono pochi e dovrebbero rispondere alle esigenze sociali delle categorie più deboli: pensionati lavoratori dipendenti, monoreddito, giovani coppie.

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

## **OCCUPAZIONI ABUSIVE**

L'azione di contrasto verso le occupazioni senza titolo e abusive continua a dare i suoi frutti. Nel 2010 erano in essere 17 procedimenti, di cui 10 risolti ed altri 7 sono in corso. (vedi allegato E).

## **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.

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 1 gennaio al 31 dicembre 2010 sono stati conclusi 27 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 3 conclusi con sfratto giudiziario, 5 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) e i restanti 19 per estinzione debito.

Per quanto concerne la morosità consolidata, l'ACER ha effettuato nel corso dell'anno 2010 il recupero di € 277.866. Inoltre, anche sulla scorta delle indicazioni fornite dall'Ente certificatore di bilancio, è stata svolta una approfondita analisi dei crediti non riscossi, provvedendo ad evidenziare quelli divenuti oramai inesigibili ed effettuando un accantonamento, negli anni, per la svalutazione crediti della morosità maturata con il regime delle concessioni, che ammonta complessivamente ad € 1.166.420, di cui € 762.000 imputabili all'ERP. Una parte di questa morosità è dovuta ad un ritardo nei pagamenti ed è quindi recuperabile, come dimostra il trend degli anni scorsi, ma per quella cronica e ormai consolidata, prima di procedere materialmente all'eventuale cassazione, faremo un ultimo tentativo di recupero con la società Sorit SPA, facente parte del gruppo Cassa di Risparmio di Ravenna SPA, con la quale è stata fatta, recentemente, un'apposita convenzione (vedi allegato G).

### **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 2010, si è sempre più consolidata l'attività di reperimento di alloggi sul mercato privato - in adempimento alle diverse convenzioni stipulate con i Comuni della Provincia, con la stessa Provincia, con le associazioni - da destinare a nuclei familiari in stato di disagio abitativo.

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 € 549, significativamente sotto i prezzi di mercato correnti di almeno il 20/25%.

A questa principale finalità sociale, che motiva la presenza di questo strumento operativo (l'Agenzia per la locazione), si aggiunge l'esigenza di trasparenza e regolarizzazione di un mercato dove è ancora molto diffusa una cultura dell'illegalità, fatta di elusione fiscale, contratti in nero o simulati, falsi comodati gratuiti, e richieste di garanzie fidejussorie, per alloggi privi di impianti a norma e sovente in cattivo stato manutentivo.

Oltre al tentativo di calmierare il mercato proponendo, quale canale principale per i contratti di locazione, il canone concertato. Doveva andare in questa direzione anche l'iniziativa promossa dal Comune di Rimini Assessorato alla Casa, nel 2009, che auspichiamo abbia incontrato il favore dei locatori, di cui però non conosciamo gli esiti e sulla quale ci potrà dire qualcosa di più l'Assessore competente. Comunque l'insieme di queste esperienze ci hanno convinto che si possa fare di più, che non sia ineluttabile il costante aumento dei prezzi né che sia inevitabile la rassegnazione allo status quo.

E' sempre più importante che i diversi protagonisti della vita politica-istituzionale e sociale mettano in campo tutti gli strumenti necessari per potenziare e facilitare il ricorso al canone concertato; in questo contesto l'ACER intende fare la sua parte mettendo in campo esperienze e capacità d'iniziativa. A fine 2010 gli alloggi in gestione, reperiti sul mercato privato risultavano 261 (vedi allegato L).

### **AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE DIRETTA**

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



amministratore condominiale.

Alla data del 31/12/2010 stavamo gestendo n. 106 condomini per un totale di n. 1582 alloggi, fra cui 510 inquilini e 1.072 proprietari.

L'Azienda continua ad investire molto in questa attività, in quanto nel prossimo futuro consentirà un notevole risparmio, in primo luogo per i Comuni proprietari, soprattutto in ordine alle spese di gestione (corrispettivo dell'amministratore, assicurazione globale fabbricati, assistenze in abbonamento, ecc) e di manutenzione fino ad ora corrisposte agli amministratori esterni per lavori diverse volte molto onerosi e poco trasparenti.

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

Proprio su fronte privato stanno infatti arrivando molte soddisfazioni poiché, pur senza specifica promozione, abbiamo avuto la richiesta di assumere la gestione di numerosi edifici, in particolare in seguito a vicende poco edificanti che hanno coinvolto alcuni amministratori che si sono rivelati poco onesti, che hanno sottratto denaro azzerando la cassa, e nel contempo lasciando una situazione debitoria a carico dei condomino ignari, colpevoli solo di essersi fidati. Quello dell'affidabilità e delle garanzie patrimoniali dell'amministratore torna ad essere un aspetto importante e sempre più decisivo, che si collega a quello della professionalità ed arricchimento delle funzioni richieste dal sistema fiscale, che è stato posto al centro, non a caso, della proposta di riforma approvata dalla Commissione Giustizia del Senato ed oggi all'esame della Camera, nella quale si fa espresso riferimento alla necessità che l'amministratore - nell'assumere la gestione del condominio - debba attivare una garanzia fideiussoria a copertura della gestione finanziaria corrente e qualora ricorrano, anche dei lavori di manutenzione straordinaria.

La riforma del Codice Civile del 1942, in materia di condominio se, come sembra, vedrà la luce nella legislatura in corso, solleciterà l'attuale sistema ad una generale riorganizzazione che premierà quanti si adopereranno per la costituzione di studi associati e/o di società ed Aziende, di gestione immobiliare, come nel nostro caso, poiché le competenze richieste - di carattere giuridico, amministrativo contabile, tecnico manutentivo, nonché di mediazione sociale - non possono essere svolte da una sola persona. Ed in questo contesto ACER, che ha già acquisito un' importante esperienza e dispone di una organizzazione strutturata, può crescere e qualificarsi ulteriormente.

## CONSIDERAZIONI SULL'ATTIVITÀ COMPLESSIVA DELL'AZIENDA NEL 2010

Le concessioni in essere nel 2010, che comprendono tutti i Comuni della provincia - compresi i sette nuovi Comuni dell'alta Val Marecchia, entrati a fare parte della Provincia di Rimini, 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 2010 in € 229.604,00.

Complessivamente la gestione dell'Azienda durante l'anno 2010 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 € 359.306,00. 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 € 6.536.679, ed il patrimonio netto è di € 11.317.066 con un incremento sul 2009 di € 305.200. **Il risultato positivo della gestione ACER** - in continuità con un trend che dura da 13 anni, al quale il Consiglio di Amministrazione che ho l'onore di presiedere ha fornito il proprio contributo garantendo un trend di crescita, attraverso il passaggio dal sistema delle convenzioni a quello delle concessioni decennali che interessano tutti i Comuni della Provincia, assicurando una attivo di gestione prima delle tasse (2006-2010) di € 2.567.143,00, a cui si aggiunge un patrimonio netto aziendale che è passato da € 9.005.912,00 ad € 11.312.394,00 -  **premia il sistema istituzionale** nel suo complesso e dimostra una volta di più che la gestione pubblica dei servizi non risponde necessariamente al luogo comune di inefficienza e sprechi, ma al contrario essa può essere coniugata con l'efficienza, efficacia ed economicità, che insieme a finalità sociali senza scopo di "lucro" può rappresentare un valore aggiunto ed una combinazione vincente per la permanenza e lo sviluppo di un sistema sociale avanzato.

## ALTRE INFORMAZIONI EX ART. 2428 C.C.

Si evidenziano alcune informazioni obbligatorie richieste dall'art. 2428 del codice civile:  
l'azienda non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo;

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

## CONCLUSIONI

Ad oggi non vi sono eventi occorsi in data successiva al 31 dicembre 2010 tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale/finanziaria sostanzialmente diversa. Per quanto riguarda l'esercizio 2011 si confermano le previsioni riportate nel bilancio di previsione approvato dalla Conferenza degli Enti nel mese di dicembre 2010.

Signori membri della Conferenza degli Enti, sottopongo quindi alla Vostra approvazione il bilancio dell'ACER al 31 dicembre 2010, così come è stato predisposto, comprensivo della Nota Integrativa, destinando l'avanzo di gestione al programma di manutenzioni dei singoli territori Comunali.

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

Per quanto riguarda l'analisi delle poste iscritte nel bilancio d'esercizio 2010 si rinvia a quanto esposto nella nota integrativa.

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

# AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA

## PROVINCIA DI RIMINI

Sede: Via Novelli N. 13 - 47923 Rimini (RN)

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

N. Iscrizione Repertorio Economico Amministrativa CCIAA di Rimini: 280276

### Bilancio d'esercizio al 31/12/2010

Stato patrimoniale attivo	31-dic-10	31-dic-09
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I. Immateriali</b>		
1) costi di impianto e ampliamento		
2) costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		
3) brevetti e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	3.924	2.107
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre	0	0
<b>Totale</b>	<b>3.924</b>	<b>2.107</b>
<b>II. Materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	6.278.888	6.411.370
2) impianti e macchinari		
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) mobili e arredi	43.517	53.899
5) attrezzature elettroniche d'ufficio	21.489	32.506
6) automezzi	9.123	18.169
7) altri beni	3.767	3.998
8) immobilizzazioni in corso e acconti	8.486	7.009
<b>Totale</b>	<b>6.365.270</b>	<b>6.526.951</b>
<b>III. Finanziarie</b>		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	12.080	10.000
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	508	500
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	66.599	74.487
3) altri titoli		
4) azioni proprie		
<b>Totale</b>	<b>79.187</b>	<b>84.987</b>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>6.448.381</b>	<b>6.614.045</b>

		31-dic-10	31-dic-09
<b>C) Attivo Circolante</b>			
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			
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
II. <i>Crediti</i>			
1) verso clienti/utenti - entro 12 mesi		3.723.963	3.435.409
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		729	641
4-ter) imposte anticipate		137.731	18.138
5) verso altri - entro 12 mesi		1.538.005	4.433.773
5) verso altri - oltre 12 mesi		0	0
6) verso Tesoreria dello Stato per Gestione Speciale		3.699.627	4.015.325
7) per Interventi su stabili di proprietà comunale		52.052.311	48.565.978
<b>Totale</b>		<b>61.152.366</b>	<b>60.469.264</b>
III. <i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1) partecipazioni in imprese controllate			
2) partecipazioni in imprese collegate			
3) partecipazioni in imprese controllanti			
4) altre partecipazioni			
5) azioni proprie			
6) altri titoli		4.000.000	4.000.000
<b>Totale</b>		<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
IV. <i>Disponibilità liquide</i>			
1) depositi bancari e postali		4.698.053	2.843.801
2) assegni			
3) denaro e valori in cassa		961	488
<b>Totale</b>		<b>4.699.014</b>	<b>2.844.289</b>
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>69.851.380</b>	<b>67.313.553</b>
<b>D) Ratei e risconti attivi</b>			
1) Ratei Attivi		5.773	4.959
2) Risconti Attivi		33.991	42.814
<b>Totale</b>		<b>39.765</b>	<b>47.774</b>
<b>TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE</b>		<b>76.339.526</b>	<b>73.975.372</b>

<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31-dic-10</b>	<b>31-dic-09</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	8.981.419	8.981.419
II. Riserva sovrapprezzo azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	60.577	60.484
V. Riserve statutarie	1.497.794	1.497.794
VI. Riserve per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre Riserve	417.970	
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	359.306	472.367
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>11.317.066</b>	<b>11.012.064</b>
<b>B) Fondi rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte (anche differite)		
3) altri	1.429.518	627.943
<b>Totale Fondi Rischi e Oneri</b>	<b>1.429.518</b>	<b>627.943</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato</b>	357.645	326.949
<b>Totale Fondo TFR</b>	<b>357.645</b>	<b>326.949</b>
<b>D) Debiti</b>		
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	518.204	548.347
6) acconti - entro 12 mesi		
6) acconti - oltre 12 mesi		
7) debiti verso fornitori - entro 12 mesi	487.081	1.254.344
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	326.650	240.575
12) debiti tributari - oltre 12 mesi		
13) debiti verso istituti di previdenza - entro 12 mesi	47.061	7.686
13) debiti verso istituti di previdenza - oltre 12 mesi		
14) altri debiti - entro 12 mesi	4.247.822	4.331.417
14) altri debiti - oltre 12 mesi	817.850	713.827
15) debiti per Gestione Speciale	56.712.600	54.816.560
<b><i>Totale Debiti</i></b>	<b>63.157.268</b>	<b>61.912.756</b>
<b>E) Ratei e risconti passivi</b>		
1) Ratei Passivi	54.577	72.617
2) Risconti Passivi	23.452	23.043
<b>Totale</b>	<b>78.029</b>	<b>95.660</b>
<b><i>TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE</i></b>	<b>76.339.526</b>	<b>73.975.372</b>

<b>Conto Economico</b>	31-dic-10	31-dic-09
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	6.309.835	5.860.342
2) <i>Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti</i>		
3) <i>Variazione dei lavori in corso su ordinazione</i>		
4) <i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>	8.486	103.724
5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>	218.358	178.596
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>6.536.679</b>	<b>6.142.662</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	19.533	17.257
7) <i>Per servizi</i>	2.348.899	2.670.830
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	772.353	723.487
9) <i>Per il personale:</i>		
a) Salari e Stipendi	910.877	852.872
b) Oneri sociali	237.224	213.369
c) Trattamento di fine rapporto	68.010	61.259
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	37.362	40.537
<b>Totale Spese per il Personale</b>	<b>1.253.473</b>	<b>1.168.037</b>
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni:</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.408	6.531
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	182.758	167.373
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	558.593	454.333
<b>Totale Ammortamenti e Svalutazioni</b>	<b>744.759</b>	<b>628.237</b>



	31-dic-10	31-dic-09
11) <i>Variazione delle materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		
12) <i>Accantonamento per rischi e oneri</i>		
13) <i>Altri accantonamenti</i>	770.801	
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	324.859	412.098
<b><i>Totale costi della produzione</i></b>	<b>6.234.677</b>	<b>5.619.946</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>302.002</b>	<b>522.716</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
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	281.530	141.014
d) da proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	73.224	137.772
Totale Altri Proventi Finanziari	<b>354.754</b>	<b>278.786</b>

	31-dic-10	31-dic-09
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri	26.656	27.014
17-bis) - utile e perdite su cambi		
Totale Interessi e Oneri Finanziari	26.656	27.014
<b><i>Totale proventi e oneri finanziari</i></b>	<b>328.098</b>	<b>251.772</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
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	-	-
<b><i>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</i></b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
20) <i>Proventi</i>		
- plusvalenze da alienazioni		
- altri proventi straordinari	2.924	0
Totale Proventi Straordinari	2.924	-

	31-dic-10	31-dic-09
21) <i>Oneri</i>		
- minusvalenze da alienazioni		
- altri oneri straordinari	23.000	39.453
- imposte relative ad esercizi precedenti		
Totale Oneri Straordinari	<b>23.000</b>	<b>39.453</b>
<b><i>Totale delle partite straordinarie</i></b>	<b>-20.076</b>	<b>-39.453</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>610.024</b>	<b>735.035</b>
22) <i>Imposte sul reddito d'esercizio di cui:</i>	250.718	262.668
a) imposte correnti	386.764	262.668
b) imposte differite (anticipate)	- 136.046	-
<b>23) Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>359.306</b>	<b>472.367</b>

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

Per il C.d.A.

Il Presidente  
Prof. Cesare Mangianti

## NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, 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 ed ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rinvia a quanto esposto nella Relazione sulla gestione del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

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

A fianco degli importi relativi all'esercizio 2010, oggetto del presente bilancio, sono indicati quelli relativi all'esercizio precedente.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO**

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2009 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 2010 sono ispirati ai criteri generali della prudenza, della competenza, della valutazione separata degli elementi eterogenei, ancorché ricompresi in un'unica voce, e della prospettiva di continuazione dell'attività. Non sono state effettuate deroghe alle norme previste dal Codice Civile e dai principi contabili.

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

### **Immobilizzazioni immateriali**

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

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

### **Immobilizzazioni materiali**

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

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

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

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

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

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

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

Si vuole inoltre puntualizzare che, a seguito del conseguimento degli effetti traslativi della proprietà degli alloggi ERP di cui alla Legge 24/2001, non si iscrivono nella voce immobilizzazioni in corso ed acconti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria relativi ad immobili già passati in proprietà ai comuni o che saranno 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:

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

### **Immobilizzazioni finanziarie**

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

Nell'esercizio 2010 si evidenzia la presenza di due partecipazioni nelle Società

- Affitto Garantito S.r.l. di cui l'Acer è unico socio e detiene la totalità del capitale sociale;
- Nuova Quasco Scarl di cui Acer detiene una piccola frazione del capitale sociale.

Si precisa che al 31/12/2010 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 e di edilizia agevolata/convenzionata, già oggetto di inventariazione fisica e relativa approvazione da parte della Giunta regionale Emilia Romagna. I valori di iscrizione corrispondono ai costi di costruzione sostenuti in funzione dello stato di avanzamento. I costi così iscritti trovano corrispondenza nella posta del passivo patrimoniale “Debiti per Gestione Speciale”.

### **Ratei e risconti**

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

### **Fondi per rischi e oneri**

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

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

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

### **Costi e ricavi**

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

### **Imposte correnti**

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



### **Imposte differite e anticipate**

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

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

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

### **Criteri di conversione dei valori espressi in valuta**

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera, ove esistenti, sono stati iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti. Essi sono stati allineati ai cambi correnti alla data di chiusura del bilancio, sulla base del cambio alla data del 31 dicembre 2010.

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

## COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### B) IMMOBILIZZAZIONI

##### B.I) Immobilizzazioni immateriali

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nel corso del 2010.

VOCE	Valore al 31.12.2009			Variazioni 2010			Valore al 31.12.2010		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2010	Cessioni 2010	Amm.to 2010	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Software	148.347	146.240	2.107	5.225	0	3.408	153.572	149.648	3.924
<b>Totale</b>	<b>148.347</b>	<b>146.240</b>	<b>2.107</b>	<b>5.225</b>	<b>0</b>	<b>3.408</b>	<b>153.572</b>	<b>149.648</b>	<b>3.924</b>

##### B.II) Immobilizzazioni materiali

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce, i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nel corso del 2010.

VOCE	Valore al 31.12.2009			Variazioni 2010				Valore al 31.12.2010		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2010	Decr. 2010	Amm.to 2010	Decr. Fondi	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Terreni e fabbricati	7.146.062	734.692	6.411.370	14.036	0	146.518	0	7.160.098	881.210	6.278.888
Mobili e arredi	160.292	106.393	53.899	2.214	0	12.596	0	162.506	118.989	43.517
Attrezzature elettroniche	143.562	111.577	31.985	2.976	0	13.472	0	146.538	125.049	21.489
Mezzi di locomozione	47.008	28.839	18.169	0	10.613	9.046	10.613	36.395	27.272	9.123
Altri beni e Attrezz. Varia	35.843	31.324	4.519	374	0	1.126	0	36.217	32.450	3.767
Imm.ni in corso e acconti	7.009	0	7.009	1.477	0	0	0	8.486	0	8.486
<b>Totale</b>	<b>7.539.776</b>	<b>1.012.825</b>	<b>6.526.951</b>	<b>21.077</b>	<b>10.613</b>	<b>182.758</b>	<b>10.613</b>	<b>7.550.240</b>	<b>1.184.970</b>	<b>6.365.270</b>

L'incremento di Terreni e Fabbricati è dovuto a manutenzioni e riparazioni aventi carattere straordinario capitalizzate su Negozi (Euro 12.011) e sede Acer di Via Novelli (Euro 2.025).

### B.III) Immobilizzazioni finanziarie

Sono rappresentate dai depositi cauzionali per € 66.599, dalla partecipazione totalitaria nella società "Affitto Garantito S.r.l." con sede a Rimini, Via Di Mezzo n. 39 e dalla partecipazione minoritaria nella società Nuova Quasco Scarl.

*Affitto Garantito Srl - Dati al 31/12/2010*

Capitale Sociale: € 10.000

Patrimonio Netto: € 8.940

Quota Patrimonio Netto: € 8.940

Perdita d'esercizio: € 1.060

### C) ATTIVO CIRCOLANTE

#### C II) Crediti

La voce "Crediti", per € 61.152.366 articolata per macro-categorie, risulta così composta:

Descrizione	Crediti al 31/12/2009	Crediti al 31/12/2010	Variazione
<u>Crediti verso clienti/utenti</u>	<b>3.435.409</b>	<b>3.723.963</b>	<b>288.554</b>
- per canoni e oneri accessori	3.621.048	4.434.261	813.213
- cessionari di alloggi	23.042	20.863	-2.179
- verso enti, imprese e condomini	601.456	435.259	-166.197
- F.do svalutazione crediti	-810.137	-1.166.420	-356.283
<u>Crediti verso altri</u>	<b>4.452.552</b>	<b>1.676.465</b>	<b>-2.776.087</b>
- crediti per imposte anticipate	18.138	137.731	119.593
- erario ed enti previdenziali	641	729	88
- condomini con amm.re esterno	1.540	2.052	512
- cassa depositi e prestiti	0	0	0
- proprietari servizio "Emergenza Abitativa"	10.551	6.913	-3.638
- crediti diversi	4.421.682	1.529.040	-2.892.642
<u>Crediti verso Gestione Speciale</u>	<b>4.015.325</b>	<b>3.699.627</b>	<b>-315.698</b>
<u>Interventi alloggi proprietà comunale in corso di realizzazione con finanz. pubblici</u>	<b>48.565.978</b>	<b>52.052.311</b>	<b>3.486.333</b>
<b>Totale</b>	<b>60.469.264</b>	<b>61.152.366</b>	<b>683.102</b>

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 € 3.723.963. Tale importo include i crediti verso utenti per canoni di locazione e oneri accessori, per € 4.434.261. Per far fronte alla morosità difficilmente recuperabile che fa capo ad ACER, in quanto riguardanti alloggi che sono o sono stati di sua proprietà, è presente un fondo svalutazione crediti pari ad euro 1.166.420.

Si precisa che non fa capo ad ACER la morosità relativa alla gestione degli alloggi comunali non gestiti in rapporto di concessione che ammonta ad euro 378.720 e quella relativa alla gestione del servizio di emergenza abitativa effettuato in nome e per conto dei comuni che ammonta ad euro 2.732.654. 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 31/12/2009	Aumenti	Diminuzioni	Valore al 31/12/2010
Fondo svalutazione crediti	810.137	558.591	202.308	1.166.420

La diminuzione del fondo deriva dall'utilizzazione dello stesso per lo storno di crediti ritenuti inesigibili ma recuperati nell'anno 2010.

I crediti per Gestione Speciale rappresentano i saldi dei conti presso la Banca d'Italia nei quali confluiscono i finanziamenti erogati da Enti pubblici per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. Ai sensi del comma 13, dell'art. 1, della L. 560/93 "i proventi (delle alienazioni di alloggi da versare obbligatoriamente alla Tesoreria Provinciale dello Stato) rimangono nelle disponibilità degli enti proprietari", con la condizione però che gli importi possano essere richiesti e utilizzati dalla stessa ACER per le sole finalità indicate nel comma 5 dell'articolo 1 citato. Esiste pertanto un vincolo alla "disponibilità" di tali proventi in quanto questi possono essere riutilizzati solamente se destinati al reinvestimento in edifici ed aree fabbricabili. L'importo include anche le somme derivanti da economie realizzate nella costruzione o ristrutturazione di alloggi di proprietà comunale.

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

INCASSI	SOMME VERSATE	SOMME DA VERSARE
Incassi vendite alloggi Acer già versati in Banca d'Italia al 30/9/2001	9.601.126,08	
Incassi vendite alloggi Acer 2001 versati in Banca d'Italia il 30/6/2002	2.425.153,60	
Incassi vendite alloggi Acer da 1/1/2002 a 31/12/2002 versati in B.I. il 30/6/2003	1.075.420,64	
Incassi da Comune Riccione versati in Banca d'Italia il 22/5/1998	349.330,32	
Incassi da Comune Rimini versati in Banca d'Italia il 18/09/2001	196.483,91	

Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2002 versati in B.I gennaio 2003	38.024,64	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2002 versati in B.I. in data 15/4/2003	41.697,86	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2003 versati in B.I. il 28/1/2004	82.474,08	
Incassi da Comune Gemmano vendita all. Comune 2003 versati in B.I. il 13/03/2008	18.229,86	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2003 al 31/12/2003 versati in B.I. il 30/6/2004	681.041,46	
Incassi da Comune Rimini da 1/1/2004 a 31/12/2004 versati in B.I. il 29/12/2004	1.366.076,00	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2004 al 31/12/2004 versati in B.I. il 28/6/2005	271.726,54	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2005 al 31/12/2005 versati in B.I. il 30/6/2006	269.409,08	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2005 al 31/12/2005 versati in B.I. il 30/6/2006	119.779,97	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 30/6/2007	19.152,51	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 30/6/2007	246.192,44	
Incassi da Comune di Santarc. da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 28/7/2009	23.426,64	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2007 al 31/12/2007 versati in B.I. il 30/6/2008	49.147,21	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2007 al 31/12/2007 versati in B.I. il 30/6/2008	44.641,62	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2008 al 31/12/2008 versati in B.I. il 30/6/2009	40.735,61	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2008 al 31/12/2008 versati in B.I. il 30/6/2009	24.112,15	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2009 al 31/12/2009 versati in B.I. il 30/6/2010	49.694,35	
Incassi vendite Acer da 01/01/2010 al 31/12/2010 da versare in B.I. entro 30/6/2011		26.637,73
<b>SOMMA A DISPOSIZIONE DA REINVESTIRE NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA</b>	<b>17.033.076,57</b>	
<b>PROGRAMMI DI REINVESTIMENTO LEGGE 560/03</b>		
	<b>PARZIALI</b>	<b>TOTALI</b>
<b>1° Programma reinvestimento</b>		
CORPOLO' - N.C.	- 2.141.746,76	
CONTRATTO DI QUARTIERE - R.E.	- 2.084.754,06	- 4.226.500,82
<b>2° Programma reinvestimento:</b>		
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
<b>3° Programma reinvestimento</b>		
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)			
<b>4° Programma reinvestimento</b>			
RIMINI - 307 ALLOGGI - N.C.	-	1.329.950,00	
RICCIONE - 64 ALL - N.C.	-	264.400,00	- 1.594.350,00
<b>5° Programma reinvestimento</b>			
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO - 6 ALLOGGI - N.C.	-	159.170,00	- 159.170,00
<b>6° Programma reinvestimento</b>			
RICCIONE - 5 ALLOGGI - N.C.	-	345.000,00	
MONTEFIORE - 4 ALLOGGI - N.C.	-	550.000,00	
MONTEFIORE - VIA EUROPA - GARIBALDI M.S.	-	126.704,55	
GEMMANO VIA PROVINCIALE - M.S. II STRALCIO	-	18.229,86	- 1.039.934,41
<b>7° Programma reinvestimento</b>			
PROGRAMMA N.A.P.S. RIMINI - M.S. - 8 ALLOGGI	-	260,19	
CATTOLICA VIA F. DA RIMINI 8/12 - M.S. - 3 ALLOGGI	-	75.000,00	
MONTECOLOMBO PIAZZA MALATESTA - M.S. - 6 ALLOGGI	-	80.000,00	
MONTEFIORE CONCA VIA GARIBALDI 15 - M.S. - 5 ALLOGGI	-	65.000,00	
MONTEGRIDOLFO - VIA SAN GIOVANNI 2 - M.S. - 10 ALLOGGI	-	80.000,00	
CORIANO - VIA PIAN DELLA PIEVE E VIA I MAGGIO - M.S. - 3 ALLOGGI	-	80.000,00	
CORIANO - VIA EUROPA 13 - M.S. - 4 ALLOGGI	-	85.000,00	
GEMMANO - VIA MILANO 2 - M.S. - 1 ALLOGGIO	-	45.000,00	
MONTECOLOMBO - VIA BELVEDERE 2/4/6 - M.S. - 6 ALLOGGI	-	65.300,00	
CATTOLICA - VIA PISACANE 25 - M.S. - 15 ALLOGGI	-	39.000,00	
VERUCCHIO VIA MARCONI 2 - M.S. - 4 ALLOGGI	-	117.000,00	
RIMINI VIA TONI EX MACELLO - N.C. - 27 ALLOGGI	-	250.000,00	
GEMMANO VIA CA' MANZO - M.S. - 4 ALLOGGI	-	123.487,96	
			- 1.105.048,15
<b>SOMMA GIA' PROGRAMMATA</b>	-	<b>16.905.549,20</b>	

<b>SOMMA RESIDUA</b>	<b>127.527,37</b>
<b>ECONOMIE</b>	<b>612.584,29</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO DA PROGRAMMARE</b>	<b>740.111,66</b>

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

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

Descrizione	Crediti al 31/12/2009	Crediti al 31/12/2010	Variazione
<u>Crediti verso erario</u>	<b>641</b>	<b>589</b>	<b>-52</b>
Erario c/IVA	0	0	0
Regioni c/credito IRAP	0	0	0
Erario c/credito IRES	0	0	0
Altri crediti verso Erario	641	589	-52
<u>Crediti verso enti previdenziali</u>	<b>0</b>	<b>140</b>	<b>140</b>
<b>Totale</b>	<b>641</b>	<b>729</b>	<b>88</b>

La composizione degli altri crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2010	Variazione
Crediti v/Comuni e Provincia per convenzioni Emergenza Abitativa e Contratto di Quartiere	1.304.655	1.079.716	-224.939
Crediti per convenzione emergenza abitativa comune di Rimini - Progetto Migranti	64.765	-47	-64.812
Crediti per interessi attivi di tesoreria e investimenti in titoli	141.014	281.530	140.516
Crediti per rimborsi spese diversi	2.706.690	13.910	-2.692.780
Crediti per fatture da emettere e note di accredito da ricevere	204.558	153.931	-50.627
<b>Totale</b>	<b>4.421.682</b>	<b>1.529.040</b>	<b>-2.892.642</b>

#### Crediti per imposte anticipate

Le imposte anticipate riguardano l'accantonamento al fondo manutenzione per interventi manutentivi sul patrimonio Erp di proprietà dei comuni, la cui deducibilità fiscale si verificherà

solo al momento dell'effettivo utilizzo. L'importo stanziato nell'esercizio precedente, pari ad euro 18.138 è stato incrementato di euro 119.593 fino a giungere all'importo finale di euro 137.731. Nel corso del 2010 l'utilizzo del fondo è stato pari ad euro 16.453 mentre l'incremento dovuto allo storno delle imposte anticipate relative al 2010 è stato pari ad euro 136.046. Maggiori informazioni sono riportate nel paragrafo riguardante le imposte sul reddito.

#### C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Al 31.12.2010 il saldo di € 4.000.000 comprende investimenti in una polizza di capitalizzazione a premio unico con le compagnie Assicurazioni Generali (€ 3.000.000) e Venezia Assicurazioni (€ 1.000.000). Il titolo è valutato al valore nominale. Gli interessi maturati nel corso del 2010 sono indicati nell'aggregato C.16 del conto economico.

#### C IV) Disponibilità liquide

Tale voce presenta un saldo al 31.12.2010 di € 4.699.014.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2010	Variazione
Depositi bancari e postali	2.843.801	4.698.053	1.854.252
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	488	961	473
<b>Totale</b>	<b>2.844.289</b>	<b>4.699.014</b>	<b>1.854.725</b>

#### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi al 31/12/2010 sono pari a € 39.764 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2010	Variazione
Risconti attivi su utenze e varie	35.375	26.949	-8.426
Risconti attivi registrazione contratti	7.439	7.042	-397
Ratei attivi	4.959	5.773	814
<b>Totale</b>	<b>47.773</b>	<b>39.764</b>	<b>-8.009</b>



## COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

### PASSIVO

#### A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 il Patrimonio Netto dell'Azienda ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Aumenti	Diminuzioni	Utile d'esercizio	Valore al 31/12/2010
Capitale di dotazione	8.981.419	0	0	0	8.981.419
Fondo di riserva legale	60.484	93	0	0	60.577
Riserve statutarie	1.497.794	0	0	0	1.497.794
Altre riserve	0	472.274	54.304	0	417.970
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0
Utile dell'esercizio	472.367	0	472.367	359.306	359.306
<b>Totale</b>	<b>11.012.064</b>	<b>472.367</b>	<b>526.671</b>	<b>359.306</b>	<b>11.317.066</b>

La riserva legale include l'accantonamento per € 93 della parte dell'utile dell'esercizio 2009 non imputato ad Altre Riserve. Queste utile possono essere utilizzate per la copertura di future perdite dell'esercizio o per il reinvestimento nella costruzione o manutenzione di alloggi pubblici gestiti in concessione.

#### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

L'importo di € 1.429.518 si riferisce in parte (euro 183.268) ai fondi stanziati nell'anno 2007 per rischi dovuti a cause in corso il cui esito è tuttora incerto e per la differenza (euro 1.246.250) alle somme accantonate per manutenzioni future degli alloggi ERP gestiti in concessione.

Saldo al 31/12/2009	627.943
+ Accantonamenti 2010	770.801
+ Incrementi 2010	188.814
- Utilizzi 2010	- 158.040
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>1.429.518</b>

### C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, al 31 dicembre 2010, è pari ad € 357.645, con un incremento rispetto al precedente esercizio di € 30.696.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo complessivamente, a titolo di quota maturata nel 2010 ed a titolo di rivalutazione sul saldo dell'anno precedente, la somma di € 67.037 (al netto dell'imposta sostitutiva), in conformità alle previsioni di legge. A fronte di detto accantonamento occorre evidenziare l'utilizzo di parte del fondo di € 9.536 per anticipazioni concesse a dipendenti ancora in servizio e di € 26.805 per liquidazioni a dipendenti cessati.

<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>326.949</b>
+ Accantonamento 2010 (al netto di imposta sostitutiva)	67.037
- Utilizzo 2010 per anticipi e liquidazioni	36.341
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>357.645</b>

### D) DEBITI

I debiti a carico dell'Azienda, rappresentati nella tabella che segue, al 31 dicembre 2010 sono pari ad € 63.157.268.

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2010	Esigibili oltre l'esercizio 2011	Variazione
Mutui Cassa Depositi e Prestiti	548.347	518.204	488.061	-30.143
Acconti	0	0	0	0
Debiti verso fornitori e fatture da ricevere	1.254.344	487.081	0	-767.263
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	54.816.560	56.712.600	0	1.896.040
Debiti tributari	240.575	326.650	0	86.075
Debiti v/istituti di previdenza	7.686	47.061	0	39.375
Altri debiti	5.054.243	5.065.672	817.850	11.429
<b>Totale</b>	<b>61.921.755</b>	<b>63.157.268</b>	<b>1.305.911</b>	<b>1.235.513</b>

I mutui espongono un saldo di € 518.204 di cui euro 488.061 esigibili oltre l'esercizio successivo. La variazione di € 30.143 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	Migliaia di euro
Interventi in realizzazione per conto terzi	52.053
Crediti v/tesoreria provinciale dello Stato	3.699
Crediti per cessione alloggi L. 560/93	21
Somme in c/c ordinario per gestione rientri e cofinanziamenti	488
Altre	452
<b>Totale</b>	<b>56.713</b>

I debiti tributari sono iscritti per € 325.649 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2010	Variazione
IRES	56.888	124.451	67.563
IRAP	4.604	28.941	24.337
Imposta sostitutiva TFR	653	966	313
Ritenute da versare	35.510	52.937	17.427
IVA Mese di Dicembre e IVA Annuale	142.920	119.355	-23.565
<b>Totale</b>	<b>240.575</b>	<b>326.650</b>	<b>86.075</b>

Gli altri debiti, esigibili entro ed oltre 12 mesi, sono pari ad € **5.065.672**, e sono di seguito dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2009	Valore al 31/12/2010	Variazione
Debiti per canoni e altri oneri di gestione "Emergenza Abitativa" e "Contratto di Quartiere"	2.874.973	3.369.996	495.023
Assegnatari vari per somme da rimborsare	25.816	25.787	-29
Depositi cauzionali	713.827	817.850	104.023
Debiti v/ personale dipendente e collaboratori	92.283	99.862	7.579
Fondi accantonati per manutenzioni da effettuare su alloggi gestiti per conto dei comuni	807.812	339.307	-468.505
Debiti per canoni ed altri oneri ancora da incassare da utenti di alloggi gestiti per conto dei comuni	494.939	378.721	-116.218
Altri debiti	35.593	34.149	-1.443
<b>Totale</b>	<b>5.045.243</b>	<b>5.065.672</b>	<b>20.429</b>

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 € 339.307, 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 RISCOINTI PASSIVI

I ratei e i risconti passivi al 31/12/2010 sono pari a € 78.029 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 31/12/2009	Valore al 31/12/2010	Variazione
Ratei passivi	72.617	54.577	-18.040
Risconti passivi vendite rateali alloggi L. 560/93	23.043	23.452	409
<b>Totale</b>	<b>95.660</b>	<b>78.029</b>	<b>-17.631</b>

## COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è pari ad € 6.536.679 ed è formato dalle seguenti voci:

#### A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel suo complesso, la voce, pari ad 6.309.835 risulta così composta:

Descrizione	2009	2010	Variazione
Canoni di locazione alloggi di proprietà Acer	223.216	216.808	-6.408
Canoni di locazione locali ad uso non abitativo	294.404	300.571	6.167
Canoni locazione per emergenza abitativa studenti e lavoratori in capo ad Acer	577.610	642.200	64.590
Corrispettivi e rimborsi di amm.ne stabili	79.384	87.594	8.210
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione	38.510	31.895	-6.615
Compensi gestione alloggi comunali convenzione	14.100	0	-14.100
Compensi e contributi per convenzioni emergenza abitativa, contratto di quartiere, ecc.	175.427	157.563	-17.864
Compenso amministrazione condomini	118.631	139.572	20.941
Recupero spese varie emergenza abitativa lavoratori e studenti in capo ad Acer	59.909	69.444	9.535
Rimborsi per la gestione dei servizi	0	0	0
Competenze tecniche per Attività costruttiva	625.509	552.396	-73.113
Ricavi da gestione alloggi comunali in Concessione	3.653.642	4.111.792	458.150
<b>Totale ricavi vendite e prestazioni</b>	<b>5.860.342</b>	<b>6.309.835</b>	<b>449.493</b>

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

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

Descrizione	2009	2010	Variazione
Alloggi di proprietà costruiti con il contributo statale	103.311	83.053	-20.258
Alloggi di proprietà costruiti senza contributo Stato	106.921	123.352	16.431
Alloggi di proprietà AUSL	12.984	10.403	-2.581
<b>Totale canoni alloggi ERP</b>	<b>223.216</b>	<b>216.808</b>	<b>-6.408</b>
Altri canoni di locazione	10.425	7.621	-2.804
Canoni locali di proprietà ad uso commerciale e box	283.979	292.950	8.971
Canoni locazione emergenza abitativa ACER	577.610	642.200	64.590
<b>Totale canoni di locazione non erp</b>	<b>872.014</b>	<b>942.771</b>	<b>70.757</b>
<b>Totale canoni di locazione</b>	<b>1.095.230</b>	<b>1.159.579</b>	<b>64.349</b>

#### A.4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

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

Descrizione	2009	2010	Variazione
Incremento Immobilizzazioni parcheggi Via del Passero	7.009	8.486	1.477
Incremento Immobilizzazioni parcheggi Misano Monte	96.715	0	- 96.715
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>103.724</b>	<b>8.486</b>	<b>- 95.238</b>

#### A.5) Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari a € 218.358 e risultano composti nel seguente modo:

Descrizione	2009	2010	Variazione
Plusvalenze da alienazione beni patrimoniali	2.127	4.480	2.353
Recupero spese istruttoria pratiche diverse	2.319	1.260	-1.059
Altri rimborsi e proventi diversi	44.734	122.764	78.030
Sopravvenienze ordinarie attive	129.416	89.854	-39.562
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>178.596</b>	<b>218.358</b>	<b>39.762</b>

## **B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione nel 2010 ammontano ad €6.234.677 e sono così composti:

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

La presente voce riguarda gli acquisti del 2010 ed è pari a € 19.533.

Descrizione	2009	2010	Variazione
Stampati e Cancelleria	10.152	12.639	2.487
Libri e pubblicazioni	7.105	6.894	-211
<b>Totale costi per acquisti</b>	<b>17.257</b>	<b>19.533</b>	<b>2.276</b>

### B.7) Costi per servizi

I costi per servizi esposti in bilancio sono pari a € 2.348.899 e sono così composti:

Descrizione	2009	2010	Variazione
<i>Spese generali</i>	<i>415.549</i>	<i>379.113</i>	<i>-36.436</i>
Indennità, compensi e rimborsi amm.ri e sindaci	110.305	110.930	625
Spese di rappresentanza e promozionali	20.368	19.994	-374
Spese per servizi e manutenzione uffici	34.567	41.182	6.615
Spese postali, bancarie e telefoniche	41.639	47.793	6.154
Gestione mezzi di trasporto	11.324	10.608	-716
Manutenzione macchine d'ufficio	1.875	2.629	754
Gestione sistema informativo	2.805	3.305	500
Convegni, seminari e corsi prof.li	4.157	1.833	-2.324
Consulenze e prestazioni professionali	174.221	131.350	-42.871
Elaborazione paghe	4.431	4.160	-271
Altri costi	9.857	5.329	-4.528
<i>Spese della gestione immobiliare</i>	<i>1.789.319</i>	<i>1.644.266</i>	<i>-145.053</i>
Spese di amministrazione	65.831	55.165	-10.666
Spese di manutenzione	54.065	33.084	-20.981
Spese per la gestione dei servizi	3.305	6.959	3.654
Costo gestione alloggi comunali in Concessione	1.666.118	1.549.058	-117.060
<i>Spese dell'attività costruttiva</i>	<i>465.962</i>	<i>325.520</i>	<i>-140.442</i>
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>2.670.830</b>	<b>2.348.899</b>	<b>-321.931</b>

Nella voce “Indennità, compensi e rimborsi amministratori e sindaci” sono compresi i compensi per gli organi sociali posti a carico dell'esercizio 2010 per un importo complessivo di € 110.930, di cui € 20.746 per compensi ai componenti del Collegio dei sindaci Revisori e € 90.184 per compensi e costi relativi agli amministratori, inclusi i rimborsi spese analitici e l'indennità di fine mandato.



### B.8) Costi per godimento di beni terzi

Detta voce presenta per l'esercizio 2010, un importo di € 772.353 e corrisponde ai canoni di locazione pagati a terzi ed ai noleggi di beni di terzi.

Descrizione	2009	2010	Variazione
Canoni sublocazione alloggi lavoratori e studenti	691.788	743.084	51.296
Canone di locazione sede	17.170	16.199	-971
Altri noleggi	14.529	13.070	-1.459
<b>Totale costi per godimento beni di terzi</b>	<b>723.487</b>	<b>772.353</b>	<b>48.866</b>

### B.9) Costi per il personale

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

Descrizione	2009	2010	Variazione
Retribuzioni al personale	782.872	840.877	58.005
Contributi assicurativi e previdenziali	213.369	237.224	23.855
Incentivo produttività e Merloni	70.000	70.000	0
Accantonamento al TFR	61.259	68.010	6.751
Altri oneri	40.537	37.362	-3.175
<b>Totale</b>	<b>1.168.037</b>	<b>1.253.473</b>	<b>85.436</b>

L'ammontare dei premi di produttività ed incentivo Merloni relativi al 2010, sebbene non ancora messi in pagamento alla data della stesura della presente relazione, sono stati contabilmente rilevati, come prescritto dal principio della competenza.

Il prospetto che segue evidenzia il personale in servizio al 31.12.2010, ripartito per categoria tenendo conto del vigente contratto applicato al personale dipendente (CCNL 2006-2009 Federcasa) e del vigente regolamento del personale.

SETTORE	DIRIGENTI	QUADRI	AS	A3	BS	B1	B2	B3	D1	TOTALE
AMMINISTRATIVO	2	0	1	3	1	3	3	4	1	18
TECNICO	0	1	0	1	0	3	1	3	0	9
<b>TOTALE</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>27</b>

### 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 € 3.408, sono relativi alle licenze software acquisite in proprietà. Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali effettuati, per un totale di € 182.758, si riferiscono per € 146.518 a stabili di proprietà in locazione o ad uso diretto e ad immobili di edilizia residenziale convenzionata e per i rimanenti € 36.240 ad impianti, macchine d'ufficio, automezzi ed altri beni mobili ammortizzabili.

Tale voce comprende anche l'accantonamento di € 558.593 al fondo svalutazione crediti. Si precisa che sono stati effettuati accantonamenti per euro 80.000 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà Acer e per euro 478.593 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà comunale gestiti attraverso lo strumento della concessione.

#### B.13) Altri Accantonamenti

Tale voce comprende l'accantonamento di € 770.801 al fondo spese future (nel 2009 l'accantonamento era stato effettuato in sede di ripartizione dell'utile netto) 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 posta, che presenta un saldo complessivo in bilancio al 31 dicembre 2010, di € 324.859, risulta composta nelle sue componenti più rilevanti nel modo seguente:

Descrizione	2009	2010	Variazione
<i>Somme ricavate da alienaz.ex L.560/93</i>	2.127	2.180	53
<i>Costi ed oneri diversi</i>	24.912	20.499	-4.413
Contributi associativi	15.919	15.828	-91
Tributi consorziali	2.216	1.234	-982
Altre perdite e spese diverse	23	63	40
Sopravvenienze ordinarie passive	6.754	3.374	-3.380
<i>Imposte indirette, tasse e contributi</i>	385.059	302.180	-82.879
Imposta di bollo	4.694	6.973	2.279
I.C.I. e Imposta di Scopo	26.200	26.824	624
Altre imposte indirette ed altri tributi locali	354.165	268.383	-85.782
<b>Totale</b>	<b>412.098</b>	<b>324.859</b>	<b>-87.239</b>

Le somme ricavate dalle alienazioni degli immobili di proprietà Acer, poste in essere nel 2010, ai sensi della Legge 560/1993 compaiono fra i costi diversi di gestione, in quanto l'ACER è tenuta a versare tale importo sul c/c della Tesoreria Provinciale a favore della Gestione Speciale nel corso dell'anno successivo.

## **C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

### C.16) Altri proventi finanziari

I proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante (C.16.c), per € 281.530 sono costituiti da interessi attivi maturati sulle polizze di capitalizzazione Generali e Venezia Assicurazioni.

I proventi finanziari diversi (C.16.d), per € 73.224 sono costituiti da interessi attivi maturati sui c/c bancari per € 53.484 e dagli interessi su crediti verso assegnatari per € 19.740.

### C.17) Interessi ed altri oneri finanziari

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sostenuti dall'ACER nell'esercizio 2010 ammontano complessivamente ad € 26.656. 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 2010, 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 2010 sono pari ad € 2.924 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 2010 sono pari complessivamente a euro € 23.000 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 € 386.764 di cui Ires per € 277.954 ed Irap per € 108.810.

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 136.046, è calcolato applicando le aliquote fiscali (13,75 IRES e 3,90 IRAP) all'ammontare degli accantonamenti effettuati nel 2010 pari ad euro 770.801. 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.

La seguente tabella illustra la composizione delle imposte anticipate.

ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE			
Importo iniziale	Credito per imposte anticipate iscritto al	01/01/2010	18.138
Aumenti:	Imposte anticipate sorte nell'esercizio		136.046
	Altri aumenti		0
Diminuzioni:	Imposte anticipate annullate nell'esercizio		16.453
	Altre diminuzioni (Variazioni aliquote fiscali)		0
Importo finale	Credito per imposte anticipate iscritto al	31/12/2010	137.731

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

COMPOSIZIONE IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO			
Imposte Correnti	IRES		265.137
Imposte Correnti	IRAP		105.174
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate da precedenti esercizi		16.453
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate a futuri esercizi		0
	Totale		386.764
Imposte Differite	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		0
	Totale		0
Imposte Anticipate	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		- 136.046
	Totale		- 136.046
Totale imposte			250.718

#### ALTRE INFORMAZIONI

Per quanto attiene alle informazioni richieste ai punti 5, 6, 8, 11 e 18, 19, 20 e 21 dell'art. 2427 del Codice Civile, si sottolinea che la società detiene direttamente una partecipazione in

imprese controllate così come qualificate dall'art. 2359 del Codice Civile. Per maggiori dettagli si rinvia all'apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

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

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

#### **CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

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

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

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

#### **ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**

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

#### **INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

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

## **OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE E ACCORDI FUORI BILANCIO**

Come previsto dal numero 22-bis dell'art. 2427 c.c. vengono fornite informazioni in merito alle operazioni con le parti correlate. Le parti correlate ad ACER Rimini sono gli enti pubblici della provincia di Rimini che si avvalgono delle attività dell'ente. Si tratta di enti pubblici che detengono una partecipazione tale da poter esercitare un'influenza notevole nell'ente.

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

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

Non esiste infatti un tempistica ben definita per i pagamenti da effettuare e per gli incassi da ricevere.

Ai sensi del numero 22-ter dell'art. 2427 c.c. si comunica che non sussistono accordi fuori bilancio o altri atti, anche collegati tra loro, la cui conoscenza potrebbe essere utile per una più puntuale valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico d'esercizio della società e del gruppo di appartenenza, producendo effetti non altrimenti conoscibili dalla lettura dello stato patrimoniale che potrebbero esporre la società a rischi oppure generare significativi benefici.

## CONCLUSIONI

Signori soci,

nel ringraziarVi per la fiducia accordata, Vi invito ad approvare il presente bilancio d'esercizio al 31.10.2010 e la Nota Integrativa ad esso allegata così come predisposti, invitandoVi fin da ora a deliberare l'accantonamento dell'utile d'esercizio pari ad 359.306 con le seguenti modalità:

a) Accantonamento a fondo di riserva legale:

RISERVA LEGALE	17.965
----------------	--------

b) Accantonamento a fondo di riserva straordinario:

RISERVA STRAORDINARIA	341.341
-----------------------	---------

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

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

Per il C.d.A.

Il Presidente

Prof. Cesare Mangianti

**ALLEGATO "A"**

## **PROSPETTO ALLOGGI GESTITI DALL'ACER DI RIMINI**



## IMMOBILI GESTITI DA ACER RIMINI AL 31 DICEMBRE 2010

COMUNE	PROPRIETA' ACER				PROPRIETA' COMUNI				TOTALE GENERALE	
	ALL	NEG	BOX	C.S.	EX. DEMANIO	AUSL	ERP	ED. AGEV.		ALTRI USI
BELLARIA	12				1		48			61
CATTOLICA						1	126	14		141
CORIANO					27		42		1	70
GEMMANO							38			38
MISANO			8		7		17			32
MONDAINO							18			18
MONTECOLOMBO							24		1	25
MONTEFIORE							34		1	35
MONTEGRIDOLFO	6						14			20
MONTESCUDO					7		6			13
MORCIANO			12				44			56
POGGIO BERNI							0			0
RICCIONE	1						171	32		204
RIMINI	20	7	1	2		2	1096	62		1190
SAN GIOVANNI IN M.							61		1	62
SALUDECIO							19		3	22
SAN CLEMENTE							13	4		17
SANTARCANGELO						4	129			133
TORRIANA							17			17
VERUCCHIO							31			31
FORLI'		16	8							24
CESENA		8								8
BAGNO DI ROMAGNA		1								1
<b>TOTALE</b>	<b>39</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>3</b>	<b>42</b>	<b>6</b>	<b>1948</b>	<b>112</b>	<b>7</b>	<b>2218</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



# ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA  
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

48

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	93.944,20	86.849,34
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	8.873,66	8.472,00
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>102.817,86</b>	<b>95.321,34</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	27.072,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	7.355,58
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.369,56
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	22.682,97
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	985,59
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	11.415,80
Spese di assicurazione degli stabili	1.207,43
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	135,20
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>73.224,13</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **22.097,21**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009	8.209,82
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.496,52
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-4.962,81
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	- 6,20
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010	10.737,33

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	22.097,21
	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.962,81
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	65.387,78
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	-41.327,51
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010	51.120,29



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

140

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	269.327,01	229.545,01
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	40.251,29	32.450,75
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>309.578,30</b>	<b>261.995,76</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	78.960,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	36.793,22
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	27.354,98
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.213,11
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	10.549,84
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	29.581,27
Spese di assicurazione degli stabili	3.521,68
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	2.583,89
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>190.557,99</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **71.437,77**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>101.408,73</b>
	<b>+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)</b>	<b>47.582,54</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010</b>	<b>-19.895,55</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010</b>	<b>- 32.043,92</b>
	<b>= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010</b>	<b>97.051,80</b>

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>71.437,77</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	<b>+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI</b>	<b>19.895,55</b>
<b>MANUTENZIONI</b>	<b>+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI</b>	<b>99.132,07</b>
	<b>- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010</b>	<b>-75.856,43</b>
	<b>= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010</b>	<b>114.608,96</b>



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

43

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	67.572,05	62.981,41
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.968,10	4.282,31
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>73.540,15</b>	<b>67.263,72</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	24.252,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.864,72
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	540,71
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	9.292,36
Spese di assicurazione degli stabili	1.081,66
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	689,49
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>40.720,94</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **26.542,78**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>11.705,45</b>
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	6.276,43
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-4.015,06
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010	13.966,82

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>26.542,78</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.015,06
<b>MANUTENZIONI</b>	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	59.730,16
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	-46.925,29
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010	43.362,71



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

38

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	63.704,87	55.753,78
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.473,20	3.133,32
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>68.178,07</b>	<b>58.887,10</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	21.432,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	9.819,54
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	925,80
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	6.630,75
Spese di assicurazione degli stabili	955,88
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	140,06
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>39.904,03</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **18.983,07**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>12.882,81</b>
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	9.290,97
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-2.655,51
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010	19.518,27

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>18.983,07</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.655,51
<b>MANUTENZIONI</b>	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	36.180,91
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	-150,50
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010	57.668,99



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

17

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	18.880,15	17.945,10
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.351,17	4.021,80
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>23.231,32</b>	<b>21.966,90</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	5.910,33
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	4.711,07
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.517,97
Spese di assicurazione degli stabili	427,63
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	356,68
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>22.511,68</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** - **544,78**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>16.996,17</b>
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.264,42
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-1.313,16
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	-
	<b>= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010</b>	<b>16.947,43</b>

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	-	<b>544,78</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI		1.313,16
<b>MANUTENZIONI</b>	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI		15.920,88
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	-	18.834,87
	<b>= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010</b>	-	<b>2.145,61</b>



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

18

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	25.964,88	24.509,64
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	11.636,19	7.668,57
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>37.601,07</b>	<b>32.178,21</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.152,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.724,32
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	2.957,31
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.978,06
Spese di assicurazione degli stabili	452,79
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	8,58
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>21.273,06</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **10.905,15**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>5.408,41</b>
	<b>+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)</b>	<b>5.422,86</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010</b>	<b>-3.923,56</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010</b>	<b>-</b>
	<b>= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010</b>	<b>6.907,71</b>

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>10.905,15</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	<b>+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI</b>	<b>3.923,56</b>
<b>MANUTENZIONI</b>	<b>+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI</b>	<b>-7.577,89</b>
	<b>- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010</b>	<b>-0,00</b>
	<b>= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010</b>	<b>7.250,82</b>





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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

25

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	41.887,68	40.479,59
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.272,55	4.159,35
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>46.160,23</b>	<b>44.638,94</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	14.100,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	10.143,72
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.083,41
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	9.879,90
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	30,22
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.290,36
Spese di assicurazione degli stabili	628,87
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	264,03
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>40.420,51</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **4.218,43**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>20.065,24</b>
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.521,29
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-7.586,84
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	-
	<b>= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010</b>	<b>13.999,69</b>

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>4.218,43</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	7.586,84
<b>MANUTENZIONI</b>	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	16.396,36
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	-20.590,74
	<b>= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010</b>	<b>7.610,89</b>



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

35

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	51.602,80	46.350,58
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.667,33	1.697,05
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>54.270,13</b>	<b>48.047,63</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	19.740,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	5.079,17
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	129,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	236,67
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.704,19
Spese di assicurazione degli stabili	880,42
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.108,53
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>31.877,98</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **16.169,65**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>17.410,41</b>
	<b>+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)</b>	<b>6.222,50</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010</b>	<b>-7.676,96</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010</b>	<b>-</b>
	<b>= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010</b>	<b>15.955,95</b>

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>16.169,65</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	<b>+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI</b>	<b>7.676,96</b>
<b>MANUTENZIONI</b>	<b>+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI</b>	<b>33.461,80</b>
	<b>- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010</b>	<b>-5.149,72</b>
	<b>= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010</b>	<b>52.158,69</b>



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

14

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	21.282,50	18.673,86
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.224,98	1.130,56
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>22.507,48</b>	<b>19.804,42</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	7.896,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	8.944,52
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.029,45
Spese di assicurazione degli stabili	352,17
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	154,78
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>19.376,92</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **427,50**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>6.848,92</b>
	<b>+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)</b>	<b>2.703,06</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010</b>	<b>-1.005,31</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010</b>	<b>-</b>
	<b>= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010</b>	<b>8.546,67</b>

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>427,50</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	<b>+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI</b>	<b>1.005,31</b>
<b>MANUTENZIONI</b>	<b>+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI</b>	<b>-439,05</b>
	<b>- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010</b>	<b>-</b>
	<b>= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010</b>	<b>993,76</b>



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

6

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	8.393,72	7.227,25
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	668,21	606,24
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>9.061,93</b>	<b>7.833,49</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.384,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	1.430,20
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	848,44
Spese di assicurazione degli stabili	150,93
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	503,26
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>6.316,83</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **1.516,66**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>8.450,78</b>
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.228,44
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-1.146,49
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	-
	<b>= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010</b>	<b>8.532,73</b>

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>1.516,66</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.146,49
<b>MANUTENZIONI</b>	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	4.463,34
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	- 854,50
	<b>= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010</b>	<b>6.271,99</b>



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

44

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	58.455,47	54.915,87
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	7.774,46	7.040,20
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>66.229,93</b>	<b>61.956,07</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	24.816,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	6.926,92
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	70,37
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.299,94
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	8.171,54
Spese di assicurazione degli stabili	1.106,81
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	707,68
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>43.099,26</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **18.856,81**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>20.197,69</b>
	<b>+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)</b>	<b>4.273,86</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010</b>	<b>-4.525,23</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010</b>	<b>0,00</b>
	<b>= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010</b>	<b>19.946,32</b>

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>18.856,81</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	<b>+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI</b>	<b>4.525,23</b>
<b>MANUTENZIONI</b>	<b>+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI</b>	<b>58.228,79</b>
	<b>- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010</b>	<b>-2.728,71</b>
	<b>= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010</b>	<b>78.882,12</b>



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

203

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	409.621,09	373.086,03
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	88.521,67	67.389,54
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>498.142,76</b>	<b>440.475,57</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	111.484,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	56.449,82
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	53.327,94
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.444,15
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	27.214,78
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	53.671,15
Spese di assicurazione degli stabili	5.106,43
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	2.562,47
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>312.260,74</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** 128.214,83

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009	124.637,60
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	57.667,19
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-37.071,86
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	- 10,14
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010	145.222,79

RIEPILOGO SOMME	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	128.214,83
A DISPOSIZIONE PER	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	37.071,86
MANUTENZIONI	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	174.215,82
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	-74.407,98
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010	265.094,53



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

1158

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	1.794.050,23	1.556.448,74
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	447.523,42	389.418,66
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>2.241.573,65</b>	<b>1.945.867,40</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	638.354,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	416.846,70
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	223.308,28
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	17.747,06
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	149.670,53
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	181.731,30
Spese di assicurazione degli stabili	29.129,32
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	22.982,99
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>1.679.770,18</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** 266.097,22

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009	559.096,17
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	295.706,25
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-160.475,54
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	-58,84
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010	694.268,04

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	266.097,22
	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	160.475,54
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	395.711,10
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	-303.487,06
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010	518.796,80



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

62

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	85.895,23	79.791,33
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	6.506,81	4.700,19
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>92.402,04</b>	<b>84.491,52</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	34.968,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	23.563,58
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	899,79
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	126,50
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	9.497,70
Spese di assicurazione degli stabili	1.559,60
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	359,12
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>70.974,29</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **13.517,23**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009	21.439,69
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.910,52
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-5.781,67
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010	23.568,54

RIEPILOGO SOMME	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	13.517,23
A DISPOSIZIONE PER	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	5.781,67
MANUTENZIONI	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	125.216,25
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	-47.395,06
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010	97.120,09





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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

22

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	41.523,69	37.638,54
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	996,19	844,06
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>42.519,88</b>	<b>38.482,60</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	12.408,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	5.105,99
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	26,89
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	7,52
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.398,80
Spese di assicurazione degli stabili	553,41
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	38,03
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>22.538,64</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **15.943,96**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>5.175,04</b>
	<b>+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)</b>	<b>4.037,28</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010</b>	<b>-3.012,97</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010</b>	<b>- 5,22</b>
	<b>= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010</b>	<b>6.194,13</b>

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>15.943,96</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	<b>+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI</b>	<b>3.012,97</b>
<b>MANUTENZIONI</b>	<b>+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI</b>	<b>50.707,81</b>
	<b>- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010</b>	<b>- 3.489,00</b>
	<b>= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010</b>	<b>66.175,74</b>



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	19.086,24	18.915,79
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	900,80	897,18
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>19.987,04</b>	<b>19.812,97</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	2.446,60
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.315,33
Spese di assicurazione degli stabili	427,63
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>14.777,56</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **5.035,41**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009	6.934,33
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	174,07
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010	7.108,40

RIEPILOGO SOMME	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	5.035,41
A DISPOSIZIONE PER	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
MANUTENZIONI	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	25.788,40
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	- 2.042,20
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010	28.781,61



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

129

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	271.028,49	260.833,55
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	34.260,18	32.140,86
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>305.288,67</b>	<b>292.974,41</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	72.756,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	40.278,75
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	12.823,02
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	341,46
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	8.398,30
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	41.217,12
Spese di assicurazione degli stabili	3.244,98
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	154,78
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>179.214,41</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **113.760,00**

<b>RIEPILOGO MOROSITA'</b>	<b>RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009</b>	<b>15.963,59</b>
	<b>+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)</b>	<b>12.314,26</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010</b>	<b>-8.304,28</b>
	<b>- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010</b>	<b>-</b>
	<b>= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010</b>	<b>19.973,57</b>

<b>RIEPILOGO SOMME</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)</b>	<b>113.760,00</b>
<b>A DISPOSIZIONE PER</b>	<b>+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI</b>	<b>8.304,28</b>
<b>MANUTENZIONI</b>	<b>+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI</b>	<b>187.369,39</b>
	<b>- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010</b>	<b>-40.543,10</b>
	<b>= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010</b>	<b>268.890,57</b>



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	30.711,45	24.769,41
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.346,74	992,72
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>32.058,19</b>	<b>25.762,13</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	1.325,92
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	602,89
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.246,55
Spese di assicurazione degli stabili	427,63
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	8,58
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>15.199,57</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **10.562,56**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009	6.707,97
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	6.296,06
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-2.786,66
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010	10.217,37

RIEPILOGO SOMME	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	10.562,56
A DISPOSIZIONE PER	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.786,66
MANUTENZIONI	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	32.512,34
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	- 1.046,10
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010	44.815,46



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2010 A 31/12/2010

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2010

31

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	62.781,42	61.589,65
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.865,11	3.852,44
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>66.646,53</b>	<b>65.442,09</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	17.484,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	7.086,33
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.279,78
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	10.147,82
Spese di assicurazione degli stabili	779,80
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.605,20
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>38.382,93</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2010 - 31/12/2010 (A - B)** **27.059,16**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2009	3.506,34
	+ MOROSITA' ANNO 2010 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.204,44
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2010	-1.726,57
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2010	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2010	2.984,21

RIEPILOGO SOMME	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	27.059,16
A DISPOSIZIONE PER	+ INCASSI NEL 2010 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.726,57
MANUTENZIONI	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	86.134,69
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2010	-64.167,97
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2010	50.752,45

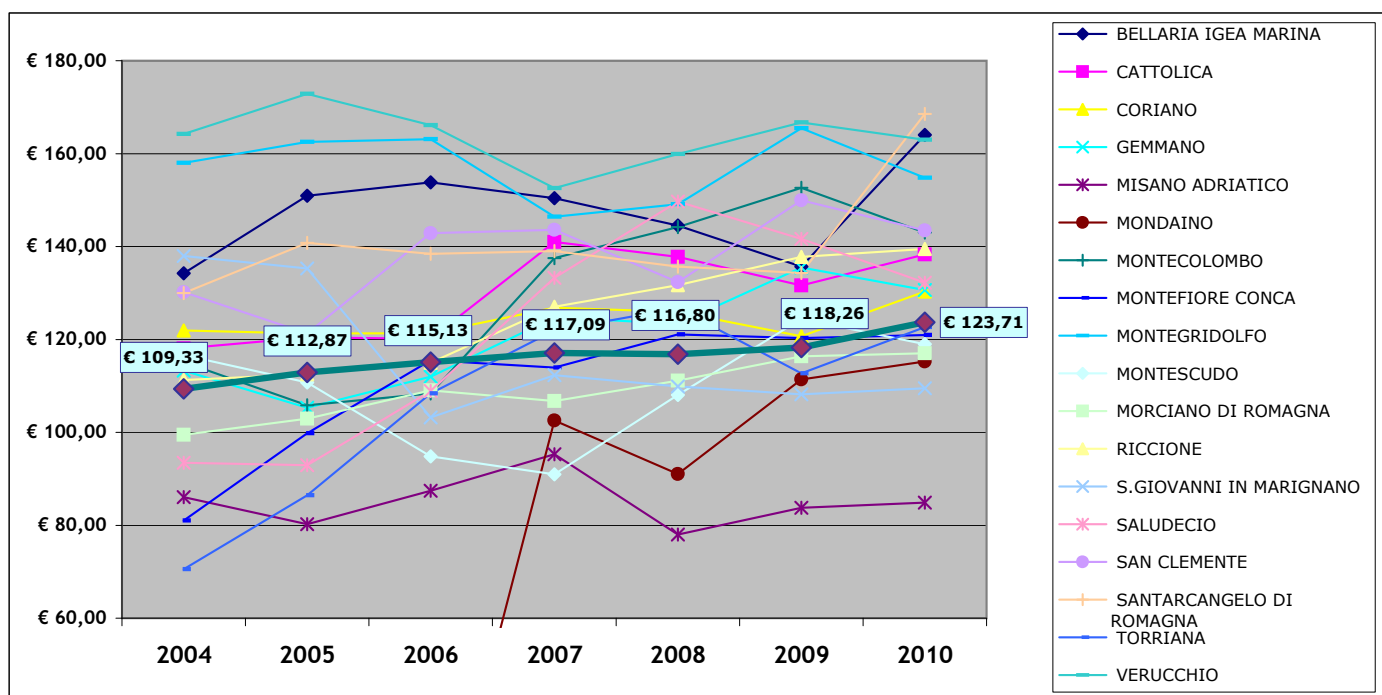
**ALLEGATO “C”**

**CANONE MEDIO DI LOCAZIONE**

## CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

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

**Andamento canoni dei Comuni della Provincia di Rimini**



**ALLEGATO “D”**

**ATTIVITA' CONTROLLO DICHIARAZIONE ISE/ISEE**



## REPORT VERIFICHE DICHIARAZIONI ISE/ISEE 2007

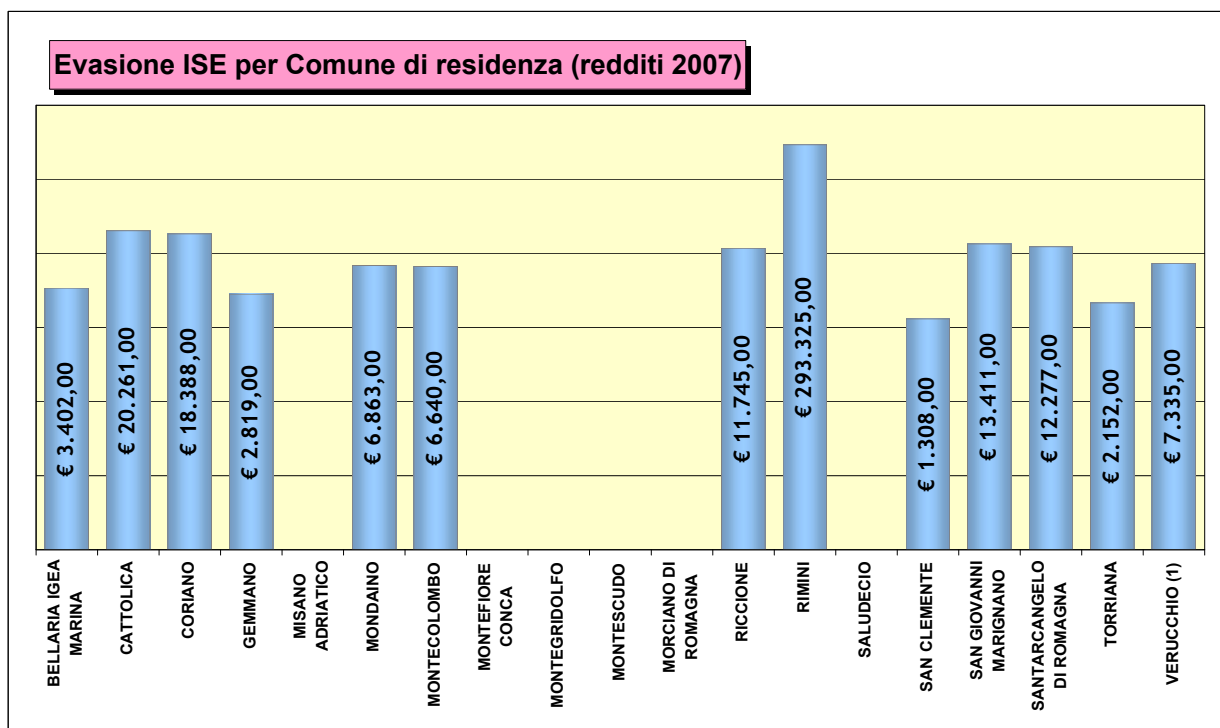
Utenti controllati	4248
Nuclei familiari	2000
Nuclei con anomalie	64
Omissioni	61
Errori	3
Percentuale anomalie	3,20%

ISE dichiarato	€ 24.862.042
ISE accertato	€ 25.219.908
ISE evaso	€ 357.866
Conguaglio canone	€ 32.785
Sanzioni	€ 6.800
Recidivi	32

### Evasione ISE, evasori e conguaglio canone per Comune di Residenza

Comune	Differenza	TotNuclei	Irregolari	CongCanone	Sanzioni
BELLARIA IGEA MARINA	3.402,00	59	1	592,08	400,00
CATTOLICA	20.261,00	130	3	2.026,80	1.300,00
CORIANO	18.388,00	63	2	1.154,79	500,00
GEMMANO	2.819,00	39	1	140,90	350,00
MISANO ADRIATICO		24			
MONDAINO	6.863,00	18	1	107,28	500,00
MONTECOLOMBO	6.640,00	24	2	312,12	850,00
MONTEFIORE CONCA		26			
MONTEGRIDOLFO		18			
MONTESCUDO		14			
MORCIANO DI ROMAGNA		44			
RICCIONE	11.745,00	174	2	1.058,40	900,00
RIMINI	293.325,00	1107	45	23.874,78	
SALUDECIO		18			
SAN CLEMENTE	1.308,00	12	1	52,32	200,00
SAN GIOVANNI MARIGNANO	13.411,00	49	1	1.326,12	500,00
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	12.277,00	133	3	1.619,40	1.000,00
TORRIANA	2.152,00	18	1	0,00	300,00
VERUCCHIO (1)	7.335,00	30	1	520,20	
	<b>€ 399.926,00 (2)</b>	<b>2000</b>	<b>64</b>	<b>€ 32.785,19</b>	<b>€ 6.800,00</b>

(1) non trattasi di omissione nella dichiarazione ma di un mero errore materiale nell'inserimento dati relativo ai valori Ise-Isee  
 (2) di cui € 34.725,00 derivanti da redditi di ospiti non dichiarati dagli assegnatari



**ALLEGATO “E”**

## **OCCUPAZIONI SENZA TITOLO**

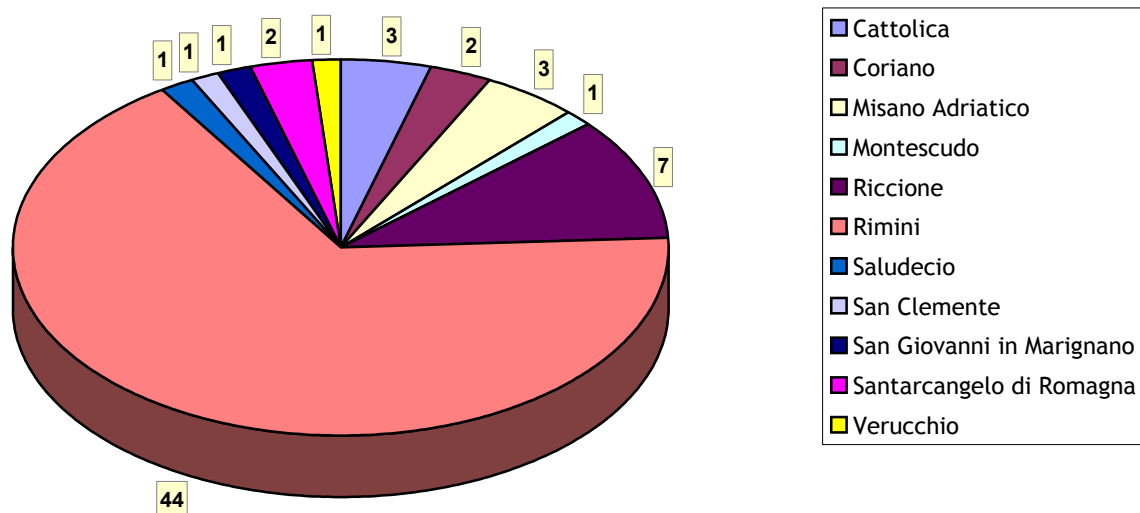
## OCCUPAZIONI SENZA TITOLO (ANNO 2010)

Comune	In essere (Dic 2010)	Concluse bonariamente (Dic 2010)	Sfratti (Dic 2010)
Cattolica			
Coriano		2	2
Misano		1	1
Montescudo		1	1
Riccione		2	
Rimini	10	1	4
Santarcangelo di Romagna	1		1

### Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2010

Comune	Nr. Occupazioni
Cattolica	3
Coriano	2
Misano Adriatico	3
Montescudo	1
Riccione	7
Rimini	44
Saludecio	1
San Clemente	1
San Giovanni in Marignano	1
Santarcangelo di Romagna	2
Verucchio	1

### Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2010

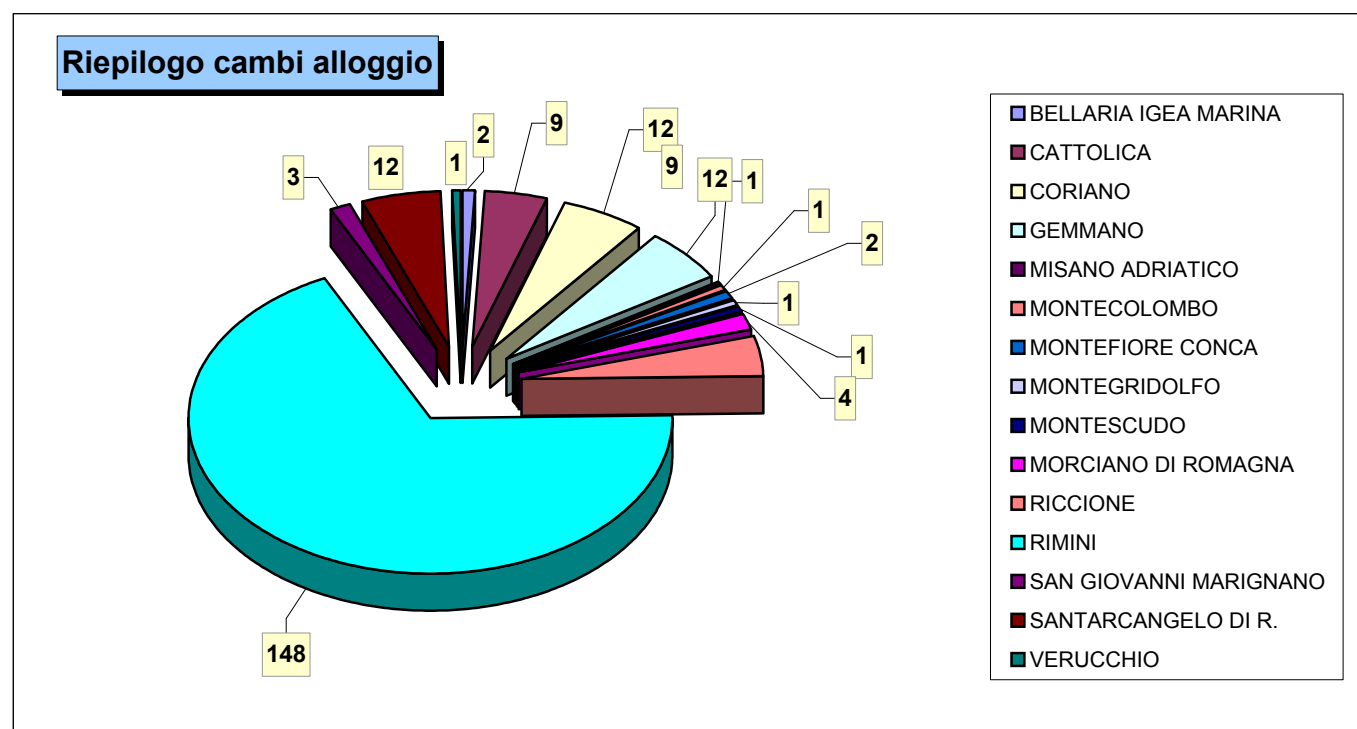


**ALLEGATO "F"**

**ANALISI DELLA MOBILITA' DELL'UTENZA DAL 2000 AL 2010  
SUDDIVISA PER SINGOLI COMUNI**

## MOBILITA' DELL'UTENZA

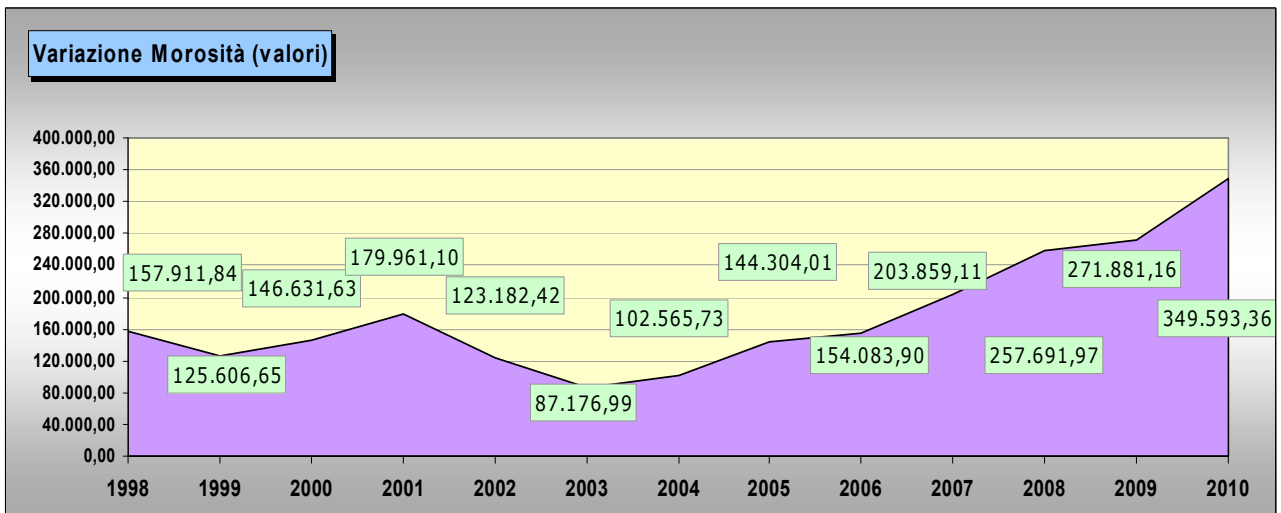
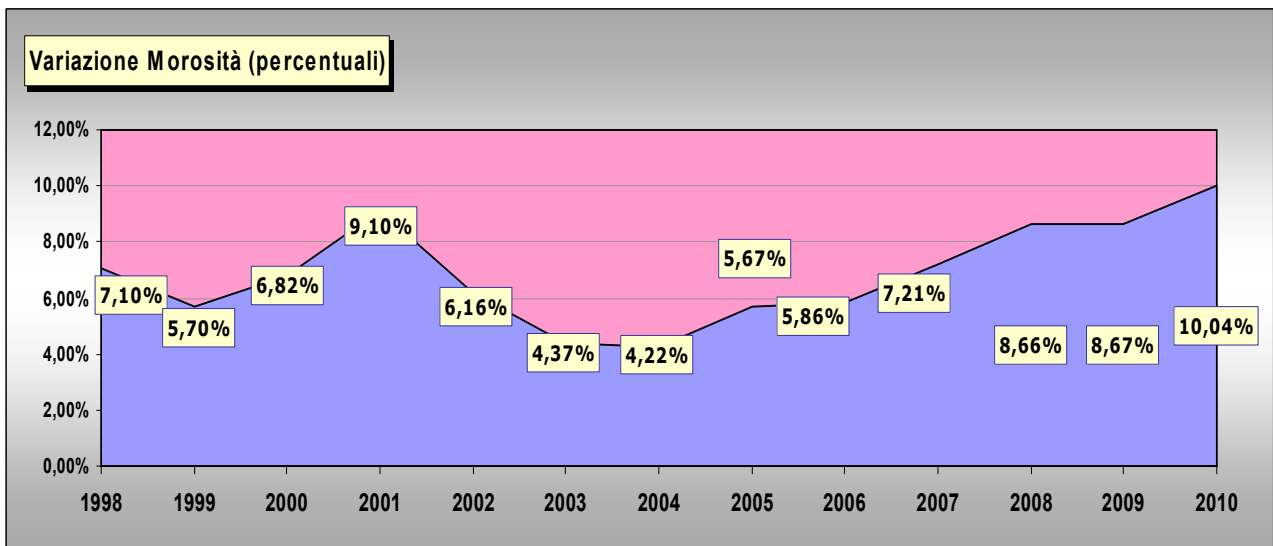
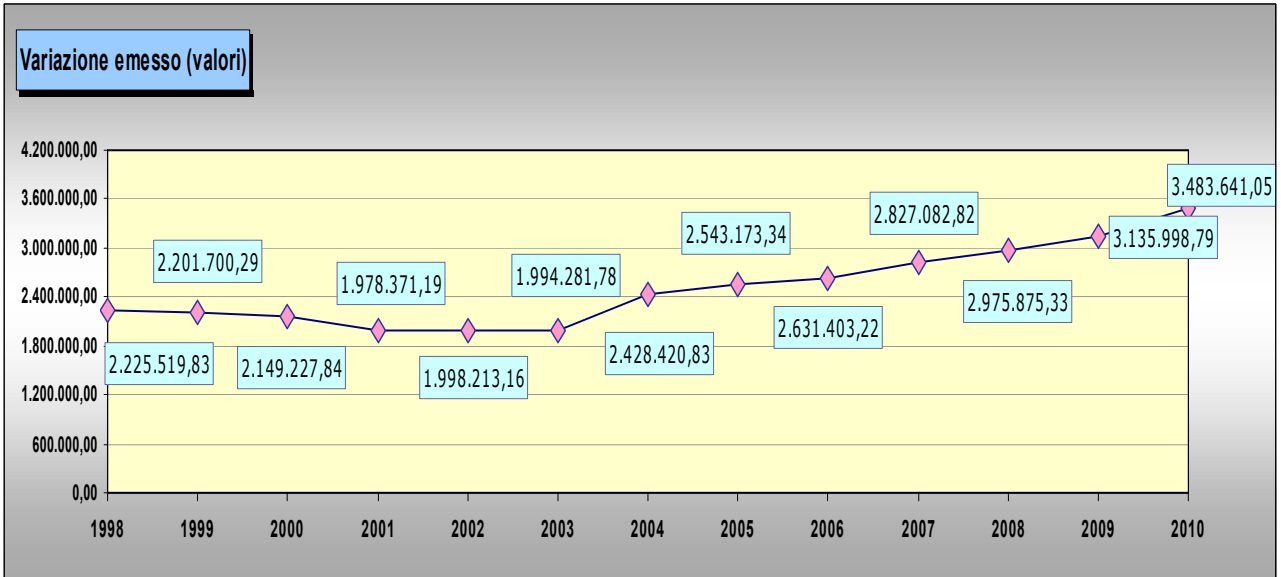
Comune	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Totale
BELLARIA IGEA MARINA			1								1	2
CATTOLICA		2	2		1	1	1			1	1	9
CORIANO	1	3		1	1		1			5		12
GEMMANO		2	2			4	2		1	1		12
MISANO ADRIATICO										1		1
MONTECOLOMBO			1									1
MONTEFIORE CONCA						1				1		2
MONTEGRIDOLFO								1				1
MONTESCUDO				1								1
MORCIANO DI ROMAGNA					1			3				4
RICCIONE				4				1	2		2	9
RIMINI	2	37	12	8	8	5	45	14	3	3	11	148
SAN GIOVANNI MARIGNANO										1	2	3
SANTARCANGELO DI R.			3				1	4	3	1		12
VERUCCHIO								1				1
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>44</b>	<b>21</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>50</b>	<b>23</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>218</b>



**ALLEGATO "G"**

**MOROSITA' CANONI ERP**

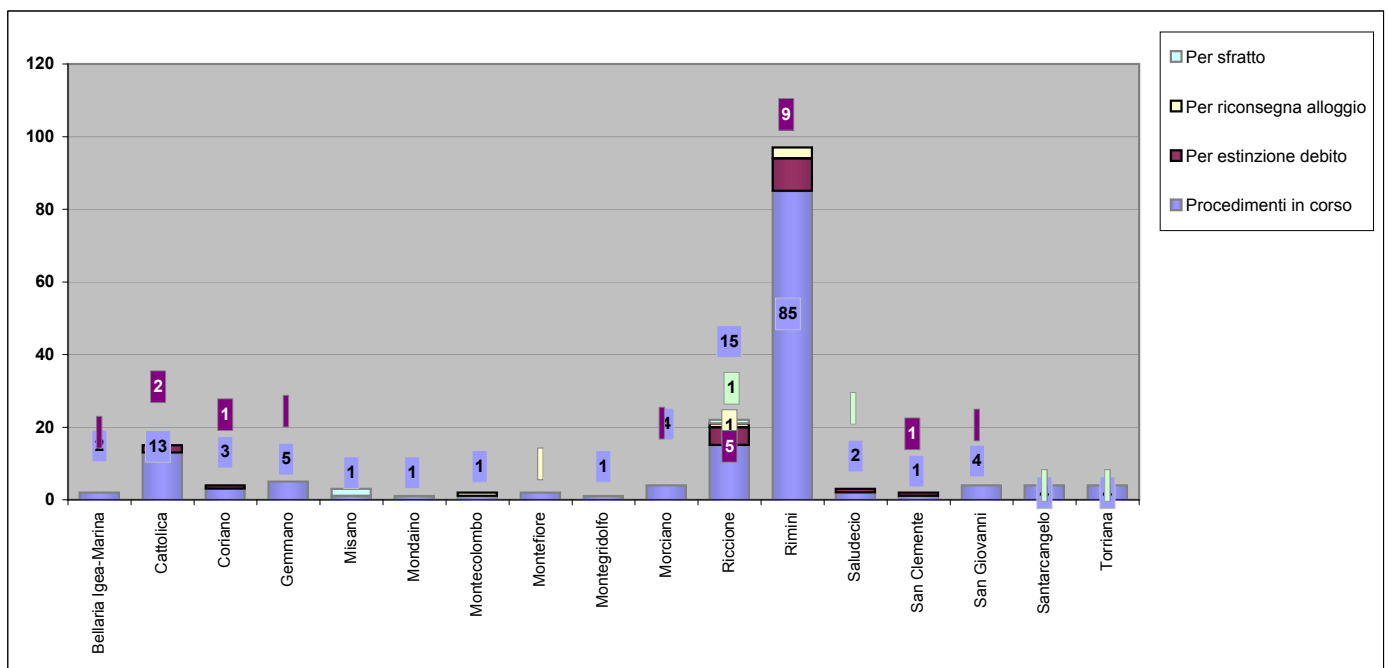
## MOROSITA': GRAFICI 1998-2010



## SFRATTI PER MOROSITA' ANNO 2010

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2010 sono stati conclusi 27 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 3 conclusi con sfratto giudiziario, 5 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) e i restanti 19 per estinzione debito. La distribuzione è la seguente:

Comune	Procedimenti in corso	Procedimenti conclusi		
		Per estinzione debito	Per riconsegna alloggio	Per sfratto
Bellaria Igea-Marina	2			
Cattolica	13	2		
Coriano	3	1		
Gemmano	5			
Misano	1			2
Mondaino	1			
Montecolombo	1		1	
Montefiore	2			
Montegrolfo	1			
Morciano	4			
Riccione	15	5	1	1
Rimini	85	9	3	
Saludecio	2	1		
San Clemente	1	1		
San Giovanni	4			
Santarcangelo	4			
Torriana	4			
<b>Totali:</b>	<b>148</b>	<b>19</b>	<b>5</b>	<b>3</b>



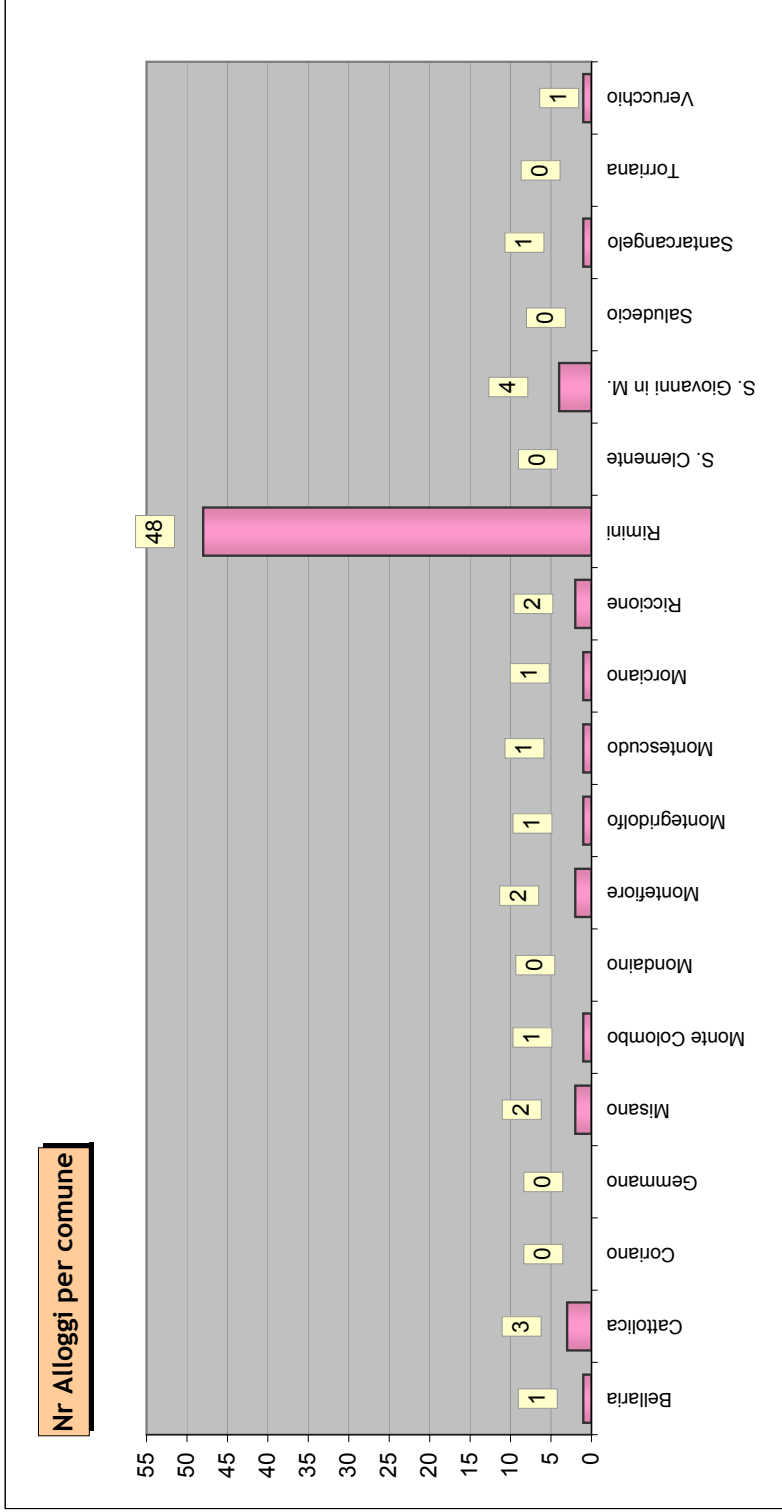


**ALLEGATO “H”**

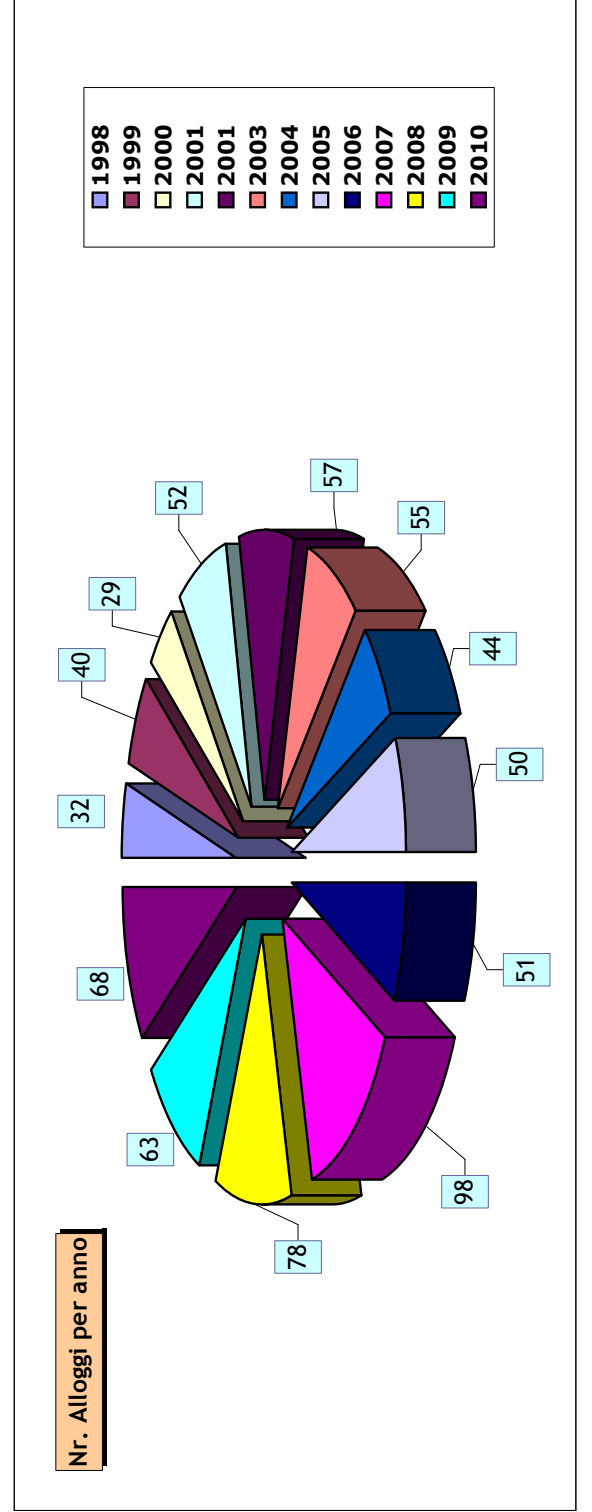
## **SISTEMAZIONE ALLOGGI DI RISULTA DAL 2000 AL 2010**

# TOURNOVER ERP ALLOGGI DI RISULTA

Comune	Anno 2010 Nr. Interventi
Bellaria	1
Cattolica	3
Coriano	0
Gemmano	0
Misano	2
Monte Colombo	1
Mondaino	0
Montefiore	2
Montegrolfo	1
Montescudo	1
Morciano	1
Riccione	2
Rimini	48
S. Clemente	0
S. Giovanni in M.	4
Saludecio	0
Santarcangelo	1
Torriana	0
Verucchio	1
<b>Totale</b>	<b>68</b>



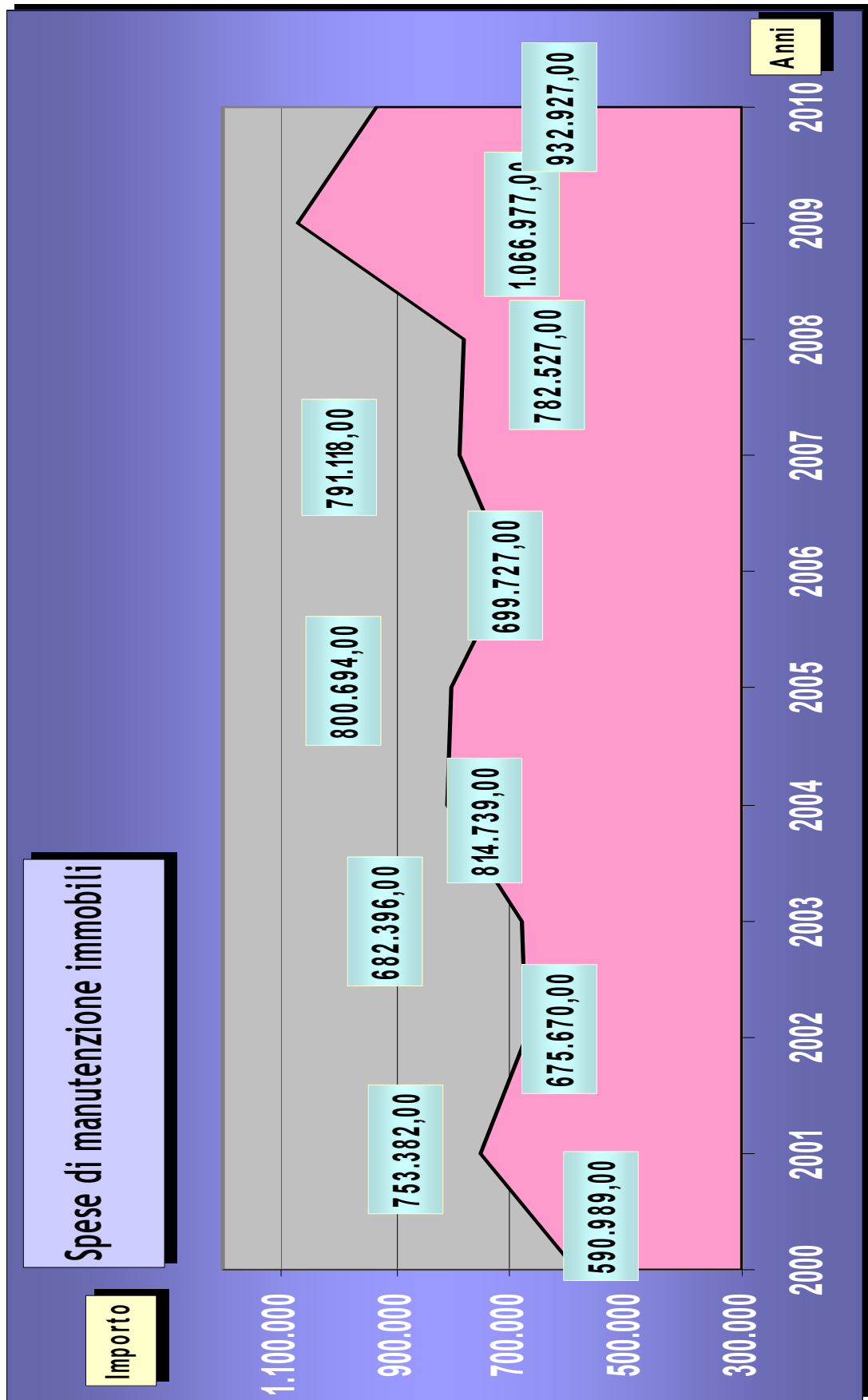
Anno di consegna	Nr. Alloggi
1998	32
1999	40
2000	29
2001	52
2001	57
2003	55
2004	44
2005	50
2006	51
2007	98
2008	78
2009	63
2010	68
<b>Totale</b>	<b>717</b>



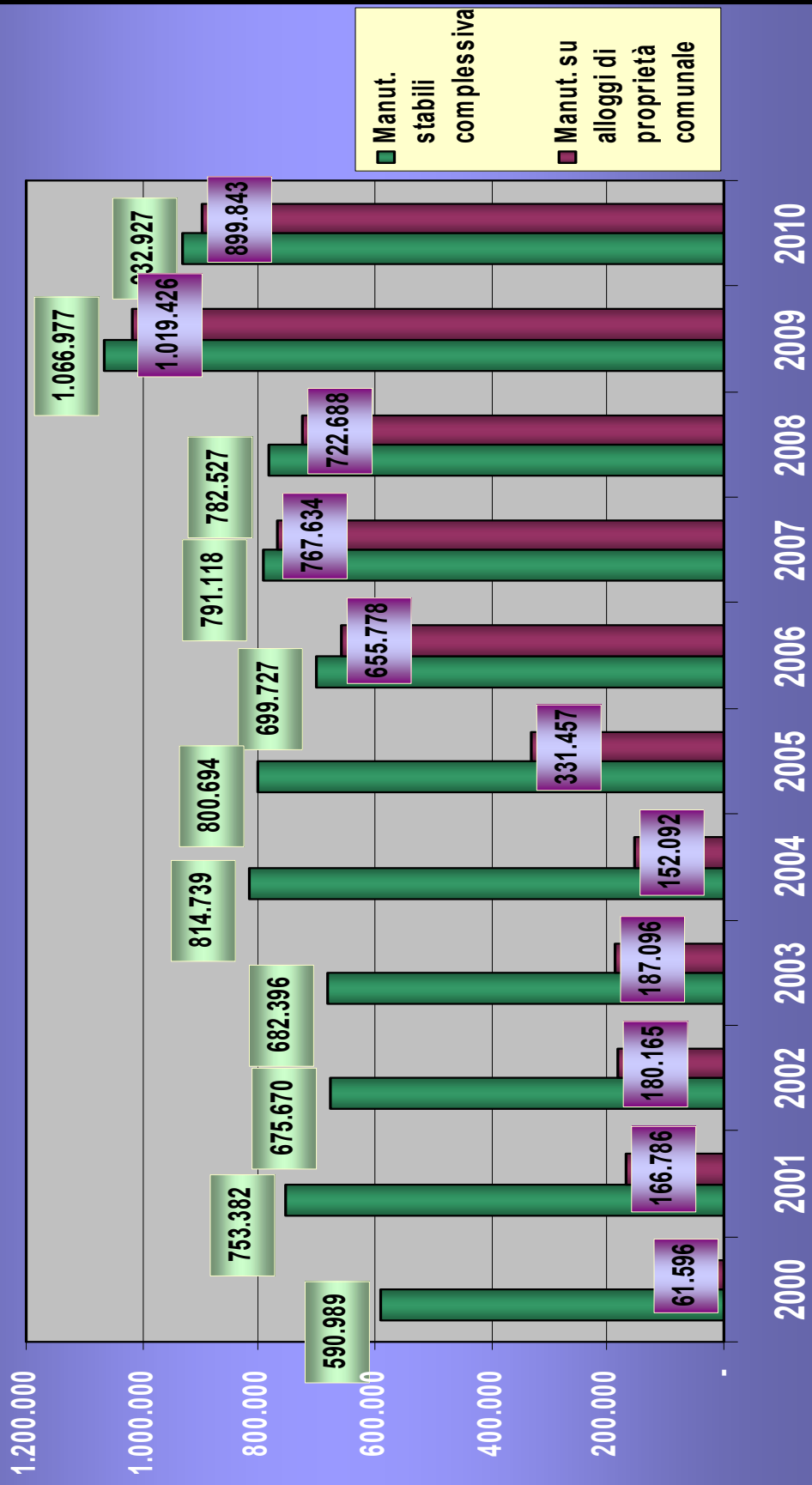
**ALLEGATO "1"**

## **INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

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



## Spese manutenzione immobili



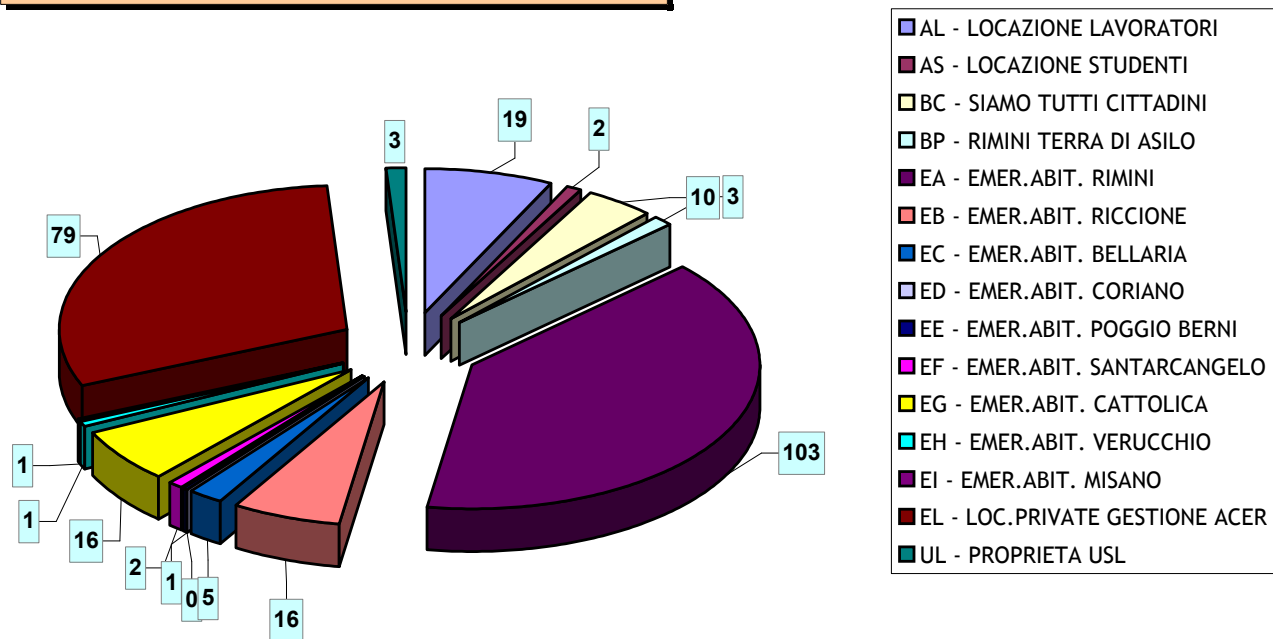
**ALLEGATO “L”**

## **SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA**

## SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA E AGENZIA PER LA LOCAZIONE DI ACER ANNO 2010

CONVENZIONE	NUMERO
AL - LOCAZIONE LAVORATORI	19
AS - LOCAZIONE STUDENTI	2
BC - SIAMO TUTTI CITTADINI	10
BP - RIMINI TERRA DI ASILO	3
EA - EMER.ABIT. RIMINI	103
EB - EMER.ABIT. RICCIONE	16
EC - EMER.ABIT. BELLARIA	5
ED - EMER.ABIT. CORIANO	0
EE - EMER.ABIT. POGGIO BERNI	1
EF - EMER.ABIT. SANTARCANGELO	2
EG - EMER.ABIT. CATTOLICA	16
EH - EMER.ABIT. VERUCCHIO	1
EI - EMER.ABIT. MISANO	1
EL - LOC.PRIVATE GESTIONE ACER	79
UL - PROPRIETA USL	3
<b>TOTALE ANNO 2009</b>	<b>261</b>

### SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA E AGENZIA PER LA LOCAZIONE DI ACER ANNO 2010



**ALLEGATO “M”**

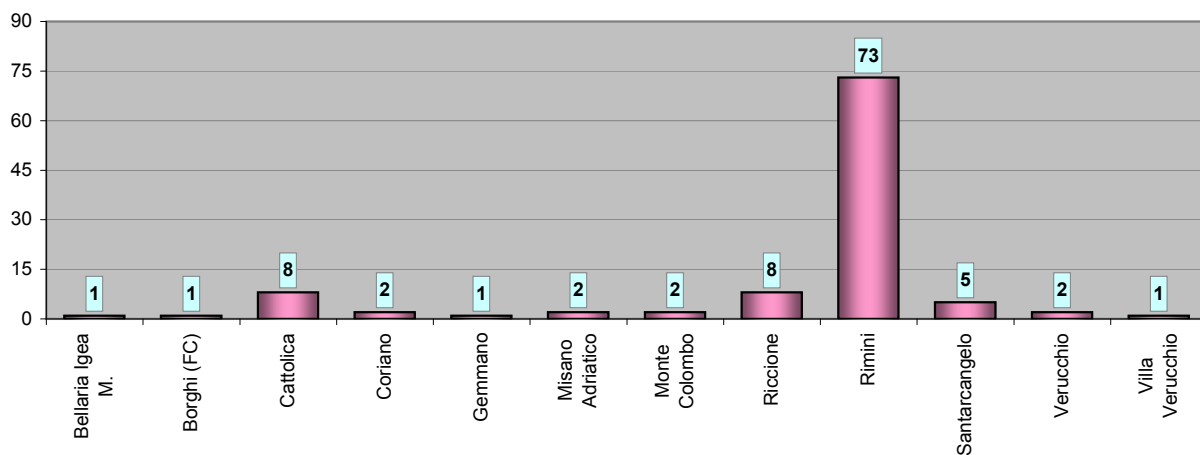
**SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE**



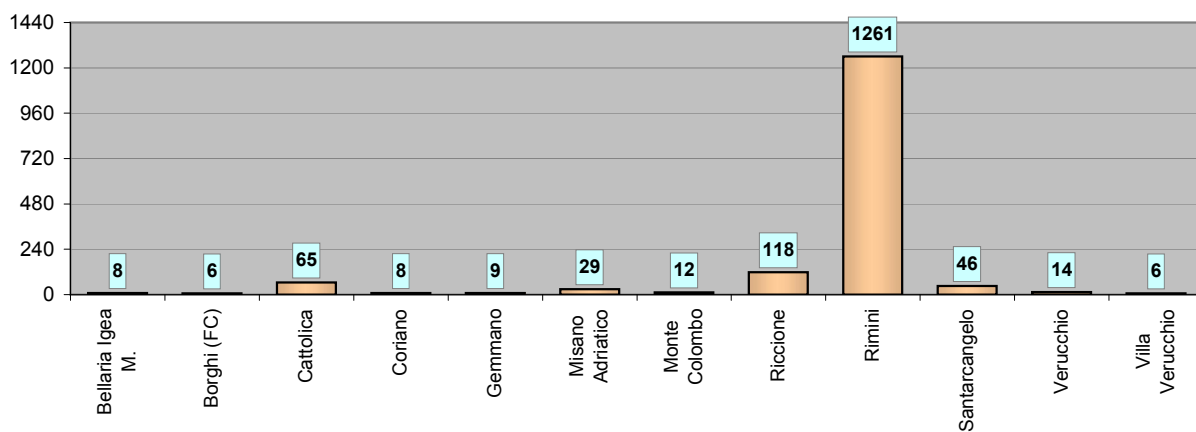
## SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE ANNO 2010

COMUNE	N. CONDOMINI	ALLOGGI GESTITI		
		N. INQUILINI	N. PROPRIETARI	TOTALE ALLOGGI
Bellaria Igea M.	1	6	2	8
Borghi (FC)	1		6	6
Cattolica	8	34	31	65
Coriano	2	3	5	8
Gemmano	1	6	3	9
Misano Adriatico	2	24	5	29
Monte Colombo	2	8	4	12
Riccione	8	49	69	118
Rimini	73	351	910	1261
Santarcangelo	5	22	24	46
Verucchio	2	5	9	14
Villa Verucchio	1	2	4	6
<b>Totale complessivo</b>	<b>106</b>	<b>510</b>	<b>1072</b>	<b>1582</b>

**N. CONDOMINI**



**TOTALE ALLOGGI**



## **VERBALE DI RIUNIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEL**

**3-05-2011**

Oggi 3 maggio 2011 alle ore 10,00, si è riunito, in Rimini alla Via Novelli n. 13, presso la sede dell'A.C.E.R. il Collegio dei Revisori per procedere alla stesura della relazione al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2010.

Sono presenti tutti i sindaci effettivi nelle persone dei Sigg.ri Mauro Canducci (Presidente), Pio Biagini e Rodolfo Lopes Pegna (Revisori).

Il Collegio prende in esame la bozza di Bilancio predisposta dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente trasmessa nei termini di legge al Collegio medesimo.

Dopo approfondito esame, viene predisposta la seguente relazione.

### **RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO**

**CHIUSO AL 31/12/2010**

Nell'espone 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 2010.

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.

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

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

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

Più precisamente, di seguito vi diamo conto delle attività svolte nel corso dell'esercizio dal Collegio.

Nel corso del 2010 i membri del Collegio dei Revisori dei Conti hanno partecipato assiduamente e continuativamente alle Assemblee della Conferenza degli Enti ed alle riunioni del Consiglio d'Amministrazione, tutte svolte nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti che ne disciplinano il funzionamento, in ordine alle quali possiamo ragionevolmente assicurare che l'attività gestionale è stata conforme alla normativa vigente, non è stata manifestamente imprudente, azzardata, in potenziale conflitto d'interessi o tale da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale o le finalità istituzionali.

Abbiamo ottenuto dagli Amministratori, durante le riunioni collegiali svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Ente. 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, 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 normalmente osservato nell'adempimento degli obblighi contabili.

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

Ai sensi dell'art. 2409 bis del Codice Civile, il Collegio dei Revisori ha svolto durante l'esercizio e sulle operazioni di chiusura, la revisione legale dei conti.

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

1) di aver svolto la revisione legale del bilancio di esercizio della società relativo alla gestione dell'intero esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, esercizio coincidente con l'anno solare e non interrotto da alcun evento di natura straordinaria.

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 30 aprile 2010 dal Collegio in occasione dell'approvazione di quel bilancio.

3) che facendo riferimento all'art. 2409-bis 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;
- relativamente al valore della partecipazione nella controllata "Affitto Garantito S.r.l." si osserva che il valore del patrimonio netto della controllata risulta inferiore al valore iscritto e che non pare possibile prevedere un recupero di tale valore attraverso gli utili della gestione. Ciò nonostante, tale minor valore può essere assunto come irrilevante ai fini della complessiva informazione portata dal bilancio di esercizio.
- i crediti sono esposti al valore di presumibile realizzo, già al netto del rispettivo fondo di svalutazione; fondo implementato nel corso dell'esercizio per ulteriori Euro 356 mila (al netto degli utilizzi) ed ammontante quindi ad Euro 1.166.420.
- 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. La congruità degli accantonamenti sono stati verificati dal collegio sindacale.

- 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.

## **ANALISI DEL BILANCIO**

Esaminando il progetto di bilancio d'esercizio della Società al 31/12/2010, 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	€	6.448.381	
Attivo circolante	€	69.851.380	
Ratei e risconti	€	39.765	
<b>Totale attivo</b>			<b>€ 76.339.526</b>

#### **PASSIVO**

Patrimonio netto	€	11.317.066	
Fondi per rischi e oneri	€	1.429.518	
Trattamento fine rapporto	€	357.645	
Debiti	€	63.157.268	
Ratei e risconti	€	78.029	
<b>Totale passivo</b>			<b>€ 76.339.526</b>

#### **CONTO ECONOMICO**

Valore della produzione	€	6.536.679
Costi della produzione	€	(6.234.677)

<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>€</b>	<b>302.002</b>
Proventi ed oneri finanziari	€	328.098
Rettifiche delle attività finanziarie	€	0
Proventi ed oneri straordinari	€	(20.076)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>€</b>	<b>610.024</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	(250.718)
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>359.306</b>

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 2010, sono stati iscritte alle voce B.I.3) dell'Attivo dello Stato Patrimoniale ulteriori spese per costi software per Euro 5.225;
- 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 con le parti correlate mettendo in evidenza la normale funzionalità e le particolari condizioni di mercato.

#### **PARERE SUL BILANCIO**

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 2010, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.
- La Relazione sulla Gestione risulta essere coerente con il bilancio di esercizio.

Per quanto utile si esprimono i seguenti richiami di informativa, che comunque non costituiscono rilievi:

- La posizione liquida dell'ente ha segnato un rilevante miglioramento nel corso dell'esercizio, grazie al risultato della gestione precedente ed attuale ed ad un rientro di alcune posizioni di credito. Essa appare comunque appropriata alle esigenze dell'ente. Il circolante investito dall'ente ha segnato anche in questo esercizio un lieve incremento.
- Si raccomanda di monitorare la gestione finanziaria dell'ente sul lato investimenti, soprattutto in una ottica di probabile innalzamento dei tassi ed al permanere di tensioni sui mercati finanziari riconducibili alla crisi del 2008. Si evidenzia infatti come circa la metà del risultato complessivo dell'ente sia generato da proventi di natura finanziaria, in assenza dei quali l'Ente non potrebbe disporre di risultati netti quali quelli conseguiti.

Il Collegio dei Revisori esprime pertanto parere favorevole sia in merito alla approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, 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 2010, 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 esenti, pertanto, dall'obbligo di esprimere ulteriori considerazioni sull'andamento della gestione aziendale e sulle prospettive per il corrente esercizio.

Proponiamo, pertanto, alla Conferenza degli Enti della Provincia di Rimini, destinataria di questa Relazione, di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, nella forma redatta dal Consiglio d'Amministrazione e a Voi proposta e concordiamo anche sulla destinazione proposta del risultato di esercizio.

La seduta è tolta alle ore 12,00, previa stesura, lettura ed approvazione unanime del presente verbale :

#### IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Mauro Canducci (Presidente)

Pio Biagini (Revisore)

Rodolfo Lopes Pegna (Revisore)



## RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

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

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio di esercizio della Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Rimini (di seguito "ACER Rimini") chiuso al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della ACER Rimini. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 19 aprile 2010.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della ACER Rimini al 31 dicembre 2010 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Azienda.

Bologna, 10 maggio 2011

MAZARS S.p.A.



Livio Mezzetti

Socio – revisore contabile

**MAZARS SPA**

CORTE ISOLANI, 8 - 40125 BOLOGNA  
TEL.: +39 051 27 15 54 - FAX: +39 051 22 89 24 - [www.mazars.it](http://www.mazars.it)

SEDE LEGALE: C.SO DI PORTA VIGENTINA, 35 - 20122 MILANO  
SPA - CAPITALE SOCIALE DELIBERATO € 3.000.000,00 - SOTTOSCRITTO E VERSATO € 2.803.000,00

REA N. 1059307 - COD. FISC. N. 01507630489 - P. IVA 05902570158 - AUTORIZZATA AI SENSI DI L. 1966/39 - REGISTRO DEI REVISORI CONTABILI GU 60/1997  
ALBO SPECIALE DELLE SOCIETÀ DI REVISIONE CON DELIBERA CONSOB N° 17.141 DEL 26/01/2010  
UFFICI IN ITALIA: BOLOGNA - BRESCIA - FIRENZE - GENOVA - MILANO - NAPOLI - PADOVA - PALERMO - ROMA - TORINO





