



# ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna  
Provincia di Rimini

## BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2015



# ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna  
Provincia di Rimini

## **BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2015**



# COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL COLLEGIO SINDACALE

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prof. Cesare Mangianti  
(Presidente)

Dott. Carlo Alberto Celli  
(Vice Presidente)

Dott. Stefano Stargiotti  
(Consigliere)

## COLLEGIO SINDACALE

Rag. Mauro Canducci  
(Presidente)

Dott. Rodolfo Lopes Pegna  
(Componente)

Dott. Massimiliano Cedrini  
(Componente)

---

## DIRETTORE GENERALE

Dott.ssa Alessandra Atzei

## RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA E PERSONALE

Dott. Massimiliano Coli



# AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA PROVINCIA DI RIMINI

## BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2015

### SOMMARIO

Relazione sulla Gestione	Pag.	7
Stato Patrimoniale e Conto Economico	Pag.	25
Nota Integrativa	Pag.	33
Allegato A: Prospetto alloggi gestiti	Pag.	59
Allegato B: Rendiconto gestione alloggi di proprietà comunale	Pag.	61
Allegato C: Canone medio di locazione	Pag.	87
Allegato D: Verifiche ISE	Pag.	89
Allegato E: Occupazioni senza titolo	Pag.	91
Allegato F: Mobilità dell'utenza	Pag.	93
Allegato G: Morosità canoni ERP	Pag.	95
Allegato H: Sistemazione alloggi di risulta	Pag.	98
Allegato I: Interventi di manutenzione ordinaria	Pag.	100
Allegato L: Servizio di Emergenza Abitativa	Pag.	102
Allegato M: Servizio di Amministrazione Condominiale	Pag.	104
Relazione della Società di Revisione	Pag.	106
Popolazione provincia di Rimini	Pag.	107



# **BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2016**

**RELAZIONE DEL PRESIDENTE DELL'ACER**

***CESARE MANGIANTI***



Il 2015 si chiude con un risultato positivo per l'ACER di Rimini ed i Comuni della provincia; un esito che non era certo scontato, vista la grave crisi economica tutt'ora in corso. Si è trattato, per grande parte, di un anno di consolidamento al pari del 2014, nel quale sono venuti a maturazione interventi ed iniziative programmate negli anni scorsi, ma permane uno scenario con scarse prospettive sul fronte dell'edilizia sociale per la mancanza di risorse ed investimenti da parte dello Stato e della Regione. Tuttavia speriamo che incentivi statali/regionali, erogati nell'anno 2015, come il Fondo per l'affitto e le misure economiche a sostegno della morosità incolpevole possano proseguire anche per i prossimi anni.

Nonostante le difficoltà economiche che tutti gli enti locali ben conoscono, ACER Rimini chiude l'anno 2015 con un utile al netto delle imposte pari ad € 114.260. si tratta di una buona performance che caratterizza un'Azienda in buona salute con una gestione oculata e prudente.

Mi preme sottolineare che, nel prossimo futuro, va abbandonata del tutto l'idea di costruire alloggi nuovi; occorre concentrare le proprie forze e le risorse disponibili sul recupero dell'esistente, specialmente pubblico. Talvolta questa operazione appare ardua; basti pensare che l'ANAS, ente pubblico statale, nel Comune di San Leo ha un patrimonio immobiliare non utilizzato e non si riesce, in alcun modo, a trovare un accordo affinché quest'ultimo conceda in uso tali alloggi al Comune che potrebbe, con il supporto di ACER, locarli a nuclei familiari in difficoltà abitativa. Tale questione è stata posta da questa Conferenza degli Enti nella seduta dello scorso 10/12/2015 all'attenzione della Regione al fine di trovare una possibile soluzione.

Pertanto è necessario, ora più che mai, investire sul patrimonio esistente, come da tempo ACER sostiene con forza. Occorre lasciare spazio ad interventi di recupero senza nuova cementificazione.

Come? Per esempio acquistando alloggi all'asta da destinare alle situazioni di emergenza abitativa. L'ACER nell'anno 2015 ha acquistato tre alloggi ubicati in Comune di Rimini, con decreto di trasferimento della proprietà, da parte del Tribunale di Rimini, in data 19/09/2015. Tali alloggi, acquistati da ACER con l'accensione di un mutuo, saranno destinati al Comune di Rimini per situazioni di emergenza abitativa.

Con la perdurante crisi economica, molti alloggi di nuova costruzione sono rimasti invenduti ed in seguito al fallimento delle imprese costruttrici sono posti all'asta. Una strada percorribile per l'ACER e per gli Enti locali, finalizzata ad incrementare il patrimonio abitativo pubblico, è senza dubbio quella di acquistare alloggi all'asta con la garanzia di massima trasparenza, in quanto le vendite sono seguite dal Tribunale con l'ausilio di studi notarili.

L'ACER, ancor prima dell'acquisto dei 3 alloggi sopra indicati per mezzo dell'asta pubblica, nel luglio del 2014, ha acquistato 6 alloggi ubicati in alcuni Comuni dell'Alta Valmarecchia, messi in vendita da ERAP Marche, in particolare al fine di evitare ripercussioni sociali gravi se fossero stati messi all'asta ed al fine di evitare la perdita di patrimonio immobiliare pubblico.

Colgo l'occasione, ricordando la questione degli alloggi di proprietà ERAP, per segnalare che l'ordine del giorno presentato a questa Conferenza degli Enti dai 5 Comuni interessati dalla presenza sul proprio territorio di alloggi di proprietà ERAP sta dando riscontri positivi.

Infatti, in riferimento agli alloggi di proprietà di ERAP ubicati nei Comuni di Casteldelci (6), Novafeltria (23 + 8 di nuova costruzione in località Cà Fusino), Pennabilli (6), San Leo (5) e Sant'Agata Feltria (11) per un totale complessivo di 59 alloggi la Regione Emilia - Romagna aprirà presto un tavolo di confronto con la Regione Marche affinché tali alloggi, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2001 e successive modifiche passino nella proprietà dei Comuni. L'ERAP sta procedendo in questi giorni a chiedere agli assegnatari di acquistare i suddetti alloggi come aveva fatto in passato. Ciò sta determinando in molti nuclei familiari tensione e preoccupazione in quanto per coloro che non comprano si apre la tanto temuta strada della vendita all'asta.

Per evitare che si verifichino situazioni di emergenza abitativa per molti nuclei familiari, i Comuni dell'Alta Valmarecchia devono continuare a fare un fronte comune e ad attivarsi per una reale ed integrale applicazione della L.R. 24/2001 e successive modifiche con il definitivo passaggio degli alloggi ERAP ai Comuni. Successivamente, tali alloggi rientrerebbero nella convenzione tra Comuni ed ACER Rimini per la gestione dei medesimi.

In data 31/12/2016, come noto, scadrà la Convenzione sottoscritta tra ACER Rimini ed ERAP; il Consiglio di Amministrazione di ACER ha comunicato in data 11/12/2015 ad ERAP la disdetta della stessa per rinegoziare le condizioni e garantendo, comunque, la gestione sino al 31/12/2016. A tutt'oggi ERAP non ha dato riscontro alla disdetta trasmessa da ACER Rimini, preoccupandosi solo di attivare le procedure di questi alloggi divenuti "scomodi" da gestire!

Come noto, a seguito della modifica della L.R. 24/2001, introdotta a fine 2013, l'ACER può sottoscrivere convenzioni con i Comuni, le province e gli altri enti pubblici, comprese le ASP. L'ACER sta andando in questa direzione e nel corso del 2015 ha avuto diversi incontri con l'ASP Valloni al fine di mettere a disposizione le proprie competenze tecniche e le proprie professionalità per fungere da supporto nelle attività tecnico - manutentive all'Azienda di servizi alla persona. Nel corso del 2016 tale attività verrà avviata in un'ottica di collaborazione e di strumentalità che contraddistingue le relazioni tra ACER e gli Enti pubblici presenti sul territorio.

L'ACER - ben conoscendo le difficoltà, dovute ai tagli di risorse economiche ed umane, che i Comuni, in particolare quelli di piccole dimensioni, hanno nello svolgere le attività di progettazione, affidamento ed esecuzione di opere pubbliche - mette a disposizione il proprio personale tecnico ed amministrativo per svolgere i compiti e le funzioni di Stazione appaltante a favore degli enti pubblici del nostro territorio. Tutto ciò con lo scopo di svolgere sempre al meglio il proprio ruolo di ente strumentale posto al servizio degli enti locali e di fornire un concreto ausilio alle politiche sociali oggi sempre più in difficoltà per la mancanza di risorse.

L'ACER, nel corso del 2015, ha prestato molta attenzione e dato rilevanza al contenimento delle spese aziendali con risultati molto positivi. I costi per spese di trasferta e rimborsi del Consiglio di Amministrazione sono stati in linea con quelli dell'esercizio precedente, assestandosi su valori molto contenuti.

Un dato molto positivo per l'attività di ACER emerge dall'indagine di *Customer Satisfaction* realizzata dalla società regionale ERVET nei primi mesi del 2016. Il valore complessivo dell'indagine

di *Customer Satisfaction* dell'ACER di Rimini risulta pari al 79,65% di gradimento per l'attività di ACER; ricordando che la soddisfazione totale corrisponde ad un valore pari al 100% si segnala come questo rappresenti un risultato molto soddisfacente e lusinghiero. Nel quadrante degli item di eccellenza si pongono la *Tempestività di intervento di ACER in caso di guasti*, *l'Accessibilità dell'alloggio*, *l'efficacia degli interventi di manutenzione*, *la cortesia ed educazione del personale e la competenza ed affidabilità del personale di ACER*.

Venendo agli aspetti che attengono più propriamente il consuntivo di gestione, al 31/12/2015, risultava la seguente situazione:

## **PATRIMONIO GESTITO**

Il patrimonio gestito è così riassunto:

- n. 2.108 alloggi di ERP di proprietà comunale;
- n. 348 alloggi di Edilizia agevolata di proprietà comunale;
- n. 165 alloggi di proprietà ACER, ERAP Pesaro e AUSL di Rimini;
- n. 61 unità immobiliari per usi diversi (negozi, garage, centri sociali, uffici, ecc.)

per un totale di 2.682 unità immobiliari ai quali si sommano i 109 alloggi privati reperiti attraverso l'Agenzia per la locazione di ACER.

Ciò conferma un trend positivo di crescita, in virtù del programma di nuove costruzioni già finanziato ed in corso di realizzazione. Nel mese di novembre 2015 sono stati consegnati i 27 alloggi a canone calmierato nel Comune di Rimini, Via Bruno Toni. All'interno dell'edificio le due salette polivalenti sono state assegnate ad un Associazione di volontariato. Si tratta di un Contratto di Quartiere in una zona centrale che vedrà presto anche la realizzazione del Tecnopolo con momenti di socialità e di cultura.

Nello scorso mese di marzo sono stati consegnati i 58 alloggi in Comune di Rimini, località Tombanuova.

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

Nel corso del 2015, in un'ottica di continuo miglioramento della gestione patrimoniale ERP, l'ACER ha implementato il servizio di mediazione sociale programmando, in collaborazione con una cooperativa di settore, una sperimentazione, nel corso dell'anno 2015, con una serie di interventi su nuclei familiari particolarmente difficili e conflittuali.

Tale attività di mediazione sociale sta dando ottimi risultati resolvendo situazioni anche degenerate ed è intenzione di ACER prorogare la collaborazione anche per l'anno 2016.

Contestualmente l'ACER ha potenziato l'attività di verifica e di ispezione negli edifici gestiti, come previsto dall'art. 34 bis della L.R. 24/2001 e successive modifiche. E' intenzione di ACER e dei Comuni rivedere il regolamento d'uso degli alloggi di ERP al fine di disciplinare in maniera precisa e puntuale sia l'attività di controllo sia l'applicazione delle sanzioni agli assegnatari. Chi entra in una casa popolare, bene della collettività, deve osservare regole di comportamento e di

civile convivenza senza creare danni nella gestione dell'alloggio e delle parti comuni.

ACER ha inteso investire risorse umane ed economiche per affrontare il problema dei conflitti e del rispetto delle regole nell'ERP di concerto e di pari passo con i Comuni.

Attraverso l'attività di ispezione e controllo da un lato e l'attività di mediazione sociale dall'altro, l'ACER vuole garantire la propria presenza negli edifici gestiti, al fine di evitare situazioni di disagio, di pericolosità e di rischio occupazioni abusive, garantendo stabilità e sicurezza agli assegnatari ed ai Comuni proprietari degli immobili.

## ANDAMENTO DEI CANONI ERP

Nel corso di questi anni, i Comuni hanno acquisito una sempre maggiore consapevolezza circa la necessità di apportare alcune modifiche ed aggiustamenti sul canone minimo e nei coefficienti di calcolo del canone sulla fascia di accesso e permanenza, ciò al fine di raggiungere un equilibrio di bilancio compatibile con i fondamentali di una gestione in auto finanziamento. Anche per effetto di questi interventi il 2015 si chiude con una media provinciale di € 140,98, rispetto ai 140,29 del 2014.

Alla fine del 2015, tutti i Comuni della Provincia, su segnalazione di ACER, hanno adeguato il canone minimo ad € 100,00 fatta eccezione per il Comune di Riccione che è fermo da anni ad € 62,00, il Comune di San Giovanni in Marignano che ha adeguato il canone minimo ad € 80,00 ed il Comune di Morciano di Romagna che ha anch'esso adeguato il canone minimo aumentandolo ad € 80,00.

L'aumento del canone minimo è una decisione molto importante, alla quale ACER ha dato un contributo decisivo, fornendo informazioni e conoscenze adeguate - attraverso incontri sui risultati della gestione - che mette l'ERP al riparo dal rischio di una carenza di risorse che potrebbe avere effetti negativi sul bilancio dei Comuni.

Questo canone minimo consente al nostro territorio di sopportare meglio l'impatto del nuovo sistema ISEE e l'impatto che potrebbe determinare il nuovo sistema di calcolo dei canoni di locazione al quale sta lavorando la Regione con i Comuni e le ACER.

Va precisato che la Regione con l'ANCI e le ACER sta lavorando ad un nuovo sistema di determinazione dei canoni ERP. L'attuale Assessore Regionale alla Casa ha ripreso l'attività regionale volta a disciplinare nel dettaglio, con atti e provvedimenti deliberativi, le disposizioni regionali introdotte alla fine del 2013 a parziale modifica ed integrazione della L.R. 24/2001 e successive modifiche.

Entro il prossimo giugno 2016, dovrebbe vedere la luce un nuovo sistema di determinazione dei canoni di locazione. Principi cardine del nuovo sistema sono: costruire un sistema caratterizzato da una forte componente di oggettività; comporre un metodo di calcolo semplice e snello; prevedere un sistema di sconti da applicare al canone oggettivo sociale solamente nella fascia dell'accesso ove è collocata l'utenza più debole meritevole di protezione; **abbassare notevolmente il limite per la permanenza** ove è applicato un canone oggettivo e prevedere maggiorazioni per l'area della decadenza.

L'ACER di Rimini, in piena sintonia con i Comuni e la Prefettura di Rimini, aveva da anni sollecitato una riforma dei limiti per la permanenza nell'ERP.

Ora la Regione ha deciso di rivedere l'intero sistema di calcolo dei canoni, abolendo l'uso dell'ISE ed abbassando la distanza tra il limite di reddito per l'accesso e quello per la permanenza con una forbice compresa tra il 20% ed il 60%, ove, attualmente, il limite di reddito per la permanenza è il doppio di quello dell'accesso.

Come ribadito da ACER, più volte durante le sedute di questa Conferenza degli Enti, si abbasserà la soglia di reddito per la permanenza nelle case popolari. Occorre garantire il diritto alla casa pubblica alle fasce più deboli, **utilizzare in modo più equo il patrimonio residenziale pubblico ed aumentare di conseguenza il turnover e la rotazione all'interno dell'ERP, che va inteso come misura temporanea ed assistenziale per le persone più in difficoltà e non come un diritto acquisito per sempre.**

Il Tavolo di concertazione delle politiche abitative riunitosi, in data 26/02/2016, ha con fermezza ribadito l'assoluta necessità di abbassare drasticamente il limite per la permanenza nell'ERP con un valore che oscilla tra € 18.000,00 ed € 21.000,00 - le simulazioni regionali si orientano su un limite per l'uscita dell'ERP pari ad € 22.400,00 - al fine di garantire un turnover che consenta alle numerosissime famiglie in attesa nelle graduatorie di entrare nell'ERP.

Nel nostro territorio, a differenza di altre province, la decadenza viene applicata laddove ne sussistano i presupposti ed in particolare in caso di superamento dei limiti reddituali.

L'applicazione dell'indennità pari ad € 516,46 funge da deterrente determinando in diverse occasioni la restituzione dell'alloggio pubblico *sua sponte* da parte degli assegnatari.

Solo nei primi mesi del 2016, 3 nuclei familiari, uno di Rimini e due di Riccione, a distanza di neppure un mese dal provvedimento comunale di decadenza, hanno rilasciato l'alloggio per superamento dei limiti alla titolarità di beni immobili e/o per abbandono dell'alloggio, consentendo di mettere a disposizione delle famiglie in graduatoria alloggi disponibili per nuove assegnazioni.

La Regione, i Comuni e le ACER nello studio delle nuove modalità di calcolo del canone di locazione stanno valutando con attenzione l'impatto del nuovo sistema ISEE.

Il sistema dell'ISEE, entrato in vigore dal 01/01/2015, ha subito profonde variazioni e dalle prime simulazioni effettuate, sta determinando un abbassamento generale dei canoni di locazione che dovranno essere applicati ai nuclei assegnatari.

Infatti, come meglio specificato nel successivo capitolo relativo alle dichiarazioni mendaci, il nuovo sistema ISEE, accanto alla considerazione di redditi prima esenti affianca una serie di decurtazioni che determinano una diminuzione del valore ISEE e di conseguenza un calo del monte canoni generale e la collocazione di una percentuale di assegnatari che supera il 70% nella fascia reddituale più bassa, ossia quella della protezione.

Di fronte al perdurare della crisi economica ed occupazionale ed al crescere delle manifestazioni di disagio abitativo, lo Stato e la Regione hanno deciso di rifinanziare per l'anno 2016, con la deliberazione 1214 in data 06/08/2015, il fondo per l'accesso alle abitazioni in locazione - fondo che negli anni 2012/2013 era stato del tutto azzerato. Alla nostra Regione sono destinati €

10.785.474,768,5. Tali risorse sono ripartite tra il distretto socio - sanitario di Rimini (€ 222.034,70) e quello di Riccione (€ 662.293,86).

Contestualmente, con la deliberazione 1219 in data 31/08/2015, la nostra Regione ha incrementato l'annualità 2014, con risorse pari ad € 1.813.255,28, destinate agli inquilini morosi incolpevoli, intesi come soggetti impossibilitati a pagare il canone di locazione per intervenuta perdita o consistente riduzione della capacità reddituale. Le risorse sono distribuite tra il Comune capoluogo ed i Comuni ad alta tensione abitativa quali il Comune di Rimini (€ 114.537,46), Riccione (€ 33.577,64) e Cattolica (€ 15.822,28).

Colgo l'occasione per riflettere con voi sul forte valore sociale che ha lo stock abitativo pubblico, il quale, con grosso impegno di tutti ed in particolare dei Comuni e di ACER, è stato ricostituito nel corso degli ultimi 14 anni.

Proprio per irrobustire e garantire maggiormente la rete di protezione sociale, come già ricordato in occasione dell'approvazione dello scorso bilancio preventivo, sarebbe necessario ricercare altre vie - buone pratiche - nelle quali figura *in primis* la necessità di assicurare un maggiore *turnover* dello stock abitativo pubblico.

**La grande sfida che aspetta ACER e Comuni per l'anno 2016 è, come sopra ricordato, la modificazione radicale del calcolo dei canoni di locazione e l'abbassamento dei limiti reddituali per la permanenza nell'ERP.**

La Regione ha recepito questo input ed ha ritenuto una ragione di giustizia sociale provvedere alla modifica dei parametri per la permanenza, garantendo maggiore protezione alle fasce di assegnatari che si trovano veramente in stato di disagio economico - sociale e facendo emergere il vero valore del bisogno casa.

Su un punto, però ACER di Rimini è stata molto chiara: il nuovo sistema di calcolo dei canoni non deve, in alcun modo, minare il principio dell'autofinanziamento dell'ERP; il monte canoni deve garantire l'equilibrio economico per sostenere i costi delle manutenzioni. Già ad oggi, mantenere questo equilibrio non è facile, in quanto non sempre le risorse del monte canoni dei singoli Comuni riescono a garantire un buon livello manutentivo.

## ACCERTAMENTO REDDITI

Durante il corso dell'anno 2015, l'ACER, come previsto dalle disposizioni regionali, ha provveduto ad effettuare la verifica dei requisiti per la permanenza nell'ERP, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24/2001 e successive modifiche, attraverso il controllo delle attestazioni ISE/ISEE raccolte e delle relative DSU (Dichiarazioni Sostitutive Uniche).

L'Azienda - dopo avere ottenuto da tempo 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 2015 ha effettuato portandola a completamento l'attività di accertamento dei redditi dichiarati nell'anno 2012 sulla base dei quali è stato applicato il canone durante l'anno 2014. Entro il 2016 verrà completato il controllo sui redditi relativi all'anno 2013 sulla base dei quali è stato applicato il canone di locazione per l'anno 2015, con un'azione di controllo generalizzata su tutti

gli assegnatari, tesa ad individuare coloro che non dichiarano i propri redditi oppure presentano dichiarazioni non veritiere. 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.

Le verifiche effettuate nel 2015 hanno riguardato l'annualità 2012 con riferimento al canone di locazione applicato nel 2014 e dalla stessa sono emersi in tutta la Provincia 138 nuclei con anomalie, di cui 91 recidivi, per una evasione ISE accertata di € 439.574,00 dalla quale sono scaturiti € 39.429,88 di conguagli canonici ed € 18.350,00 di sanzioni amministrative (vedi allegato D). Si tratta di dati riferiti a tutta la Provincia.

Rispetto all'anno 2014 sono diminuiti gli evasori - nel 2014 erano 163 - con contestuale diminuzione dell'evasione ISE e dei conguagli effettuati; i recidivi rimangono sostanzialmente lo stesso numero del 2014.

Tranne che per l'anno 2002 durante il quale, sulla base dell'indicazione regionale, non è stata fatta la rilevazione dei redditi, l'ACER ha così completato gli accertamenti sui redditi dal 2001 al 2012. Pertanto l'ACER nell'attività di controllo e verifica è ora a pieno regime ed in pari con i dati in possesso dell'Agenzia delle Entrate.

A questo proposito vorrei introdurre un argomento che da anni sta particolarmente a cuore all'ACER 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, l'evasione fiscale risulta stridente ed insopportabile. Proprio per questo l'Azienda si è imposta di procedere ogni anno nell'impegno di verificare la corrispondenza dei redditi dichiarati al fisco con quelli dichiarati ai fini della determinazione del canone.

Con il nuovo sistema ISEE entrato in vigore in data 01/01/2015, stante il collegamento diretto tra INPS ed Agenzia delle Entrate, i controlli sulla veridicità delle Dichiarazioni Sostitutive Uniche dovrebbero essere effettuati già prima dell'emanazione dell'Attestato; ciò nonostante ci prendiamo l'impegno per il 2016 di verificare con attenzione se e quale tipo di attività di controllo proseguire e con ancora più determinazione.

Va sottolineato che, come sopra ricordato, a far data dal 01/01/2015, è entrata in vigore la riforma dell'ISEE. Il sistema prevede una serie di detrazioni che determinano un abbassamento generale dell'ISEE e di conseguenza dei canoni di locazione ERP.

Infatti, vi sono diverse detrazioni che variano al variare della tipologia di reddito. Per esempio per i redditi derivanti da compensi per lavoro dipendente viene effettuata una detrazione del 20% sull'imponibile fino ad un massimo di 3 mila euro.

Le detrazioni previste per pensioni e compensi derivanti da condizioni di previdenza sociale sono effettuate entro un tetto massimo di mille euro. La detrazione per le spese di affitto viene incrementata per ogni figlio successivo al secondo presente nel nucleo familiare. Altre detrazioni sono previste per il patrimonio immobiliare e per la presenza di disabili all'interno

del nucleo familiare. Nel primo caso abbiamo diverse tipologie di detrazioni che variano in base alla composizione del nucleo familiare mentre nel secondo caso le detrazioni variano in base alle caratteristiche del nucleo familiare e raggiungono un tetto massimo di 9.500 euro.

Se da un lato questa modifica rappresenta un passo avanti per valutare l'effettiva situazione economica del nucleo familiare, dall'altro le decurtazioni sopra evidenziate determinano un abbassamento generale dell'ISEE.

Il nuovo sistema dell'ISEE sta facendo emergere, contestualmente, ingenti patrimoni mobiliari prima occultati. Tale fenomeno sta determinando un aumento dei casi di superamento dei limiti reddituali per la permanenza e sta facendo emergere parte del "sommerso" che caratterizza la nostra realtà territoriale.

In data 29/02/2016, con la sentenza n° 00842, il Consiglio di Stato ha cancellato una parte della riforma dell'ISEE. Infatti, accogliendo il ricorso di alcune associazioni di disabili, la sentenza cancella dal calcolo dell'ISEE gli assegni assistenziali, previdenziali ed indennitari connessi alla disabilità, come per esempio le indennità di accompagnamento, in quanto non possono essere considerate un reddito ma una prestazione risarcitoria. Questo significa che l'ISEE di questi nuclei si abbassa. Il Ministero del Lavoro ha detto che tale sentenza non ha effetti retroattivi, ma per il momento è tutto un punto interrogativo e si rimane in attesa di indicazioni precise dal governo.

L'ACER, nel 2015, ha proceduto ad effettuare i controlli sul patrimonio immobiliare, riscontrando n° 1 nucleo familiare detentore di immobili che superavano i limiti attuali per la permanenza nell'ERP e che prontamente è stato segnalato al Comune ma trattandosi di alloggio di ERS a canone calmierato non è stato attivato il procedimento di decadenza. In tutta la Provincia sono stati riscontrati n° 3 nuclei familiari che detengono patrimonio immobiliare non dichiarato ma il cui valore non supera gli attuali limiti regionali previsti per la permanenza nell'ERP. Per tali nuclei verrà effettuato il conguaglio del canone per dichiarazione non veritiera.

## MOROSITÀ

Nel corso dell'anno di riferimento l'Azienda, come sta facendo da diversi anni, ha potenziato sempre più la lotta alla morosità. Infatti, in ottemperanza all'art. 32 della L.R. 24/2013, l'ACER effettua controlli sulla regolarità dei pagamenti dei canoni e degli oneri accessori degli assegnatari con cadenza trimestrale. Questo controllo ravvicinato, consistente in continui solleciti scritti e verbali, sta producendo effetti positivi in quanto gli assegnatari, sentendosi pungolati con maggiore frequenza, stanno provvedendo a regolarizzare la propria posizione debitoria.

Rimane ancora la presenza di una morosità consolidata dovuta a crediti non riscossi fondamentalmente legata ad assegnatari che non abitano più gli alloggi pubblici, occupanti senza titolo, soggetti di cui non è più possibile reperire il domicilio, etc..

Inutile nasconderci il fatto che uno strumento indispensabile è comunque rappresentato dalle procedure di sfratto che è possibile attivare, da parte di ACER, attraverso il R.D. n° 1165/1938, che ha come principale effetto quello di rappresentare un efficace deterrente verso comportamenti di morosità ingiustificati.



Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2015 su 215 procedimenti in corso sono stati conclusi 42 procedimenti di sfratto per morosità in alloggi ERP, di cui 7 conclusi con sfratti giudiziari, 12 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) ed i restanti 23 per estinzione del debito. Negli alloggi in locazione permanente a canone calmierato sono in corso 49 procedimenti di sfratto per morosità. Nel corso dell'anno 2015 in riferimento a tali alloggi, 8 procedimenti di sfratto per morosità si sono conclusi, tra cui 2 conclusi con sfratti esecutivi, 3 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) ed i restanti 3 per estinzione del debito. Il crescente numero delle procedure di sfratto avviate ha determinato nel corso del 2015 un incremento deciso delle spese legali che auspico possano diminuire nel corso del 2016.

Per quanto concerne la morosità consolidata ERP, l'ACER ha effettuato nel corso dell'anno 2015 il recupero di € 592.368. 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 € 3.520.807, di cui € 2.699.840 imputabili agli immobili comunali. 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, provvediamo sempre a fare un ultimo tentativo di recupero con la società di riscossione crediti con la quale è stata realizzata un'apposita convenzione.

Si assiste comunque, complice la crisi economica, ad una stabilizzazione della morosità, in linea con quella del 2014, ma superiore alla media degli anni pre-crisi. La quotidiana e capillare attenzione che ACER pone nel combattere il fenomeno della morosità ha dato i suoi frutti; infatti, nell'anno 2015, negli alloggi a canone sociale la morosità risulta in calo rispetto all'anno precedente, attestandosi su una percentuale dell'11,08% rispetto all'11,27% del 2014. La morosità resta alta e difficilmente gestibile particolarmente negli alloggi a canone calmierato dove, in breve tempo, gli assegnatari raggiungono ragguardevoli cifre di morosità e dove solo la tempestività e la risolutezza nel perseguire il recupero forzoso dell'alloggio possono evitare che vengano raggiunte cifre difficilmente recuperabili. Ciò nonostante dai dati di bilancio emerge un dato positivo: nel Comune di Riccione vi è un calo della morosità negli alloggi a canone calmierato che si attesta sul 14,15%; nel Comune di Rimini rimane stabile pari al 21,61%; resta moderatamente bassa nel Comune di San Giovanni in Marignano che si attesta sul 9,61% per un totale a livello provinciale pari al 19,50%. Un dato in calo rispetto al 20,77% dell'anno 2014.

Questo mi induce a sottolineare che **la situazione deve essere affrontata con una concertazione sempre più celere ed efficace con i Comuni** che talvolta sono troppo attendisti e permissivi e fanno prevalere al di sopra di tutto le esigenze sociali rispetto al puntuale pagamento del canone e degli oneri accessori. Laddove tale concertazione funziona i risultati si vedono!

## OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

Nel corso del 2015, in ambito provinciale, su 11 procedimenti in corso si sono concluse bonariamente 3 procedure di rilascio attivate nei confronti di assegnatari occupanti senza titolo e 6 sono state eseguite con la procedura forzata di rilascio dell'immobile di ERP detenuto senza titolo.

Non si tratta di occupazioni abusive bensì di occupazioni da parte di soggetti che non hanno titolo - contratto di locazione - per permanere nell'alloggio. Tipica fattispecie è rappresentata dall'ospite che, all'atto del decesso e/o dell'abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario, non rilascia spontaneamente l'appartamento pur non avendo titolo per subentrare nella titolarità contrattuale del medesimo. Maggiori dettagli possono essere verificati nell'allegato E.

## MOBILITÀ

La mobilità da casa a casa, per sovraffollamento e sottoaffollamento, conflittualità, per portatori di handicap e superamento delle barriere architettoniche ha interessato nel corso dell'anno n. 26 nuclei familiari (vedi allegato F).

## TURNOVER E ALLOGGI DI RISULTA

Nel 2015 sono stati riassegnati 112 alloggi (il 4,18% sullo stock complessivo) mentre in 15 anni di attività l'ACER ha reintrodotta nella disponibilità, per la riassegnazione, n. 1.259 alloggi. Si tratta di un aspetto che abbiamo più volte esaminato e segnalato, insieme ai Comuni, anche in ambito regionale, indicando l'estrema rigidità del sistema abitativo pubblico: chi prende in assegnazione un alloggio di ERP è lì per sempre! Sarebbe invece necessaria una più significativa mobilità, posto che gli alloggi a canone sociale sono pochi e dovrebbero rispondere alle esigenze sociali delle categorie più deboli: pensionati, lavoratori dipendenti, monoreddito, giovani coppie.

Non vi è dubbio che un contributo molto importante in questa direzione può essere fornito dall'abbassamento degli attuali limiti di reddito per l'uscita dall'ERP (€ 51.462,90 ISE e € 34.308,60 ISEE).

Auspichiamo che la Regione, in sede di approvazione delle nuove modalità di calcolo dei canoni e di determinazione dei limiti per l'accesso e la permanenza nell'ERP, accolga le indicazioni provenienti dalle istituzioni del nostro territorio, da ACER, dai Comuni e dal Tavolo di concertazione delle politiche abitative. In particolare, dalle prime verifiche e comparazioni effettuate tra gli attestati ISE/ISEE redatti antecedentemente alla riforma entrata in vigore dal 01/01/2015 e le certificazioni ISEE redatte secondo le nuove disposizioni legislative, si evidenzia un abbassamento dei redditi con un conseguente abbassamento dei canoni di locazione. Ciò, anche se, al momento, rappresenta un dato solo parziale, deve indurre la Regione ad effettuare una attenta riflessione ed analisi nella determinazione delle nuove modalità di calcolo dei canoni sociali tale da non creare squilibri nel principio cardine dell'autofinanziamento dell'ERP, previsto dalla L.R. 24/2001 e successive modifiche.

## 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 agli aventi diritto, nello scorso mese di Novembre 2015 i 27 alloggi a canone calmierato ubicati nel Comune di Rimini, Via Bruno Toni e ripristinando 112 alloggi dello stock abitativo per nuove assegnazioni.

Nel marzo del 2016 sono stati i 58 alloggi in Comune di Rimini, Località Tombanuova.

Nel corso dell'anno 2015, l'ACER ha ristrutturato un alloggio acquisito in proprietà da ERAP Marche nel Comune di Talamello e mediante un bando che ha visto coinvolto anche il Comune ha fornito risposta abitativa ad un nucleo familiare.

Nel corso dello scorso anno è stato consegnato dal Comune di Montefiore uno dei 4 alloggi realizzati da ACER in località San Gaudenzio, con l'auspicio che in tempi brevi vengano assegnati anche i rimanenti 3.

Altro rilevante impegno assunto dalla Regione dai Comuni e da ACER, durante il 2015, consiste nell'attuazione del programma nazionale di riqualificazione ed efficientamento energetico del patrimonio di ERP.

A seguito dell'entrata in vigore della L. 80/2014, in data 16/03/2015, è stato emanato il Decreto ministeriale di attuazione di un programma di recupero e razionalizzazione di immobili ed alloggi di edilizia residenziale pubblica e di riparto delle risorse alle Regioni, con la definizione delle tipologie degli interventi ammissibili a finanziamento.

Con tale decreto, lo Stato ha destinato alla nostra Regione per la realizzazione del programma di interventi, destinati all'ERP, complessivamente € 35.173.991,11. Questo ammontare di risorse permetterà non solo di aumentare la quota di alloggi da destinare alle famiglie, mediante il ripristino degli alloggi sfitti, ma anche di fornire immobili con ridotti consumi energetici che, purtroppo, sono una fonte di spesa elevata per le famiglie spesso superiore al canone.

In Emilia - Romagna gli alloggi di ERP sono 56.282 (dato risalente al 21/05/2015) ed il numero dei nuclei familiari iscritti nelle graduatorie di ERP sono 34.251 (dato risalente al 31/12/2014). Un bando regionale ha messo a disposizione dei Comuni ad alta tensione abitativa, dei Comuni con più di 10.000 abitanti e delle Unioni dei Comuni che hanno conferito la delega in materia di politiche abitative, il finanziamento statale per recuperare edifici o svolgere interventi di manutenzione e bonifica.

Successivamente, con la deliberazione n° 873 in data 06/07/2015, la Regione Emilia Romagna ha destinato alla nostra provincia complessivamente € 1.828.883,04 ed in particolare € 340.413,08 per interventi di ripristino immediato di alloggi vuoti ed € 1.4889.469,96 per interventi che mirano alla valorizzazione, alla qualificazione del patrimonio di ERP di proprietà dei Comuni ed al miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili e degli alloggi, al fine di ridurre i costi di gestione e conduzione da parte degli assegnatari.

Mi preme sottolineare, come già fatto in sede di bilancio preventivo, che le nostre due Unioni della Valconca e della Valmarecchia ed i Comuni che ne fanno parte, non avendo provveduto

a delegare la funzione relativa alle politiche abitative, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 21/2012, non hanno avuto la possibilità di accedere a questi finanziamenti. In merito alla delega delle funzioni, si tratta di una scelta dei Comuni, ma, senza dubbio, sarebbe auspicabile adottarla, in quanto questo comporterebbe l'accesso a finanziamenti regionali destinati alle Unioni, proprio al fine di sollecitare l'unificazione di compiti e funzioni dei piccoli Comuni. La stessa Regione ha recentemente auspicato l'unificazione delle politiche abitative in capo alle Unioni dei Comuni.

I Comuni della nostra provincia che beneficeranno di tali finanziamenti, nel corso dei prossimi anni, sono i Comuni di Bellaria - Igea Marina, Cattolica, Coriano, Riccione, Rimini, Santarcangelo di Romagna e Verucchio per i quali ACER ha elaborato una serie di proposte di interventi sia su alloggi di risulta sia su complessi edilizi, trasmesse in Regione in data 03/08/2015. Il Comune di Misano Adriatico non usufruirà di alcun finanziamento, pur potendolo ottenere.

La Regione, con la deliberazione n° 1297 in data 14/09/2015, ha reso nota l'ammissibilità al finanziamento delle proposte di intervento ricevute ed ha approvato tutti gli interventi sia della tipologia A sia della Tipologia B, presentati da ACER, in riferimento ai Comuni interessati e sottoposti al vaglio del Tavolo di concertazione delle politiche abitative. I punteggi ottenuti dagli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla tipologia B sono tutti collocati nelle prime 134 posizioni su un totale di 251 proposte di interventi presentate dalle nove ACER regionali. In data 18/09/2015, la Regione ha provveduto a trasmettere le proposte di intervento al Ministero competente.

Con la deliberazione 2299 in data 28/12/2015 e con la deliberazione n° 68 in data 25/01/2016, la Regione ha concesso i contributi statali per la manutenzione degli alloggi ricompresi nella tipologia A; l'importo del contributo va da un minimo di € 4.000,00 ad un massimo di € 15.000,00. Gli interventi sono attuati in tre stralci: nel 2016 il primo, relativo ad alloggi ubicati nei Comuni di Bellaria - Igea Marina, Cattolica, Coriano, Riccione e Rimini ed il secondo stralcio, relativo ad alloggi ubicati nel Comune di Rimini; nel 2017 il terzo stralcio. Inoltre la Regione, con le citate deliberazioni, ha approvato le procedure per la gestione del programma, le modalità di erogazione dei contributi e la relativa modulistica.

Sul BURERT n. 51 del 29 febbraio 2016 sono state pubblicate e rese esecutive le citate delibere n. 2299/2015 e 68/2016 con le quali sono stati concessi i contributi ai Comuni per l'attuazione degli interventi lettera a), I° e II° stralcio.

Entro il **29 aprile 2016** (60 giorni dalla pubblicazione sul BURERT delle delibere di concessione), dovevano essere terminati i lavori, iniziati dopo il 13/11/2015, relativi agli interventi ricompresi nel primo e secondo stralcio (allegato A alla delibera n. 2299/2015 e allegato 1 alla delibera n. 68/2016), pena la revoca del finanziamento concesso. L'ACER di Rimini ha rispettato la tempistica ministeriale e regionale ed ha ultimato i lavori entro il termine predetto.

In data 07/03/2016 con la deliberazione n° 299, la Regione ha finanziato le annualità 2014, 2015 e 2016 degli interventi relativi alla riqualificazione energetica di cui alla Tipologia B.

Con la pubblicazione sul BURERT n° 79 in data 23/03/2016 è stata pubblicata la citata deliberazione regionale n° 299/2016 con la quale è stato finanziato il primo stralcio degli

interventi di cui alla Tipologia B. Nel I° stralcio oggetto di finanziamento sono compresi i seguenti interventi di riqualificazione energetica e di manutenzione straordinaria: 1 intervento in Comune di Rimini, Via delle Cascine; 1 intervento in Comune di Santarcangelo di Romagna, Via Casalegno, 1; intervento in Comune di Coriano, Via Cà Tintori ed 1 intervento in Comune di Bellaria - Igea Marina, Via Ravizza.

I suddetti lavori devono essere avviati entro il **22/03/2017**, ossia entro un anno dalla pubblicazione sul BURERT della citata deliberazione 299 in data 07/03/2016.

Con il D.L. n. 185/2015, convertito con Legge n. 9 del 22 gennaio 2016 (art. 14) sono stati stanziati ulteriori 25 milioni di Euro a livello nazionale che si aggiungono a quelli già previsti per il citato programma di recupero degli immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica. Alla nostra Regione dovrebbe essere assegnati circa 5 milioni di euro che dovrebbero essere destinati principalmente al ripristino degli alloggi sfitti di cui alla Tipologia A.

Del programma regionale di manutenzioni sul patrimonio di ERP esistente nella provincia di Rimini che - nel 2004 ha destinato al nostro territorio cinque milioni e ventisette mila euro oramai concluso - rimangono da realizzare i lavori di manutenzione straordinaria in due fabbricati per complessivi 36 alloggi ubicati in Comune di Rimini, Località Corpolò, Via Gradizza, come previsto nel programma triennale 2016 - 2018 - anno 2016, i cui fondi sono stati recentemente sbloccati dalla Regione. A breve, pertanto anche questo intervento verrà avviato. Così come partirà a breve l'intervento di manutenzione straordinaria nel Comune di Rimini, Via Brisighella e Via Villalta finanziato con le economie derivanti dai fondi per l'edilizia sovvenzionata *ex lege* 457/1978 - 8° e 9° biennio e con i proventi della L. 560/1193 (alienazioni alloggi ERP).

Per quanto riguarda la manutenzione finanziata con le risorse dei canoni del 2015 e dei residui di gestione degli anni precedenti, per il pronto intervento ed il ripristino degli alloggi di risulta, parti comuni condominiali, sono stati impegnati complessivamente € 2.016.877 di cui € 117.996 per manutenzioni su immobili di proprietà ACER e 1.898.881 per manutenzioni su immobili di proprietà comunale.

Al termine dell'esercizio la disponibilità residua globale, della gestione ERP comunale, è di € 1.316.652.

## **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.

In particolare, il servizio di Emergenza abitativa nel 2015 ha consolidato la sola attività svolta in convenzione con i Comuni; mentre, al contrario, l'attività di Agenzia per la locazione ha quasi completamente dismesso con l'azzeramento nel 2015 della morosità che gravava sull'Azienda.

Infatti, nel corso dell'anno 2015, si è consolidata l'attività di reperimento di alloggi sul mercato privato - in adempimento alle diverse convenzioni stipulate con i Comuni della Provincia - da destinare a nuclei familiari in stato di disagio abitativo.

Contestualmente, nell'anno di esercizio, l'ACER ha continuato l'attività di dismissione degli immobili privati reperiti direttamente dall'Agenzia - oramai cessata da alcuni anni - a seguito della presa d'atto che il rischio d'impresa, per effetto di una morosità crescente, non era più compatibile con le funzioni aziendali e con la gestione economica dell'Azienda; solo con la costituzione di un fondo di garanzia sarebbe possibile riprendere questa attività. La dismissione dell'attività diretta di agenzia per la locazione ha comportato nel 2015 un risparmio di € 120.000,00 che ha ridotto il fondo valutazioni rischi ad € 28.000,00.

Per effetto di questa decisione le unità abitative in gestione, nel 2015, sono diminuite di n. 35 unità rispetto al 2014.

Tuttavia sul fronte delle attività in convenzione con i Comuni, finalizzate al governo dell'emergenza abitativa, gli esiti sin qui ottenuti sono molto positivi e fanno ben sperare per il proseguimento dell'attività. Peraltro si sta registrando un abbassamento dei prezzi che ci ha permesso in molti casi di ottenere canoni interessanti intorno ad Euro 400/450 mensili per bilocali anche arredati, mentre la media complessiva si attesta su Euro 500, significativamente sotto i prezzi di mercato correnti di almeno il 20/25%.

Anche l'IMU ha prodotto un effetto calmierante sui prezzi ed un'offerta crescente degli alloggi in locazione, che tempera le tensioni sul mercato. 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. 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 2015 gli alloggi in gestione, reperiti sul mercato privato, risultavano 109 (vedi allegato L).

## **AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE DIRETTA**

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

Nel corso del 2015, l'ACER ha proseguito l'attività di amministrazione condominiale esistente. Anche nel 2015 l'orientamento assunto dall'Azienda è stato quello di consolidare la gestione dei condomini in essere al fine di garantire un servizio efficiente ed efficace, con l'attuazione di una riorganizzazione dell'Ufficio che sta consentendo di prestare un servizio altamente competitivo improntato all'assoluta trasparenza e chiarezza. Questo sarà il trend aziendale in tale settore

anche per i prossimi anni.

Alla data del 31/12/2015 erano gestiti 128 condomini per un totale di 1.689 unità immobiliari, di cui 127 inquilini e 1.562 proprietari.

L'Azienda continua ad investire in questa attività, in quanto consente 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 anche molto onerosi. L'obiettivo che l'Azienda si propone allo stato attuale, stante il considerevole numero di condomini gestiti, è quello di consolidare la gestione del patrimonio immobiliare esistente al fine di garantire una sempre maggiore efficienza ed efficacia nello svolgimento di tale attività senza ritardi. Una volta consolidato l'esistente, l'ACER è sempre attenta a valutare l'opportunità di assumere la gestione di nuovi condomini funzionali sia dal punto di vista gestionale che economico.

Sul fronte privato, infatti, stanno arrivando molte soddisfazioni poiché, pur senza specifica promozione, abbiamo avuto la richiesta di assumere la gestione di numerosi edifici, in particolare in seguito a vicende poco edificanti che hanno coinvolto alcuni amministratori che si sono rivelati poco onesti, che hanno sottratto denaro azzerando la cassa, e nel contempo lasciando una situazione debitoria a carico dei condomini ignari, colpevoli solo di essersi fidati. Quello dell'affidabilità e delle garanzie patrimoniali dell'amministratore torna ad essere un aspetto importante e sempre più decisivo, che si collega a quello della professionalità ed arricchimento delle funzioni richieste dal sistema fiscale, che è stato posto al centro, non a caso, della recente riforma condominiale, 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 in materia di condominio sta sollecitando l'attuale sistema ad una generale riorganizzazione che premierà sempre più quanti si adopereranno per la costituzione di Società ed Aziende, di gestione immobiliare, come nel nostro caso, poiché le competenze richieste aventi carattere giuridico, amministrativo, contabile, tecnico e 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 che, di recente, è stata oggetto di una riorganizzazione strutturale maggiormente funzionale, può crescere e qualificarsi ulteriormente. Infatti, l'ACER, nei prossimi anni, ha come obiettivo principale quello di puntare sulla qualità più che sulla quantità degli edifici gestiti. Gestire meno immobili ma in quelli amministrati garantire un elevato grado di efficienza, efficacia, economicità e alta qualità delle prestazioni che spesso i privati non sono in grado di fornire ai condomini.

## CONSIDERAZIONI SULL'ATTIVITÀ COMPLESSIVA DELL'AZIENDA NEL 2015

Ad oggi possiamo affermare di avere esteso a tutti i Comuni della provincia la nostra gestione. Abbiamo così in essere le concessioni decennali - in scadenza nel 2018 e pertanto nei prossimi mesi dovremo confrontarci con i Comuni per il loro rinnovo - con tutti i Comuni della provincia, compresi i sette Comuni dell'alta Val Marecchia, entrati a fare parte della Provincia di Rimini. Ciò ci ha permesso di garantire omogeneità ed unitarietà nella gestione del patrimonio abitativo pubblico, pari condizioni, uguaglianza dei trattamenti ed erogazione dei servizi per gli assegnatari, una maggiore economicità dei costi di gestione e di manutenzione. Inoltre, occorre 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, pari ad € 146.555.

Nel contempo l'avanzo di gestione dei Comuni, che chiudono tutti in attivo, si attesta, per il 2015, su 1.316.652 euro che verranno reinvestiti in manutenzioni. L'avanzo è superiore a quello del 2014 per complessivi € 38.295,00.

Complessivamente la gestione dell'Azienda durante l'anno 2015, nonostante la crisi in atto, raggiunge risultati positivi. La necessità di aprire nuovi campi di attività e di entrate economiche, di affrontare le sfide del futuro con un certo dinamismo ed investimenti non ha lasciato scoperta l'esigenza di garantirsi una gestione sana ed equilibrata del bilancio. È stato prodotto un utile, prima delle imposte, di € 367.712,00 mentre l'avanzo netto, dopo le imposte, è stato pari ad € 114.260,00.

Si evidenzia come nel 2015 l'azienda abbia sostenuto € 253.452,00 per imposte dirette sul reddito (IRES e IRAP) che si aggiungono ad € 349.766,00 sostenuti per imposte indirette (tra cui IVA indetraibile), ad € 57.945,00 euro per imposte patrimoniali (IMU) e ad € 10.414,00 per TASI, per un totale di € 671.577,00.

Si sono potenziati i canali di entrata per i servizi innovativi; si consolida la raccolta delle competenze tecniche, in relazione ad un'accresciuta autonomia dell'Ente ed ai numerosi lavori sopra richiamati, a cui si sono aggiunte le manutenzioni straordinarie effettuate nei condomini privati.

Il valore della produzione è di € 7.446.747,00 ed il costo del lavoro sul valore della produzione è del 18,33%, in diminuzione rispetto allo scorso esercizio (18,85%), con un risparmio di € 134.000,00 ed il tasso di presenza dei dipendenti ACER, nell'anno 2015, è pari all'83,57%, segno di un'ottima *performance* aziendale.

Il patrimonio netto è di € 12.314.844,00 con un incremento sul 2014 di € 95.199,00.

Si conferma, anche per il 2015, anno certamente non facile, che la gestione pubblica dei servizi non risponde necessariamente al luogo comune dell'inefficienza e sprechi, ma al contrario essa può essere coniugata con l'efficienza, efficacia ed economicità, che insieme a finalità sociali, senza scopo di "lucro", può rappresentare un valore aggiunto ed una combinazione vincente per la permanenza e lo sviluppo di un sistema sociale avanzato.



## **RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI**

Gli enti pubblici della provincia di Rimini si avvalgono dell'attività dell'ente. Si tratta di enti pubblici che detengono una partecipazione tale da poter esercitare un'influenza notevole nell'ente. Gli enti con partecipazione superiore al 10% sono la ancora Provincia di Rimini col 20,00% ed il Comune di Rimini col 35,22%. Con la fusione, i Comuni di PoggioTorriana e di Montescudo - Montecolombo detengono una quota di ACER rispettivamente pari al 1,22% ed 1,62%. Oggi abbiamo ancora l'ente intermedio provincia poi vedremo che sorte avrà la quota dell'attuale Provincia.

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

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

Non esiste infatti una tempistica ben definita per pagamenti ed incassi.

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

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

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

## **CONCLUSIONI**

Ad oggi non si registrano eventi, in data successiva al 31 dicembre 2015, tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale/finanziaria sostanzialmente diversa.

Per quanto riguarda l'esercizio 2015 si confermano sostanzialmente le previsioni riportate nel bilancio di previsione approvato dalla Conferenza degli Enti nel mese di dicembre 2014.

Sottopongo quindi alla Vostra approvazione il bilancio dell'ACER al 31 dicembre 2015, 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 2015 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 31/12/2015

Stato patrimoniale attivo	31-dic-15	31-dic-14
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	0	0
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) costi di impianto e ampliamento		
2) costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		
3) brevetti e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	19.374	27.690
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre	0	0
<b>Totale</b>	<b>19.374</b>	<b>27.690</b>
<i>II. Materiali</i>		
1) terreni e fabbricati	6.802.276	6.699.225
2) impianti e macchinari		
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) mobili e arredi	6.672	9.680
5) attrezzature elettroniche d'ufficio	9.522	11.350
6) automezzi	24	2.212
7) altri beni	4.150	4.749
8) immobilizzazioni in corso e acconti	8.486	8.486
<b>Totale</b>	<b>6.831.130</b>	<b>6.735.702</b>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	508	508
2) crediti verso:		
a) imprese controllate - entro 12 mesi		
a) imprese controllate - oltre 12 mesi		
b) imprese collegate - entro 12 mesi		
b) imprese collegate - oltre 12 mesi		
c) imprese controllanti - entro 12 mesi		
c) imprese controllanti - oltre 12 mesi		
d) altre imprese - entro 12 mesi		
d) altre imprese - oltre 12 mesi	27.092	27.351
3) altri titoli		
4) azioni proprie		
<b>Totale</b>	<b>27.600</b>	<b>27.859</b>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>6.878.104</b>	<b>6.791.251</b>

		31-dic-15	31-dic-14
<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>
<i>II. Crediti</i>			
1) verso clienti/utenti - entro 12 mesi		2.662.368	2.566.032
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		70.238	4.481
4-ter) imposte anticipate		323.923	311.260
5) verso altri - entro 12 mesi		1.275.138	1.112.475
5) verso altri - oltre 12 mesi		0	0
6) verso Tesoreria dello Stato per Gestione Speciale		3.129.821	3.112.663
7) per Interventi su stabili di proprietà comunale		47.156.752	46.489.695
<b>Totale</b>		<b>54.618.240</b>	<b>53.596.606</b>
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1) partecipazioni in imprese controllate			
2) partecipazioni in imprese collegate			
3) partecipazioni in imprese controllanti			
4) altre partecipazioni			
5) azioni proprie			
6) altri titoli		3.800.000	2.400.000
<b>Totale</b>		<b>3.800.000</b>	<b>2.400.000</b>
<i>IV. Disponibilità liquide</i>			
1) depositi bancari e postali		6.307.296	8.239.105
2) assegni			
3) denaro e valori in cassa		5.049	3.207
<b>Totale</b>		<b>6.312.345</b>	<b>8.242.312</b>
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>64.730.585</b>	<b>64.238.918</b>
<b>D) Ratei e risconti attivi</b>			
1) Ratei Attivi		19.249	23.983
2) Risconti Attivi		7.340	16.353
<b>Totale</b>		<b>26.590</b>	<b>40.337</b>
<b>TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE</b>		<b>71.635.279</b>	<b>71.070.506</b>

## Stato patrimoniale passivo

	31-dic-15	31-dic-14
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	9.392.340	9.392.340
II. Riserva sovrapprezzo azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	115.362	107.532
V. Riserve statutarie	2.538.709	2.389.932
VI. Riserve per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre Riserve	154.173	173.234
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	114.260	156.607
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>12.314.844</b>	<b>12.219.645</b>
<b>B) Fondi rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte (anche differite)		
3) altri	3.469.092	3.340.625
<b>Totale Fondi Rischi e Oneri</b>	<b>3.469.092</b>	<b>3.340.625</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato</b>	567.007	564.775
<b>Totale Fondo TFR</b>	<b>567.007</b>	<b>564.775</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	17.824	
4) debiti verso banche - oltre 12 mesi	302.176	
5) debiti verso altri finanziatori - entro 12 mesi	35.587	33.955
5) debiti verso altri finanziatori - oltre 12 mesi	318.116	355.335
6) acconti - entro 12 mesi		
6) acconti - oltre 12 mesi		
7) debiti verso fornitori - entro 12 mesi	909.273	650.871
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	48.128	103.211
12) debiti tributari - oltre 12 mesi		
13) debiti verso istituti di previdenza - entro 12 mesi	46.779	47.118
13) debiti verso istituti di previdenza - oltre 12 mesi		
14) altri debiti - entro 12 mesi	2.525.933	2.374.278
14) altri debiti - oltre 12 mesi	1.096.274	1.122.674
15) debiti per Gestione Speciale	49.914.349	50.157.549
<b><i>Totale Debiti</i></b>	<b>55.214.439</b>	<b>54.844.991</b>
<b>E) Ratei e risconti passivi</b>		
1) Ratei Passivi	60.778	88.885
2) Risconti Passivi	9.119	11.585
<b>Totale</b>	<b>69.897</b>	<b>100.470</b>
<b>TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE</b>	<b>71.635.279</b>	<b>71.070.506</b>

## Conto Economico

	31-dic-15	31-dic-14
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.298.960	7.785.385
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:	147.787	141.054
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>7.446.747</b>	<b>7.926.439</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.534	14.149
7) Per servizi	2.631.169	2.688.055
8) Per godimento di beni di terzi	207.958	464.535
9) Per il personale:		
a) Salari e Stipendi	998.570	1.079.722
b) Oneri sociali	259.624	288.767
c) Trattamento di fine rapporto	71.747	78.521
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	34.920	47.174
Totale Spese per il Personale	<b>1.364.861</b>	<b>1.494.184</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.524	3.719
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	180.429	176.613
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	962.143	1.110.382
Totale Ammortamenti e Svalutazioni	<b>1.156.096</b>	<b>1.290.714</b>

	31-dic-15	31-dic-14
11) <i>Variazione delle materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		
12) <i>Accantonamento per rischi e oneri</i>	150.000	
13) <i>Altri accantonamenti</i>	1.316.652	1.278.357
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	462.047	611.647
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>7.300.317</b>	<b>7.841.641</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>146.430</b>	<b>84.798</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	77.978	150.081
d) da proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	158.359	219.226
Totale Altri Proventi Finanziari	<b>236.337</b>	<b>369.307</b>

	31-dic-15	31-dic-14
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri	20.109	20.505
17-bis) - utile e perdite su cambi		
Totale Interessi e Oneri Finanziari	<b>20.109</b>	<b>20.505</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>216.228</b>	<b>348.802</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>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
20) <i>Proventi</i>		
- plusvalenze da alienazioni		
- altri proventi straordinari	5.054	19.773
Totale Proventi Straordinari	<b>5.054</b>	<b>19.773</b>



	31-dic-15	31-dic-14
21) <i>Oneri</i>		
- minusvalenze da alienazioni		
- altri oneri straordinari	-	-
- imposte relative ad esercizi precedenti		
Totale Oneri Straordinari	-	-
<b><i>Totale delle partite straordinarie</i></b>	<b>5.054</b>	<b>19.773</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>367.712</b>	<b>453.373</b>
22) <i>Imposte sul reddito d'esercizio di cui:</i>	253.452	296.766
a) imposte correnti	485.841	522.672
b) imposte differite (anticipate)	- 232.389	- 225.906
<b>23) Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>114.260</b>	<b>156.607</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 2015, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante e sostanziale, è stato redatto in conformità alle norme di legge che disciplinano i bilanci societari, in quanto compatibili con la natura giuridica dell'Ente, nonché al vigente Regolamento di amministrazione e contabilità, e nel rispetto dei principi contabili applicabili ad un'impresa in funzionamento, elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), allo scopo di garantire, sia sul piano formale che su quello sostanziale, la dovuta chiarezza nonché la veritiera e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Azienda.

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

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

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

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

A fianco degli importi relativi all'esercizio 2015, 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 2015 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 2015 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, dai fabbricati di edilizia residenziale convenzionata e dagli immobili di proprietà ex Erap Marche, i valori di costo sono esposti al netto degli ammortamenti accumulati, i quali vengono conteggiati annualmente applicando l'aliquota ordinaria del 3%, in funzione delle residue possibilità di utilizzazione dei beni stessi. Gli ammortamenti sono sempre

calcolati a quote costanti, ridotte al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio.

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

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

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

### **C) Altre immobilizzazioni materiali**

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

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

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

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

Le aliquote ordinarie di ammortamento utilizzate sono state le seguenti:

<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 2015 si evidenzia la presenza di una sola partecipazione nella società Ervet SPA (società a prevalente partecipazione della Regione Emilia Romagna), cui Acer Rimini detiene una piccola frazione del capitale sociale.

## **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 nel 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".

Importo dei finanziamenti per la costruzione di immobili pubblici - Euro 49.914.349

Importo delle spese sostenute per la costruzione di immobili pubblici - Euro 47.156.752

Differenza tra finanziamenti e spese sostenute - Euro 2.757.597

## **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 2015.

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.1) Immobilizzazioni immateriali**

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nel corso del 2015.

VOCE	Valore al 31.12.2014			Variazioni 2015			Valore al 31.12.2015		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2015	Cessioni 2015	Amm.to 2015	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Software	187.730	160.040	27.690	5.208	0	13.524	192.938	173.564	19.374
<b>Totale</b>	<b>187.730</b>	<b>160.040</b>	<b>27.690</b>	<b>5.208</b>	<b>0</b>	<b>13.524</b>	<b>192.938</b>	<b>173.564</b>	<b>19.374</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 2015.

VOCE	Valore al 31.12.2014			Variazioni 2015				Valore al 31.12.2015		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2015	Decr. 2015	Amm.t o 2015	Decr. Fond i 2015	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Terreni e fabbricati	8.198.103	1.498.878	6.699.225	334.772	63.103	169.565	947	8.469.772	1.667.496	6.802.276
Mobili e arredi	172.880	163.200	9.680	334	0	3.342	0	173.214	166.542	6.672
Attrezzature elettroniche	166.777	155.427	11.350	2.907	0	4.735	0	169.684	160.162	9.522
Mezzi di locomozione	53.591	51.379	2.212	0	0	2.188	0	53.591	53.567	24
Altri beni e Attrezz.	40.510	35.761	4.749	0	134	599	134	40.376	36.226	4.150
Imm.ni in corso	8.486	0	8.486	0	0	0	0	8.486	0	8.486
<b>Totale</b>	<b>8.640.347</b>	<b>1.904.645</b>	<b>6.735.702</b>	<b>338.013</b>	<b>63.237</b>	<b>180.429</b>	<b>1.081</b>	<b>8.915.123</b>	<b>2.083.993</b>	<b>6.831.130</b>

L'incremento di Terreni e Fabbricati è dovuto all'acquisto di n. 3 immobili abitativi siti nel Comune di Rimini in località Sant'Aquilina (Euro 317.826) e da manutenzioni e riparazioni aventi carattere straordinario capitalizzate sulla sede ACER di via Novelli 13 (Euro 16.946).

## B.III) Immobilizzazioni finanziarie

Sono rappresentate dai depositi cauzionali per € 27.092 e dalla partecipazione minoritaria nella società Ervet SPA per € 508.

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### C II) Crediti

La voce "Crediti", pari ad € 54.618.240 articolata per macro-categorie, risulta così composta:

Descrizione	Crediti al 31/12/2014	Crediti al 31/12/2015	Variazione
<i>Crediti verso clienti/utenti</i>	<b>2.566.032</b>	<b>2.662.368</b>	<b>96.336</b>
- per canoni e oneri accessori	5.259.676	5.536.209	276.533
- cessionari di alloggi	11.585	9.119	-2.466
- verso enti, imprese e condomini	605.065	637.847	32.782
- F.do svalutazione crediti	-3.310.294	-3.520.807	-210.513
<i>Crediti verso altri</i>	<b>1.428.216</b>	<b>1.669.299</b>	<b>241.083</b>
- crediti per imposte anticipate	311.260	323.923	12.663
- erario ed enti previdenziali	4.481	70.238	65.757
- condomini con amm.re esterno	932	0	-932
- cassa depositi e prestiti	0	0	0
- proprietari servizio "Emergenza Abitativa"	6.098	3.918	-2.180
- crediti diversi	1.105.445	1.271.220	165.775
<i>Crediti verso Gestione Speciale</i>	<b>3.112.663</b>	<b>3.129.821</b>	<b>17.158</b>
<i>Interventi alloggi proprietà comunale in corso di realizzazione con finanz. pubblici</i>	<b>46.489.695</b>	<b>47.156.752</b>	<b>667.057</b>
<b>Totale</b>	<b>53.596.606</b>	<b>54.618.240</b>	<b>1.021.634</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 € 2.662.368. Tale importo include i crediti verso utenti per canoni di locazione e oneri accessori, per € 5.536.209. Per far fronte alla morosità difficilmente recuperabile è presente un fondo svalutazione crediti pari ad euro 3.520.807. La variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente è pari ad € 210.513.

Si precisa che non fa capo ad ACER la morosità relativa alla gestione degli alloggi ERP non gestiti in rapporto di concessione che ammonta ad euro 206.481 e quella relativa alla gestione del servizio di emergenza abitativa effettuato in nome e per conto dei comuni. Per tali importi non è necessario adeguare il fondo svalutazione crediti in quanto trattasi di crediti garantiti dai comuni stessi e che quindi sono sicuramente esigibili. A contropartita di questi crediti non vengono mai imputati ricavi nel bilancio di ACER Rimini.



Si evidenzia di seguito la movimentazione del fondo svalutazione crediti.

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Aumenti	Diminuzioni	Valore al 31/12/2015
Fondo svalutazione crediti	3.310.294	962.144	751.631	3.520.807

Le variazioni in diminuzione del fondo derivano dall'utilizzazione dello stesso per lo storno di crediti ritenuti inesigibili ma recuperati nell'anno 2015.

I crediti per Gestione Speciale rappresentano i saldi dei conti presso la Banca d'Italia e presso la C.D.P. 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 e della Legge 457/78 "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 al termine dell'esercizio degli interventi realizzati e da realizzare attraverso i fondi di cui alla Legge 560/93.

<b>INCASSI</b>	<b>SOMME VERSATE</b>	<b>SOMME DA VERSARE</b>
Incassi vendite alloggi Acer già versati in Banca d'Italia al 30/9/2001	9.601.126,08	
Incassi vendite alloggi Acer 2001 versati in Banca d'Italia il 30/6/2002	2.425.153,60	
Incassi vendite alloggi Acer da 1/1/2002 a 31/12/2002 versati in B.I. il 30/6/2003	1.075.420,64	
Incassi da Comune Riccione versati in Banca d'Italia il 22/5/1998	349.330,32	
Incassi da Comune Rimini versati in Banca d'Italia il 18/09/2001	196.483,91	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2002 versati in B.I gennaio 2003	38.024,64	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2002 versati in B.I. in data 15/4/2003	41.697,86	
Incassi da Comune Rimini vendita all. Comune 2003 versati in B.I. il 28/1/2004	82.474,08	
Incassi da Comune Gemmano vendita all. Comune 2003 versati in B.I. il 13/03/2008	18.229,86	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2003 al 31/12/2003 versati in B.I. il 30/6/2004	681.041,46	
Incassi da Comune Rimini da 1/1/2004 a 31/12/2004 versati in B.I. il 29/12/2004	1.366.076,00	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2004 al 31/12/2004 versati in B.I. il 28/6/2005	271.726,54	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2005 al 31/12/2005 versati in B.I. il 30/6/2006	269.409,08	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2005 al 31/12/2005 versati in B.I. il 30/6/2006	119.779,97	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 30/6/2007	19.152,51	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 30/6/2007	246.192,44	
Incassi da Comune di Santarc. da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 28/7/2009	23.426,64	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2007 al 31/12/2007 versati in B.I. il 30/6/2008	49.147,21	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2007 al 31/12/2007 versati in B.I. il 30/6/2008	44.641,62	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2008 al 31/12/2008 versati in B.I. il 30/6/2009	40.735,61	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2008 al 31/12/2008 versati in B.I. il 30/6/2009	24.112,15	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2009 al 31/12/2009 versati in B.I. il 30/6/2010	49.694,35	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2010 al 31/12/2010 versati in B.I. il 30/6/2011	26.637,73	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2011 al 31/12/2011 versati in B.I. il 30/6/2012	84.567,69	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2012 al 31/12/2012 versati in B.I. il 07/8/2013	57.397,27	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2013 al 31/12/2013 versati in B.I. il 20/06/2014	66.682,21	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2014 al 31/12/2014 versati in B.I. il 23/03/2015	48.834,44	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2015 al 31/12/2015 da versare in B.I. conto 2710		57.217,33
<b>SOMMA A DISPOSIZIONE DA REINVESTIRE NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA</b>	<b>17.317.195,91</b>	

## PROGRAMMI DI REINVESTIMENTO LEGGE 560/93

	<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
		- <b>2.460.146,30</b>
<b>4° Programma reinvestimento</b>		
RIMINI - 307 ALLOGGI - N.C.	-	1.329.950,00
RICCIONE - 64 ALL - N.C.	-	264.400,00
		- <b>1.594.350,00</b>
<b>5° Programma reinvestimento</b>		
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO - 6 ALLOGGI - N.C.	-	159.170,00
RICCIONE - 5 ALLOGGI - N.C.	-	345.000,00
MONTEFIORE - 4 ALLOGGI - N.C.	-	469.659,00
		- <b>973.829,00</b>
<b>6° Programma reinvestimento</b>		
MONTEFIORE - VIA EUROPA - GARIBALDI M.S.	-	109.900,01
GEMMANO VIA PROVINCIALE - M.S. II STRALCIO	-	18.229,86
		- <b>128.129,87</b>
<b>7° Programma reinvestimento</b>		
CATTOLICA VIA F. DA RIMINI 8/12 - M.S. - 3 ALLOGGI	-	75.000,00
CATTOLICA VIA F. DA RIMINI 10 - M.S.	-	45.000,00
MONTESCUDO LOC. ALBERETO VIA POGGIO DI SOTTO - M.S.	-	21.079,55
MONTECOLOMBO PIAZZA MALATESTA - M.S. - 6 ALLOGGI	-	80.000,00
MONTEFIORE CONCA VIA PROVINCIALE - M.S.	-	70.695,42
MONTEGRIDOLFO - VIA SAN GIOVANNI 2 - M.S. - 10 ALLOGGI	-	109.856,02
CORIANO - VIA PIAN DELLA PIEVE - M.S. - 3 ALLOGGI	-	32.000,00
GEMMANO - VIA MILANO 2 - M.S. - 1 ALLOGGIO	-	45.000,00
MONTECOLOMBO - VIA BELVEDERE 2/4/6 - M.S. - 6 ALLOGGI	-	65.300,00
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
SAN LEO VIA MICHELE ROSA - M.S. - EX CASERMA	-	51.060,90
		- <b>1.085.479,85</b>
<b>8° Programma reinvestimento</b>		
TORRIANA VIA SANTARCANGIOLESE 26-26A - 218,28,2	-	120.000,00
TORRIANA VIA ROMA 117 CONDOMINIO - 218,28,3	-	60.000,00
		- <b>180.000,00</b>
<b>SOMMA GIA' PROGRAMMATA</b>		- <b>16.968.835,36</b>
<b>SOMMA RESIDUA</b>		<b>348.360,55</b>
<b>ECONOMIE</b>		<b>1.205.487,34</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO DA PROGRAMMARE</b>		<b>1.553.847,89</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 31/12/2014	Crediti al 31/12/2015	Variazione
<u>Crediti verso erario</u>	<b>4.481</b>	<b>69.732</b>	<b>65.251</b>
Erario c/IVA	0	0	0
Regioni c/credito IRAP	0	32.847	32.847
Erario c/credito IRES	0	35.423	35.423
Altri crediti verso Erario	4.481	1.462	-3.019
<u>Crediti verso enti previdenziali</u>	<b>0</b>	<b>506</b>	<b>506</b>
<b>Totale</b>	<b>4.481</b>	<b>70.238</b>	<b>65.757</b>

La composizione degli altri crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2015	Variazione
Crediti v/Comuni e Provincia per convenzioni Emergenza Abitativa	712.230	797.827	85.597
Crediti per convenzione emergenza abitativa comune di Rimini - Progetto Migranti	0	0	0
Crediti per interessi attivi di tesoreria e investimenti in titoli	318.133	382.809	64.676
Crediti per rimborsi spese diversi	31.355	35.589	4.234
Crediti per fatture da emettere e note di accredito da ricevere	43.727	54.995	11.268
<b>Totale</b>	<b>1.105.445</b>	<b>1.271.220</b>	<b>165.775</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 311.260 è stato incrementato di euro 12.663 fino a giungere all'importo finale di euro 323.923. Nel

corso del 2015 l'utilizzo del credito è stato pari ad euro 219.726 mentre l'incremento dovuto allo storno delle imposte anticipate relative al 2015 è stato pari ad euro 232.389. Maggiori informazioni sono riportate nel paragrafo riguardante le imposte sul reddito.

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

Al 31.12.2015 il saldo di € 3.800.000 comprende esclusivamente investimenti in due polizze di capitalizzazione a premio unico con la compagnia Assicurazioni Generali. I titoli sono valutati al valore nominale. Gli interessi maturati nel corso del 2015, anche se incassati successivamente, sono indicati nell'aggregato C.16 del conto economico.

### C IV) Disponibilità liquide

Tale voce presenta un saldo al 31.12.2015 di € 6.312.345.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2015	Variazione
Depositi bancari e postali	8.239.105	6.307.296	-1.931.809
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	3.207	5.049	1.842
<b>Totale</b>	<b>8.242.312</b>	<b>6.312.345</b>	<b>-1.929.967</b>

### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi al 31/12/2015 sono pari a € 26.589 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2015	Variazione
Risconti attivi su utenze e varie	7.719	0	-7.719
Risconti attivi registrazione contratti	8.634	7.340	-1.294
Ratei attivi	23.984	19.249	-4.735
<b>Totale</b>	<b>40.337</b>	<b>26.589</b>	<b>-13.748</b>

## COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

### PASSIVO

#### A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 il Patrimonio Netto dell'Azienda ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Aumenti	Diminuzioni	Utile d'esercizio	Valore al 31/12/2015
Capitale di dotazione	9.392.340	0	0	0	9.392.340
Fondo di riserva legale	107.532	7.830	0	0	115.362
Riserve statutarie	2.389.932	148.777	0	0	2.538.709
Altre riserve	173.234	0	19.061	0	154.173
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0
Utile dell'esercizio	156.607	0	156.607	114.260	114.260
<b>Totale</b>	<b>12.219.645</b>	<b>156.607</b>	<b>175.668</b>	<b>114.260</b>	<b>12.314.844</b>

La riserva legale include l'accantonamento per € 7.830 della parte dell'utile dell'esercizio 2014 non imputato ad Altre Riserve. La diminuzione delle Altre Riserve, il cui utilizzo è vincolato alle manutenzioni su immobili di proprietà comunale, dipende dagli impieghi effettuati nel corso dell'esercizio.

Illustriamo di seguito le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal seguente prospetto:

Natura	Importo	Possibilità di utilizzo*	Quota disponibile
Capitale di Dotazione	9.392.340	B	-
Riserva Legale	115.362	A - B	115.362
Riserva Statutaria	2.538.709	A - B	2.539.709
Altre Riserve	154.173	A - B	154.173

\* A: per aumento di capitale - B: per copertura perdite - C: per distribuzione di dividendi

## B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

L'importo di € 3.469.092 si riferisce in parte (euro 218.626) a fondi accantonati per rischi dovuti a cause in corso il cui esito è tuttora incerto o il cui esito è certo e manifesterà i suoi effetti finanziari nel corso dell'anno successivo, tra cui il procedimento giudiziario in essere con l'ex Direttore Generale di ACER e per la differenza (euro 3.250.467) alle somme accantonate per manutenzioni future degli alloggi ERP.

<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>3.340.625</b>
+ Accantonamenti di competenza 2015	1.466.652
+ Incrementi per recupero crediti anni pregressi nel corso del 2015	592.368
- Utilizzi per manutenzioni anno 2015	- 1.837.699
- Altri utilizzi anno 2015	- 92.854
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>3.469.092</b>

## C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, al 31 dicembre 2015, è pari ad € 567.007, con un incremento rispetto al precedente esercizio di € 2.232.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo le quote maturate nel 2015 e la rivalutazione calcolata sul saldo dell'anno precedente, in conformità alle previsioni di legge. È stata concessa una anticipazione ad un dipendente ancora in servizio.

Saldo al 31/12/2014	564.775
+ Accantonamenti e Rivalutazioni 2015 (al netto di imposta sostitutiva)	70.744
- Utilizzo 2015 per anticipi e liquidazioni	68.512
Saldo al 31/12/2015	567.007

## D) DEBITI

I debiti a carico dell'Azienda al 31 dicembre 2015 sono pari ad € 55.214.438.

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2015	Esigibili oltre l'esercizio 2016	Variazione
Mutui Cassa Depositi e Prestiti	389.290	353.703	318.116	-35.587
Mutui Rimini Banca	0	320.000	302.176	320.000
Debiti verso fornitori e fatture da ricevere	650.871	909.273	0	258.402
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	50.157.549	49.914.349	0	-243.200
Debiti tributari	103.211	48.128	0	-55.083
Debiti v/istituti di previdenza	47.118	46.779	0	-339
Altri debiti	3.496.952	3.622.206	1.096.274	125.254
<b>Totale</b>	<b>54.844.991</b>	<b>55.214.438</b>	<b>1.716.566</b>	<b>369.447</b>

I mutui espongono un saldo di € 673.703 di cui euro 620.292 esigibili oltre l'esercizio successivo. La variazione negativa di € 35.587 deriva dal pagamento delle rate di ammortamento in scadenza nell'esercizio. La variazione positiva di € 320.000 deriva dall'accensione di un nuovo mutuo presso l'istituto di credito Rimini Banca, per il finanziamento dell'acquisto e della ristrutturazione di n. 3 immobili ad uso abitativo siti nel comune di Rimini in località Sant'Aquilina. Scadenza mutuo: 25/08/2030. Tasso: 2,50% (fisso). Numero Rate: 30 (semestrali). Importo rata: € 12.857,13.

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

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

Descrizione	Importo in migliaia
	di euro
Interventi in realizzazione per conto terzi	47.020
Crediti v/tesoreria provinciale dello Stato	2.817
Crediti per cessione alloggi L. 560/93	9
Somme in c/c ordinario per gestione rientri e cofinanziamenti	66
Altre somme in c/c, immobilizzazioni, crediti gestione rientri L. 560	2
<b>Totale</b>	<b>49.914</b>

I debiti tributari sono iscritti per € 48.128 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2015	Variazione
IRES	1.994	0	-1.994
IRAP	7.854	0	-7.854
Imposta sostitutiva TFR	803	1.268	465
Ritenute da versare	31.376	42.355	10.979
IVA Mese di Dicembre e IVA Annuale	61.184	4.505	-56.679
<b>Totale</b>	<b>103.211</b>	<b>48.128</b>	<b>-55.083</b>

Gli altri debiti, esigibili entro ed oltre 12 mesi, sono pari ad € 3.622.206, e sono di seguito dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2015	Variazione
Debiti per canoni e altri oneri di gestione "Emergenza Abitativa"	1.771.816	1.900.316	128.500
Assegnatari vari per somme da rimborsare	5.149	6.028	879
Depositi cauzionali e Somme a garanzia esigibili oltre l'esercizio successivo	1.122.674	1.096.274	-26.400
Debiti v/ personale dipendente e collaboratori	107.641	125.395	17.754
Fondi accantonati per manutenzioni da effettuare su alloggi gestiti per conto dei comuni	262.217	248.305	-13.912
Debiti per canoni ed altri oneri ancora da incassare da utenti di alloggi gestiti per conto dei comuni	209.573	206.481	-3.092
Altri debiti	17.882	39.407	21.525
<b>Totale</b>	<b>3.496.952</b>	<b>3.622.206</b>	<b>125.254</b>



L'incremento del valore dei debiti per canoni e altri oneri di gestione Emergenza Abitativa riguarda interamente la gestione di questo servizio effettuata a favore dei comuni o dalla AUSL. Tale operazione non ha avuto influenza sul conto economico in quanto la contropartita era già stanziata tra le attività e più precisamente nella voce "Crediti verso clienti/utenti per canoni e oneri accessori".

Gli "altri debiti", esigibili oltre i 12 mesi, riguardano i depositi cauzionali incassati dagli inquilini e dai clienti e le somme a garanzia incassate da assicurazioni a copertura degli oneri derivanti dalla risoluzione di contratti di appalto. I debiti verso dipendenti includono le competenze maturate e non liquidate.

L'importo di € 248.305, corrisponde alle somme ancora da utilizzare per la manutenzione del patrimonio di proprietà dei Comuni. Tale importo è determinato dagli introiti dei canoni di locazione degli alloggi di proprietà comunale e gestiti dall'Acer, dedotte le quote relative alla manutenzione ordinaria, al compenso per la gestione ed alle altre spese a piè di lista.

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

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

## **E) RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e i risconti passivi al 31/12/2015 sono pari a € 69.897 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, tra cui le ferie non godute del personale dipendente.

<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2014</b>	<b>Valore al 31/12/2015</b>	<b>Variazione</b>
Ratei passivi	88.885	60.778	-28.107
Risconti passivi vendite rateali alloggi L. 560/93	11.585	9.119	-2.466
<b>Totale</b>	<b>100.470</b>	<b>69.897</b>	<b>-30.573</b>

## COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è pari ad € 7.446.747 ed è formato dalle seguenti voci:

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

Nel suo complesso, la voce, pari ad 7.298.960 risulta così composta:

Descrizione	2014	2015	Variazione
Canoni di locazione alloggi Acer	356.535	340.398	-16.137
Canoni di locazione locali ad uso non abitativo	297.289	282.795	-14.494
Canoni locazione per emergenza abitativa studenti e lavoratori in capo ad Acer	218.533	77.418	-141.115
Corrispettivi e rimborsi di amm.ne stabili	119.818	111.180	-8.638
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione	29.177	29.378	201
Compensi gestione alloggi comunali convenzione	0	0	0
Compensi e contributi per convenzioni emergenza abitativa, contratto di quartiere, ecc.	112.035	71.735	-40.300
Compenso amministrazione condomini	193.362	184.716	-8.646
Recupero spese varie emergenza abitativa lavoratori e studenti in capo ad Acer	34.616	9.263	-25.353
Rimborsi per la gestione dei servizi	0	0	0
Competenze per Attività costruttiva	432.504	221.019	-211.485
Ricavi da gestione alloggi comunali in Concessione	5.991.516	5.971.058	-20.458
<b>Totale ricavi vendite e prestazioni</b>	<b>7.785.385</b>	<b>7.298.960</b>	<b>-486.425</b>

La riduzione dei ricavi è essenzialmente dovuta alle minori competenze tecniche derivanti dall'attività costruttiva e di manutenzione straordinaria e dai minori canoni di locazione relativi al servizio di emergenza abitativa che è stato fortemente ridimensionato, in particolar modo per quanto riguarda la gestione che fa capo direttamente ad Acer Rimini. Per maggiori informazioni si fa riferimento alla prima parte della Relazione sulla Gestione.

Si riporta di seguito la tabella relativa al dettaglio dei ricavi da canoni di locazione.

Descrizione	2014	2015	Variazione
Alloggi di proprietà costruiti con il contributo statale	96.243	86.334	-9.909
Alloggi di proprietà costruiti senza contributo Stato	157.555	156.338	-1.217
Alloggi di proprietà AUSL Rimini e ERAP Pesaro	102.737	97.726	-5.011
<b>Totale canoni di locazione alloggi</b>	<b>356.535</b>	<b>340.398</b>	<b>-16.137</b>
Altri canoni di locazione	0	0	0
Canoni locali di proprietà ad uso commerciale e box	297.289	282.795	-14.494
Canoni locazione emergenza abitativa ACER	218.533	77.418	-141.115
<b>Totale canoni di locazione altri locali</b>	<b>515.822</b>	<b>360.213</b>	<b>-155.609</b>
<b>Totale canoni di locazione</b>	<b>872.357</b>	<b>700.611</b>	<b>-171.746</b>

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

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

Descrizione	2014	2015	Variazione
Incremento Immobilizzazioni parcheggi Via del Passero	0	0	0
Incremento Immobilizzazioni parcheggi Misano Monte	0	0	0
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Gli altri ricavi e proventi sono pari a € 147.787 e risultano composti nel seguente modo:

Descrizione	2014	2015	Variazione
Plusvalenze da alienazione beni patrimoniali	24.537	2.487	-22.050
Recupero spese istruttoria pratiche diverse	1.680	1.680	0
Altri rimborsi e proventi diversi	90.609	107.585	16.976
Sopravvenienze e altri ricavi da interventi edilizi	24.228	36.035	11.807
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>141.054</b>	<b>147.787</b>	<b>6.733</b>

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione nel 2015 ammontano ad € 7.300.317 e sono così composti:

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

La presente voce riguarda gli acquisti del 2015 ed è pari a € 11.534.

Descrizione	2014	2015	Variazione
Stampati e Cancelleria	6.798	6.600	-198
Libri e pubblicazioni	7.351	4.934	-2.417
<b>Totale costi per acquisti</b>	<b>14.149</b>	<b>11.534</b>	<b>-2.615</b>

## B.7) Costi per servizi

I costi per servizi esposti in bilancio sono pari a € 2.631.169 e sono così composti:

Descrizione	2014	2015	Variazione
<i>Spese generali</i>	288.704	308.685	19.981
Indennità, compensi e rimborsi amm.ri e sindaci	114.644	114.683	39
Spese di rappresentanza e promozionali	6.682	11.755	5.073
Spese per servizi e manutenzione uffici	31.577	33.287	1.710
Spese postali, bancarie e telefoniche	38.407	36.373	-2.034
Gestione mezzi di trasporto	12.865	13.070	205
Manutenzione uffici e macchine d'ufficio	1.814	4.235	2.421
Gestione sistema informativo	2.173	982	-1.191
Convegni, seminari e aggiornamento prof.le	2.900	2.173	-727
Consulenze e prestazioni professionali	69.428	81.807	12.379
Elaborazione paghe	4.932	4.550	-382
Altri costi	3.282	5.770	2.488
<i>Spese della gestione immobiliare</i>	2.242.504	2.265.678	23.174
Spese di amministrazione	65.443	85.082	19.639
Spese di manutenzione	65.232	117.996	52.764
Spese per la gestione dei servizi	6.159	7.073	914
Costo gestione alloggi comunali in Concessione	2.105.670	2.055.527	-50.143
<i>Spese dell'attività costruttiva</i>	156.847	56.806	-100.041
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>2.688.055</b>	<b>2.631.169</b>	<b>-56.886</b>

Nella voce “Indennità, compensi e rimborsi amministratori e sindaci” sono compresi i costi per gli organi sociali posti a carico dell’esercizio 2015 per un importo complessivo di € 114.683, di cui € 20.954 per compensi ai componenti del Collegio dei sindaci Revisori e € 93.729 per compensi ed altri 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 2015, un importo di € 207.958 e corrisponde ai canoni di locazione pagati a terzi ed ai noleggi di beni di terzi.

Descrizione	2014	2015	Variazione
Canoni sublocazione alloggi E.A. competenza Acer	438.935	181.809	-257.126
Canone di locazione sede	17.083	17.098	15
Altri noleggi	8.517	9.051	534
<b>Totale costi per godimento beni di terzi</b>	<b>464.535</b>	<b>207.958</b>	<b>-256.577</b>

L’importante riduzione dei canoni di sublocazione dipende dal fatto che il servizio di emergenza abitativa gestito in autonomia da ACER Rimini ha subito un ulteriore forte ridimensionamento nel

corso dell'esercizio.

## B.9) Costi per il personale

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

Descrizione	2014	2015	Variazione
Retribuzioni al personale	999.722	908.570	-91.152
Contributi assicurativi e previdenziali	288.767	259.624	-29.143
Incentivo produttività e Merloni	80.000	90.000	10.000
Accantonamento al TFR	78.521	71.747	-6.774
Altri oneri	47.174	34.920	-12.254
<b>Totale</b>	<b>1.494.184</b>	<b>1.364.861</b>	<b>-129.323</b>

L'ammontare dei premi di produttività ed incentivo Merloni relativi al 2015, pari ad Euro 90.000, seppure non ancora messi in pagamento alla data della stesura del presente bilancio, sono stati contabilmente rilevati, come prescritto dal principio della competenza.

Il prospetto che segue evidenzia il numero dei dipendenti al termine dell'esercizio, ripartito per categoria tenendo conto del vigente contratto applicato al personale dipendente (CCNL Federcasa) e del vigente regolamento del personale.

SETTORE	DIR	QUA	AS	A1	A3	BS	B1	B2	B3	D2	TOTALE
AMMINISTRATIVO	1	0	1	1	1	5	2	1	6	2	20
TECNICO	0	1	0	0	1	5	1	1	2	0	11
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>31</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 € 13.524, sono relativi alle licenze software acquisite in proprietà. Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, per un totale di € 180.429, si riferiscono per € 169.565 a stabili di proprietà in locazione o ad uso diretto e ad immobili di edilizia residenziale convenzionata e per i rimanenti € 10.864 ad impianti, macchine d'ufficio, automezzi ed altri beni mobili ammortizzabili.

Tale voce comprende anche l'accantonamento di € 962.143 al fondo svalutazione crediti. Si precisa che sono stati effettuati accantonamenti per euro 28.454 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà Acer e per euro 933.689 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà comunale gestiti attraverso lo strumento della concessione.

## B.12) Accantonamenti per rischi e oneri

Tale voce comprende l'accantonamento di € 150.000 al fondo rischi per la copertura di oneri derivanti da cause in corso il cui esito è tuttora incerto o il cui esito è certo e manifesterà i suoi effetti finanziari nel corso dell'anno successivo, tra cui il procedimento giudiziario in essere con l'ex Direttore Generale di ACER.

## B.13) Altri Accantonamenti

Tale voce comprende l'accantonamento di € 1.316.652 al fondo spese future per coprire gli oneri derivanti dalla necessità di manutenzione degli immobili di proprietà comunale. Tale voce rappresenta il residuo attivo della gestione immobiliare per conto dei comuni che, come previsto nelle concessioni, deve essere vincolato a spese ed investimenti da effettuare nel comprensorio comunale.

## B.14) Oneri diversi di gestione

La posta, che presenta un saldo complessivo in bilancio al 31 dicembre 2015, di € 462.047, risulta composta nelle sue componenti più rilevanti nel modo seguente:

Descrizione	2014	2015	Variazione
<i>Somme ricavate da alienaz. ex L.560/93</i>	2.406	2.466	60
<i>Costi ed oneri diversi</i>	167.985	41.455	-126.530
Contributi associativi	15.581	1.900	-13.681
Multe, sanzioni e liberalità	201	757	556
Tributi consorziali e Registrazione Contratti	11.749	10.716	-1.033
Altre perdite e spese diverse	2	17	15
Sopravvenienze ordinarie e Minusvalenze	140.452	28.065	-112.387
<i>Imposte indirette, tasse e contributi</i>	441.256	418.126	-23.130
Imposta di bollo	10.397	5.319	-5.078
IMU, TASI, TARI	72.833	71.433	-1.400
Altre imposte indirette ed altri tributi locali	358.026	341.374	-16.652
<b>Totale</b>	<b>611.647</b>	<b>462.047</b>	<b>-149.600</b>

Le somme ricavate dalle alienazioni degli immobili di proprietà Acer, poste in essere nel 2015, 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 € 77.978 sono costituiti da interessi attivi maturati sulle polizze di capitalizzazione e sui prestiti obbligazionari e plusvalenze derivanti dalla vendita di titoli di stato.

I proventi finanziari diversi (C.16.d), per € 158.359 sono costituiti da interessi attivi maturati su conti e depositi bancari per € 140.524 e dagli interessi su crediti verso assegnatari per € 17.835.

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

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sostenuti dall'ACER nell'esercizio 2015 ammontano complessivamente ad € 20.109. 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 2015 non sono state effettuate rettifiche di valore di attività finanziarie.

#### E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

##### E.20) Proventi straordinari

Nel corso dell'esercizio 2015 sono stati registrati proventi straordinari riguardanti il rimborso di imposte dirette pari ad Euro 5.054.

##### E.21) Oneri straordinari

Nel corso dell'esercizio 2015, non sono stati registrati oneri straordinari.

#### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

L'ammontare delle imposte correnti sul reddito dell'esercizio è di € 485.841 di cui Ires per € 367.120 ed Irap per € 118.721.

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 232.389, è calcolato applicando le aliquote fiscali (13,75% IRES e 3,90% IRAP) all'ammontare degli accantonamenti effettuati nel 2015.

La seguente tabella illustra la composizione delle imposte anticipate.

ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE			
Importo iniziale	Credito per imposte anticipate iscritto al	01/01/2015	311.260
Aumenti:	Imposte anticipate sorte nell'esercizio		232.389
	Altri aumenti		0
Diminuzioni:	Imposte anticipate annullate nell'esercizio		219.726
	Altre diminuzioni (Variazioni aliquote fiscali)		0
Importo finale	Credito per imposte anticipate iscritto al	31/12/2015	323.923

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

COMPOSIZIONE IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO			
Imposte Correnti	IRES		195.945
Imposte Correnti	IRAP		70.170
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate da precedenti esercizi		219.726
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate a futuri esercizi		0
	Totale		485.841
Imposte Differite	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		0
	Totale		0
Imposte Anticipate	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		- 232.389
	Totale		- 232.389
Totale imposte			253.452

### AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AD AMMINISTRATORI, SINDACI E REVISORI

L'ammontare dei compensi ex art 2427 c. 16 e 16-bis risulta dal seguente prospetto:

DESCRIZIONE	AMMINISTRATORI	SINDACI	REVISORI
Compensi di competenza	73.700	20.080	12.775

### ALTRE INFORMAZIONI

Per quanto attiene alle informazioni richieste ai punti 5, 6, 8, 11 e 18, 19, 20 e 21 dell'art. 2427 del Codice Civile, si sottolinea che a fine esercizio la società non detiene direttamente alcuna partecipazione in imprese controllate, così come qualificate dall'art. 2359 del Codice Civile. Per maggiori dettagli si rinvia all'apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

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

Ai fini dell'art. 2427- bis c.1 del Codice Civile, si rileva che la società non detiene strumenti finanziari derivati né con finalità di copertura, né utilizzati nell'ambito di operazioni speculative.

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



## **CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

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

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

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

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

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

## **INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

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

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

Non esistono operazioni con parti correlate di importo rilevante e svolte a non normali condizioni di mercato.

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

	2015	2014
<b>A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	114.260	156.607
Imposte sul reddito	253.452	296.766
Interessi passivi/(attivi)	-216.228	-348.802
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi, ecc.	151.484	104.571
<b>Rettifiche per elementi non monetari senza contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	1.538.399	1.356.878
Ammortamenti delle immobilizzazioni	193.953	180.332
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	962.143	1.110.382
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari senza contropartita nel capitale circolante netto	2.694.495	2.647.592
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	2.845.979	2.752.163
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	-96.336	218.552
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	258.402	190.310
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	13.748	75.268
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	-30.573	-5.267
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	-797.428	1.813.163
Totale variazioni del capitale circolante netto	-652.187	1.334.300
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	2.193.792	1.417.863
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	216.228	348.802
(Imposte sul reddito pagate)	-253.452	-296.766
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-	-
Altri incassi/(pagamenti)	2.750.696	1.879.544
Totale altre rettifiche	24.145	-102.780
	2.763.775	1.930.288
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-569.983	-512.425
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Flussi da investimenti)	-338.013	-402.810
Flussi da disinvestimenti	63.237	17.199
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Flussi da investimenti)	-5.208	-6.663
Flussi da disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Flussi da investimenti)	0	0
Flussi da disinvestimenti	0	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Flussi da investimenti)	-	0
Flussi da disinvestimenti	1.400.000	0
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	2.999.992
	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-	-
	1.679.984	2.607.718
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0

Accensione finanziamenti	320.000	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Rimborso di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi e acconti su dividendi pagati	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	320.000	0
	-	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.929.967	2.095.293
Disponibilità liquide a inizio esercizio	8.242.312	6.147.019
Disponibilità liquide a fine esercizio	6.312.345	8.242.312

La posizione finanziaria netta al termine dell'esercizio presenta una riduzione della liquidità di Euro 1.929.967. A tal proposito si evidenzia che sotto questo aspetto nel corso dell'esercizio hanno avuto rilevanza le operazioni di investimento finanziario in polizze di capitalizzazione e le anticipazioni effettuate per conto dei comuni per interventi di nuova costruzione per i quali si attende il versamento dei contributi regionali.

## CONCLUSIONI

Egredi componenti della Conferenza degli Enti della provincia di Rimini, nel ringraziarVi per la fiducia accordata, Vi invito ad approvare il presente bilancio d'esercizio al 31.12.2015 e la Nota Integrativa ad esso allegata così come predisposti, invitandoVi fin da ora a deliberare l'accantonamento dell'utile d'esercizio pari ad € 114.260 con le seguenti modalità:

a) Accantonamento a fondo di riserva legale:

RISERVA LEGALE	5.713
----------------	-------

b) Accantonamento a fondo di riserva straordinario:

RISERVA STRAORDINARIA	108.547
-----------------------	---------

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

## PROSPETTO ALLOGGI GESTITI DALL'ACER DI RIMINI

# IMMOBILI GESTITI DA ACER RIMINI AL 31 DICEMBRE 2015

COMUNE	ACER / ERAP PS/AUSL						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	6				26		36		1	69
GEMMANO							38			38
MISANO			8		7		17			32
MONDAINO							18			18
MONTECOLOMBO							24		1	25
MONTEFIORE							33	1	1	35
MONTEGRIDOLFO	6						14			20
MONTESCUDO					6		6			12
MORCIANO							43			43
POGGIO TORRIANA							23			23
RICCIONE	1						176	64		241
RIMINI	24	7	1	2		2	1196	259		1491
SAN GIOVANNI IN M.							63	10		73
SALUDECIO							19		3	22
SAN CLEMENTE	5						12			17
SANTARCANGELO						4	130			134
VERUCCHIO	8						34			42
CASTELDELICI	7						1			8
MAIOLO							9			9
NOVAFELTRIA	26						13			39
PENNABILLI	6						9			15
SAN LEO	5						15		4	24
SANT'AGATA FELTRIA	12						5			17
TALAMELLO	1									1
FORLÌ		16	7							23
CESENA		8								8
BAGNO DI ROMAGNA		1								1
<b>TOTALE</b>	<b>119</b>	<b>32</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>40</b>	<b>6</b>	<b>2108</b>	<b>348</b>	<b>10</b>	<b>2682</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 CASTELDELICI

COMUNE DI CATTOLICA

COMUNE DI CORIANO

COMUNE DI GEMMANO

COMUNE DI MAIOLO

COMUNE DI MISANO ADRIATICO

COMUNE DI MONDAINO

COMUNE DI MONTECOLOMBO

COMUNE DI MONTEFIORE

COMUNE DI MONTEGRIDOLFO

COMUNE DI MONTESCUDO

COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA

COMUNE DI NOVAFLETRIA

COMUNE DI PENNABILLI

COMUNE DI POGGIO TORRIANA

COMUNE DI RICCIONE

COMUNE DI RIMINI

COMUNE DI SALUDECIO

COMUNE DI SAN CLEMENTE

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

COMUNE DI SAN LEO

COMUNE DI SANT'AGATA FELTRIA

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

COMUNE DI VERUCCHIO



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

48

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	87.440,04	83.585,83
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	8.366,75	7.551,72
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>95.806,79</b>	<b>91.137,55</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	27.072,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	18.785,90
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.350,58
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.245,13
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	9.313,94
Spese di assicurazione degli stabili	1.871,70
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	340,64
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>61.979,89</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **29.157,66**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	39.648,12
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	4.669,24
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-4.320,77
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	39.996,59

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	29.157,66
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.320,77
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	81.627,09
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-71.724,75
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	43.380,77



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

1

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	2.300,00	2.300,00
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	113,57	113,57
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>2.413,57</b>	<b>2.413,57</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	564,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	412,15
Spese di assicurazione degli stabili	38,99
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	32,00
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>1.047,14</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **1.366,43**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	2,00
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-2,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	0,00

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	1.366,43
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2,00
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	2.718,24
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	4.086,67





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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

140

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	307.542,08	265.958,74
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	47.033,46	37.986,04
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>354.575,54</b>	<b>303.944,78</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	14.985,74
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	32.940,94
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	11.151,48
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	8.490,29
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	33.556,75
Spese di assicurazione degli stabili	5.459,11
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	3.418,89
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>188.963,20</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **114.981,58**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	174.027,81
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	50.630,76
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-52.196,78
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-67,63
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	172.394,16

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	114.981,58
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	52.196,78
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	124.113,96
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-88.324,61
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	202.967,71



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

37

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	70.857,28	63.447,20
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.560,34	3.922,49
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>75.417,62</b>	<b>67.369,69</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	20.868,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	25.583,60
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	344,11
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	6.465,17
Spese di assicurazione degli stabili	1.442,77
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	450,86
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>55.154,51</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **12.215,18**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	41.616,68
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	8.047,93
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-1.363,41
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	48.301,20

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	12.215,18
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.363,41
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	68.239,78
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-31.940,45
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	49.877,92



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

38

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	58.811,02	52.067,63
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.204,13	3.692,64
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>63.015,15</b>	<b>55.760,27</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	9.977,30
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	4.054,09
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.424,81
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.824,21
Spese di assicurazione degli stabili	1.481,76
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	4.962,01
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>48.156,18</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **7.604,09**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	27.566,57
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.254,88
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-2.028,60
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	- 209,74
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	32.583,11

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	7.604,09
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.028,60
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	54.880,96
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-52.839,46
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	11.674,19



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	12.946,20	12.814,97
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	226,43	224,43
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>13.172,63</b>	<b>13.039,40</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.785,46
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.003,97
Spese di assicurazione degli stabili	350,94
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>10.216,37</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **2.823,03**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	259,50
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	133,23
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-229,50
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	163,23

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	2.823,03
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	229,50
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	7.942,46
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-317,80
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	10.677,19



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

17

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	28.148,48	26.911,32
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.164,91	5.137,52
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>33.313,39</b>	<b>32.048,84</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	81,06
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.247,89
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	3.734,51
Spese di assicurazione degli stabili	662,89
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	30,75
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>17.345,10</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **14.703,74**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	28.979,54
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.264,55
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-5.072,40
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	25.171,69

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	14.703,74
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	5.072,40
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	27.113,83
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-8.718,37
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	38.171,60



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

18

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	32.180,44	30.190,64
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	6.250,87	5.604,81
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>38.431,31</b>	<b>35.795,45</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	2.778,16
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.804,11
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.692,60
Spese di assicurazione degli stabili	701,89
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	76,00
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>22.204,76</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **13.590,69**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	10.942,45
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.635,86
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-2.754,74
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	- 41,73
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	10.781,84

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	13.590,69
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.754,74
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	15.655,47
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-8.796,28
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	23.204,62



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

25

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	50.806,96	45.470,40
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	8.876,96	7.163,44
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>59.683,92</b>	<b>52.633,84</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	9.824,31
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	6.679,55
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.485,12
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.562,26
Spese di assicurazione degli stabili	974,84
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	468,62
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>40.094,70</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **12.539,14**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	16.923,60
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.050,08
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-1.666,83
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	22.306,85

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	12.539,14
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.666,83
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI -	998,70
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	13.207,27



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

35

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	52.272,24	42.008,73
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.165,61	1.717,04
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>54.437,85</b>	<b>43.725,77</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	6.852,86
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.175,14
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.625,79
Spese di assicurazione degli stabili	1.364,78
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	230,90
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>32.989,47</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **10.736,30**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	34.366,80
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	10.712,08
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-3.643,57
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	- 6.668,18
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	34.767,13

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	10.736,30
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.643,57
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	32.162,61
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-27.736,60
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	18.805,88





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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

14

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	29.180,64	27.056,90
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.679,70	1.882,33
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>31.860,34</b>	<b>28.939,23</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	2.824,00
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.606,84
Spese di assicurazione degli stabili	545,91
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	140,74
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>15.013,49</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **13.925,74**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	12.671,10
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.921,11
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-2.943,57
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	12.648,64

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	13.925,74
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.943,57
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	60.570,01
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-8.083,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	69.356,32



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

6

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	7.543,93	7.004,56
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	309,88	281,13
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>7.853,81</b>	<b>7.285,69</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	1.957,75
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	577,21
Spese di assicurazione degli stabili	233,96
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>6.152,92</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **1.132,77**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	8.924,78
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	568,12
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-547,75
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	8.945,15

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	1.132,77
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	547,75
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	10.607,02
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	-8.926,50



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

43

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	71.028,78	59.582,96
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	11.467,64	8.641,75
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>82.496,42</b>	<b>68.224,71</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	14.516,80
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.995,96
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.522,83
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	6.247,81
Spese di assicurazione degli stabili	1.676,73
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	601,84
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>50.813,97</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **17.410,74**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	23.210,44
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	14.271,71
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-2.125,64
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	35.356,51

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	17.410,74
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.125,64
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	120.460,13
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-24.542,37
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	115.454,14



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

13

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	17.975,21	13.057,43
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	955,90	385,94
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>18.931,11</b>	<b>13.443,37</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	7.332,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.188,06
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	844,50
Spese di assicurazione degli stabili	506,92
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	140,00
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>13.011,48</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **431,89**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	8.267,12
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	5.487,74
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-4.150,22
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	- 2.762,42
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	6.842,22

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	431,89
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.150,22
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	4.470,13
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-4.099,30
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	4.952,94



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	9.667,88	9.567,88
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	391,88	389,88
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>10.059,76</b>	<b>9.957,76</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	2.869,34
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	832,67
Spese di assicurazione degli stabili	350,94
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>9.128,95</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **828,81**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	102,01
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	102,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-102,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	102,01

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	828,81
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	102,00
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	2.137,49
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-1.070,13
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	1.998,17



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

23

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	35.115,10	32.835,85
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.837,47	3.378,18
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>38.952,57</b>	<b>36.214,03</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	12.972,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.159,40
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	744,95
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	479,69
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.643,56
Spese di assicurazione degli stabili	896,85
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	209,40
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>23.105,85</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **13.108,18**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	28.603,58
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.738,54
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-3.037,06
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-22,61
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	28.282,45

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	13.108,18
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.037,06
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	44.425,90
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-10.202,50
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	50.368,64



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

240

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	565.975,54	483.870,80
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	125.492,40	96.095,66
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>691.467,94</b>	<b>579.966,46</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	135.360,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	113.633,24
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	30.452,81
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	18.117,18
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	66.196,52
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	55.280,28
Spese di assicurazione degli stabili	9.358,48
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	6.835,88
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>435.234,39</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** 144.732,07

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	364.880,86
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	111.501,48
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-100.947,89
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-340,04
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	375.094,41

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	144.732,07
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	100.947,89
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	490.762,50
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-92.873,29
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	643.569,17



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

1455

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	2.984.227,45	2.461.579,67
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	687.113,14	550.805,18
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>3.671.340,59</b>	<b>3.012.384,85</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	807.413,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	503.943,21
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	234.662,20
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	42.743,98
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	305.562,70
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	290.858,47
Spese di assicurazione degli stabili	56.735,77
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	29.413,46
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>2.271.332,79</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **741.052,06**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	1.732.713,48
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	658.955,74
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-375.500,31
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-66.051,64
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	1.950.117,27

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	741.052,06
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	375.500,31
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	1.708.312,28
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-1.333.994,63
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	1.490.870,02





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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

22

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	40.799,66	38.704,94
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.374,21	1.201,91
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>42.173,87</b>	<b>39.906,85</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	550,00
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	5.635,24
Spese di assicurazione degli stabili	857,86
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	106,99
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>19.558,09</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **20.348,76**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	6.006,60
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.267,02
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-1.623,72
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	- 2,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	6.647,90

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	20.348,76
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.623,72
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	92.539,16
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	114.511,64



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

12

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	22.540,14	21.831,13
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	883,67	845,20
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>23.423,81</b>	<b>22.676,33</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	6.768,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	6.916,00
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	287,37
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	2.272,54
Spese di assicurazione degli stabili	467,92
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	171,00
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>16.882,83</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)**

**5.793,50**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	21.523,28
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	747,48
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-733,62
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	- 207,16
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	21.329,98

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	5.793,50
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	733,62
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	30.799,51
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-22.118,80
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	15.207,83



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

73

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	129.844,26	122.768,46
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	22.933,75	20.840,50
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>152.778,01</b>	<b>143.608,96</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	41.172,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	42.161,39
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	4.034,47
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	8.057,51
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	13.406,80
Spese di assicurazione degli stabili	2.846,54
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	126,56
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>111.805,27</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **31.803,69**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	18.290,82
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	9.169,05
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-9.847,26
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	17.612,61

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	31.803,69
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	9.847,26
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	19.584,05
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-18.125,65
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	43.109,35



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

19

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	35.802,64	24.508,01
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.471,76	1.306,76
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>37.274,40</b>	<b>25.814,77</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.716,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	8.995,79
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.930,78
Spese di assicurazione degli stabili	740,88
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	2.438,50
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>24.821,95</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **992,82**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	12.578,21
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	11.459,63
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-3.201,19
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	20.836,65

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	992,82
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.201,19
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-1.673,10
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	2.520,91



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

5

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	9.100,48	7.699,62
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	729,67	238,54
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>9.830,15</b>	<b>7.938,16</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	2.820,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	725,00
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	172,97
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	857,86
Spese di assicurazione degli stabili	194,97
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	146,97
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>4.917,77</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **3.020,39**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	7.434,31
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.891,99
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-916,10
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	8.410,20

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	3.020,39
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	916,10
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	7.430,94
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-638,60
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	10.728,83



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

130

<b>ENTRATE</b>	<b>FATTURATO</b>	<b>INCASSATO</b>
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	248.283,25	235.056,45
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	38.556,97	34.759,05
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>286.840,22</b>	<b>269.815,50</b>

<b>USCITE</b>	<b>PAGAMENTI</b>
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	73.320,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	53.634,36
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	20.135,92
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	14.913,99
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	25.939,84
Spese di assicurazione degli stabili	5.069,18
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	7.444,99
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>200.458,28</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **69.357,22**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	40.684,05
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	17.024,72
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-15.254,26
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	-22.085,54
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	20.368,97

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	69.357,22
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	15.254,26
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	371.999,27
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-66.810,89
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	389.799,86



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2015 A 31/12/2015

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2015

34

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	70.790,72	68.754,61
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.716,36	4.568,56
<b>TOTALE ENTRATE (A)</b>	<b>75.507,08</b>	<b>73.323,17</b>

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	19.176,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	5.557,10
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	4.324,13
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.398,39
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	8.546,17
Spese di assicurazione degli stabili	1.325,78
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	0,35
<b>TOTALE USCITE (B)</b>	<b>40.327,92</b>

**RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2015 - 31/12/2015 (A - B)** **32.995,25**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2014	6.325,71
	+ MOROSITA' ANNO 2015 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.183,91
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2015	-1.250,35
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2015	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2015	7.259,27

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	32.995,25
	+ INCASSI NEL 2015 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.250,35
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	38.936,84
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2015	-808,20
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2015	72.374,24

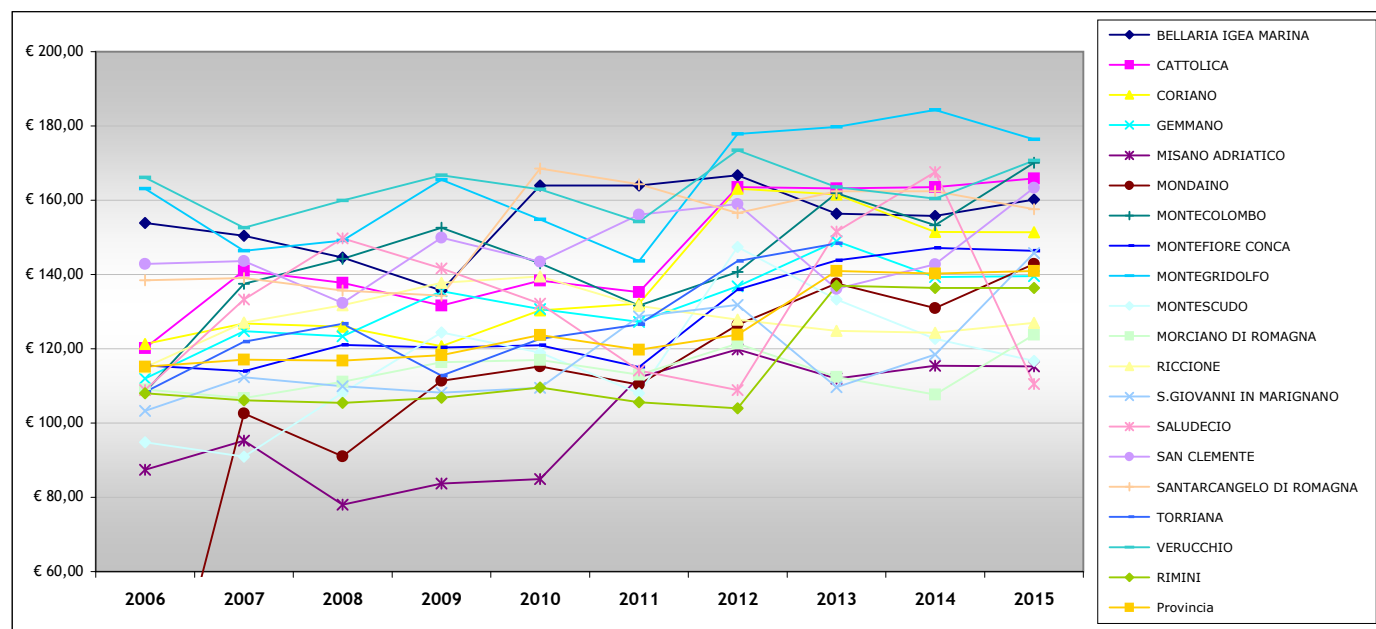
## CANONE MEDIO DI LOCAZIONE



## CANONE MEDIO DI LOCAZIONE (ERP)

Comune	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
BELLARIA IGEA MARINA	€ 153,84	€ 150,43	€ 144,54	€ 135,68	€ 164,00	€ 163,98	€ 166,71	€ 156,38	€ 155,81	€ 160,18
CATTOLICA	€ 120,18	€ 141,01	€ 137,78	€ 131,62	€ 138,33	€ 135,23	€ 163,52	€ 163,22	€ 163,56	€ 165,88
CORIANO	€ 121,33	€ 126,84	€ 125,91	€ 120,71	€ 130,33	€ 132,15	€ 163,09	€ 161,53	€ 151,43	€ 151,38
GEMMANO	€ 111,95	€ 124,73	€ 123,39	€ 135,48	€ 130,67	€ 127,28	€ 136,79	€ 148,96	€ 139,32	€ 139,54
MISANO ADRIATICO	€ 87,40	€ 95,28	€ 78,00	€ 83,74	€ 84,87	€ 112,33	€ 119,84	€ 111,99	€ 115,46	€ 115,25
MONDAINO		€ 102,56	€ 91,06	€ 111,41	€ 115,25	€ 110,32	€ 126,47	€ 137,59	€ 130,91	€ 142,83
MONTECOLOMBO	€ 108,38	€ 137,49	€ 144,22	€ 152,60	€ 143,04	€ 131,65	€ 140,70	€ 161,94	€ 153,24	€ 170,12
MONTEFIORE CONCA	€ 115,52	€ 113,93	€ 121,06	€ 120,32	€ 120,98	€ 115,09	€ 135,91	€ 143,77	€ 147,14	€ 146,41
MONTEGRIDOLFO	€ 163,08	€ 146,42	€ 149,10	€ 165,50	€ 154,81	€ 143,63	€ 177,87	€ 179,73	€ 184,33	€ 176,40
MONTESCUDO	€ 94,84	€ 90,94	€ 108,07	€ 124,43	€ 118,98	€ 107,99	€ 147,39	€ 133,27	€ 122,71	€ 116,72
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 109,01	€ 106,76	€ 111,11	€ 116,39	€ 117,01	€ 113,02	€ 121,34	€ 112,42	€ 107,64	€ 123,82
POGGIO BERNI							€ 96,13	€ 112,52		
RICCIONE	€ 114,97	€ 127,04	€ 131,70	€ 137,77	€ 139,46	€ 131,52	€ 127,82	€ 124,87	€ 124,35	€ 126,95
RIMINI	€ 108,06	€ 106,14	€ 105,46	€ 106,83	€ 109,59	€ 105,63	€ 103,99	€ 136,95	€ 136,39	€ 136,37
S.GIOVANNI IN MARIGNANO	€ 103,24	€ 112,31	€ 109,90	€ 108,16	€ 109,47	€ 128,71	€ 131,77	€ 109,63	€ 118,44	€ 145,75
SALUDECIO	€ 108,91	€ 133,26	€ 149,72	€ 141,67	€ 132,18	€ 114,17	€ 108,86	€ 151,56	€ 167,61	€ 110,49
SAN CLEMENTE	€ 142,86	€ 143,59	€ 132,33	€ 149,93	€ 143,49	€ 156,11	€ 159,00	€ 136,10	€ 142,74	€ 163,33
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 138,46	€ 139,05	€ 135,71	€ 134,28	€ 168,57	€ 164,31	€ 156,52	€ 162,39	€ 162,42	€ 157,60
TORRIANA	€ 108,36	€ 121,92	€ 126,70	€ 112,73	€ 122,67	€ 126,58	€ 143,60	€ 148,33		
VERUCCHIO	€ 166,11	€ 152,60	€ 159,91	€ 166,70	€ 162,96	€ 154,23	€ 173,44	€ 163,57	€ 160,47	€ 170,67
CASTELDELICI						€ 100,00	€ 124,95	€ 130,75	€ 126,53	€ 112,23
MAIOLO						€ 160,72	€ 145,23	€ 143,26	€ 151,64	€ 129,18
NOVAFELTRIA						€ 151,42	€ 161,71	€ 158,61	€ 147,76	€ 145,82
PENNABILLI						€ 104,08	€ 122,34	€ 120,18	€ 124,53	€ 127,46
S.LEO						€ 139,61	€ 134,23	€ 130,78	€ 149,82	€ 148,17
S.AGATA FELTRIA						€ 143,26	€ 168,83	€ 168,40	€ 162,89	€ 151,17
POGGIO TORRIANA									€ 137,88	€ 149,57
MONTESCUDO- MONTE COLOMBO										
Provincia	€ 115,13	€ 117,09	€ 116,80	€ 118,26	€ 123,71	€ 119,78	€ 123,82	€ 140,94	€ 140,29	€ 140,98

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



## ATTIVITA' CONTROLLO DICHIARAZIONE ISE/ISEE

## REPORT VERIFICHE DICHIARAZIONI ISE/ISEE 2012

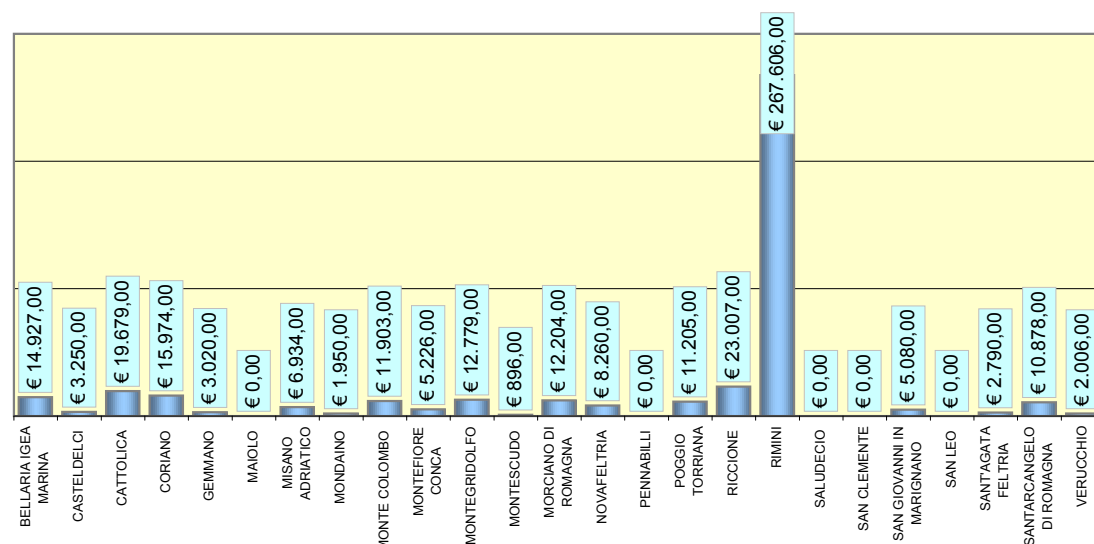
Utenti controllati	4445
Nuclei familiari	2129
Nuclei con anomalie	138
Omissioni	136
Errori	2
Percentuale anomalie	6,48

ISE dichiarato	€ 23.947.671,36
ISE accertato	€ 24.387.245,36
ISE evaso	€ 439.574,00
Conguaglio canone	€ 39.429,88
Sanzioni	€ 18.350,00
Recidivi	91

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

Comune	Differenza (ISE evaso)	Tot. Nuclei	Irregolari	Cong. Canone	Sanzioni	Recidivi
BELLARIA IGEA MARINA	€ 14.927,00	51	3	€ 1.197,84	€ 1.150,00	1
CASTELDELICI	€ 3.250,00	6	1	€ 462,12	€ 400,00	1
CATTOLICA	€ 19.679,00	133	10	€ 2.394,12	€ 2.750,00	7
CORIANO	€ 15.974,00	54	3	€ 1.502,76	€ 1.150,00	2
GEMMANO	€ 3.020,00	35	2	€ 161,28	€ 450,00	2
MAIOLO	€ 0,00	7	0	€ 0,00	€ 0,00	0
MISANO ADRIATICO	€ 6.934,00	22	2	€ 1.136,52	€ 850,00	2
MONDAINO	€ 1.950,00	16	1	€ 234,00	€ 250,00	0
MONTE COLOMBO	€ 11.903,00	24	4	€ 1.145,28	€ 1.300,00	2
MONTEFIORE CONCA	€ 5.226,00	27	1	€ 0,00	€ 500,00	0
MONTEGRIDOLFO	€ 12.779,00	19	2	€ 759,36	€ 950,00	2
MONTESCUDO	€ 896,00	11	1	€ 107,52	€ 150,00	1
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 12.204,00	42	4	€ 1.674,48	€ 1.450,00	4
NOVAFELTRIA	€ 8.260,00	32	2	€ 1.243,32	€ 650,00	2
PENNABILLI	€ 0,00	14	0	€ 0,00	€ 0,00	0
POGGIO TORRIANA	€ 11.205,00	22	3	€ 136,92	€ 1.050,00	1
RICCIONE	€ 23.007,00	175	10	€ 2.710,44	€ 3.150,00	4
RIMINI	€ 267.606,00	1158	79	€ 23.462,20	€ 0,00	54
SALUDECIO	€ 0,00	21	0	€ 0,00	€ 0,00	0
SAN CLEMENTE	€ 0,00	11	0	€ 0,00	€ 0,00	0
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO	€ 5.080,00	50	1	€ 0,00	€ 500,00	1
SAN LEO	€ 0,00	19	0	€ 0,00	€ 0,00	0
SANT'AGATA FELTRIA	€ 2.790,00	17	1	€ 286,20	€ 350,00	0
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 10.878,00	130	6	€ 300,72	€ 950,00	4
VERUCCHIO	€ 2.006,00	33	2	€ 514,80	€ 350,00	1
<b>TOTALI PROVINCIA</b>	<b>439.574,00</b>	<b>2129</b>	<b>138</b>	<b>€ 39.429,88</b>	<b>€ 18.350,00</b>	<b>91</b>

### Evasori e conguaglio canone per Comune di Residenza (redditi anno 2010)



## OCCUPAZIONI SENZA TITOLO



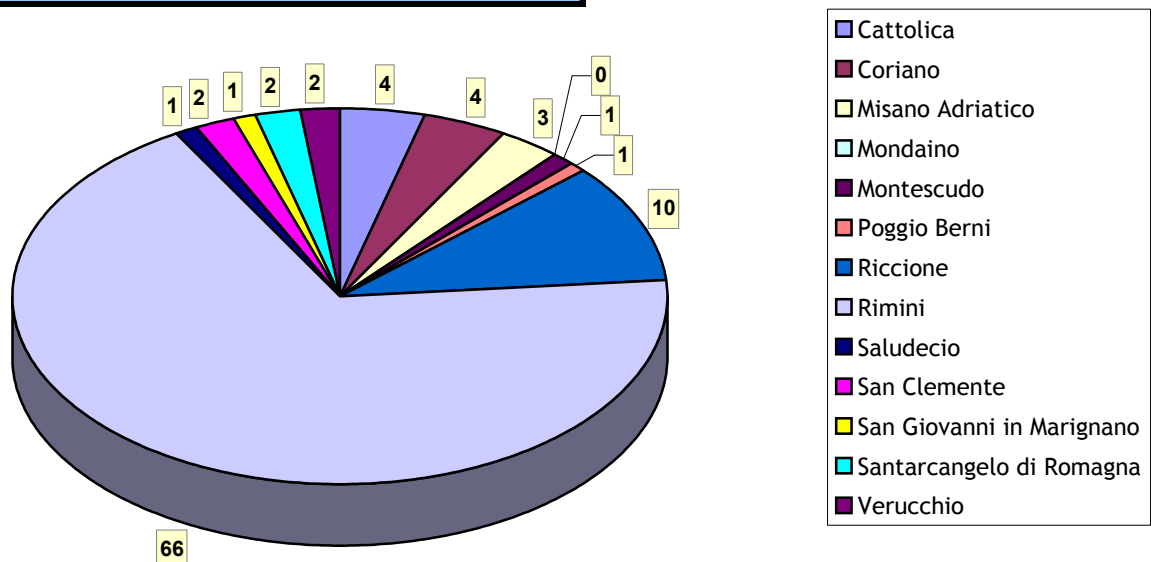
## OCUPAZIONI SENZA TITOLO

Comune	In essere (Dic 2015)	Concluse bonariamente (Dic 2015)	Sfratti (Dic 2015)
Bellaria			
Cattolica			1
Coriano			
Poggio Berni			
Riccione	1		1
Rimini	9	2	4
San Clemente			
Santarcangelo di Romagna	1	1	
Verucchio			

### Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2015

Comune	Nr. Occupazioni
Bellaria	2
Cattolica	4
Coriano	4
Misano Adriatico	3
Mondaino	0
Montescudo	1
Poggio Berni	1
Riccione	10
Rimini	66
Saludecio	1
San Clemente	2
San Giovanni in Marignano	1
Santarcangelo di Romagna	2
Verucchio	2

### Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2015

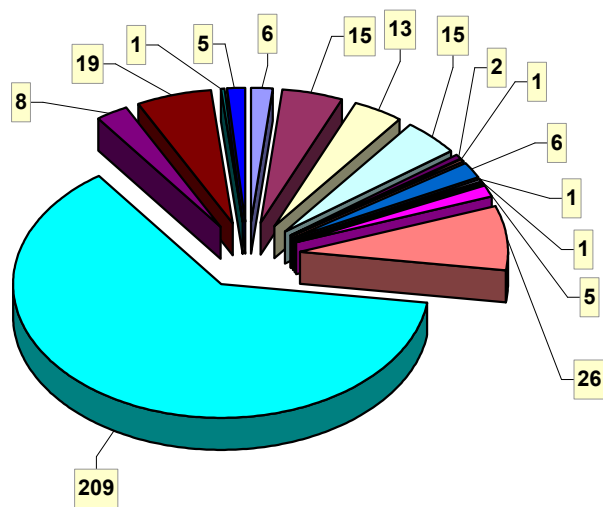


**ANALISI DELLA MOBILITA' DELL'UTENZA DAL 2000 AL 2015  
SUDDIVISA PER SINGOLI COMUNI**

## MOBILITA' DELL'UTENZA

Comune	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Totale
BELLARIA IGEA MARINA			1								1		1		1	2	6
CATTOLICA		2	2		1	1	1			1	1		1	2	3		15
CORIANO	1	3		1	1		1			5						1	13
GEMMANO		2	2			4	2		1	1				1		2	15
MISANO ADRIATICO										1		1					2
MONTECOLOMBO			1														1
MONTEFIORE CONCA						1				1				4			6
MONTEGRIDOLFO									1								1
MONTESCUDO				1													1
MORCIANO DI ROMAGNA					1			3								1	5
RICCIONE				4				1	2		2	3	2	4	3	5	26
RIMINI	2	37	12	8	8	5	45	14	3	3	11	16	11	7	16	11	209
SAN GIOVANNI MARIGNANO										1	2		2	1		2	8
SANTARCANGELO DI R.			3				1	4	3	1		2		2	3		19
VERUCCHIO								1									1
SAN LEO												3				2	5
<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>25</b>	<b>17</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>333</b>

### Riepilogo cambi alloggio

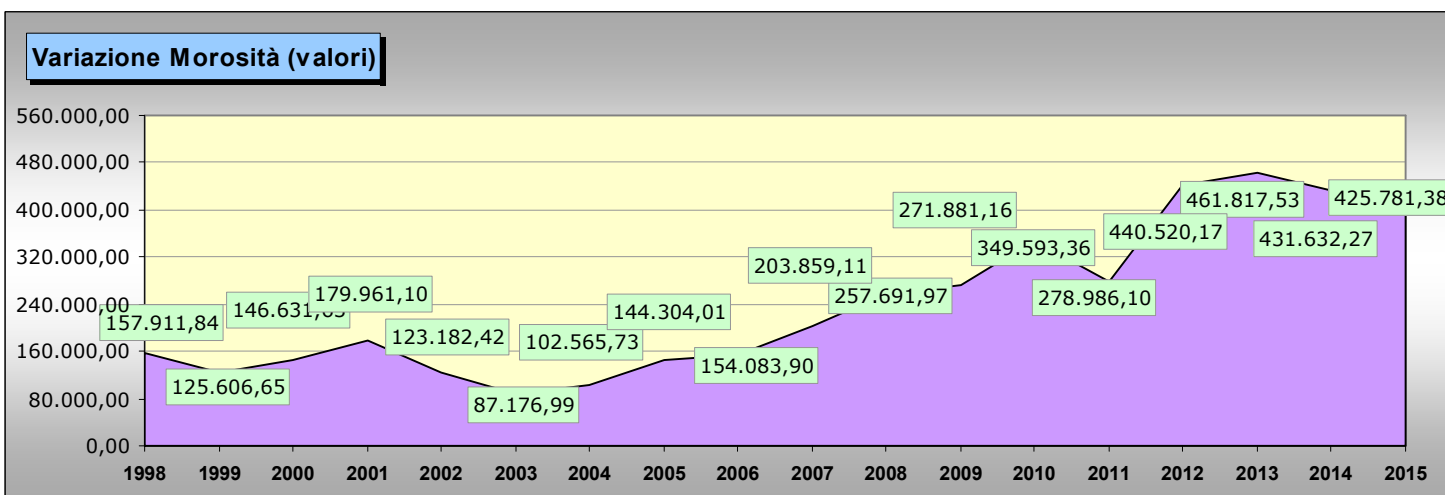
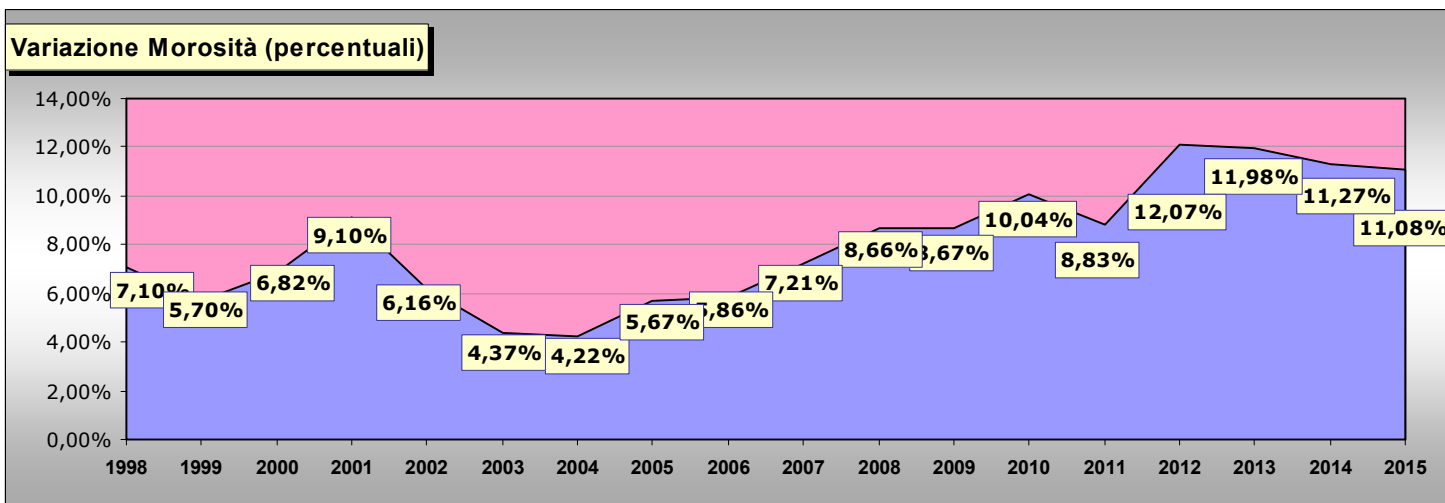
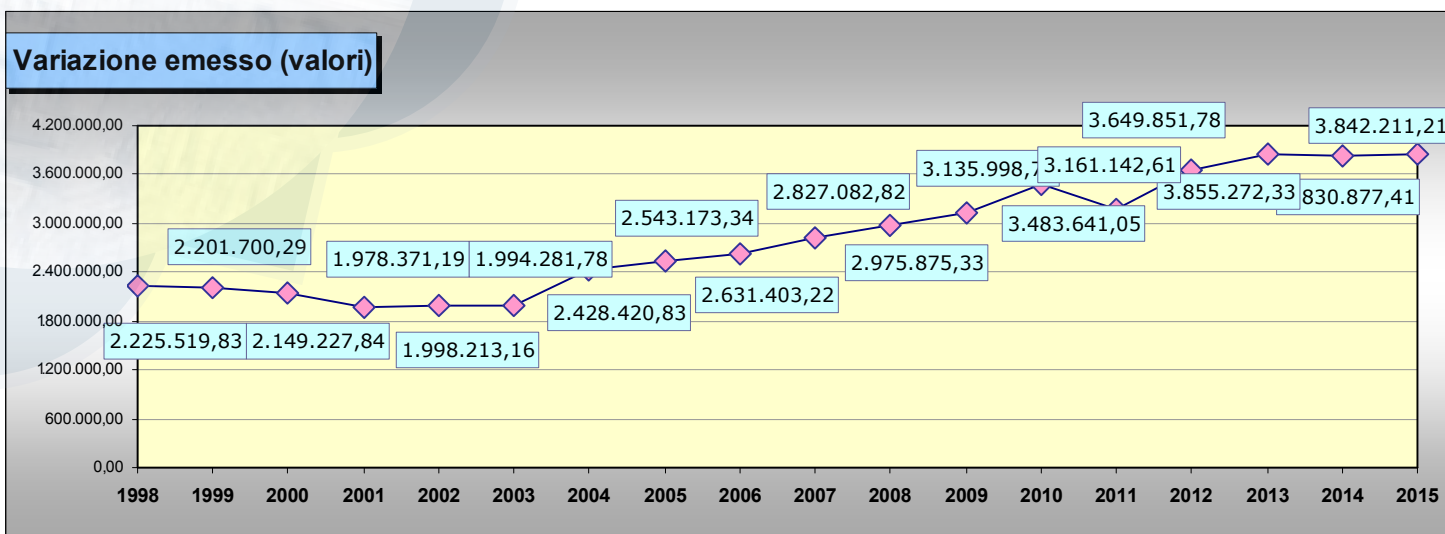


**MOROSITA' CANONI ERP**





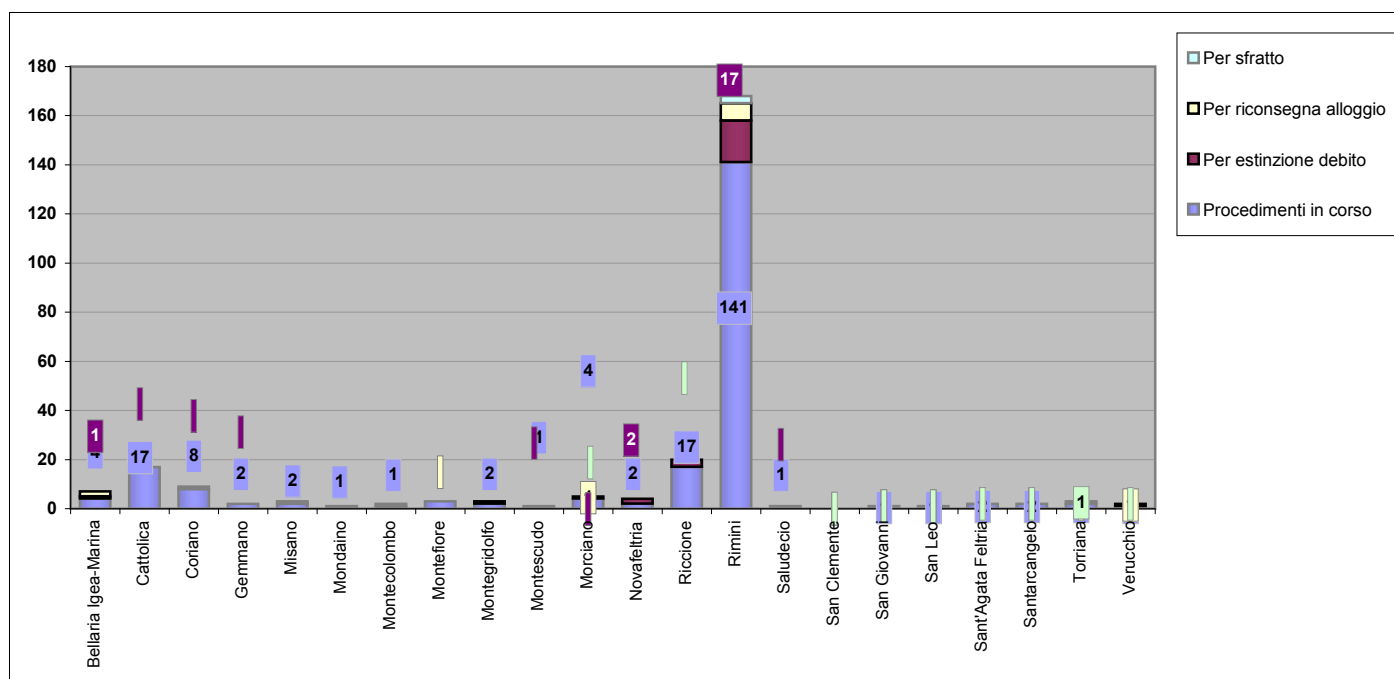
## MOROSITA': GRAFICI 1998-2015



## SFRATTI PER MOROSITA' ALLOGGI ERP

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2015 sono stati conclusi 42 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 7 conclusi con sfratto giudiziario, 12 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) e i restanti 23 per estinzione debito.

Comune	Procedimenti in corso	Procedimenti conclusi		
		Per estinzione debito	Per riconsegna alloggio	Per sfratto
Bellaria Igea-Marina	4	1	2	
Cattolica	17			
Coriano	8			1
Gemmano	2			
Misano	2			1
Mondaino	1			
Montecolombo	1			1
Montefiore	3			
Montegridolfo	2		1	
Montescudo	1			
Morciano	4		1	
Novafeltria	2	2		
Riccione	17	3		
Rimini	141	17	7	3
Saludecio	1			
San Clemente				
San Giovanni	1			
San Leo	1			
Sant'Agata Feltria	2			
Santarcangelo	2			
Torriana	2			1
Verucchio	1		1	
<b>Totali:</b>	<b>215</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>7</b>

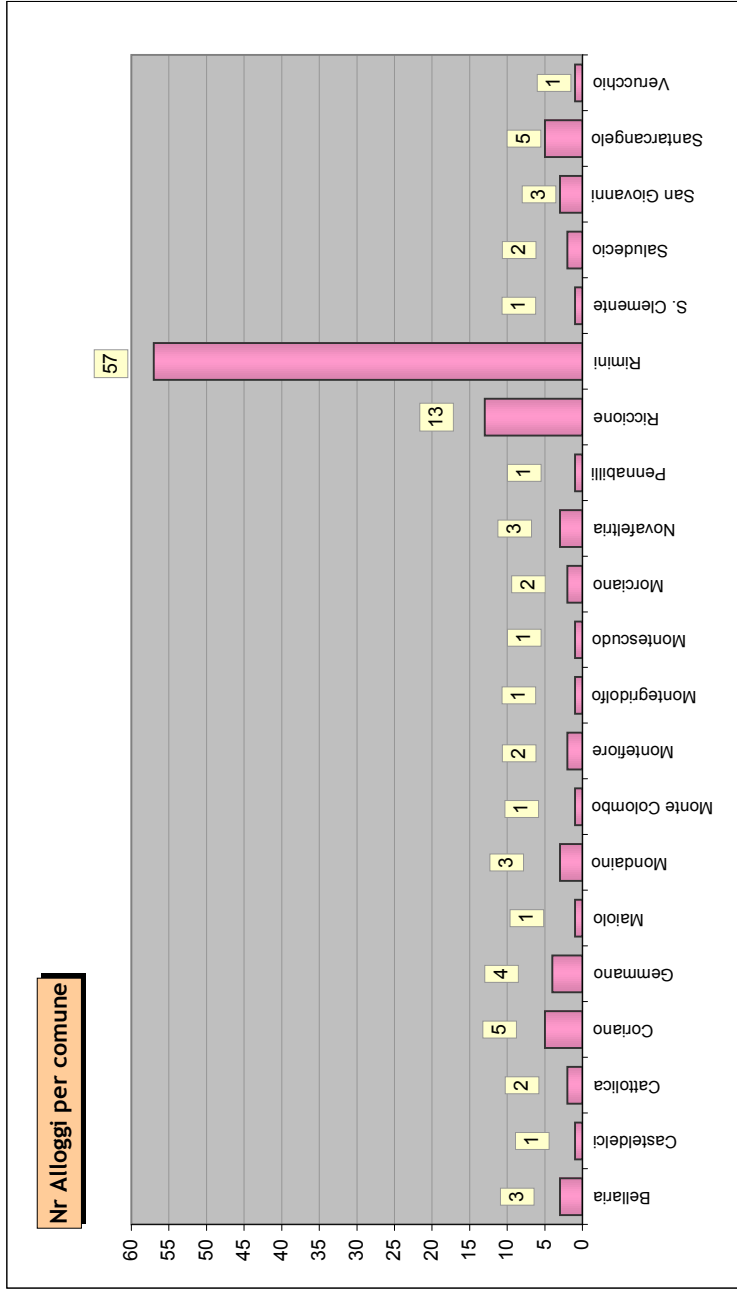


**ALLEGATO “H”**

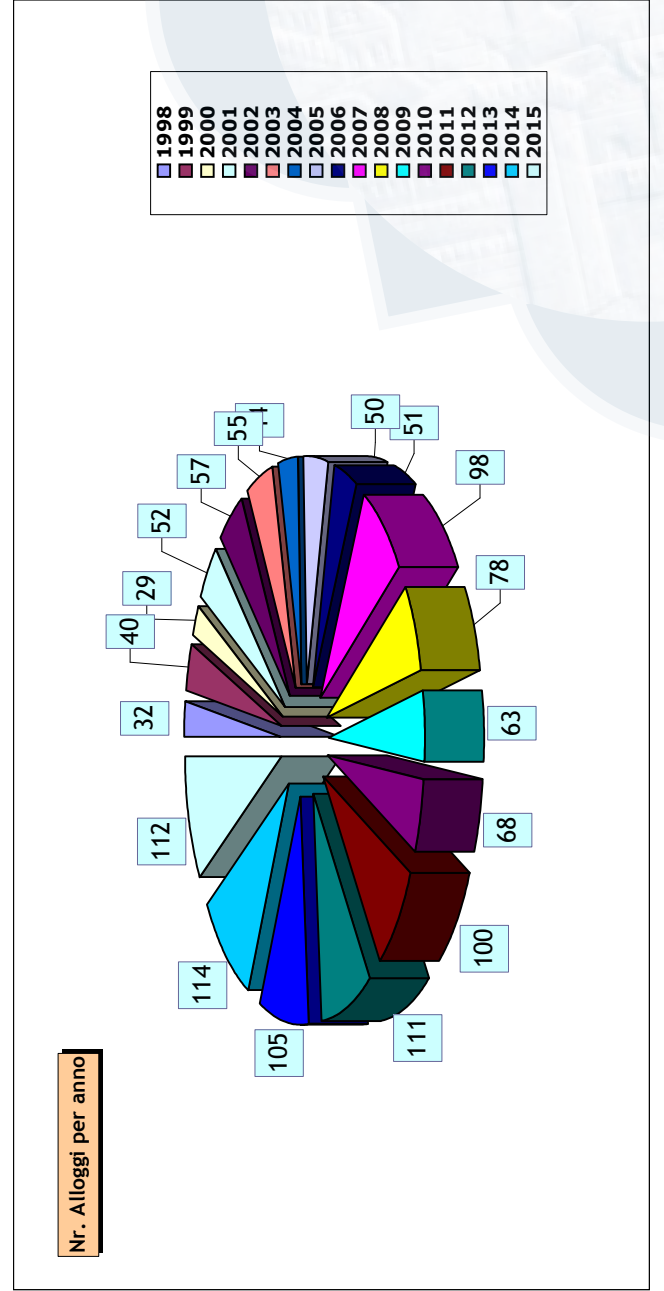
## **SISTEMAZIONE ALLOGGI DI RISULTA DAL 2000 AL 2015**

## TURNOVER ERP ALLOGGI DI RISULTA

Comune	Anno 2015 Nr. Interventi
Bellarìa	3
Castel delci	1
Cattolica	2
Coriano	5
Gemmano	4
Maiolo	1
Mondaino	3
Monte Colombo	1
Montefiore	2
Montegrifidofo	1
Montescudo	1
Morciano	2
Novafeltria	3
Pennabilli	1
Riccione	13
Rimini	57
S. Clemente	1
Saludecio	2
San Giovanni	3
Santarcangelo	5
Verucchio	1
<b>Totale</b>	<b>112</b>



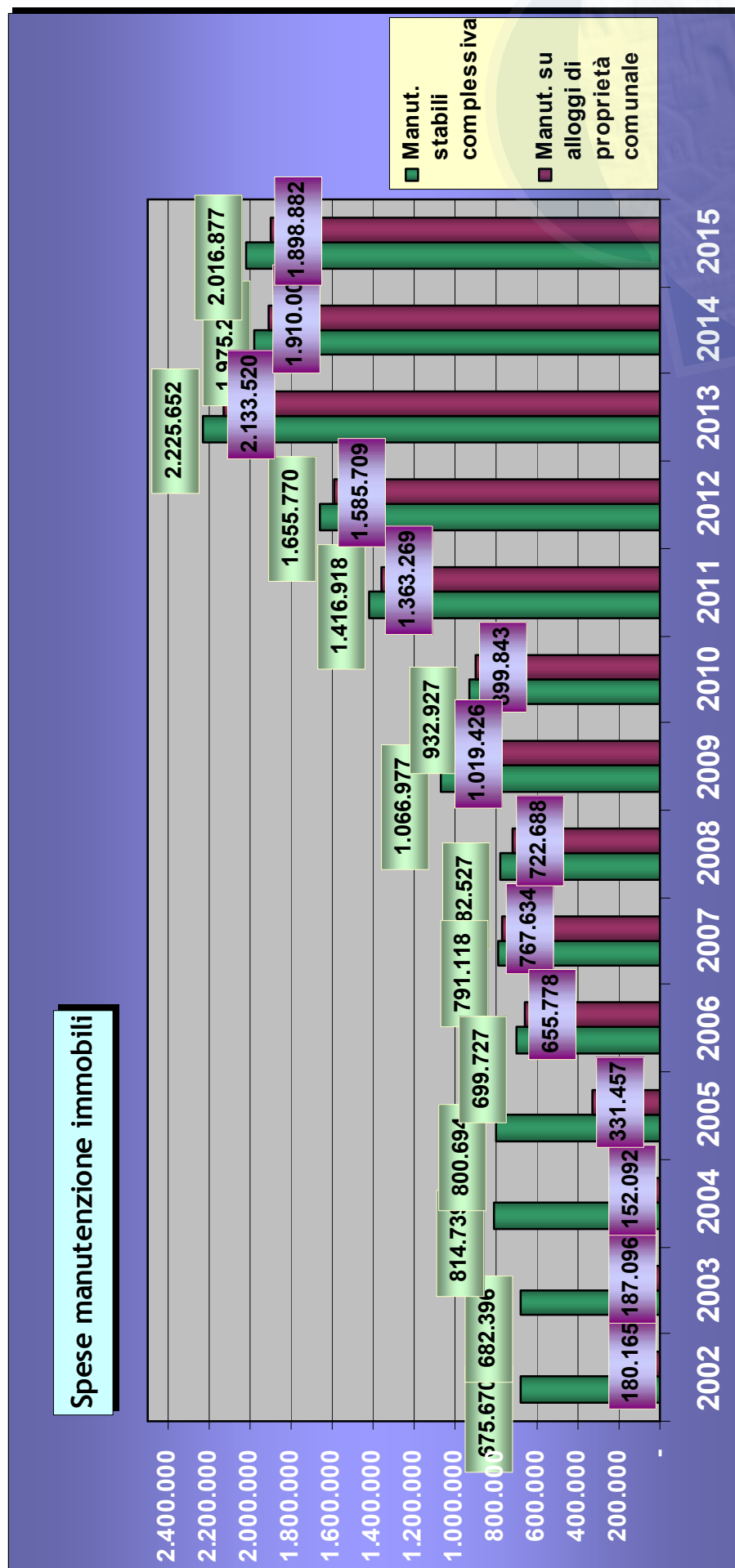
Anno di consegna	Nr. Alloggi
1998	32
1999	40
2000	29
2001	52
2002	57
2003	55
2004	44
2005	50
2006	51
2007	98
2008	78
2009	63
2010	68
2011	100
2012	111
2013	105
2014	114
2015	112
<b>Totale</b>	<b>1259</b>



**ALLEGATO “I”**

## **INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

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

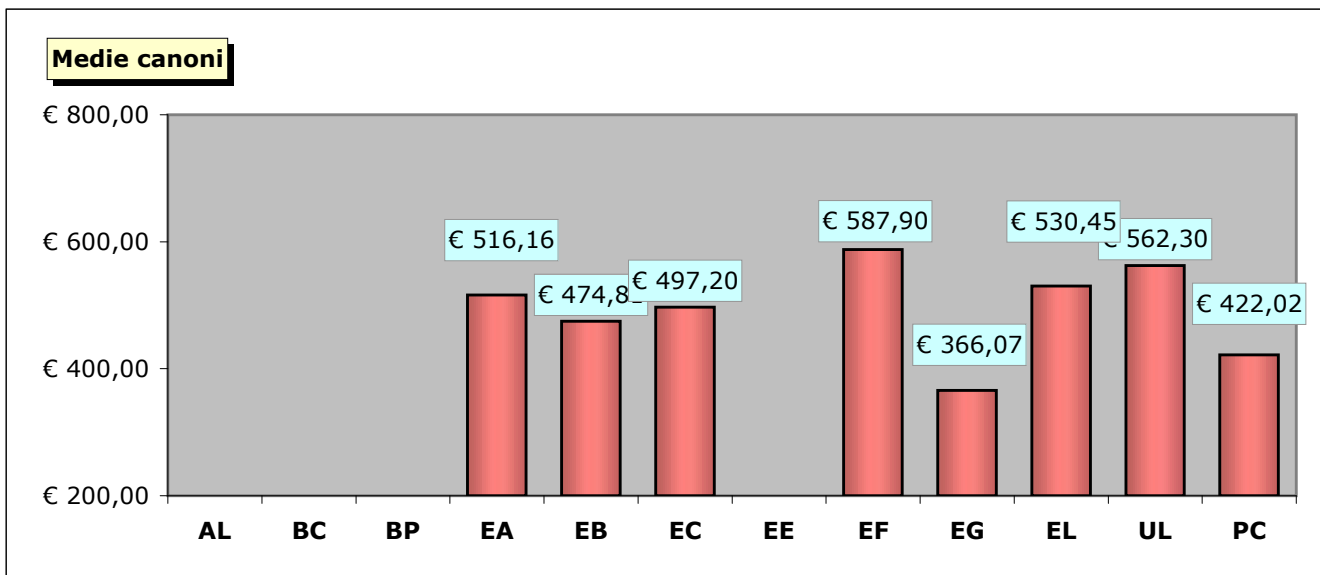
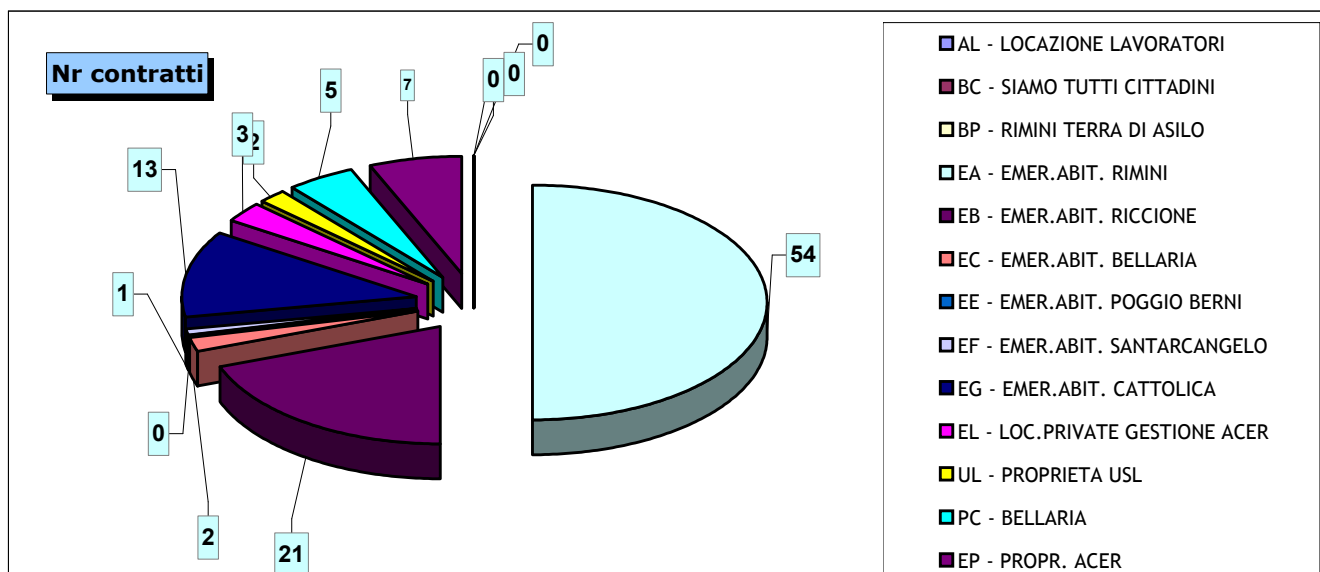


**ALLEGATO “L”**

## **SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA**

## SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA E AGENZIA PER LA LOCAZIONE

CONVENZIONE	NUMERO	MEDIE CANONI
AL - LOCAZIONE LAVORATORI	0	€ 0,00
BC - SIAMO TUTTI CITTADINI	0	€ 0,00
BP - RIMINI TERRA DI ASILO	0	€ 0,00
EA - EMER.ABIT. RIMINI	54	€ 516,16
EB - EMER.ABIT. RICCIONE	21	€ 474,81
EC - EMER.ABIT. BELLARIA	2	€ 497,20
EE - EMER.ABIT. POGGIO BERNI	0	€ 0,00
EF - EMER.ABIT. SANTARCANGELO	1	€ 587,90
EG - EMER.ABIT. CATTOLICA	13	€ 366,07
EL - LOC.PRIVATE GESTIONE ACER	3	€ 530,45
UL - PROPRIETA USL	2	€ 562,30
PC - BELLARIA	5	€ 422,02
EP - PROPR. ACER	7	€ 388,24
EV - EMER.ABIT. VALMARECCHIA	1	€ 646,10
<b>TOTALE ANNO 31/12/2015</b>	<b>109</b>	





**ALLEGATO "M"**

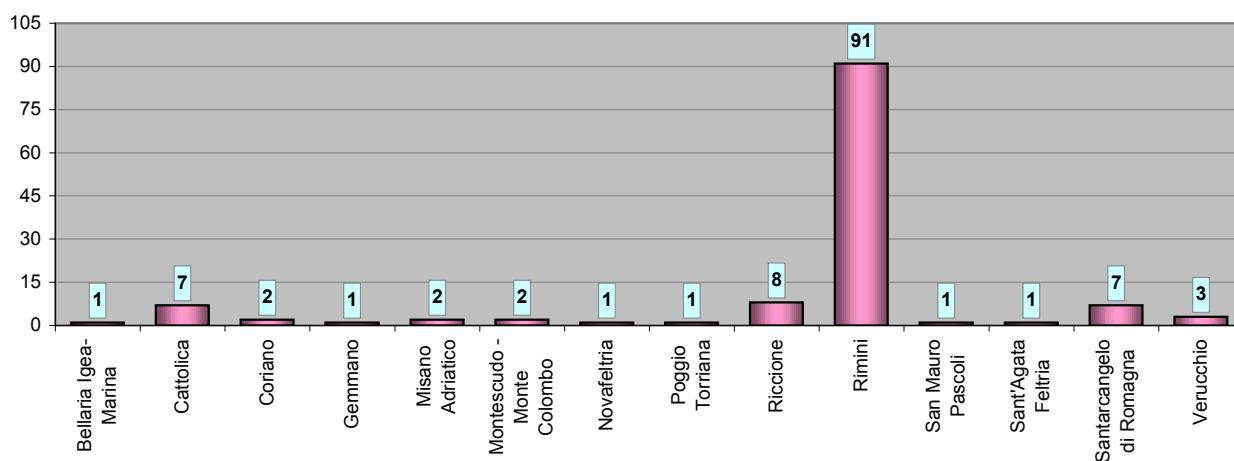
## **SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE**

# SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

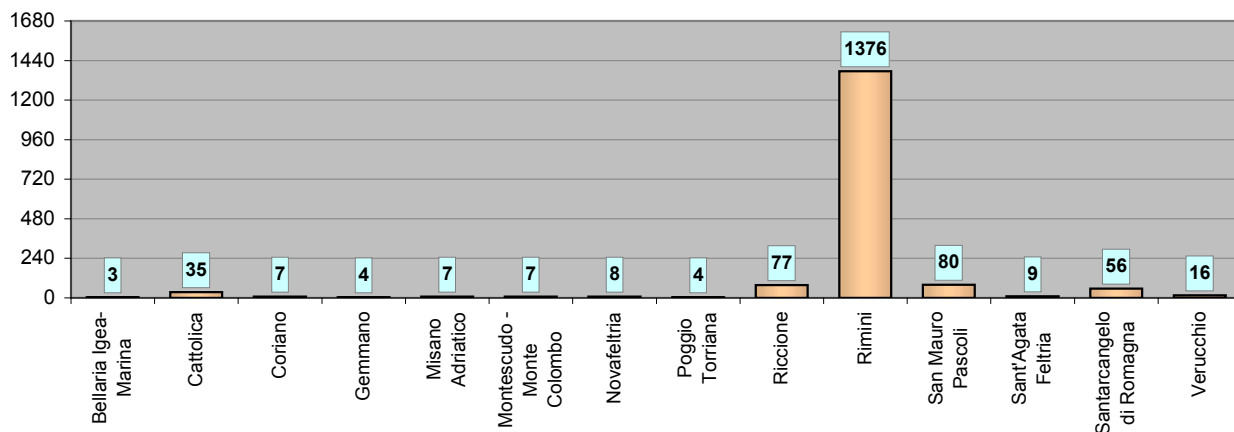
COMUNE	N. CONDOMINI	UNITA IMMOBILIARI GESTITE		
		N. INQUILINI	N. PROPRIETARI	TOTALE UI
Bellaria Igea-Marina	1	1	2	3
Cattolica	7	7	28	35
Coriano	2	2	5	7
Gemmano	1	1	3	4
Misano Adriatico	2	2	5	7
Montescudo - Monte Colombo	2	2	5	7
Novafeltria	1	1	7	8
Poggio Torriana	1	1	3	4
Riccione	8	8	69	77
Rimini	91	91	1285	1376
San Mauro Pascoli	1		80	80
Sant'Agata Feltria	1	1	8	9
Santarcangelo di Romagna	7	7	49	56
Verucchio	3	3	13	16
<b>Totale complessivo</b>	<b>128</b>	<b>127</b>	<b>1562</b>	<b>1689</b>

Dati riferiti all'anno 2015 (dal 01/01/2015 al 31/12/2015)

## N. CONDOMINI



## TOTALE UI



## Relazione della Società di Revisione Indipendente

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

### *Relazione sul bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Rimini (di seguito "ACER Rimini"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

### *Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio*

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### *Responsabilità della società di revisione*

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3 del D. Lgs. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Aosta, Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Novara, Padova, Palermo, Pescara, Potenza, Roma, Torino, Treviso, Trieste, Verona, Vicenza

BDO Italia S.p.A. - Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano - Capitale Sociale Euro 1.000.000 i.v.  
Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1977842  
Iscritta al Registro dei revisori Legali al n. 167911 con D.M. del 15/03/2013 G.U. n. 26 del 02/04/2013  
BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.

## ENTI PROPRIETARI DELL'ACER DI RIMINI

Comune	Superficie territoriale in Km <sup>q</sup> .	Densità abitativa (abitanti per Km <sup>q</sup> )	Totale Residenti al 01/01/2015	in %	Popolazione residente ponderata con 20% attribuito alla Provincia	% di proprietà ACER
BELLARIA -IGEA MARINA	18,17	1.074,00	19.517	5,82	15.614	4,66
CASTELDELCI	49,68	8,78	436	0,13	349	0,10
CATTOLICA	6,2	2.757,00	17.084	5,10	13.667	4,08
CORIANO	46,77	223	10.429	3,11	8.343	2,49
GEMMANO	18,85	61	1.158	0,35	926	0,28
MAIOLO	24,28	35	846	0,25	677	0,20
MISANO ADRIATICO	22,35	578	12.910	3,85	10.328	3,08
MONDAINO	19,84	72	1.424	0,42	1.139	0,34
MONTEFIORE CONCA	22,32	102	2.272	0,68	1.818	0,54
MONTEGRIDOLFO	6,94	150	1.038	0,31	830	0,25
MONTESCUDO-MONTECOLOMBO	32,35	209	6.777	2,02	5.422	1,62
MORCIANO DI ROMAGNA	5,44	1.292,00	7.026	2,10	5.621	1,68
NOVAFELTRIA	41,84	173	7.220	2,15	5.776	1,72
PENNABILLI	69,8	42	2.928	0,87	2.342	0,70
POGGIO TORRIANA	34,74	147	5.123	1,53	4.098	1,22
RICCIONE	17,5	2.007,00	35.127	10,48	28.102	8,38
RIMINI	135,71	1.087,00	147.578	44,03	118.062	35,22
SALUDECIO	34,27	91	3.120	0,93	2.496	0,74
SAN CLEMENTE	20,7	270	5.586	1,67	4.469	1,33
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO	21,37	437	9.340	2,79	7.472	2,23
SAN LEO	53,14	57	3.017	0,90	2.414	0,72
SANT'AGATA FELTRIA	79,74	27	2.171	0,65	1.737	0,52
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	45,01	487	21.899	6,53	17.519	5,23
TALAMELLO	10,59	105	1.108	0,33	886	0,26
VERUCCHIO	27,3	369	10.065	3,00	8.052	2,40
			335.199	100,00	268.159	80,00
PROVINCIA DI RIMINI					67.040	20,00
					<b>335.199</b>	<b>100,00</b>



## RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO

### CHIUSO AL 31/12/2015

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 2015.

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 24/2001 nonché dallo Statuto Sociale, i sottoscritti revisori 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;
- 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-

**VIGILANZA SULL'OSSERVANZA DELLE LEGGI, DELLO STATUTO E DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA'**. Nel corso del 2015 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, allo statuto ed al regolamento contabile, 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.

Si segnala unicamente che nel corso dell'esercizio si è concluso il giudizio dinanzi alla Corte di Appello di Bologna inerente al provvedimento di licenziamento dell'ex direttore generale, giudizio che ha visto l'Ente soccombente. Con la sentenza è stato stabilito l'obbligo dell'Ente di corrispondere un risarcimento danno pari alle mensilità mancanti alla conclusione del rapporto, indennizzo pari ad Euro 136 mila oltre alla refusione delle spese di lite. Va dato atto che le funzioni del direttore generale sono state assegnate a funzionario già in forza all'Ente e senza ricorrere ad una nuova assunzione in sostituzione. In merito a ciò le attività svolte dal Collegio sono riassunte nel verbale del 29 febbraio 2016, agli atti della revisione.

**VERIFICA DELLA REGOLARE TENUTA DELLA CONTABILITA'.** 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, dalla Società esterna incaricata della Revisione Contabile e certificazione di bilancio e dall'esame dei documenti aziendali. Possiamo, a tale riguardo, riferire che non abbiamo particolari osservazioni. 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.

Attraverso controlli di tipo campionario abbiamo verificato la rispondenza delle registrazioni contabili ai fatti di gestione posti a loro fondamento, provvedendo anche a verificare la consequenzialità degli atti posti in essere dagli uffici e la loro corrispondenza agli atti deliberativi. Abbiamo inoltre svolto accertamenti a campione in merito alle procedure adottate per l'assegnazione di lavori in appalto.

L'Ente non è dotato di un sistema di revisione interno ed il Collegio ha pertanto verificato direttamente presso la Società di Revisione, a cui è demandato il controllo contabile, l'eventuale emersione di irregolarità di natura contabile.

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.

**ESAME DEL BILANCIO PREVISIONALE.** Il Collegio nel corso del 2015 ha altresì preso in esame il bilancio di previsione per l'esercizio 2016 senza nulla rilevare.

**VERIFICHE DI CASSA.** Il Collegio ha provveduto almeno trimestralmente ad eseguire le verifiche di corrispondenza della cassa al conto reso dal tesoriere, nonché a riconciliare le disponibilità

esistenti sui conti con quanto risultante dalla contabilità. I risultati delle verifiche sono stati annotati nei verbali periodici. Non sono emersi fatti di rilievo degni di segnalazione.

#### **CORRISPONDENZA DEL RENDICONTO GENERALE ALLE RISULTANZE DELLE SCRITTURE CONTABILI.**

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 avere esaminato il bilancio della società relativo alla gestione dell'intero esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, esercizio coincidente con l'anno solare e non interrotto da alcun evento di natura straordinaria.

2) Che 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 assunta la sua corrispondenza alle scritture contabili e nel suo complesso possa essere considerato "attendibile" . 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 5 maggio 2015 dal Collegio in occasione dell'approvazione di quel bilancio. E' stato inoltre acquisito in data 27 aprile 2016 il parere della società di revisione in merito alla revisione legale da essa compiuta; si precisa che alla Società di Revisione è demandato il controllo legale dei conti e che alla stessa il Collegio ha fatto riferimento per ottenere informazioni circa la verifica delle varie poste di bilancio e degli esiti delle circolarizzazioni esterne effettuate; si precisa inoltre che onde evitare duplicazione di attività di controllo, il Collegio non ha svolto direttamente tali attività di riscontro esterno ma si è avvalso di quanto svolto dalla Società di Revisione.

3) che 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.

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, eventualmente maggiorato degli oneri accessori di acquisto;
- Le variazioni incrementative delle immobilizzazioni immateriali sono costituite da spese per licenze software, capitalizzate con il consenso del Collegio;
- le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate in relazione alla loro utilità residua;
- i crediti sono esposti al valore di presumibile realizzo, già al netto del rispettivo fondo di svalutazione.
- 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 che corrisponde anche all'atteso valore di estinzione;
- 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.

In sintesi il bilancio sottoposto al Collegio può così essere riassunto:

#### STATO PATRIMONIALE

##### **ATTIVO**

Crediti verso soci per versam. ancora dovuti	€	0
--	---	---

Immobilizzazioni nette	€	6.878.104	
Attivo circolante	€	64.730.585	
Ratei e risconti	€	26.590	
<b>Totale attivo</b>			<b>€ 71.635.279</b>

#### **PASSIVO**

Patrimonio netto	€	12.314.844	
Fondi per rischi e oneri	€	3.469.092	
Trattamento fine rapporto	€	567.007	
Debiti	€	55.214.439	
Ratei e risconti	€	69.897	
<b>Totale passivo</b>			<b>€ 71.635.279</b>

#### **CONTO ECONOMICO**

Valore della produzione	€	7.446.747	
Costi della produzione	€	(7.300.317)	
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>			<b>€ 146.430</b>
Proventi ed oneri finanziari	€	216.228	
Rettifiche delle attività finanziarie	€	0	
Proventi ed oneri straordinari	€	5.054	
<b>Risultato prima delle imposte</b>			<b>€ 367.712</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	(253.452)	
<b>Utile dell'esercizio</b>			<b>€ 114.260</b>

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

In merito al suddetto bilancio Vi riferiamo inoltre:

- in esso si è provveduto ad accantonare i fondi necessari per l'indennizzo da corrispondere all'ex direttore generale in misura pari ad Euro 150 mila, misura ritenuta congrua dalla società di revisione con cui concordiamo;
- in esso si è provveduto a implementare un congruo fondo svalutazione crediti che la società di revisione ha ritenuto sufficiente e prudentiale e con la quale noi concordiamo;
- la contrazione del volume della produzione, principalmente conseguente alla cessazione di un'area di business non più remunerativa, è stata compensata da diminuzioni del costo del personale per circa 130 mila Euro, da ammortamenti per circa 130 mila Euro e minori oneri di

gestione per circa 150 mila Euro. Si segnala inoltre la contrazione dei proventi di natura finanziaria, conseguentemente alla riduzione dei rendimenti ottenibili sul mercato finanziario in genere;

- La relazione degli amministratori risulta essere congrua con le risultanze di bilancio e con le informazioni da noi assunte nel corso dell'esercizio;

- La nota integrativa contiene le informazioni previste dalla normativa civilistica, come richiamata dal regolamento di contabilità dell'Ente;

- 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 comunicato l'inesistenza di rapporti commerciali finanziari o patrimoniali con parti correlate.

#### **PARERE CONCLUSIVO**

Il bilancio d'esercizio sottoposto alla nostra attenzione, redatto fra l'altro secondo gli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, ed alle indicazioni dell'articolo 2427, è conforme alle risultanze contabili dell'Ente. Esso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente ed il risultato d'esercizio.

Le azioni poste in essere nell'esercizio sono state conformi alla legge, allo statuto ed ai regolamenti di contabilità; esse non sono 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.

Nel corso delle verifiche periodiche effettuate, così come in occasione della discussione del bilancio preventivo, non sono emersi fatti o irregolarità meritevoli di segnalazione nella presente relazione.

Come per il passato esercizio si raccomanda di monitorare l'andamento della morosità ERP atteso che:

- l'Ente, per Sue finalità istituzionali, opera in un mercato carico di problematiche sociali. Spesso esso si trova a dover conciliare istanze di tutela sociale delle fasce deboli provenienti dai Comuni membri con i vincoli stringenti di bilancio posti dalla sua natura di ente economico.
- La morosità mostra un trend storico in continua crescita.

- La congiuntura economica generale, pur se mostra indicatori macro-economici in lieve miglioramento, non sembra consentire ancora di prevedere un miglioramento nel trend delle morosità future.
- Di attivare per tempo le procedure legali conseguenti ed in risposta a situazioni di morosità, sia per l'effetto deterrente che tali procedure esplicano sul debitore, sia per evitare che singole situazioni possano raggiungere dimensioni di credito ragguardevole.
- Si raccomanda inoltre di monitorare e verificare costantemente la solidità degli investimenti finanziari effettuati, considerato il particolare momento di difficoltà del sistema bancario italiano.

Il Collegio dei Revisori esprime pertanto parere favorevole sia in merito alla approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, 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 2015, 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.

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Mauro Canducci (Presidente)

Massimiliano Cedrini (Revisore)

Rodolfo Lopes Pegna (Revisore)