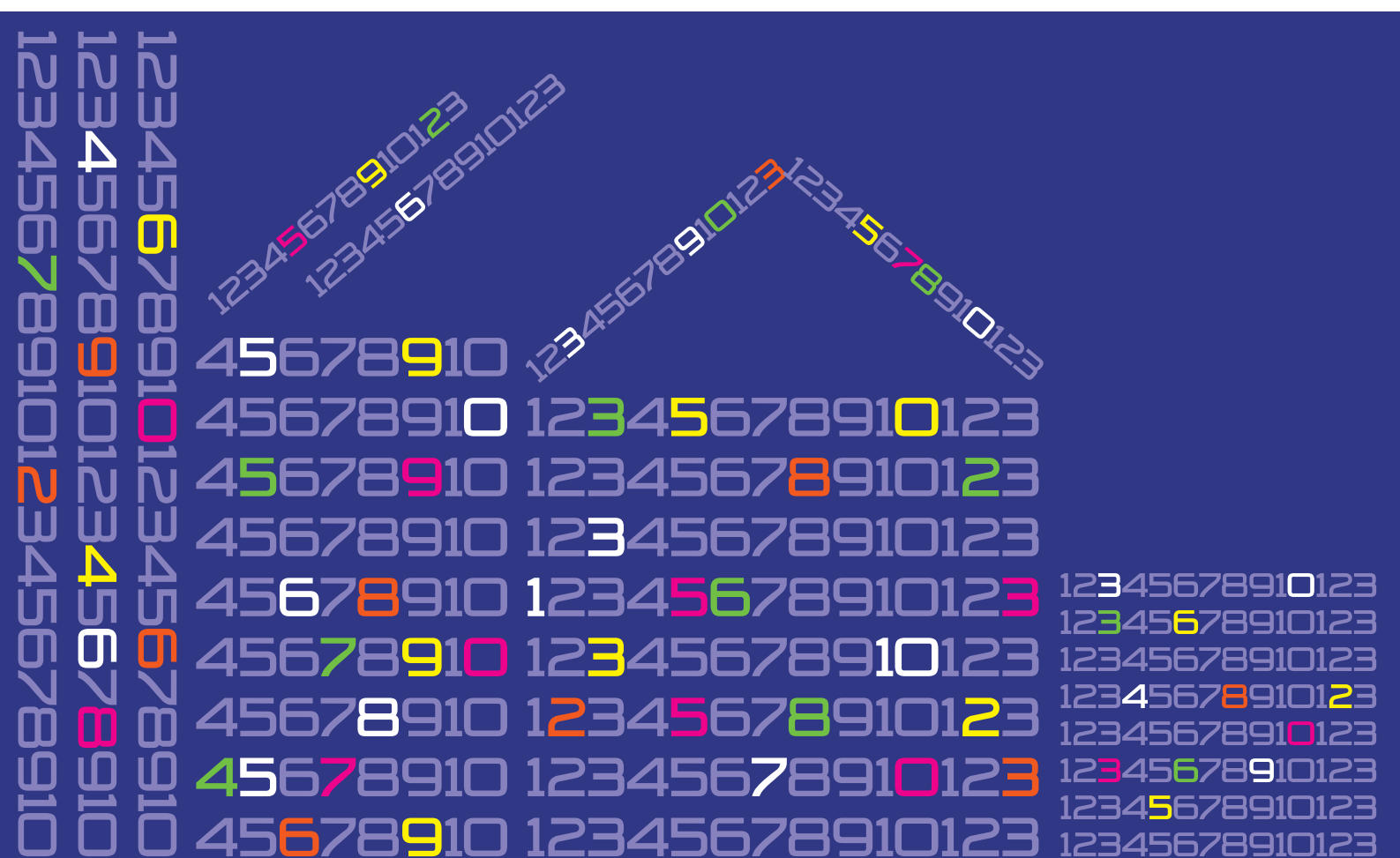
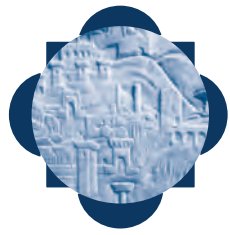


ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2012





ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2012

COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL COLLEGIO SINDACALE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prof. Cesare Mangianti
(Presidente)

Dott. Carlo Alberto Celli
(Vice Presidente)

Dott. Stefano Stargiotti
(Consigliere)

COLLEGIO SINDACALE

Rag. Mauro Canducci
(Presidente)

Dott. Rodolfo Lopes Pegna
(Componente)

Rag. Pio Biagini
(Componente)

DIRETTORE GENERALE

Dott. Franco Carboni

DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Alessandra Atzei

RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA E PERSONALE

Dott. Massimiliano Coli

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

BILANCIO D'ESERCIZIO 2012

SOMMARIO

Relazione sulla Gestione	Pag.	4
Stato Patrimoniale e Conto Economico	Pag.	16
Nota Integrativa	Pag.	24
Allegato A: Prospetto alloggi gestiti	Pag.	52
Allegato B: Rendiconto gestione alloggi di proprietà comunale	Pag.	54
Allegato C: Canone medio di locazione	Pag.	81
Allegato D: Verifiche ISE	Pag.	83
Allegato E: Occupazioni senza titolo	Pag.	85
Allegato F: Mobilità dell'utenza	Pag.	87
Allegato G: Morosità canoni ERP	Pag.	89
Allegato H: Sistemazione alloggi di risulta	Pag.	92
Allegato I: Interventi di manutenzione ordinaria	Pag.	94
Allegato L: Servizio di Emergenza Abitativa	Pag.	96
Allegato M: Servizio di Amministrazione Condominiale	Pag.	98
Relazione del Collegio Sindacale	Pag.	100
Relazione della società di Revisione	Pag.	107

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Il 2012 si chiude con un risultato positivo per l'ACER ed i Comuni, un esito che non era certo scontato, vista la grave crisi economica in corso. Si è trattato, per grande parte, di un anno di consolidamento, 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.

Venendo agli aspetti che attengono più propriamente il consuntivo di gestione, al 31/12/2012 risultava la seguente situazione:

PATRIMONIO GESTITO

n. 2087 alloggi di ERP di proprietà comunale;

n. 214 alloggi di Edilizia agevolata di proprietà comunale;

n. 152 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 2.514 unità immobiliari ai quali si sommano i 248 alloggi privati reperiti attraverso l'Agenzia per la locazione di ACER. Tutto ciò al netto della vendita di 543 alloggi fatta ai sensi della legge 560/93, dal 1994 ad oggi.

Ciò conferma un trend positivo di crescita, in virtù del programma di nuove costruzioni già finanziato ed in corso di realizzazione per ulteriori **225 alloggi**, destinato però a fermarsi nel corso dei prossimi anni, se non interverranno fatti nuovi da parte dello Stato e della nostra Regione.

La scommessa fatta nel passato, ed alla base della costituzione dello IACP prima ed ACER oggi, di recuperare una presenza significativa nella nostra provincia per l'ERP, ha dato i suoi frutti, tanto più significativi in un momento di crisi e di debole presenza dello Stato. E' inoltre proseguita l'azione di consolidamento di alcuni servizi innovativi, previsti dalla Legge Regionale 24/2001, già costituiti da alcuni anni (Servizio di Emergenza abitativa, di Amministrazione condominiale e Mediazione sociale).

Iniziamo la disamina dell'esercizio 2012, dalle attività istituzionali dell'ACER proseguendo poi con i servizi innovativi introdotti dalla L.R. 24/2001.

LAVORI IN CORSO: NUOVE COSTRUZIONI E MANUTENZIONI

L'Azienda, nel corso degli ultimi anni, ha proceduto con lavori di nuova costruzione e recupero di alloggi consegnando nel 2012: 10 alloggi a San Giovanni; 80 alloggi a Rimini e ripristinando 111 alloggi dello stock abitativo per nuove assegnazioni.

Nel contempo procedono i lavori per la realizzazione di alloggi così distribuiti: Rimini-Viserbella 89 - Torre Pedrera 42 - Tomba Nuova 58 - Ex macello Via Toni 27 - Riccione 5 - - Montefiore 4.

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

Il programma è ormai arrivato a conclusione, sono in fase di completamento gli interventi di S. Vito e alcuni lavori in via Rosmini a Bellaria e Misano in via Verdi. Una volta completati questi interventi sarà possibile attivare anche l'intervento di via Gradizza a Corpòlo di Rimini, con i residui economici degli interventi già effettuati. Questo importante programma ci ha permesso di effettuare lavori di manutenzione straordinaria sulle parti comuni, di recupero, messa a norma degli impianti, eliminazione delle barriere architettoniche, ascensori, isolamenti termici - cappotti - atti a garantire alloggi idonei e sicuri nonché una migliore vivibilità a 671 nuclei familiari, circa un quarto delle famiglie che si trovano alloggiate in questi edifici.

Per quanto riguarda la manutenzione finanziata con le risorse dei canoni del 2012, per il pronto intervento ed il ripristino degli alloggi di risulta, parti comuni condominiali, sono stati impegnati complessivamente € 845.240. A queste somme bisogna aggiungere € 810.529 derivanti dal reinvestimento in manutenzioni dei residui di gestione degli alloggi di proprietà comunale precedentemente accumulati, nonché dal programma regionale e da risorse ACER.

Al termine dell'esercizio la disponibilità residua globale, della gestione ERP comunale, è di € 2.102.608, somma che verrà reinvestita in manutenzioni straordinarie, programmate, nel corso dei prossimi anni.

ANDAMENTO DEI CANONI ERP

Dopo avere applicato in data 1° ottobre 2003 i nuovi canoni di ERP, ai sensi delle delibere regionali n° 395/2002 485/2003 e dell'intesa provinciale sottoscritta dai Comuni della provincia in data 30/07/2003, il 2004 è stato l'anno di integrale sperimentazione delle nuove modalità di calcolo dei canoni; il 2005, ed in particolare il 2006, sono gli anni di assestamento del nuovo sistema, mentre nel 2007 - 2008 - 2009 -2010 -2011-2012 si colgono i frutti di una crescente consapevolezza, da parte dei Comuni, circa la necessità di apportare alcune modifiche ed aggiustamenti sul canone minimo e nei coefficienti di calcolo del canone sulla fascia di accesso e permanenza, ciò al fine di raggiungere un equilibrio di bilancio compatibile con i fondamentali di una gestione in auto finanziamento. Anche per effetto di questi interventi Il 2012 si chiude con una media provinciale di € 123,82, rispetto ai 119,78 del 2011.

Come è noto, secondo i criteri stabiliti dalla normativa regionale e determinati dal Tavolo di concertazione provinciale, i Comuni hanno la facoltà di individuare, nell'ambito del proprio patrimonio abitativo, soluzioni ed accorgimenti tesi ad evitare disparità tra gli assegnatari e l'equilibrio di bilancio in grado di garantire l'autofinanziamento del settore. In questa ottica sono già 13 i Comuni che, fra il 2007 ed 2010, hanno operato alcune correzioni ed aumentato il canone minimo; nel 2011 i sette Comuni dell'Alta Valmarecchia hanno deliberato il canone minimo a 100 euro mese e così Santarcangelo, Misano, mentre Bellaria si è attestato su 80. Ma già da gennaio 2012 la gran parte dei Comuni della provincia, compreso Rimini, hanno rivisto i canoni.

Si tratta di una decisione molto importante, alla quale ACER ha dato un contributo decisivo, fornendo informazioni e conoscenze adeguate - attraverso il Bilancio sociale - ed incontri sui risultati della gestione, che mette l'ERP al riparo dal rischio di una carenza di risorse che potrebbe avere effetti perversi sul bilancio dei Comuni.

ACCERTAMENTO REDDITI

Durante il corso dell'anno 2012, l'ACER, come previsto dalle disposizioni regionali, ha provveduto a completare la verifica dei requisiti per la permanenza nell'ERP (art. 33 della L.R. 24/2001) attraverso la raccolta delle DSU ISE ed ISEE ed a rilasciare direttamente la relativa attestazione, in quanto dotata di apposita autorizzazione rilasciata dall'INPS.

L'Azienda - dopo avere ottenuto le convenzioni per l'uso dei collegamenti informatici con l'Agenzia delle Entrate (Ministero delle Finanze) e con l'Agenzia del Territorio - nel corso dell'anno 2012 ha completato l'attività di accertamento dei redditi dichiarati nell'anno 2008, ed avviato l'accertamento sul 2009. Entro il 2013, confidiamo di completare il 2009 e il 2010, con un'azione di controllo generalizzata su tutti gli assegnatari, tesa ad individuare coloro che non dichiarano i propri redditi oppure presentano false dichiarazioni. Infatti il comportamento illegale di alcuni non deve penalizzare chi si comporta con onestà e correttezza. Ci sembra, d'altronde, doveroso effettuare controlli nei confronti di coloro che dichiarano di non percepire alcun reddito, tranne casi di particolare disagio sociale riconosciuti da documentazione certa.

Da questa ulteriore verifica, **per l'anno 2008, sono emerse 75 dichiarazioni mendaci** (erano 64 nel 2007 in tutta la Provincia) di cui 40 recidivi, per una evasione accertata di € 302.384,00, dalle quali sono scaturiti € 24.654,84 di conguagli canonici ed € 7.450,00 di sanzioni amministrative (vedi allegato D). Si tratta di dati riferiti a tutta la Provincia.

Si può constatare la tendenza ad un incremento del numero delle dichiarazioni mendaci. Abbiamo così completato gli accertamenti sui redditi del 2001, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, mentre sono in corso quelli relativi al 2009. Si precisa che nel 2002, sulla base dell'indicazione regionale, non è stata fatta la rilevazione dei redditi.

A questo proposito vorrei introdurre un argomento che mi sta particolarmente a cuore perché sollecita un senso di giustizia sociale ed equità, relativo alle dichiarazioni mendaci, e più in generale ai redditi in nero ed all'evasione fiscale. Neppure l'ERP è esente da questi fenomeni, però qui, dove la prestazione sociale posta a carico dell'intera comunità è particolarmente significativa, risulta stridente ed insopportabile. Come è noto l'Azienda procede nell'impegno di verificare la corrispondenza dei redditi dichiarati al fisco con quelli dichiarati ai fini della determinazione del canone. Talvolta scopriamo però che questo sforzo viene frustrato dalla inconsistenza delle conseguenze di carattere amministrativo. Infatti, al di là del conguaglio del canone, che d'altra parte non è sempre possibile applicare, poiché la differenza di reddito rilevata non determina necessariamente un aumento del canone, non sono applicati dai Comuni provvedimenti sanzionatori quali ad esempio la decadenza dall'assegnazione, misura da prendere in considerazione almeno nei casi di recidiva. A nostro parere, stante i numerosi casi di evasione e recidiva riscontrati

ad ogni controllo, particolarmente estesi nel Comune capoluogo, sarebbe opportuno che tutti i Comuni - compreso Rimini che, ci risulta, stia esaminando la situazione - che non hanno ancora un orientamento preciso in materia di decadenza applicassero almeno le sanzioni pecuniarie.

Occorre infatti tenere conto che, da una lettura combinata dell'art.29 e dell'art. 33 comma 2 della L. 24/2001, analogamente a quanto avviene per l'accesso all'ERP, anche nel caso un soggetto produca una dichiarazione mendace e pertanto palesemente inattendibile, può decadere dal beneficio del diritto all'alloggio pubblico. In ogni caso mi pare ovvio, serve un deterrente! Ma ACER è andata oltre rintracciando la copertura giuridica per l'applicazione della sanzione amministrativa, che rende pertanto legittimo il ricorso a questo provvedimento amministrativo - delegato ad ACER all'interno della concessione di servizi per la gestione dell'ERP, da tutti i Comuni della Provincia, tranne Rimini: si tratta degli art. 71 e 72 del DPR 445/2000 che prevedono l'obbligatorietà dell'espletamento di idonee attività di verifica, anche a campione, in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. A questa attività può inoltre essere affiancata la sanzione amministrativa pecuniaria, prevista dagli art. 10 e 11 della legge 689/1981 e succ. modifiche. Non mancano quindi i riferimenti di legge per affermare questi principi di equità che, come dimostra ormai l'esperienza pluriennale in corso, costituisce uno strumento indispensabile per prevenire e correggere comportamenti individuali poco rispettosi delle regole.

Per quanto riguarda i controlli effettuati sul patrimonio immobiliare, nel corso del 2012, sono stati 1298, fra questi sono stati individuati 7 nuclei familiari con proprietà immobiliari di valore catastale superiore al limite fissato dalla legge regionale. Tutti i sette nuclei sono stati segnalati ai Comuni di residenza per l'avvio dei procedimenti di decadenza.

Per i proprietari di immobili che non superano i limiti previsti per la permanenza nell'ERP, scatta comunque il conguaglio del canone, integrato con la rendita immobiliare, e la relativa sanzione; in questa tipologia rientrano 17 casi.

Nel 2012 è stato recuperato 1 alloggio in seguito a controlli precedenti sulle proprietà immobiliari.

OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

Nel corso del 2012 si sono concluse 5 procedure verso assegnatari senza titolo, di cui quattro in forma bonaria a Rimini e, sempre a Rimini, si è proceduto ad uno sfratto.

MOBILITÀ

La mobilità da casa a casa, per sovraffollamento e sottoaffollamento, conflittualità, per portatori di handicap e superamento delle barriere architettoniche ha interessato 17 nuclei familiari (vedi allegato E).

TOURNOVER E ALLOGGI DI RISULTA

Nel 2012 sono stati riassegnati 111 alloggi (solo il 4,60 % sullo stock complessivo) mentre in 14 anni di attività l'ACER ha reintrodotta nella disponibilità, per la riassegnazione, n. 928 alloggi. Si tratta di un aspetto che abbiamo più volte esaminato e segnalato, insieme ai Comuni, anche in ambito regionale con l'Assessore alle politiche abitative, indicando l'estrema rigidità del sistema abitativo pubblico: chi prende in assegnazione un alloggio di ERP è 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 importante in questa direzione può essere fornito dall'allineamento dei limiti di reddito per l'uscita dall'ERP (51.462,90 € ISE e 34.308,60 ISEE) con quelli di entrata (34.308,60 ISE e 17.154,30 ISEE), più volte sollecitati alla Regione da diversi Comuni e dalla stessa Conferenza degli Enti, il 18 dicembre 2010, in occasione dell'approvazione del bilancio preventivo 2011.

La questione ha ricevuto nuovo impulso recentemente in occasione della istituzione di un tavolo di lavoro promosso dal Prefetto, raccogliendo il consenso delle istituzioni, delle rappresentanze sociali e del terzo settore -volontariato ed associazioni no profit-, nel quale si è deciso di rinnovare la richiesta in Regione, con l'invio di un documento ufficiale.

MOROSITÀ

Nel corso dell'anno di riferimento l'Azienda, come sta facendo da diversi anni, ha potenziato la lotta alla morosità. Infatti, in ottemperanza all'art. 30 della L.R. 24/2001,

L'ACER effettua controlli sulla regolarità dei pagamenti dei canoni e degli oneri accessori degli assegnatari con cadenza trimestrale. Questo controllo ravvicinato sta producendo effetti positivi in quanto gli assegnatari, sentendosi sollecitati con maggiore frequenza, stanno provvedendo a regolarizzare la propria posizione debitoria.

Rimane ancora la presenza di una morosità consolidata dovuta a crediti non riscossi fondamentalmente legata ad assegnatari che non abitano più gli alloggi pubblici, occupanti abusivi, senza titolo, ecc..

Inutile nascondersi 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 deterrente efficace verso comportamenti di morosità ingiustificati.

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2012 sono stati conclusi 27 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 1 concluso con sfratto giudiziario, 5 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) ed i restanti 21 per estinzione debito.

Per quanto concerne la morosità consolidata, l'ACER ha effettuato nel corso dell'anno 2012 il recupero di € 365.629. 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 € 2.068.705, di cui € 1.465.631 imputabili all'ERP. Una parte di questa morosità è dovuta ad un ritardo nei pagamenti ed è quindi recuperabile, come dimostra il trend degli anni scorsi, ma per quella cronica e ormai consolidata, prima di procedere materialmente all'eventuale cassazione, faremo un ultimo tentativo di recupero con la società Sorit SPA, facente parte del gruppo Cassa di Risparmio di Ravenna SPA, con la quale è stata realizzata un'apposita convenzione.

Si assiste comunque, complice la crisi economica, ad una crescita della morosità balzata al 12,7% rispetto al 10,4% del 2011 - ma la media fisiologica negli anni era dell'8,5%- ancora sotto controllo, ma che deve essere affrontata con una concertazione più celere ed efficace con i Comuni, talvolta troppo attendisti e permissivi.

AGENZIA PER LA LOCAZIONE

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

Nel corso dell'anno 2012, si è sempre più consolidata l'attività di reperimento di alloggi sul mercato privato - in adempimento alle diverse convenzioni stipulate con i Comuni della Provincia, con la stessa Provincia, con le associazioni - da destinare a nuclei familiari in stato di disagio abitativo, a immigrati e profughi provenienti da territori di guerra.

Nell'anno di esercizio, l'Azienda ha però cessato l'attività in proprio dell'Agenzia prendendo atto che il rischio d'impresa, per effetto di una morosità crescente, non è 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.

Per effetto di questa decisione le unità abitative in gestione sono calate di 32 unità.

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 calmierare 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 fideiussorie, 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 2012 gli alloggi in gestione, reperiti sul mercato privato, risultavano 248 (vedi allegato I).

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE DIRETTA

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

Alla data del 31/12/2012 stavamo gestendo n. 130 condomini: 65 a proprietà mista - pubblico/privata - e 65 edifici privati, per un totale di n. 1999 alloggi, di cui 537 inquilini e 1.462 proprietari.

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

L'obiettivo che l'Azienda si propone è di accrescere ulteriormente i condomini assunti in gestione e di incrementare la propria sfera d'attività anche nella gestione condominiale di edifici privati. (vedi allegato L). Possiamo intanto dire che l'obiettivo del 2012, di 120 condomini in gestione, è stato raggiunto e superato già a metà dello scorso anno.

Proprio su fronte privato stanno infatti arrivando molte soddisfazioni poiché, pur senza specifica promozione, abbiamo avuto la richiesta di assumere la gestione di numerosi edifici, in particolare in seguito a vicende poco edificanti che hanno coinvolto alcuni amministratori che si sono rivelati poco onesti, che hanno sottratto denaro azzerando la cassa, e nel contempo lasciando una situazione debitoria a carico dei 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 riforma approvata dal Parlamento, che entrerà in vigore a giugno di quest'anno, nella quale si fa espresso riferimento alla necessità che l'amministratore - nell'assumere la gestione del condominio - debba attivare una garanzia fideiussoria a copertura della gestione finanziaria corrente e, qualora ricorrano, anche dei

lavori di manutenzione straordinaria.

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

CONSIDERAZIONI SULL'ATTIVITÀ COMPLESSIVA DELL'AZIENDA NEL 2012

Con l'ingresso di Poggio Berni nel novero delle concessioni di servizio possiamo affermare di avere esteso a tutti i Comuni della provincia la nostra gestione. Abbiamo così chiuso il cerchio delle Concessioni decennali con tutti i Comuni della provincia, compresi i sette nuovi 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. Occorre inoltre ricordare che dal 1° gennaio 2006 sono entrati in vigore i nuovi costi di gestione (corrispettivo di ACER), in base al quale siamo passati da € 52 ad alloggio ad € 47, un risparmio del 10% dei costi generali, pari ad € 136.150, a cui si aggiunge il risparmio fiscale dell'IVA pari ad € in € 268.523

Nel contempo l'avanzo di gestione dei Comuni, che chiudono quasi tutti in attivo, si attesta, per il 2012, su 995.059 euro che verranno reinvestiti in manutenzioni.

Complessivamente la gestione dell'Azienda durante l'anno 2012 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 € 537.408 mentre l'utile netto dopo le imposte è stato pari ad € 245.437. L'importo dei debiti v/fornitori si è sensibilmente ridotto, da € 734.500 ad € 145.635, con un termine medio per i pagamenti di circa **60 giorni**.

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 € 7.661.963 ed il patrimonio netto è di € 12.018.102 con un incremento sul 2011 di € 661.528. Si conferma, anche per il 2012, 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 Provincia di Rimini col 20,00% ed il Comune di Rimini col 34,82%.

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 un 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 di strumenti finanziari di altro tipo.

CONCLUSIONI

Ad oggi non si registrano eventi, in data successiva al 31 dicembre 2012, tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale/finanziaria sostanzialmente diversa.

Per quanto riguarda l'esercizio 2012 si confermano le previsioni riportate nel bilancio di previsione approvato dalla Conferenza degli Enti nel mese di dicembre 2011.

Sottopongo quindi alla Vostra approvazione il bilancio dell'ACER al 31 dicembre 2012, 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 2012 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 31/12/2012

Stato patrimoniale attivo	31-dic-12	31-dic-11
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) costi di impianto e ampliamento		
2) costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		
3) brevetti e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	25.500	24.741
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre	0	0
Totale	25.500	24.741
II. Materiali		
1) terreni e fabbricati	6.627.595	6.222.185
2) impianti e macchinari		
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) mobili e arredi	26.585	32.450
5) attrezzature elettroniche d'ufficio	8.199	13.674
6) automezzi	10.864	17.265
7) altri beni	2.063	2.641
8) immobilizzazioni in corso e acconti	8.486	8.486
Totale	6.683.792	6.296.701
III. Finanziarie		
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	63.802	64.182
3) altri titoli		
4) azioni proprie		
Totale	64.310	64.690
Totale immobilizzazioni	6.773.602	6.386.132

		31-dic-12	31-dic-11
C) Attivo Circolante			
I. <i>Rimanenze</i>			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) lavori in corso su ordinazione			
4) prodotti finiti e merci			
5) acconti			
Totale		0	0
II. <i>Crediti</i>			
1) verso clienti/utenti - entro 12 mesi		4.645.276	4.143.088
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		1.531	77.163
4-ter) imposte anticipate		268.397	204.619
5) verso altri - entro 12 mesi		1.443.249	1.680.440
5) verso altri - oltre 12 mesi		0	0
6) verso Tesoreria dello Stato per Gestione Speciale		3.040.859	3.330.698
7) per Interventi su stabili di proprietà comunale		53.044.249	53.382.715
Totale		62.443.561	62.818.723
III. <i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1) partecipazioni in imprese controllate			
2) partecipazioni in imprese collegate			
3) partecipazioni in imprese controllanti			
4) altre partecipazioni			
5) azioni proprie			
6) altri titoli			
Totale		4.500.000	4.000.000
IV. <i>Disponibilità liquide</i>			
1) depositi bancari e postali		5.440.648	5.880.557
2) assegni			
3) denaro e valori in cassa		2.326	3.754
Totale		5.442.974	5.884.311
Totale attivo circolante		72.386.535	72.703.034
D) Ratei e risconti attivi			
1) Ratei Attivi		119.211	72.809
2) Risconti Attivi		21.234	12.483
Totale		140.446	85.293
TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE		79.300.583	79.174.459

Stato patrimoniale passivo

	31-dic-12	31-dic-11
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	9.392.340	8.944.815
II. Riserva sovrapprezzo azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	87.119	78.542
V. Riserve statutarie	2.002.097	1.839.136
VI. Riserve per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre Riserve	291.109	322.543
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	245.437	171.538
Totale patrimonio netto	12.018.102	11.356.574
B) Fondi rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte (anche differite)		
3) altri	2.338.325	2.016.139
Totale Fondi Rischi e Oneri	2.338.325	2.016.139
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	509.764	430.181
Totale Fondo TFR	509.764	430.181
D) Debiti		
1) obbligazioni - entro 12 mesi		
1) obbligazioni - oltre 12 mesi		
2) obbligazioni convertibili - entro 12 mesi		
2) obbligazioni convertibili - oltre 12 mesi		
3) debiti verso soci per finanziamenti - entro 12 mesi		
3) debiti verso soci per finanziamenti - oltre 12 mesi		
4) debiti verso banche - entro 12 mesi		
4) debiti verso banche - oltre 12 mesi		
5) debiti verso altri finanziatori - entro 12 mesi		
5) debiti verso altri finanziatori - oltre 12 mesi	455.643	486.555
6) acconti - entro 12 mesi		
6) acconti - oltre 12 mesi		
7) debiti verso fornitori - entro 12 mesi	145.635	734.500
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	129.301	213.638
12) debiti tributari - oltre 12 mesi		
13) debiti verso istituti di previdenza - entro 12 mesi	49.676	48.227
13) debiti verso istituti di previdenza - oltre 12 mesi		
14) altri debiti - entro 12 mesi	4.821.625	4.423.788
14) altri debiti - oltre 12 mesi	945.808	1.125.729
15) debiti per Gestione Speciale	57.789.507	58.240.480
<i>Totale Debiti</i>	64.337.195	65.272.917
E) Ratei e risconti passivi		
1) Ratei Passivi	80.858	80.019
2) Risconti Passivi	16.339	18.629
Totale	97.197	98.648
TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE	79.300.583	79.174.459

Conto Economico	31-dic-12	31-dic-11
A) Valore della produzione		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	7.254.694	6.666.632
2) <i>Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti</i>		
3) <i>Variazione dei lavori in corso su ordinazione</i>		
4) <i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>	0	8.486
5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>	407.269	265.301
Totale valore della produzione	7.661.963	6.940.419
B) Costi della produzione		
6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	16.871	13.172
7) <i>Per servizi</i>	2.540.353	2.479.939
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	811.061	823.555
9) <i>Per il personale:</i>		
a) Salari e Stipendi	1.007.486	929.135
b) Oneri sociali	264.204	238.509
c) Trattamento di fine rapporto	81.036	74.062
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	36.762	37.180
Totale Spese per il Personale	1.389.488	1.278.886
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni:</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.991	2.183
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	182.863	184.573
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	949.285	687.593
Totale Ammortamenti e Svalutazioni	1.135.139	874.349

	31-dic-12	31-dic-11
11) <i>Variazione delle materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		
12) <i>Accantonamento per rischi e oneri</i>		
13) <i>Altri accantonamenti</i>	995.059	825.409
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	534.041	454.811
Totale costi della produzione	7.422.012	6.750.121
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	239.951	190.298
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
Totale Proventi da Partecipazioni	-	-
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	164.904	132.822
d) da proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	152.186	112.861
Totale Altri Proventi Finanziari	317.090	245.683

	31-dic-12	31-dic-11
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri	23.118	25.933
17-bis) - utile e perdite su cambi		
Totale Interessi e Oneri Finanziari	23.118	25.933
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>	293.972	219.750
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) <i>Rivalutazioni</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale Rivalutazioni	-	-
19) <i>Svalutazioni</i>		
a) di partecipazioni	-	4.912
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale Svalutazioni	-	4.912
<i>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</i>	-	4.912
E) Proventi e oneri straordinari		
20) <i>Proventi</i>		
- plusvalenze da alienazioni		
- altri proventi straordinari	3.485	-
Totale Proventi Straordinari	3.485	-

	31-dic-12	31-dic-11
21) <i>Oneri</i>		
- minusvalenze da alienazioni		
- altri oneri straordinari	-	-
- imposte relative ad esercizi precedenti		
Totale Oneri Straordinari	-	-
<i>Totale delle partite straordinarie</i>	3.485	0
Risultato prima delle imposte	537.408	405.136
22) <i>Imposte sul reddito d'esercizio di cui:</i>	291.971	233.598
a) imposte correnti	470.134	382.620
b) imposte differite (anticipate)	- 178.163	- 149.022
23) Utile (Perdita) d'esercizio	245.437	171.538

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 2012, 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 2012, 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 2012 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 2012 sono ispirati ai criteri generali della prudenza, della competenza, della valutazione separata degli elementi eterogenei, ancorché ricompresi in un'unica voce, e della prospettiva di continuazione dell'attività. Non sono state effettuate deroghe alle norme previste dal Codice Civile e dai principi contabili.

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

Nell'esercizio 2011 si evidenzia la presenza di una sola partecipazione nella società Nuova Quasco Scarl di cui Acer detiene una piccola frazione del capitale sociale. La partecipazione nella società Affitto Garantito S.r.l., di cui l'Acer era unico socio e deteneva la totalità del capitale sociale, è stata eliminata a seguito della estinzione della società nel 2011.

Crediti e debiti

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

Tra i crediti verso altri sono riportati quelli relativi ai fabbricati in corso di costruzione alla data di bilancio destinati ad essere trasferiti ai Comuni nei cui territorio sono ubicati, rappresentati nella totalità da iniziative ERP e di edilizia agevolata/convenzionata, già oggetto di inventariazione fisica e relativa approvazione da parte della Giunta regionale Emilia Romagna. I valori di iscrizione corrispondono ai costi di costruzione sostenuti in funzione dello stato di avanzamento. I costi così iscritti trovano corrispondenza nella posta del passivo patrimoniale "Debiti per Gestione Speciale".

Importo dei finanziamenti per la costruzione di immobili pubblici - Euro 57.789.507

Importo delle spese sostenute per la costruzione di immobili pubblici - Euro 53.044.249

Differenza tra finanziamenti e spese sostenute - Euro 4.745.258

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 2012.

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

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

B.I) Immobilizzazioni immateriali

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce i dati alla conclusione dell'esercizio precedente ed i movimenti verificatisi nel corso del 2012.

VOCE	Valore al 31.12.2011			Variazioni 2012			Valore al 31.12.2012		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2012	Cessioni 2012	Amm.to 2012	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Software	176.572	151.831	24.741	3.750	0	2.991	180.322	154.822	25.500
Totale	176.572	151.831	24.741	3.750	0	2.991	180.322	154.822	25.500

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 2012.

VOCE	Valore al 31.12.2011			Variazioni 2012				Valore al 31.12.2012		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2012	Decr. 2012	Amm.to 2012	Decr. Fondi	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Terreni e fabbricati	7.252.722	1.030.537	6.222.185	613.735	54.661	153.664	0	7.811.796	1.184.201	6.627.595
Mobili e arredi	163.809	131.359	32.450	6.667	1.093	12.526	1.087	169.383	142.798	26.585
Attrezzature elettroniche	151.512	137.838	13.674	3.803	0	9.278	0	155.315	147.116	8.199
Mezzi di locomozione	53.391	36.126	17.265	200	0	6.601	0	53.591	42.727	10.864
Altri beni e Attrezz. Varia	36.217	33.576	2.641	216	0	794	0	36.433	34.370	2.063
Imm.ni in corso e acconti	8.486	0	8.486	0	0	0	0	8.486	0	8.486
Totale	7.666.137	1.369.436	6.296.701	624.621	55.754	182.863	1.087	8.235.004	1.551.212	6.683.792

L'incremento di Terreni e Fabbricati è dovuto all'iscrizione di n. 6 alloggi di nuova costruzione (Euro 539.991 in precedenza riportati tra i crediti della Gestione Speciale) a manutenzioni e riparazioni aventi carattere straordinario capitalizzate su Negozi e Asili (Euro 60.797) e sulla sede di Via Novelli (Euro 12.947).

B.III) Immobilizzazioni finanziarie

Sono rappresentate dai depositi cauzionali per € 63.802 e dalla partecipazione minoritaria nella società Nuova Quasco Scarl per € 508.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C II) Crediti

La voce "Crediti", pari ad € 62.443.561 articolata per macro-categorie, risulta così composta:

Descrizione	Crediti al 31/12/2011	Crediti al 31/12/2012	Variazione
<u>Crediti verso clienti/utenti</u>	4.143.088	4.645.276	502.188
- per canoni e oneri accessori	5.135.334	6.165.848	1.030.514
- cessionari di alloggi	18.628	16.338	-2.290
- verso enti, imprese e condomini	531.024	531.795	771
- F.do svalutazione crediti	-1.541.898	-2.068.705	-526.807
<u>Crediti verso altri</u>	1.962.222	1.713.177	-249.045
- crediti per imposte anticipate	204.619	268.397	63.778
- erario ed enti previdenziali	77.163	1.531	-75.632
- condomini con amm.re esterno	3.636	2.185	-1.451
- cassa depositi e prestiti	0	0	0
- proprietari servizio "Emergenza Abitativa"	20.570	8.507	-12.063
- crediti diversi	1.656.234	1.432.557	-223.677
<u>Crediti verso Gestione Speciale</u>	3.330.698	3.040.859	-289.839
<u>Interventi alloggi proprietà comunale in corso di realizzazione con finanz. pubblici</u>	53.382.715	53.044.249	-338.466
Totale	62.818.723	62.443.561	-375.162

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 € 4.645.276. Tale importo include i crediti verso utenti per canoni di locazione e oneri accessori, per € 6.165.848. Per far fronte alla morosità difficilmente recuperabile è presente un fondo svalutazione crediti pari ad euro 2.068.705.

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 229.861 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 31/12/2011	Aumenti	Diminuzioni	Valore al 31/12/2012
Fondo svalutazione crediti	1.541.898	949.285	422.478	2.068.705

La diminuzione del fondo deriva dall'utilizzazione dello stesso per lo storno di crediti ritenuti inesigibili ma recuperati nell'anno 2012.

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

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

INCASSI	SOMME VERSATE	SOMME DA VERSARE
Incassi vendite alloggi Acer già versati in Banca d'Italia al 30/9/2001	9.601.126,08	
Incassi vendite alloggi Acer 2001 versati in Banca d'Italia 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 da versare in B.I. il 30/6/2013		57.397,27
SOMMA A DISPOSIZIONE DA REINVESTIRE NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	17.144.281,99	

PROGRAMMI DI REINVESTIMENTO LEGGE 560/03

	PARZIALI	TOTALI
1° Programma reinvestimento		
CORPOLO' - N.C.	- 2.141.746,76	
CONTRATTO DI QUARTIERE - R.E.	- 2.084.754,06	- 4.226.500,82
2° Programma reinvestimento:		
TORRIANA - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	
CATTOLICA - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	
BELLARIA IGEA MARINA - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	
RIMINI PEEP MARECCHIESE - 30 ALLOGGI - N.C.	- 2.478.993,12	
RIMINI VIA NOVELLI - 12 ALLOGGI - N.C.	- 619.748,28	
RIMINI LOCALITA' ORSOLETO - 8 ALLOGGI - N.C.	- 412.132,61	
RICCIONE VIA VENETO - 10 ALLOGGI - N.C.	- 826.331,03	
CORIANO - 6 ALLOGGI - N.C.	- 495.798,62	- 6.320.399,52
3° Programma reinvestimento		
GEMMANO VIA DON MARIOTTI - 3 ALLOGGI - M.S.	- 27.847,36	
MORCIANO VIA FORLANI - 4 ALLOGGI - M.S.	- 33.879,57	
MONTEFIORE VIA XX SETTEMBRE - 4 ALLOGGI - M.S.	- 47.204,16	
MONDAINO - 4 ALLOGGI - N.C.	- 52.007,21	
MONTEGRIDOLFO VIA BORGO - 6 ALLOGGI - M.S.	- 33.093,01	
RICCIONE VIA PORTOFERRAIO - 4 ALLOGGI - M.S.	- 7.230,40	
S.ARCANGELO - 8 ALLOGGI - N.C.	- 99.934,40	
VISERBA - 80 ALLOGGI - N.C.	- 1.861.104,08	
SALUDECIO CERRETO - 3 ALLOGGI - M.S.	- 151.766,02	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI VARI - M.S.	- 146.080,09	- 2.460.146,30
(Saludecio 30.000 - Montecolombo 58.080,09 - Montefiore 30.000 - Gemmano 30.000)		
4° Programma reinvestimento		
RIMINI - 307 ALLOGGI - N.C.	- 1.329.950,00	
RICCIONE - 64 ALL - N.C.	- 264.400,00	- 1.594.350,00

5° Programma reinvestimento		
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO - 6 ALLOGGI - N.C.	- 159.170,00	- 159.170,00
6° Programma reinvestimento		
RICCIONE - 5 ALLOGGI - N.C. (va nel 5° reinv)	- 345.000,00	
MONTEFIORE - 4 ALLOGGI - N.C. (va nel 5° reinv)	- 469.659,00	
MONTEFIORE - VIA EUROPA - GARIBALDI M.S.	- 109.900,01	
GEMMANO VIA PROVINCIALE - M.S. II STRALCIO	- 18.229,86	- 942.788,87
7° Programma reinvestimento		
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 GARIBALDI 15 - M.S. - 5 ALLOGGI	- 100.695,42	
MONTEGRIDOLFO - VIA SAN GIOVANNI 2 - M.S. - 10 ALLOGGI	- 109.586,02	
CORIANO - VIA PIAN DELLA PIEVE E VIA I MAGGIO - 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	
CATTOLICA - VIA PISACANE 25 - M.S. - 15 ALLOGGI	- 39.000,00	
VERUCCHIO VIA MARCONI 2 - M.S. - 4 ALLOGGI	- 117.000,00	
RIMINI VIA TONI EX MACELLO - N.C. - 27 ALLOGGI	- 250.000,00	
GEMMANO VIA CA' MANZO - M.S. - 4 ALLOGGI	- 123.487,96	
SAN LEO VIA MICHELE ROSA - M.S. - EX CASERMA	- 51.060,90	- 1.154.209,85
8° Programma reinvestimento		
SANTARCANGELO ZONA STADIO	- 378.000,00	
TORRIANA VIA SANTARCANGIOLESE 26-26A - 218,28,2	- 120.000,00	
TORRIANA VIA ROMA 117 - 218,28,3	- 60.000,00	- 558.000,00
SOMMA GIA' PROGRAMMATA	- 17.415.565,36	
SOMMA RESIDUA	- 271.283,37	
ECONOMIE	772.573,42	
TOTALE COMPLESSIVO DA PROGRAMMARE	501.290,05	

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 31/12/2011	Crediti al 31/12/2012	Variazione
<u>Crediti verso erario</u>	77.163	1.509	-75.654
Erario c/IVA	0	0	0
Regioni c/credito IRAP	11.783	0	-11.783
Erario c/credito IRES	64.370	0	-64.370
Altri crediti verso Erario	1.010	1.509	499
<u>Crediti verso enti previdenziali</u>	0	22	22
Totale	77.163	1.531	-75.632

La composizione degli altri crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Crediti v/Comuni e Provincia per convenzioni Emergenza Abitativa e Contratto di Quartiere	1.187.778	1.137.275	-50.503
Crediti per convenzione emergenza abitativa comune di Rimini - Progetto Migranti	0	0	0
Crediti per interessi attivi di tesoreria e investimenti in titoli	357.226	183.794	-173.432
Crediti per rimborsi spese diversi	23.786	29.194	5.408
Crediti per fatture da emettere e note di accredito da ricevere	87.444	82.294	-5.150
Totale	1.656.234	1.432.557	-223.677

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 204.619 è stato incrementato di euro 63.778 fino a giungere all'importo finale di euro 268.397. Nel corso del 2012 l'utilizzo del credito è stato pari ad euro 114.385 mentre l'incremento dovuto allo storno delle imposte anticipate relative al 2012 è stato pari ad euro 178.163. Maggiori informazioni sono riportate nel paragrafo riguardante le imposte sul reddito.

C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Al 31.12.2012 il saldo di € 4.500.000 comprende investimenti in una polizza di capitalizzazione a premio unico con la compagnia Assicurazioni Generali (€ 2.000.000), due prestiti obbligazionari di € 400.000 ed € 600.000 emessi dalla Cassa di Risparmio di Cesena SPA con scadenze rispettivamente nel 2015 e nel 2013 ed un prestito obbligazionario di € 1.500.000 emesso dalla Banca Malatestiana con scadenza 2014. I titoli sono valutati al valore nominale. Gli interessi maturati nel corso del 2012, anche se incassati successivamente, sono indicati nell'aggregato C.16 del conto economico.

C IV) Disponibilità liquide

Tale voce presenta un saldo al 31.12.2012 di € 5.442.974.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Depositi bancari e postali	5.880.557	5.440.648	-439.909
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	3.754	2.326	-1.428
Totale	5.884.311	5.442.974	-441.337

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi al 31/12/2012 sono pari a € 140.445 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Risconti attivi su utenze e varie	6.990	14.831	7.841
Risconti attivi registrazione contratti	5.493	6.403	910
Ratei attivi	72.809	119.211	46.402
Totale	85.292	140.445	55.153

COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 il Patrimonio Netto dell'Azienda ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Aumenti	Diminuzioni	Utile d'esercizio	Valore al 31/12/2012
Capitale di dotazione	8.944.815	506.794	59.269	0	9.392.340
Fondo di riserva legale	78.542	8.577	0	0	87.119
Riserve statutarie	1.839.136	162.961	0	0	2.002.097
Altre riserve	322.543	0	31.434	0	291.109
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0
Utile dell'esercizio	171.538	0	171.538	245.437	245.437
Totale	11.356.574	678.332	262.241	245.437	12.018.102

La riserva legale include l'accantonamento per € 8.577 della parte dell'utile dell'esercizio 2011 non imputato ad Altre Riserve. Le diminuzioni del capitale di dotazione dipendono dalla vendita di un alloggio ricevuto gratuitamente. Gli aumenti derivano dall'iscrizione a cespite di n. 6 alloggi di nuova costruzione, il cui finanziamento era iscritto nel 2011 tra i debiti per G.S.

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 Statutaria	2.002.097	A - B	2.002.097
Altre Riserve	378.228	A - B	378.228

* A: per aumento di capitale - B: per copertura perdite

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

L'importo di € 2.338.325 si riferisce in parte (euro 151.087) ai fondi accantonati nell'anno 2007 per rischi dovuti a cause in corso il cui esito è tuttora incerto e per la differenza (euro 2.187.238) alle somme accantonate per manutenzioni future degli alloggi ERP.

Saldo al 31/12/2011	2.016.139
- Quota manutenzioni riclassificata tra i debiti per G.S.	- 245.317
+ Accantonamenti di competenza 2012	995.059
+ Incrementi per recupero crediti anni pregressi nel corso del 2012	310.914
- Utilizzi per manutenzioni anno 2012	- 727.901
- Altri utilizzi anno 2012	- 10.569
Saldo al 31/12/2012	2.338.325

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, al 31 dicembre 2012, è pari ad € 509.764, con un incremento rispetto al precedente esercizio di € 79.583.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo le quote maturate nel 2012 e la rivalutazione calcolata sul saldo dell'anno precedente, in conformità alle previsioni di legge. Non sono state concesse anticipazioni a dipendenti ancora in servizio.

Saldo al 31/12/2011	430.181
+ Accantonamento 2012 (al netto di imposta sostitutiva)	79.583
- Utilizzo 2012 per anticipi e liquidazioni	0
Saldo al 31/12/2012	509.764

D) DEBITI

I debiti a carico dell'Azienda al 31 dicembre 2012 sono pari ad € 64.337.195.

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Esigibili oltre l'esercizio 2013	Variazione
Mutui Cassa Depositi e Prestiti	486.555	455.643	424.731	-30.912
Acconti	0	0	0	0
Debiti verso fornitori e fatture da ricevere	734.500	145.635	0	-588.865
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	58.240.480	57.789.507	0	-450.973
Debiti tributari	213.638	129.301	0	-84.337
Debiti v/istituti di previdenza	48.227	49.676	0	1.449
Altri debiti	5.549.517	5.767.433	945.808	217.916
Totale	65.272.917	64.337.195	1.370.539	-935.722

I mutui espongono un saldo di € 455.643 di cui euro 424.731 esigibili oltre l'esercizio successivo. La variazione di € 30.912 deriva dal pagamento delle rate di ammortamento in scadenza nell'esercizio.

I due mutui contratti presso la Cassa Depositi e Prestiti sono serviti per la 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	Migliaia di euro
Spese per interventi in realizzazione per conto terzi	53.045
Crediti v/tesoreria provinciale dello Stato	3.040
Crediti per cessione alloggi L. 560/93	16
Somme in c/c ordinario per gestione rientri e cofinanziamenti	987
Immobilizzazioni e Altre	702
Totale	57.790

I debiti tributari sono iscritti per € 129.301 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
IRES	0	36.036	36.036
IRAP	0	12.158	12.158
Imposta sostitutiva TFR	1.526	1.563	37

Ritenute da versare	46.891	42.245	-4.646
IVA Mese di Dicembre e IVA Annuale	165.221	37.299	-127.922
Totale	213.638	129.301	-84.337

Gli altri debiti, esigibili entro ed oltre 12 mesi, sono pari ad € 5.767.433, e sono di seguito dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Debiti per canoni e altri oneri di gestione "Emergenza Abitativa" e "Contratto di Quartiere"	3.748.755	3.954.436	205.681
Assegnatari vari per somme da rimborsare	27.218	25.709	-1.509
Depositi cauzionali e Somme a garanzia	1.125.729	945.808	-179.921
Debiti v/ personale dipendente e collaboratori	77.657	83.895	6.238
Fondi accantonati per manutenzioni da effettuare su alloggi gestiti in convenzione per conto dei comuni	238.620	312.201	73.581
Debiti per canoni ed altri oneri ancora da incassare da utenti di alloggi gestiti per conto dei comuni	303.696	229.861	-73.835
Altri debiti (Fondo Affitti, Dep. Cauzionali E.A.)	27.842	215.523	187.681
Totale	5.549.517	5.767.433	217.916

Gli "altri debiti", esigibili oltre i 12 mesi, riguardano i depositi cauzionali incassati dagli inquilini e dai clienti. I debiti verso dipendenti includono le competenze maturate e non liquidate.

L'importo di € 312.201, corrisponde alle somme ancora da utilizzare per la manutenzione del patrimonio di proprietà del Comuni. Tale importo è determinato dagli introiti dei canoni di locazione degli alloggi di proprietà comunale e gestiti dall'Acer, dedotte le quote relative alla manutenzione ordinaria, al compenso per la gestione ed alle altre spese a piè di lista.

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

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

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e i risconti passivi al 31/12/2012 sono pari a € 97.197 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.

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Ratei passivi	80.019	80.858	839
Risconti passivi vendite rateali alloggi L. 560/93	18.629	16.339	-2.290
Totale	98.648	97.197	-1.451

COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è pari ad € 7.661.963 ed è formato dalle seguenti voci:

A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel suo complesso, la voce, pari ad 7.254.694 risulta così composta:

Descrizione	2011	2012	Variazione
Canoni di locazione alloggi Acer	371.310	354.877	-16.433
Canoni di locazione locali ad uso non abitativo	309.357	325.097	15.740
Canoni locazione per emergenza abitativa studenti e lavoratori in capo ad Acer	686.954	684.053	-2.901
Corrispettivi e rimborsi di amm.ne stabili	101.681	97.825	-3.856
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione	45.573	48.953	3.380
Compensi gestione alloggi comunali convenzione	0	0	0
Compensi e contributi per convenzioni emergenza abitativa, contratto di quartiere, ecc.	136.287	102.739	-33.548
Compenso amministrazione condomini	145.890	165.342	19.452
Recupero spese varie emergenza abitativa lavoratori e studenti in capo ad Acer	60.240	66.105	5.865
Rimborsi per la gestione dei servizi	0	0	0
Competenze tecniche per Attività costruttiva	245.893	244.364	-1.529
Ricavi da gestione alloggi comunali in Concessione	4.563.447	5.165.339	601.892
Totale ricavi vendite e prestazioni	6.666.632	7.254.694	588.062

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

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

Descrizione	2011	2012	Variazione
Alloggi di proprietà costruiti con il contributo statale	72.189	95.777	23.588
Alloggi di proprietà costruiti senza contributo Stato	129.226	144.642	15.416
Alloggi di proprietà AUSL Rimini e ERAP Pesaro	169.895	114.458	-55.437
Totale canoni di locazione alloggi	371.310	354.877	-16.433
Altri canoni di locazione	3.520	0	-3.520
Canoni locali di proprietà ad uso commerciale e box	305.837	325.097	19.260
Canoni locazione emergenza abitativa ACER	686.954	684.053	-2.901
Totale canoni di locazione altri locali	996.311	1.009.150	12.839
Totale canoni di locazione	1.367.621	1.364.027	-3.594

A.4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

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

Descrizione	2011	2012	Variazione
Incremento Immobilizzazioni parcheggi Via del Passero	8.486	0	-8.486
Incremento Immobilizzazioni parcheggi Misano Monte	0	0	0
Totale altri ricavi e proventi	8.486	0	-8.486

A.5) Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari a € 407.269 e risultano composti nel seguente modo:

Descrizione	2011	2012	Variazione
Plusvalenze da alienazione beni patrimoniali	23.151	208.116	184.965
Recupero spese istruttoria pratiche diverse	3.780	1.050	-2.730
Altri rimborsi e proventi diversi	140.302	172.920	32.618
Sopravvenienze ordinarie attive	98.068	25.183	-72.885
Totale altri ricavi e proventi	265.301	407.269	141.968

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione nel 2012 ammontano ad € 7.422.012 e sono così composti:

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

La presente voce riguarda gli acquisti del 2012 ed è pari a € 16.871.

Descrizione	2011	2012	Variazione
Stampati e Cancelleria	7.911	10.442	2.531
Libri e pubblicazioni	5.261	6.429	1.168
Totale costi per acquisti	13.172	16.871	3.699

B.7) Costi per servizi

I costi per servizi esposti in bilancio sono pari a € 2.540.353 e sono così composti:

Descrizione	2011	2012	Variazione
<i>Spese generali</i>	<i>414.461</i>	<i>295.150</i>	<i>-119.311</i>
Indennità, compensi e rimborsi amm.ri e sindaci	114.734	113.626	-1.108
Spese di rappresentanza e promozionali	30.857	16.006	-14.851
Spese per servizi e manutenzione uffici	40.460	39.409	-1.051
Spese postali, bancarie e telefoniche	47.506	41.256	-6.250
Gestione mezzi di trasporto	14.110	14.233	123
Manutenzione macchine d'ufficio	2.413	1.959	-454
Gestione sistema informativo	2.688	3.455	767
Convegni, seminari e aggiornamento prof.le	7.560	10.664	3.104
Consulenze e prestazioni professionali	143.791	45.276	-98.515
Elaborazione paghe	4.909	3.653	-1.256
Altri costi	5.433	5.613	180
<i>Spese della gestione immobiliare</i>	<i>1.885.856</i>	<i>2.014.706</i>	<i>128.850</i>
Spese di amministrazione	53.645	65.657	12.012
Spese di manutenzione	53.649	70.061	16.412
Spese per la gestione dei servizi	5.658	10.173	4.515
Costo gestione alloggi comunali in Concessione	1.772.904	1.868.815	95.911
<i>Spese dell'attività costruttiva</i>	<i>179.622</i>	<i>230.497</i>	<i>50.875</i>
Totale costi per servizi	2.479.939	2.540.353	60.414

Nella voce “Indennità, compensi e rimborsi amministratori e sindaci” sono compresi i costi per gli organi sociali posti a carico dell'esercizio 2012 per un importo complessivo di € 113.626, di cui € 21.195 per compensi ai componenti del Collegio dei sindaci Revisori e € 92.431 per compensi ed altricosti 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 2012, un importo di € 811.061 e corrisponde ai canoni di locazione pagati a terzi ed ai noleggi di beni di terzi.

Descrizione	2011	2012	Variazione
Canoni sublocazione alloggi E.A. competenza Acer	793.035	782.916	-10.119
Canone di locazione sede	16.431	16.694	263
Altri noleggi	14.089	11.451	-2.638
Totale costi per godimento beni di terzi	823.555	811.061	-12.494

B.9) Costi per il personale

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

Descrizione	2011	2012	Variazione
Retribuzioni al personale	852.811	932.486	79.675
Contributi assicurativi e previdenziali	238.509	264.204	25.695
Incentivo produttività e Merloni	76.324	75.000	-1.324
Accantonamento al TFR	74.062	81.036	6.974
Altri oneri	37.180	36.762	-418
Totale	1.278.886	1.389.488	110.602

L'ammontare dei premi di produttività ed incentivo Merloni relativi al 2012, pari ad Euro 75.000, 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 medio dei dipendenti del 2012, ripartito per categoria tenendo conto del vigente contratto applicato al personale dipendente (CCNL 2006-2009 Federcasa) e del vigente regolamento del personale.

SETTORE	DIR	QUA	AS	A2	A3	BS	B1	B2	B3	C2	TOTALE
AMMINISTRATIVO	2	0	1	1	2	3	4	0	6	1	20
TECNICO	0	1	0	0	1	0	3	1	5	0	11
TOTALE	2	1	1	1	3	3	7	1	8	1	31

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 € 2.991, sono relativi alle licenze software acquisite in proprietà. Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, per un totale di € 182.863, si riferiscono per € 153.664 a stabili di proprietà in locazione o ad uso diretto e ad immobili di edilizia residenziale convenzionata e per i rimanenti € 29.199 ad impianti, macchine d'ufficio, automezzi ed altri beni mobili ammortizzabili.

Tale voce comprende anche l'accantonamento di € 949.285 al fondo svalutazione crediti. Si precisa che sono stati effettuati accantonamenti per euro 145.000 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà Acer e per euro 804.285 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà comunale gestiti attraverso lo strumento della concessione.

B.13) Altri Accantonamenti

Tale voce comprende l'accantonamento di € 995.059 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 2012, di € 534.041, risulta composta nelle sue componenti più rilevanti nel modo seguente:

Descrizione	2011	2012	Variazione
<i>Somme ricavate da alienaz.ex L.560/93</i>	23.151	39.666	16.515
<i>Costi ed oneri diversi</i>	47.627	38.640	-8.987
Contributi associativi	14.169	14.635	466
Multe, sanzioni e liberalità	0	1.783	1.783
Tributi consorziali e Registrazione Contratti	24.991	11.912	-13.079
Altre perdite e spese diverse	15	55	40
Sopravvenienze ordinarie e Minusvalenze	8.452	10.255	1.803
<i>Imposte indirette, tasse e contributi</i>	384.033	455.735	71.702
Imposta di bollo	8.508	6.746	-1.762
I.C.I. e Imposta di Scopo	26.660	67.029	40.369
Altre imposte indirette ed altri tributi locali	348.865	381.960	33.095
Totale	454.811	534.041	79.230

Le somme ricavate dalle alienazioni degli immobili di proprietà Acer, poste in essere nel 2012, 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 € 164.904 sono costituiti da interessi attivi maturati sulle polizze di capitalizzazione e sui prestiti obbligazionari.

I proventi finanziari diversi (C.16.d), per € 152.186 sono costituiti da interessi attivi maturati su conti e depositi bancari per € 126.858 e dagli interessi su crediti verso assegnatari per € 25.328.

C.17) Interessi ed altri oneri finanziari

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sostenuti dall'ACER nell'esercizio 2012 ammontano complessivamente ad € 23.118. 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 2012 non sono state effettuate rettifiche di valore di attività finanziarie.

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

E.20) Proventi straordinari

Nel corso dell'esercizio 2012 sono stati registrati proventi straordinari pari ad euro 3.485 relativi al rimborso di imposte sul reddito.

E.21) Oneri straordinari

Nel corso dell'esercizio 2012, non sono stati registrati oneri straordinari.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

L'ammontare delle imposte correnti sul reddito dell'esercizio è di € 470.134 di cui Ires per € 339.310 ed Irap per € 130.824.

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 178.163, è calcolato

applicando le aliquote fiscali (13,75% IRES e 3,90% IRAP) all'ammontare degli accantonamenti effettuati nel 2012.

La seguente tabella illustra la composizione delle imposte anticipate.

ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE			
Importo iniziale	Credito per imposte anticipate iscritto al	01/01/2012	204.618
Aumenti:	Imposte anticipate sorte nell'esercizio		178.163
	Altri aumenti		0
Diminuzioni:	Imposte anticipate annullate nell'esercizio		114.384
	Altre diminuzioni (Variazioni aliquote fiscali)		0
Importo finale	Credito per imposte anticipate iscritto al	31/12/2012	268.397

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

COMPOSIZIONE IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO			
Imposte Correnti	IRES		250.200
Imposte Correnti	IRAP		105.550
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate da precedenti esercizi		114.384
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate a futuri esercizi		0
	Totale		470.134
Imposte Differite	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		0
	Totale		0
Imposte Anticipate	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		- 178.163
	Totale		- 178.163
Totale imposte			291.971

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	19.857	12.172

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.

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 31.12.2012 e la Nota Integrativa ad esso allegata così come predisposti, invitandoVi fin da ora a deliberare l'accantonamento dell'utile d'esercizio pari ad € 245.437 con le seguenti modalità:

a) Accantonamento a fondo di riserva legale:

RISERVA LEGALE	12.272
----------------	--------

b) Accantonamento a fondo di riserva straordinario:

RISERVA STRAORDINARIA	233.165
-----------------------	---------

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

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

Per il C.d.A.

Il Presidente

Prof. Cesare Mangianti

ALLEGATO "A"

PROSPETTO ALLOGGI GESTITI DALL'ACER DI RIMINI

IMMOBILI GESTITI DA ACER RIMINI AL 31 DICEMBRE 2012

COMUNE	PROPRIETA' ACER / ERAP PS						PROPRIETA' COMUNI			TOTALE GENERALE
	ALL	NEG	BOX	C.S.	EX. DEMANIO	AUSL	ERP	ED. AGEV.	ALTRI USI	
BELLARIA	12						48			60
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							32	2		34
MONTEGRIDOLFO	6						13	1		20
MONTESCUDO					6		6			12
MORCIANO							43			43
POGGIO BERNI							6			6
RICCIONE	1						171	64		236
RIMINI	21	7	1	2		2	1181	118		1332
SAN GIOVANNI IN M.							62	10		72
SALUDECIO							19		3	22
SAN CLEMENTE							12	5		17
SANTARCANGELO						4	130			134
TORRIANA							17			17
VERUCCHIO							42			42
CASTELDELICI	8						1			9
MAIOLO	0						9			9
NOVAFELTRIA	27						5			32
PENNABILLI	6						9			15
SAN LEO	5						15		5	25
SANT'AGATA FELTRIA	13						7			20
TALAMELLO	1						0			1
FORLI'		16	8							24
CESENA		8								8
BAGNO DI ROMAGNA		1								1
TOTALE	106	32	17	2	40	6	2087	214	10	2514

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 CASTELDELCI
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 BERNI
COMUNE DI RICCIONE
COMUNE DI RIMINI
COMUNE DI SALUDECIO
COMUNE DI SAN CLEMENTE
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO
COMUNE DI SAN LEO
COMUNE DI SANT'AGATA FELTRIA
COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
COMUNE DI TORRIANA
COMUNE DI VERUCCHIO



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

48

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	104.253,21	88.618,26
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	11.051,69	9.495,66
TOTALE ENTRATE (A)	115.304,90	98.113,92

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	27.072,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	14.160,52
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.459,84
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.229,85
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	10.981,32
Spese di assicurazione degli stabili	1.539,44
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.373,99
TOTALE USCITE (B)	58.816,96

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **39.296,96**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	16.786,57
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	17.190,98
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-3.677,02
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	30.300,53

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	39.296,96
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.677,02
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	81.633,75
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-82.193,28
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	42.414,45



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

1

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	1.336,06	1.336,06
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	22,24	22,24
TOTALE ENTRATE (A)	1.358,30	1.358,30

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	205,32
Spese di assicurazione degli stabili	32,07
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	29,24
TOTALE USCITE (B)	830,63

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **527,67**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	-
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	-
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	-

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	527,67
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	475,32
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	1.002,99



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

140

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	311.011,56	254.767,50
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	49.278,20	37.783,94
TOTALE ENTRATE (A)	360.289,76	292.551,44

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	78.960,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	48.195,28
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	37.050,69
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.073,19
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	4.458,64
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	28.641,86
Spese di assicurazione degli stabili	4.490,04
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	3.948,28
TOTALE USCITE (B)	206.817,98

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **85.733,46**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	96.689,11
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	67.738,32
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-33.019,66
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	131.407,77

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	85.733,46
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	33.019,66
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	84.958,74
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-89.606,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	114.105,86



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

37

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	79.029,92	66.190,40
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.277,34	3.557,27
TOTALE ENTRATE (A)	83.307,26	69.747,67

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	20.868,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	9.194,68
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	542,09
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	8.782,47
Spese di assicurazione degli stabili	1.186,65
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	219,08
TOTALE USCITE (B)	40.792,97

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **28.954,70**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	11.210,85
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	13.559,59
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-3.525,20
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	21.245,24

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	28.954,70
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.525,20
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	37.804,78
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-9.189,60
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	61.095,08



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

38

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	52.787,27	46.470,86
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	6.129,80	4.952,35
TOTALE ENTRATE (A)	58.917,07	51.423,21

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	21.432,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	10.595,99
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	1.634,75
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.464,95
Spese di assicurazione degli stabili	1.218,72
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	2.274,55
TOTALE USCITE (B)	41.620,96

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **9.802,25**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	21.832,01
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.493,86
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-10.137,35
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	19.188,52

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	9.802,25
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	10.137,35
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	80.329,41
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-8.477,19
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	91.791,82



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	15.965,16	15.734,09
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	190,59	186,97
TOTALE ENTRATE (A)	16.155,75	15.921,06

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.483,32
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.544,90
Spese di assicurazione degli stabili	288,65
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	10.392,87

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **5.528,19**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	95,81
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	234,69
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-95,81
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	234,69

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	5.528,19
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	95,81
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	7.881,78
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-7.881,78
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	5.624,00



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	34.961,95	26.559,48
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	7.833,99	5.718,43
TOTALE ENTRATE (A)	42.795,94	32.277,91

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	2.598,00
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	7.196,74
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	78,70
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.821,79
Spese di assicurazione degli stabili	545,22
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	48,71
TOTALE USCITE (B)	22.877,16

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **9.400,75**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	19.754,05
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	10.518,03
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-3.212,50
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	27.059,58

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	9.400,75
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.212,50
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	4.409,02
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-802,73
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	16.219,54



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

18

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	24.039,22	23.048,02
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.505,01	4.293,77
TOTALE ENTRATE (A)	28.544,23	27.341,79

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.152,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	6.393,01
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	3.110,43
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.773,74
Spese di assicurazione degli stabili	577,29
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	146,20
TOTALE USCITE (B)	23.152,67

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **4.189,12**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	8.131,93
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.202,44
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-2.281,28
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	7.053,09

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	4.189,12
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.281,28
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	8.835,74
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-8.022,16
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	7.283,98



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

25

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	40.222,50	36.338,50
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.701,62	4.611,55
TOTALE ENTRATE (A)	45.924,12	40.950,05

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	14.100,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	11.945,40
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.553,44
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.437,72
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.294,63
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.580,00
Spese di assicurazione degli stabili	801,79
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	105,63
TOTALE USCITE (B)	38.818,61

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **2.131,44**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	9.670,58
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	4.974,07
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-4.624,69
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-104,52
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	9.915,44

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	2.131,44
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.624,69
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	12.434,80
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-12.824,80
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	6.366,13



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

34

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	53.942,68	42.786,08
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.450,70	1.826,91
TOTALE ENTRATE (A)	56.393,38	44.612,99

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	19.176,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	8.622,87
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	155,33
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.897,71
Spese di assicurazione degli stabili	1.090,44
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	277,58
TOTALE USCITE (B)	33.219,93

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **11.393,06**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	21.584,44
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	11.780,39
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-6.035,24
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	27.329,59

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	11.393,06
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	6.035,24
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	48.279,53
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-33.999,27
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	31.708,56



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

14

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	27.810,76	25.639,90
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.006,51	507,26
TOTALE ENTRATE (A)	28.817,27	26.147,16

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	7.896,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	1.946,90
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	3.126,10
Spese di assicurazione degli stabili	449,00
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	112,39
TOTALE USCITE (B)	13.530,39

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **12.616,77**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	10.091,07
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.670,11
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-2.302,87
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	10.458,31

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	12.616,77
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.302,87
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	2.877,15
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-3.744,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	14.052,79



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

6

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	9.973,80	8.384,29
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	747,44	683,70
TOTALE ENTRATE (A)	10.721,24	9.067,99

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.384,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.029,37
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	368,83
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	696,26
Spese di assicurazione degli stabili	192,43
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	7.670,89

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **1.397,10**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	8.739,85
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.653,25
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-498,54
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	9.894,56

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	1.397,10
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	498,54
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	329,37
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	2.225,01



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

43

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	57.649,65	53.750,28
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.838,27	5.645,84
TOTALE ENTRATE (A)	63.487,92	59.396,12

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	24.252,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	13.230,14
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.635,06
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.446,26
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.351,30
Spese di assicurazione degli stabili	1.379,08
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	536,68
TOTALE USCITE (B)	47.830,52

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **11.565,60**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	15.278,37
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	4.091,80
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-2.029,32
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	17.340,85

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	11.565,60
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.029,32
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	97.561,67
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-19.098,30
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	92.058,29



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

5

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	6.824,16	6.355,48
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	120,25	111,87
TOTALE ENTRATE (A)	6.944,41	6.467,35

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	1.692,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	-
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.430,73
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	474,95
Spese di assicurazione degli stabili	160,36
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	4.758,04

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **1.709,31**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	2.371,70
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	477,06
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-450,50
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	2.398,26

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	1.709,31
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	450,50
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-1.068,31
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	1.091,50



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	11.099,08	10.897,63
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	465,96	462,34
TOTALE ENTRATE (A)	11.565,04	11.359,97

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	8.784,21
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	952,85
Spese di assicurazione degli stabili	288,65
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	116,96
TOTALE USCITE (B)	15.218,67

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) - **3.858,70**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	-
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	205,07
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	205,07

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-3.858,70
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	775,06
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	-3.083,64



RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
POGGIO BERNI

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

6

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	10.210,50	5.452,51
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	436,43	420,14
TOTALE ENTRATE (A)	10.646,93	5.872,65

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.384,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	796,20
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	670,71
Spese di assicurazione degli stabili	192,43
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	226,98
TOTALE USCITE (B)	5.270,32

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) 602,33

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	-
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	4.774,28
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	4.774,28

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	602,33
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	602,33



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

235

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	557.440,26	466.430,90
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	148.176,43	115.956,16
TOTALE ENTRATE (A)	705.616,69	582.387,06

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	132.540,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	128.371,02
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	49.828,48
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.210,90
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	68.669,57
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	52.346,69
Spese di assicurazione degli stabili	7.536,85
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	2.183,05
TOTALE USCITE (B)	442.686,56

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **139.700,50**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	188.686,99
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	123.229,63
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-54.115,64
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-4.010,89
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	253.790,09

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	139.700,50
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	54.115,64
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	367.157,46
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-34.041,13
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	526.932,47



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

1304

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	2.343.539,68	1.968.254,69
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	577.071,22	456.383,27
TOTALE ENTRATE (A)	2.920.610,90	2.424.637,96

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	709.042,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	314.437,72
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	276.215,31
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	103.459,34
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	241.721,88
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	204.630,15
Spese di assicurazione degli stabili	41.661,14
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	24.326,81
TOTALE USCITE (B)	1.915.494,35

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **509.143,61**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	811.855,75
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	495.972,94
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-217.304,13
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-35.020,80
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	1.055.503,76

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	509.143,61
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	217.304,13
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	818.576,21
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-301.700,34
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	1.243.323,61



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

72

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	89.298,11	85.621,06
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	8.705,10	8.390,08
TOTALE ENTRATE (A)	98.003,21	94.011,14

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	40.608,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	25.659,52
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.133,33
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	2.052,45
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	8.384,91
Spese di assicurazione degli stabili	2.309,16
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	791,05
TOTALE USCITE (B)	81.938,42

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **12.072,72**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	17.120,76
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.992,07
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-4.295,36
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-6.409,09
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	10.408,38

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	12.072,72
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.295,36
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	100.805,77
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-23.665,18
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	93.508,67



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

22

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	40.439,92	37.442,58
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.840,52	1.712,12
TOTALE ENTRATE (A)	42.280,44	39.154,70

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	12.408,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.140,10
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	5.089,40
Spese di assicurazione degli stabili	705,58
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	29,46
TOTALE USCITE (B)	22.372,54

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **16.782,16**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	4.029,69
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.125,74
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-1.597,37
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	5.558,06

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	16.782,16
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.597,37
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	67.612,08
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-15.632,69
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	70.358,92



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

20

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	20.477,66	17.249,92
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.258,96	1.146,86
TOTALE ENTRATE (A)	21.736,62	18.396,78

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	11.280,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	15.262,84
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	287,16
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.324,36
Spese di assicurazione degli stabili	641,43
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	107,21
TOTALE USCITE (B)	28.903,00

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) - **10.506,22**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	1.710,02
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.339,84
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-588,46
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	4.461,40

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-10.506,22
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	588,46
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-11.701,63
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	-21.619,39



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	21.661,54	21.305,48
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	825,96	615,18
TOTALE ENTRATE (A)	22.487,50	21.920,66

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.597,80
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	205,08
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	40,51
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.714,98
Spese di assicurazione degli stabili	545,22
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	29,24
TOTALE USCITE (B)	16.720,83

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **5.199,83**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	7.360,18
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	566,84
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-337,34
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	7.589,68

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	5.199,83
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	337,34
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	39.163,66
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-2.039,09
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	42.661,74



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

7

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	8.683,28	7.403,69
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	120,25	99,82
TOTALE ENTRATE (A)	8.803,53	7.503,51

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.948,00
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	677,36
Spese di assicurazione degli stabili	224,50
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	4.849,86

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **2.653,65**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	1.225,75
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.300,02
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	2.525,77

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	2.653,65
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	2.469,68
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	5.123,33



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

130

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	256.216,82	241.998,26
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	38.925,75	36.539,76
TOTALE ENTRATE (A)	295.142,57	278.538,02

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	73.320,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	70.785,15
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	13.250,59
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	5.905,17
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	10.903,61
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	26.141,97
Spese di assicurazione degli stabili	4.169,32
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.856,98
TOTALE USCITE (B)	206.332,79

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **72.205,23**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	18.791,07
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	16.604,55
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-9.840,87
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-2.247,78
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	23.306,97

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	72.205,23
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	9.840,87
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	222.077,38
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-6.962,13
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	297.161,35



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	31.757,30	27.990,67
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.895,98	1.283,19
TOTALE ENTRATE (A)	34.653,28	29.273,86

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	8.808,60
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	676,88
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.838,13
Spese di assicurazione degli stabili	545,22
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	94,04
TOTALE USCITE (B)	22.550,87

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **6.722,99**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	10.066,58
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	5.379,42
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-3.563,54
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	11.882,46

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	6.722,99
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.563,54
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	52.719,21
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-17.338,42
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	45.667,32



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2012 A 31/12/2012

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2012

42

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	70.344,42	68.275,29
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.486,45	4.345,18
TOTALE ENTRATE (A)	74.830,87	72.620,47

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	23.688,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	15.115,42
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	5.357,00
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	84,48
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	6.787,51
Spese di assicurazione degli stabili	1.347,01
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	146,52
TOTALE USCITE (B)	52.525,94

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2012 - 31/12/2012 (A - B) **20.094,53**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2011	1.545,99
	+ MOROSITA' ANNO 2012 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.210,40
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2012	-2.096,63
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2012	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2012	1.659,76

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	20.094,53
	+ INCASSI NEL 2012 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.096,63
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	43.930,90
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2012	-63.250,23
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2012	2.871,83

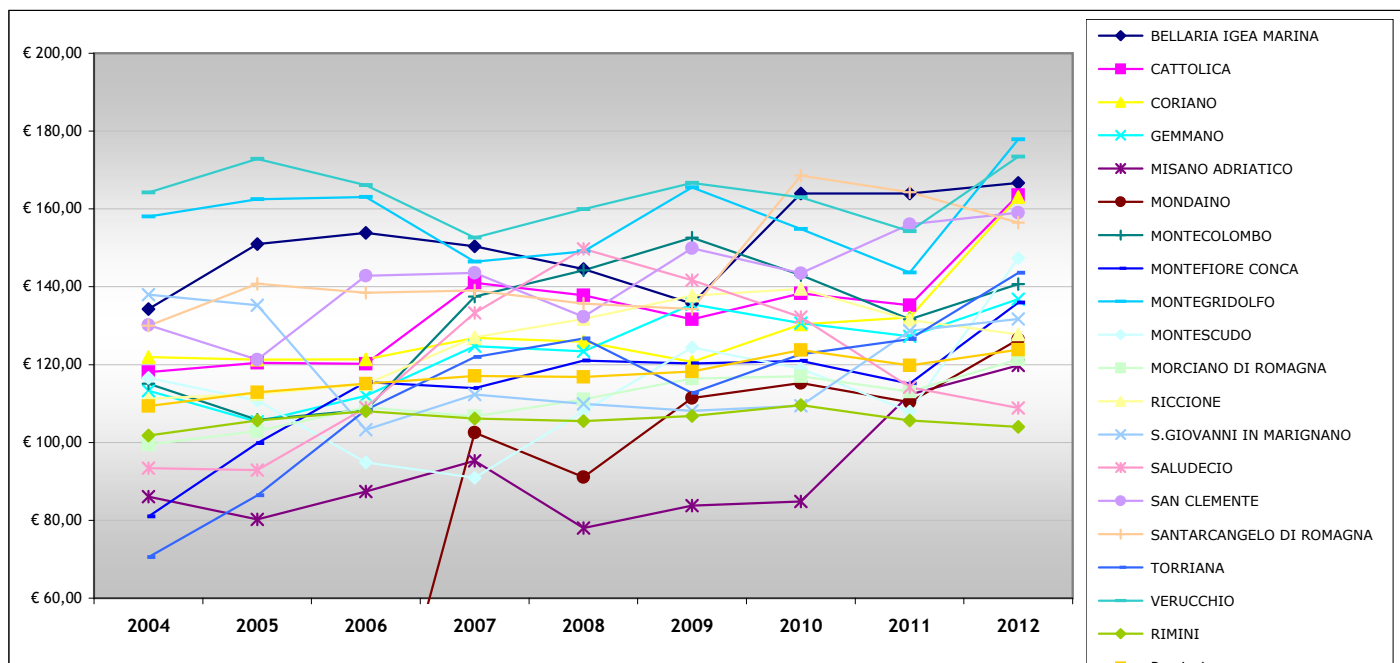
ALLEGATO "C"

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

Comune	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
BELLARIA IGEA MARINA	€ 134,26	€ 150,96	€ 153,84	€ 150,43	€ 144,54	€ 135,68	€ 164,00	€ 163,98	€ 166,71
CATTOLICA	€ 118,06	€ 120,43	€ 120,18	€ 141,01	€ 137,78	€ 131,62	€ 138,33	€ 135,23	€ 163,52
CORIANO	€ 121,90	€ 121,29	€ 121,33	€ 126,84	€ 125,91	€ 120,71	€ 130,33	€ 132,15	€ 163,09
GEMMANO	€ 113,32	€ 105,30	€ 111,95	€ 124,73	€ 123,39	€ 135,48	€ 130,67	€ 127,28	€ 136,79
MISANO ADRIATICO	€ 86,05	€ 80,22	€ 87,40	€ 95,28	€ 78,00	€ 83,74	€ 84,87	€ 112,33	€ 119,84
MONDAINO				€ 102,56	€ 91,06	€ 111,41	€ 115,25	€ 110,32	€ 126,47
MONTECOLOMBO	€ 115,11	€ 105,81	€ 108,38	€ 137,49	€ 144,22	€ 152,60	€ 143,04	€ 131,65	€ 140,70
MONTEFIORE CONCA	€ 81,01	€ 99,78	€ 115,52	€ 113,93	€ 121,06	€ 120,32	€ 120,98	€ 115,09	€ 135,91
MONTEGRIDOLFO	€ 158,03	€ 162,52	€ 163,08	€ 146,42	€ 149,10	€ 165,50	€ 154,81	€ 143,63	€ 177,87
MONTESCUDO	€ 116,62	€ 110,72	€ 94,84	€ 90,94	€ 108,07	€ 124,43	€ 118,98	€ 107,99	€ 147,39
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 99,46	€ 102,93	€ 109,01	€ 106,76	€ 111,11	€ 116,39	€ 117,01	€ 113,02	€ 121,34
POGGIO BERNI									€ 96,13
RICCIONE	€ 111,24	€ 112,51	€ 114,97	€ 127,04	€ 131,70	€ 137,77	€ 139,46	€ 131,52	€ 127,82
RIMINI	€ 101,80	€ 105,62	€ 108,06	€ 106,14	€ 105,46	€ 106,83	€ 109,59	€ 105,63	€ 103,99
S. GIOVANNI IN MARIGNANO	€ 137,97	€ 135,27	€ 103,24	€ 112,31	€ 109,90	€ 108,16	€ 109,47	€ 128,71	€ 131,77
SALUDECIO	€ 93,43	€ 92,93	€ 108,91	€ 133,26	€ 149,72	€ 141,67	€ 132,18	€ 114,17	€ 108,86
SAN CLEMENTE	€ 130,16	€ 121,29	€ 142,86	€ 143,59	€ 132,33	€ 149,93	€ 143,49	€ 156,11	€ 159,00
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 129,97	€ 140,78	€ 138,46	€ 139,05	€ 135,71	€ 134,28	€ 168,57	€ 164,31	€ 156,52
TORRIANA	€ 70,51	€ 86,43	€ 108,36	€ 121,92	€ 126,70	€ 112,73	€ 122,67	€ 126,58	€ 143,60
VERUCCHIO	€ 164,24	€ 172,87	€ 166,11	€ 152,60	€ 159,91	€ 166,70	€ 162,96	€ 154,23	€ 173,44
CASTELDELCI								€ 100,00	€ 124,95
MAIOLO								€ 160,72	€ 145,23
NOVAFELTRIA								€ 151,42	€ 161,71
PENNABILLI								€ 104,08	€ 122,34
S. LEO								€ 139,61	€ 134,23
S. AGATA FELTRIA								€ 143,26	€ 168,83
Provincia	€ 109,33	€ 112,87	€ 115,13	€ 117,09	€ 116,80	€ 118,26	€ 123,71	€ 119,78	€ 123,82

Andamento canoni dei Comuni della Provincia di Rimini



ALLEGATO “D”

ATTIVITA' CONTROLLO DICHIARAZIONE ISE/ISEE

REPORT VERIFICHE DICHIARAZIONI ISE/ISEE 2008

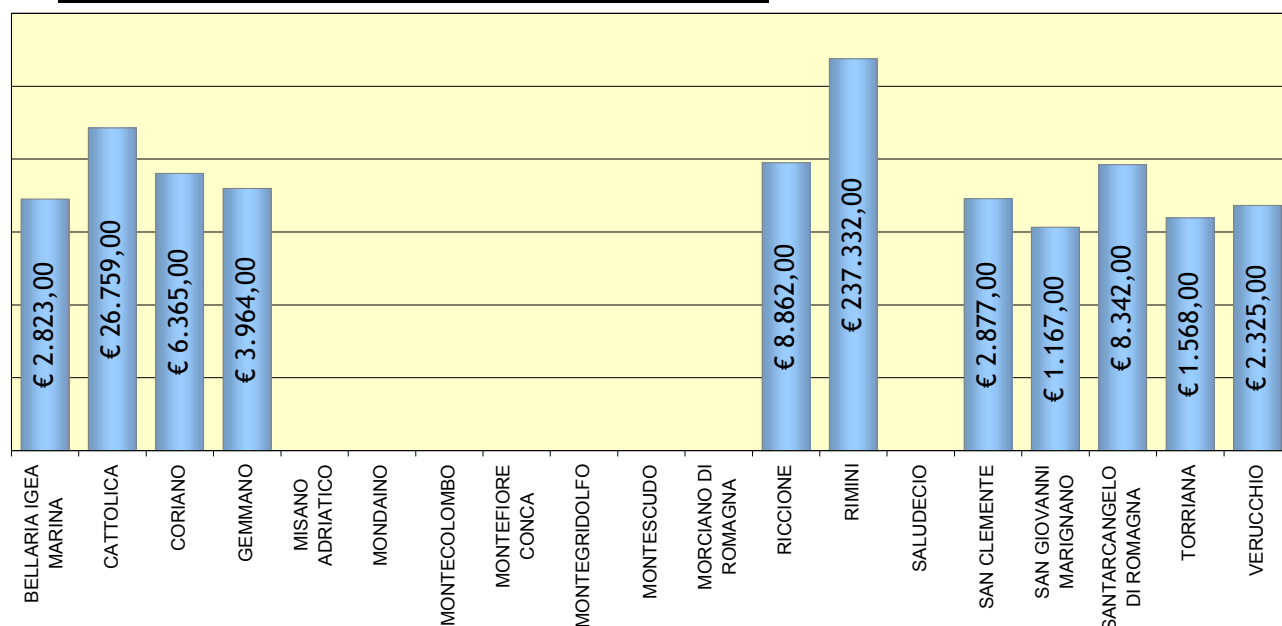
Utenti controllati	4281
Nuclei familiari	2010
Nuclei con anomalie	75
Omissioni	73
Errori	2
Percentuale anomalie	3,73

ISE dichiarato	€ 23.226.741,29
ISE accertato	€ 23.529.125,29
ISE evaso	€ 302.384,00
Conguaglio canone	€ 24.654,84
Sanzioni	€ 7.450,00
Recidivi	40

Evasione ISE, evasori e conguaglio canone per Comune di Residenza

Comune	Differenza	TotNuclei	Irregolari	CongCanone	Sanzioni	Recidivi
BELLARIA IGEA MARINA	2.823,00	62	1	199,94	350,00	1
CATTOLICA	26.759,00	124	6	2.822,79	2.550,00	3
CORIANO	6.365,00	60	2	408,00	800,00	1
GEMMANO	3.964,00	36	1	475,68	450,00	1
MISANO ADRIATICO		22				
MONDAINO		17				
MONTECOLOMBO		24				
MONTEFIORE CONCA		28				
MONTEGRIDOLFO		19				
MONTESCUDO		11				
MORCIANO DI ROMAGNA		43				
RICCIONE	8.862,00	172	4	274,20	1.200,00	2
RIMINI	237.332,00	1128	55	18.645,28		28
SALUDECIO		19				
SAN CLEMENTE	2.877,00	12	1	327,72	350,00	1
SAN GIOVANNI MARIGNANO	1.167,00	48	1	134,55	200,00	1
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	8.342,00	136	2	519,60	1.000,00	1
TORRIANA	1.568,00	17	1	0,00	250,00	1
VERUCCHIO	2.325,00	32	1	847,08	300,00	
Totali	302.384,00	2010	75	€ 24.654,84	€ 7.450,00	40

Evasione ISE per Comune di residenza (redditi 2008)



ALLEGATO "E"

OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

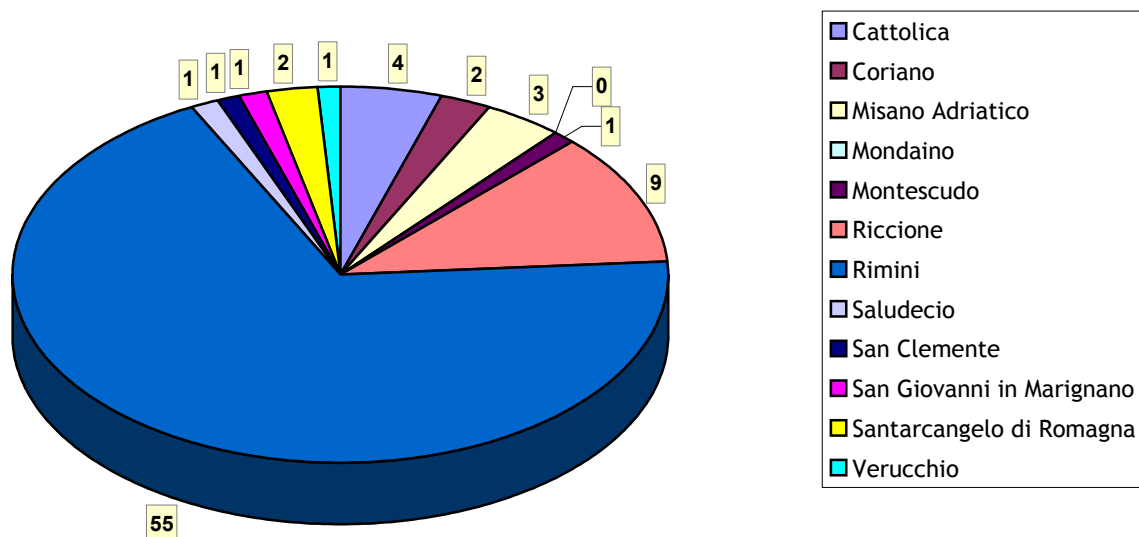
OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

Comune	In essere (Dic 2012)	Concluse bonariamente (Dic 2012)	Sfratti (Dic 2012)
Cattolica			
Coriano		2	
Misano			
Mondaino			
Poggio Berni		1	
Riccione		1	
Rimini		7	4
Santarcangelo di Romagna	1		1

Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2012

Comune	Nr. Occupazioni
Cattolica	4
Coriano	2
Misano Adriatico	3
Mondaino	0
Montescudo	1
Riccione	9
Rimini	55
Saludecio	1
San Clemente	1
San Giovanni in Marignano	1
Santarcangelo di Romagna	2
Verucchio	1

Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2012



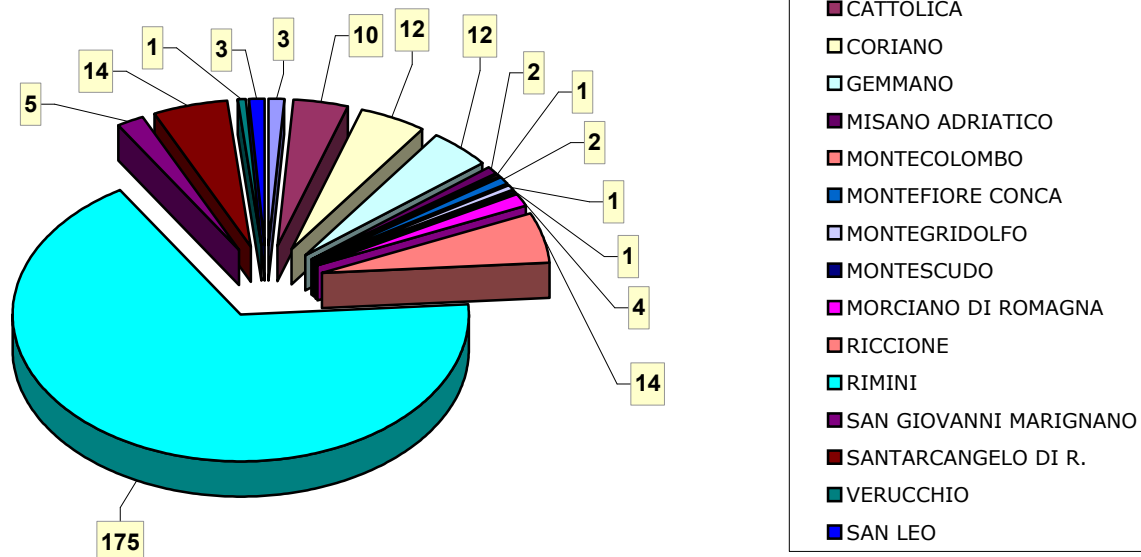
ALLEGATO "F"

**ANALISI DELLA MOBILITA' DELL'UTENZA DAL 2000 AL 2012
SUDDIVISA PER SINGOLI COMUNI**

MOBILITA' DELL'UTENZA

Comune	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Totale
BELLARIA IGEA MARINA			1								1		1	3
CATTOLICA		2	2		1	1	1			1	1		1	10
CORIANO	1	3		1	1		1			5				12
GEMMANO		2	2			4	2		1	1				12
MISANO ADRIATICO										1		1		2
MONTECOLOMBO			1											1
MONTEFIORE CONCA						1				1				2
MONTEGRIDOLFO									1					1
MONTESCUDO				1										1
MORCIANO DI ROMAGNA					1			3						4
RICCIONE				4				1	2		2	3	2	14
RIMINI	2	37	12	8	8	5	45	14	3	3	11	16	11	175
SAN GIOVANNI MARIGNANO										1	2		2	5
SANTARCANGELO DI R.			3				1	4	3	1		2		14
VERUCCHIO								1						1
SAN LEO												3		3
Totale	3	44	21	14	11	11	50	23	10	14	17	25	17	260

Riepilogo cambi alloggio

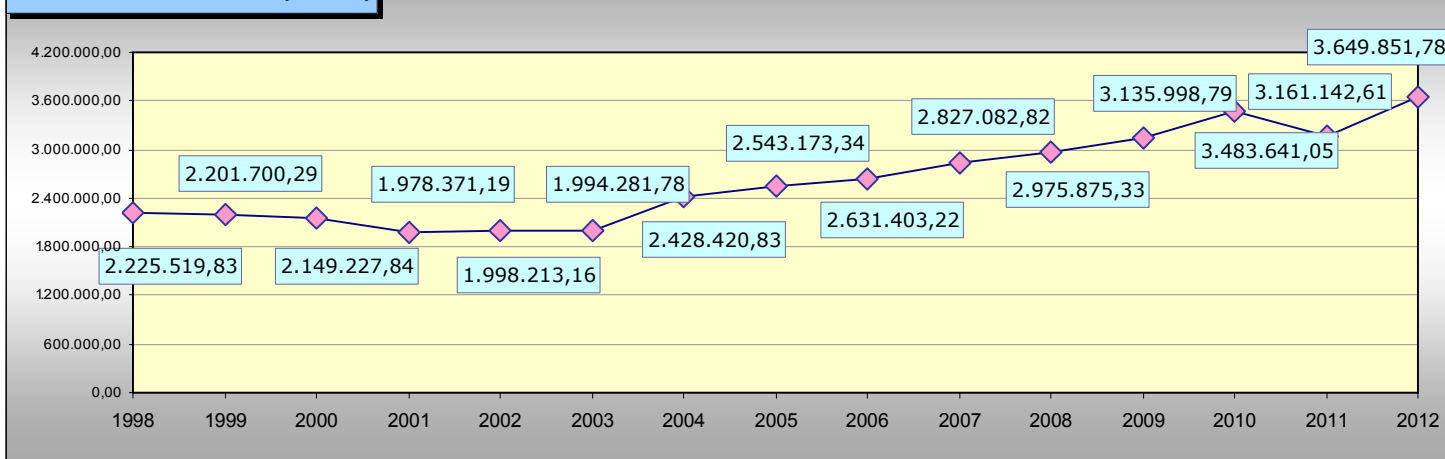


ALLEGATO "G"

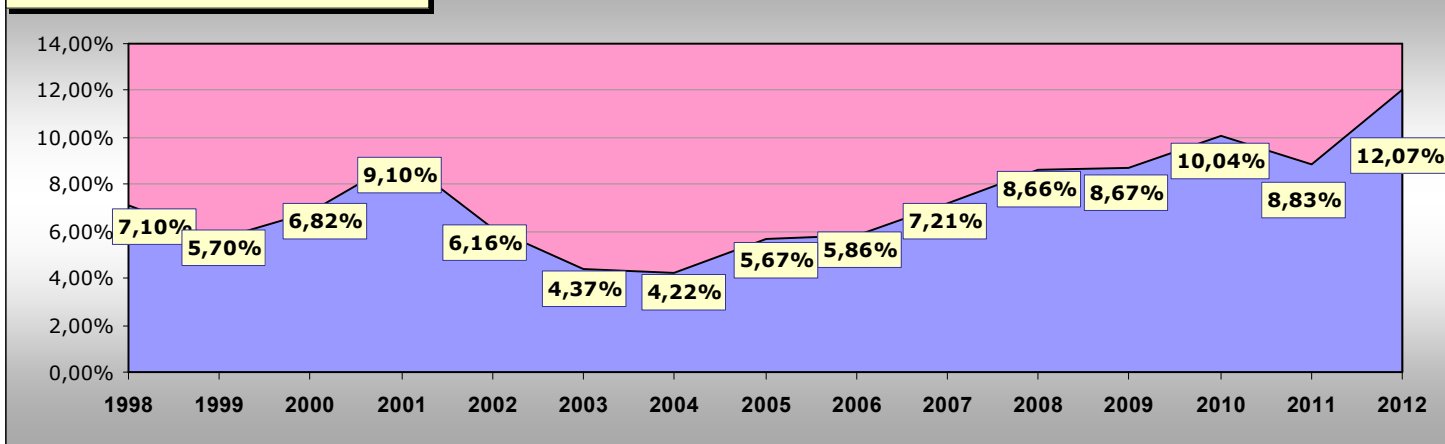
MOROSITA' CANONI ERP

MOROSITA': GRAFICI 1998-2012

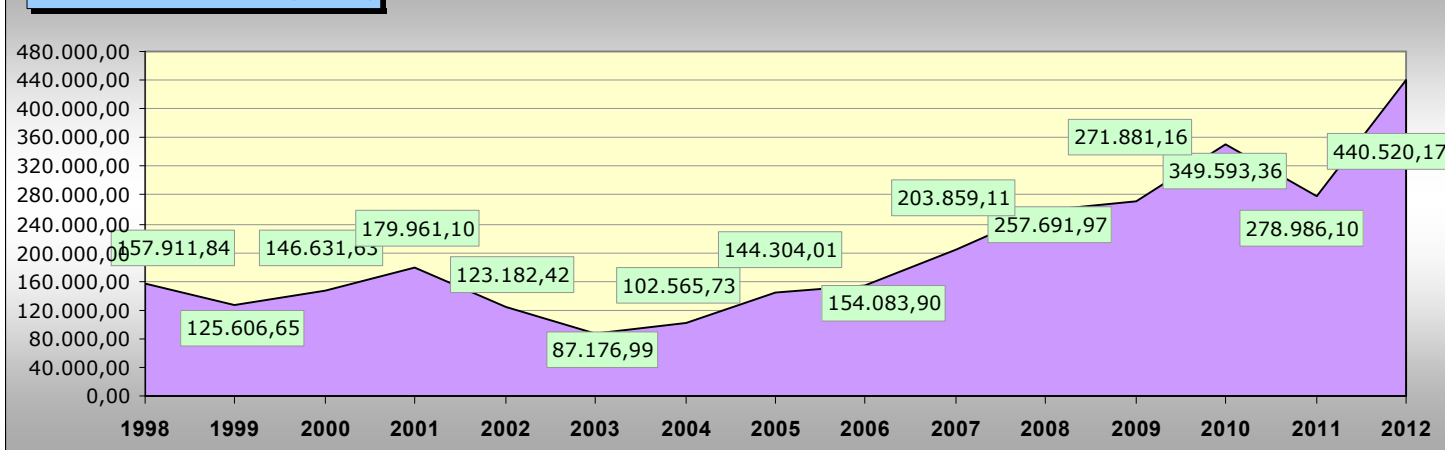
Variazione emesso (valori)



Variazione Morosità (percentuali)



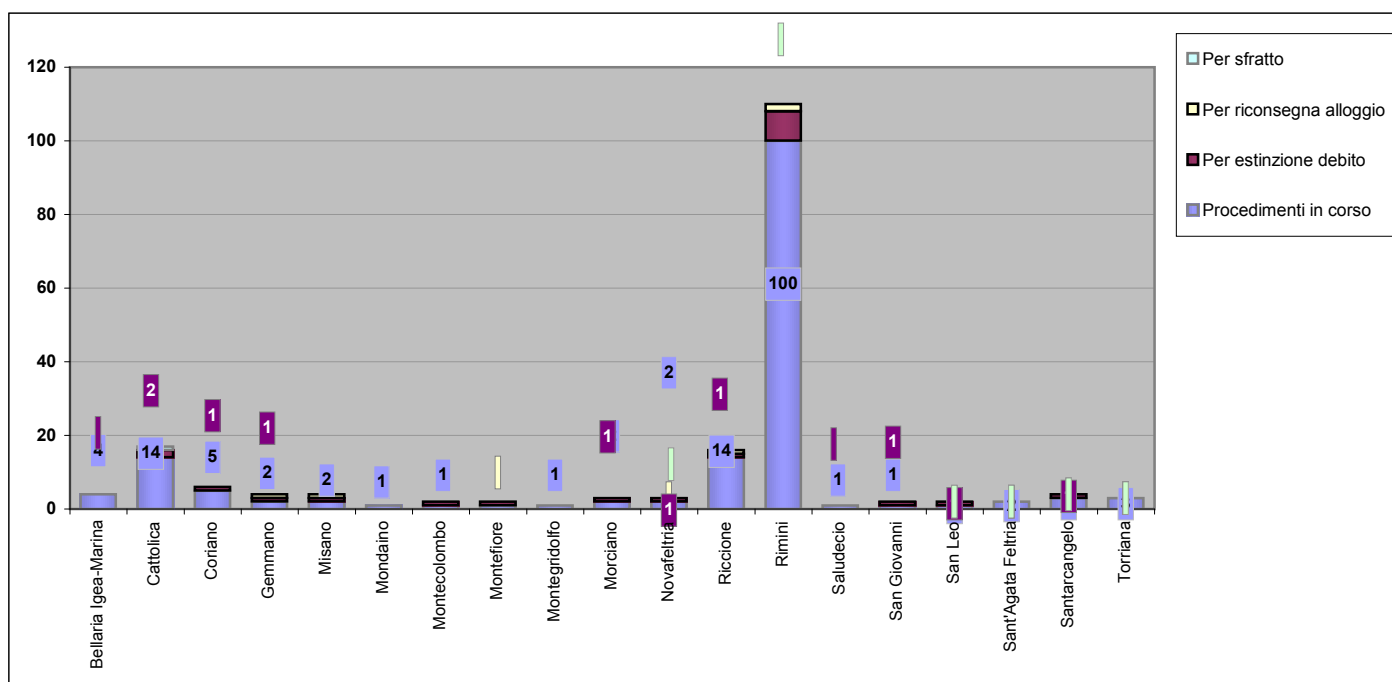
Variazione Morosità (valori)



SFRATTI PER MOROSITA' ALLOGGI ERP

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2012 sono stati conclusi 27 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 1 concluso con sfratto giudiziario, 5 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) e i restanti 21 per estinzione debito. La distribuzione è la seguente:

Comune	Procedimenti in corso	Procedimenti conclusi		
		Per estinzione debito	Per riconsegna alloggio	Per sfratto
Bellaria Igea-Marina	4			
Cattolica	14	2		1
Coriano	5	1		
Gemmano	2	1	1	
Misano	2	1	1	
Mondaino	1			
Montecolombo	1	1		
Montefiore	1	1		
Montegridolfo	1			
Morciano	2	1		
Novafeltria	2	1		
Riccione	14	1	1	
Rimini	100	8	2	
Saludecio	1			
San Giovanni	1	1		
San Leo	1	1		
Sant'Agata Feltria	2			
Santarcangelo	3	1		
Torriana	3			
Totali:	160	21	5	1

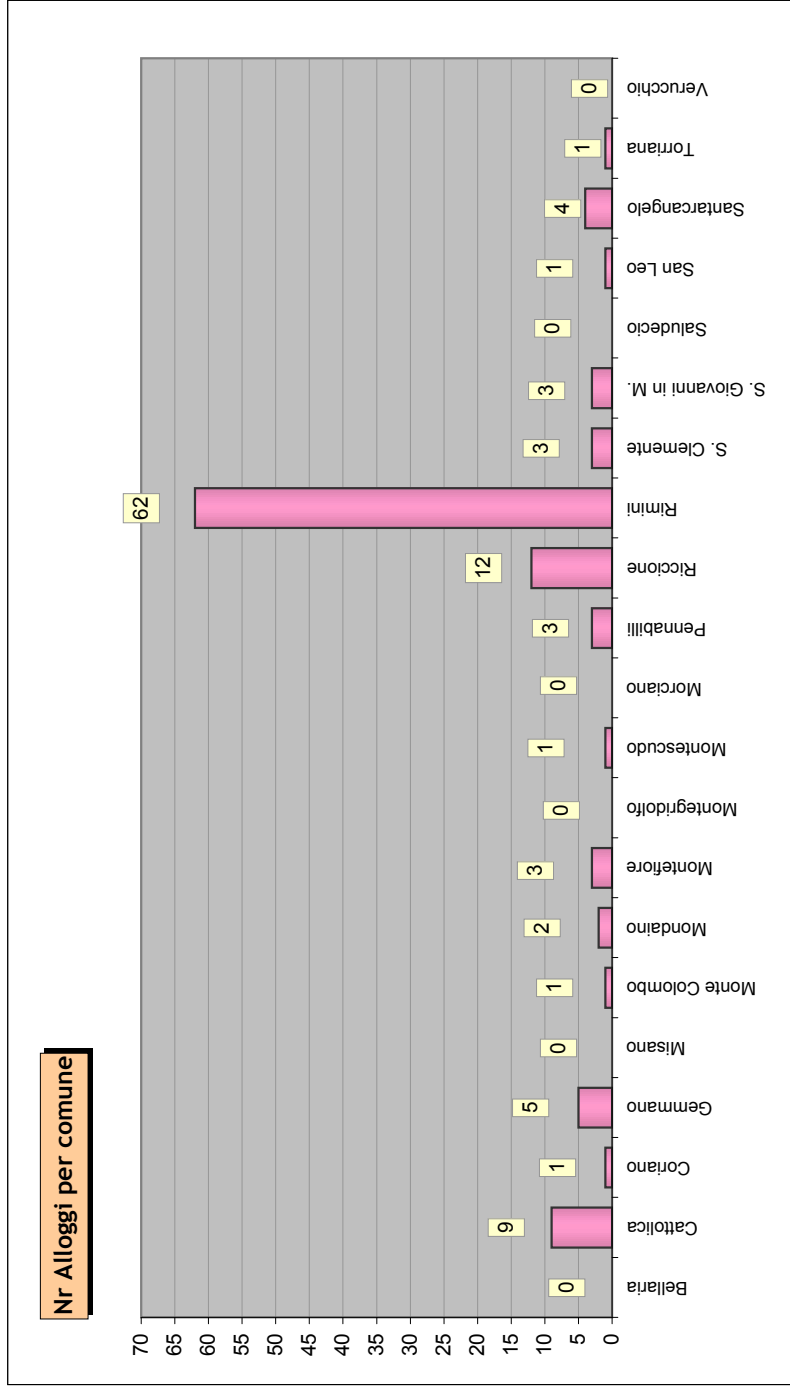


ALLEGATO “H”

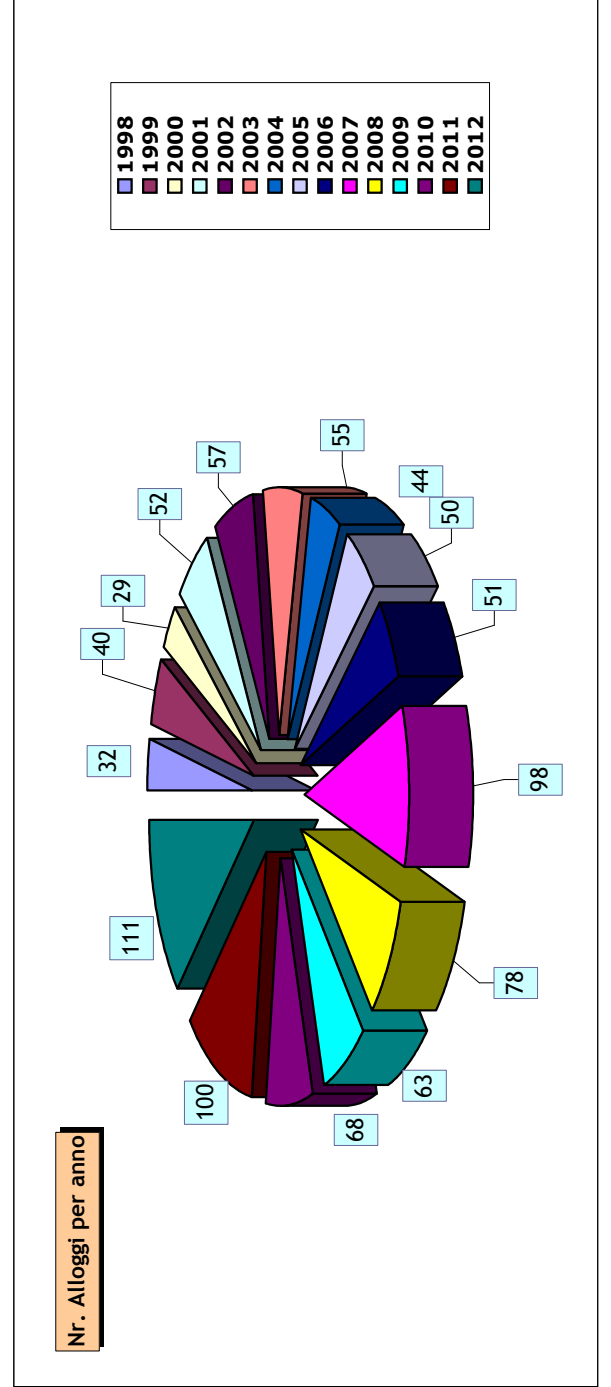
SISTEMAZIONE ALLOGGI DI RISULTA DAL 2000 AL 2012

TURNOVER ERP ALLOGGI DI RISULTA

Comune	Anno 2012 Nr. Interventi
Bellaria	0
Cattolica	9
Coriano	1
Gemmano	5
Misano	0
Monte Colombo	1
Mondaino	2
Montefiore	3
Montegrolfo	0
Montescudo	1
Morciano	0
Pennabilli	3
Riccione	12
Rimini	62
S. Clemente	3
S. Giovanni in M.	3
Saludecio	0
San Leo	1
Santarcangelo	4
Torriana	1
Verucchio	0
Totale	111



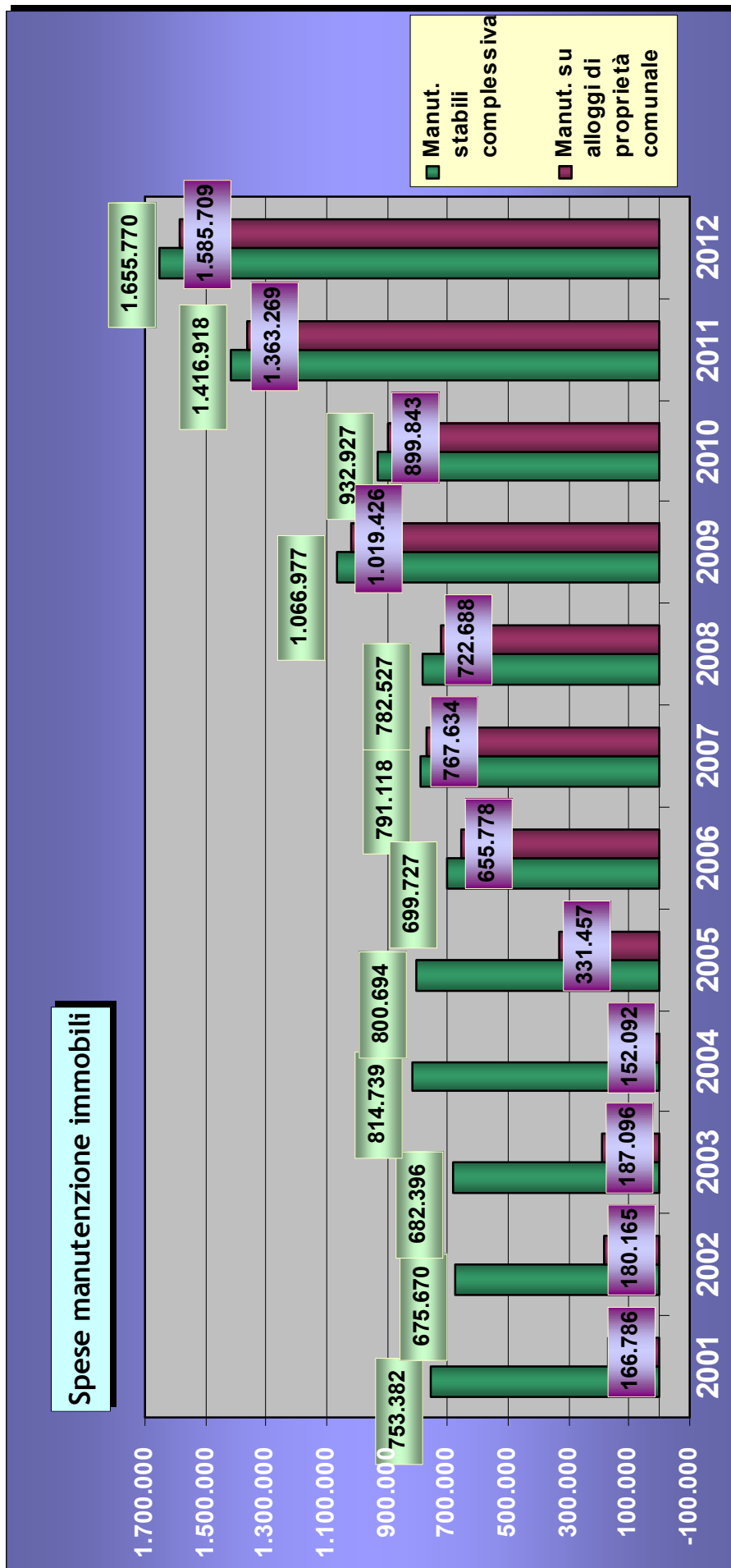
Anno di consegna	Nr. Alloggi
1998	32
1999	40
2000	29
2001	52
2002	57
2003	55
2004	44
2005	50
2006	51
2007	98
2008	78
2009	63
2010	68
2011	100
2012	111
Totale	928



ALLEGATO "I"

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

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

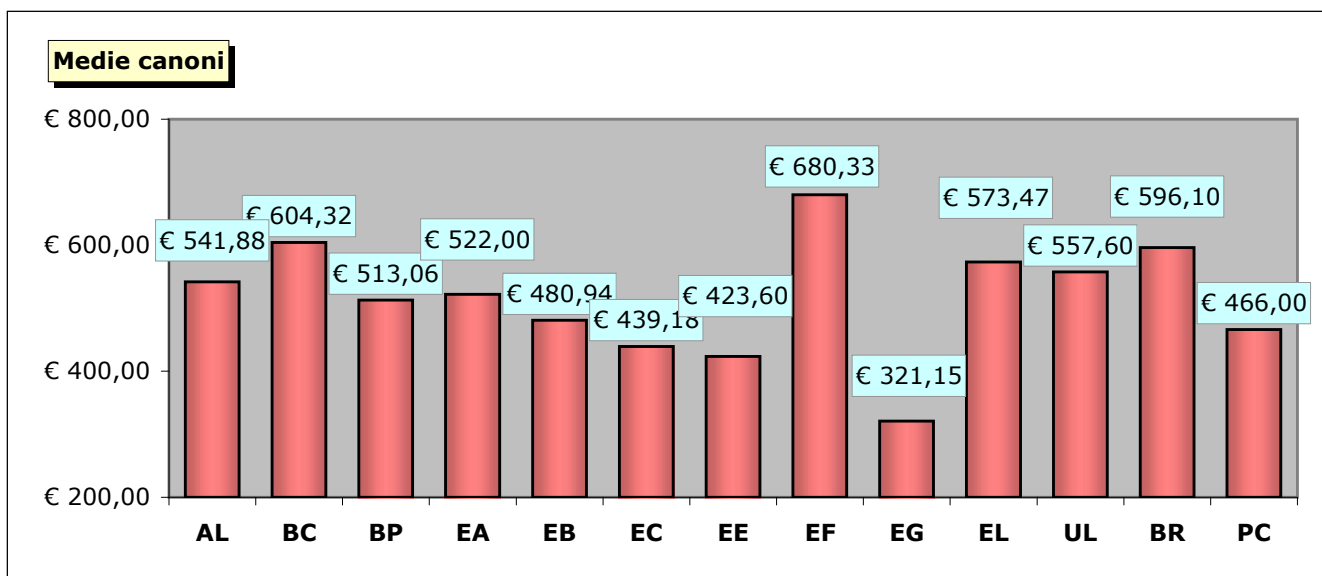
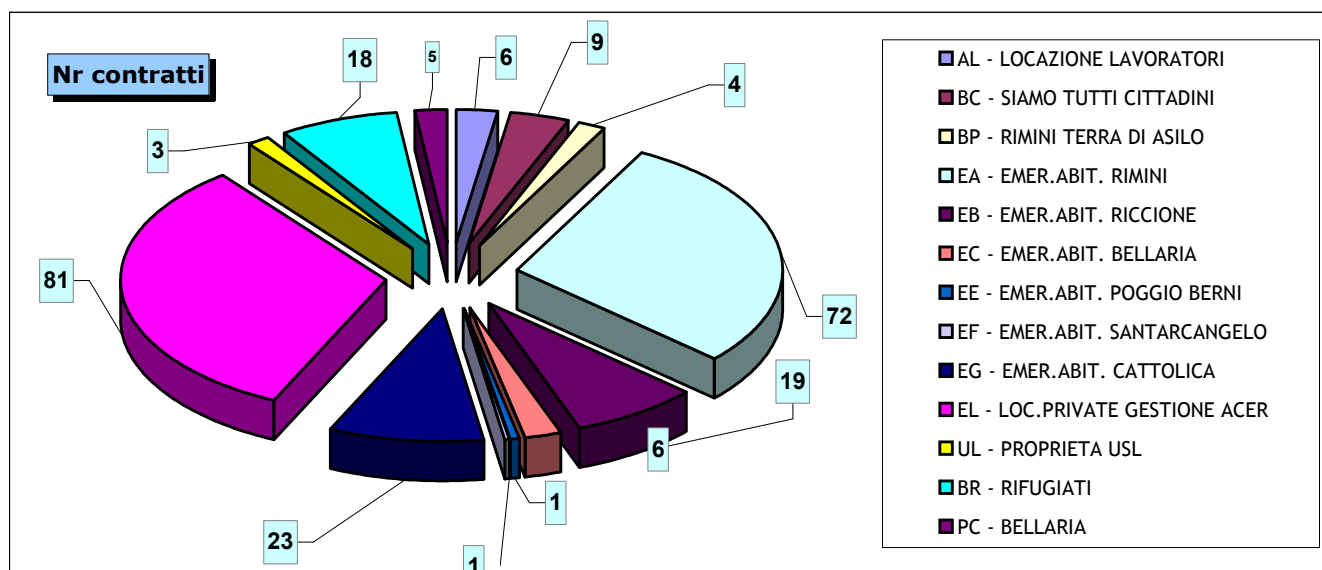


ALLEGATO “L”

SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA

SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA E AGENZIA PER LA LOCAZIONE

CONVENZIONE	NUMERO	MEDIE CANONI
AL - LOCAZIONE LAVORATORI	6	€ 541,88
BC - SIAMO TUTTI CITTADINI	9	€ 604,32
BP - RIMINI TERRA DI ASILO	4	€ 513,06
EA - EMER.ABIT. RIMINI	72	€ 522,00
EB - EMER.ABIT. RICCIONE	19	€ 480,94
EC - EMER.ABIT. BELLARIA	6	€ 439,18
EE - EMER.ABIT. POGGIO BERNI	1	€ 423,60
EF - EMER.ABIT. SANTARCANGELO	1	€ 680,33
EG - EMER.ABIT. CATTOLICA	23	€ 321,15
EL - LOC.PRIVATE GESTIONE ACER	81	€ 573,47
UL - PROPRIETA USL	3	€ 557,60
BR - RIFUGIATI	18	€ 596,10
PC - BELLARIA	5	€ 466,00
TOTALE ANNO 31/12/2012	248	

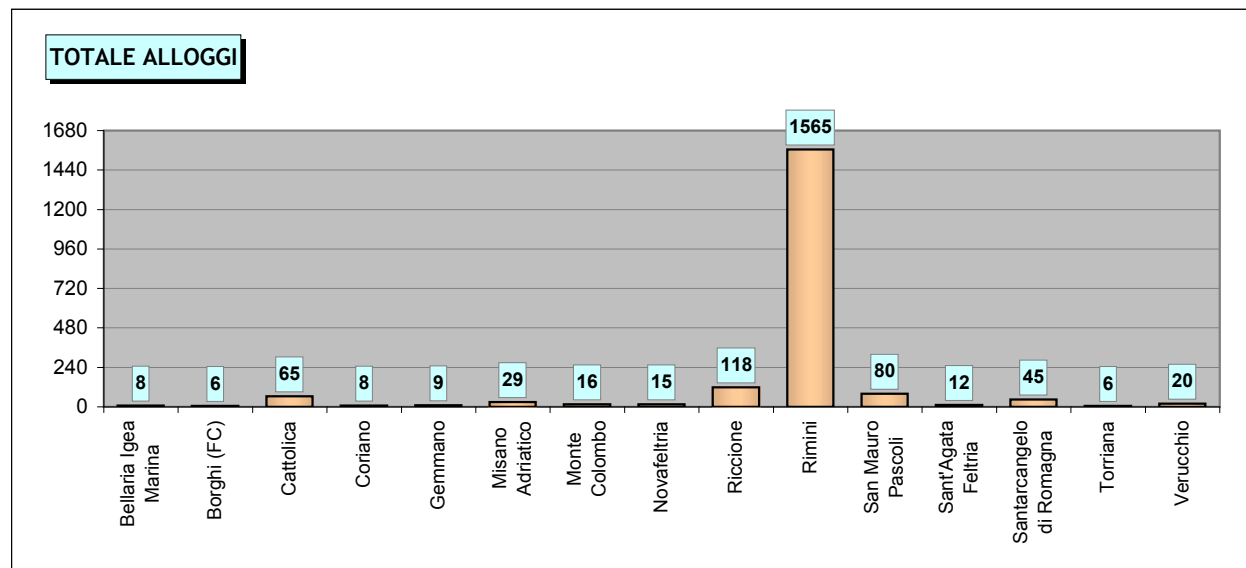
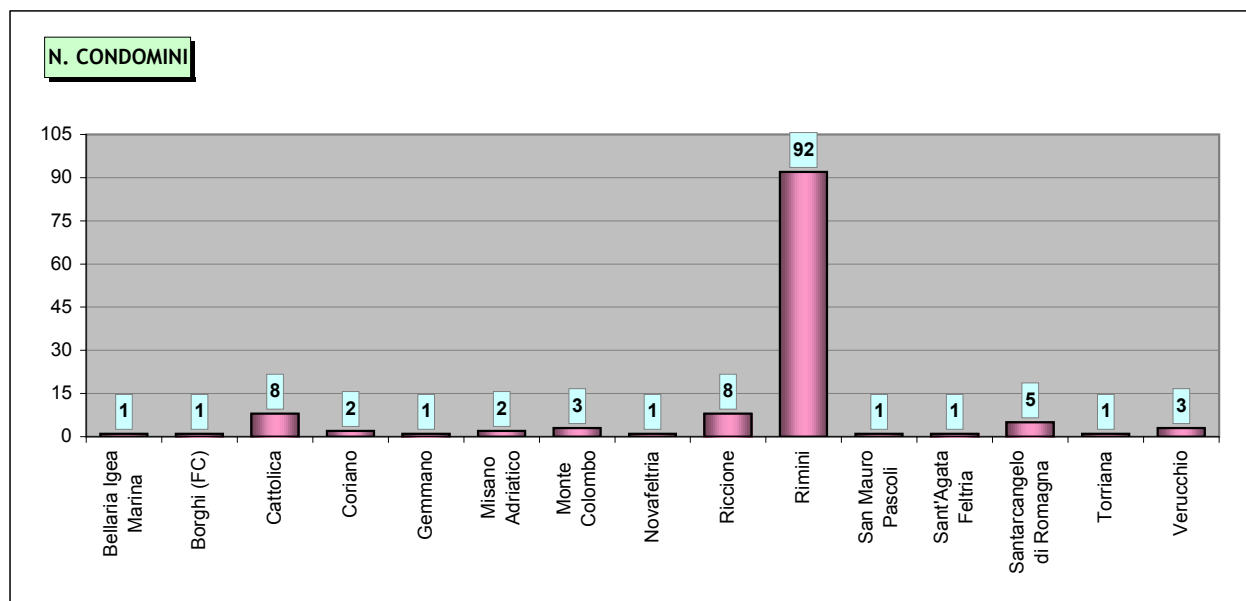


ALLEGATO "M"

SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

COMUNE	N. CONDOMINI	ALLOGGI GESTITI		
		N. INQUILINI	N. PROPRIETARI	TOTALE ALLOGGI
Bellaria Igea Marina	1	6	2	8
Borghi (FC)	1	0	6	6
Cattolica	8	34	31	65
Coriano	2	3	5	8
Gemmano	1	6	3	9
Misano Adriatico	2	24	5	29
Monte Colombo	3	10	6	16
Novafeltria	1	8	7	15
Riccione	8	49	69	118
Rimini	92	361	1204	1565
San Mauro Pascoli	1	0	80	80
Sant'Agata Feltria	1	4	8	12
Santarcangelo di Romagna	5	22	23	45
Torriana	1	3	3	6
Verucchio	3	7	13	20
Totale complessivo	130	537	1465	2002



RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO

CHIUSO AL 31/12/2012

Nell'espore alla Conferenza degli Enti della Provincia di Rimini, nel contesto della presente relazione, le nostre osservazioni e le nostre conclusioni sul Bilancio che viene sottoposto alla Vostra attenzione per l'esame e l'approvazione, ci corre l'obbligo di darvi contezza dell'attività che questo Collegio ha svolto nel corso dell'esercizio concluso il 31 dicembre 2012.

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

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

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

VIGILANZA SULL'OSSERVANZA DELLE LEGGI, DELLO STATUTO E DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA'. Nel corso del 2012 i membri del Collegio dei Revisori dei Conti hanno partecipato assiduamente e continuativamente alle Assemblee della Conferenza degli Enti ed alle riunioni del Consiglio d'Amministrazione, tutte svolte nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti che ne disciplinano il funzionamento, in ordine alle quali possiamo ragionevolmente assicurare che l'attività gestionale è stata conforme alla normativa vigente, non è

stata manifestamente imprudente, azzardata, in potenziale conflitto d'interessi o tale da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale o le finalità istituzionali.

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

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 di Revisione Contabile 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.

L'Ente non è dotato di un sistema di revisione interno ed il Collegio ha pertanto verificato direttamente dalla Società di Revisione l'eventuale emersione di irregolarità in sede di controllo contabile da essa svolto.

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 2012 ha altresì preso in esame il bilancio di previsione per l'esercizio 2013 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 2012, 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 8 maggio 2012 dal Collegio in occasione dell'approvazione di quel bilancio. E' stato inoltre acquisito in data 7 maggio 2012 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;
- 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;
- 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	€	6.773.602	
Attivo circolante	€	72.386.535	
Ratei e risconti	€	140.446	
Totale attivo			€ 79.300.583

PASSIVO

Patrimonio netto	€	12.018.102	
Fondi per rischi e oneri	€	2.338.325	
Trattamento fine rapporto	€	509.764	
Debiti	€	64.337.195	
Ratei e risconti	€	97.197	
Totale passivo			€ 79.300.583

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	7.661.963	
Costi della produzione	€	(7.422.012)	
Differenza tra valore e costi della produzione			€ 239.951
Proventi ed oneri finanziari	€	293.972	
Rettifiche delle attività finanziarie	€	0	
Proventi ed oneri straordinari	€	3.485	
Risultato prima delle imposte			€ 537.408
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	(291.971)	
Utile dell'esercizio			€ 245.437

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

In merito al suddetto bilancio Vi riferiamo inoltre:

- La relazione degli amministratori risulta essere congrua con le risultanze di bilancio e con le informazioni da noi assunte nel corso dell'esercizio;
- il Collegio dei Revisori ha preso atto che, nel corso dell'esercizio 2012, sono stati iscritte alle voce B.I.3) dell'Attivo dello Stato Patrimoniale ulteriori spese per costi software per Euro 3.750,00;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'assolvimento dei nostri doveri, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- non sono state rilevate operazioni atipiche o inusuali e gli Amministratori nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa hanno illustrato i rapporti di natura finanziaria, gli scambi commerciali e le prestazioni di servizi con le parti correlate mettendo in evidenza la normale funzionalità e le particolari condizioni di mercato.

PARERE 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 porta a presumere che la tendenza all'aumento della morosità possa in futuro ulteriormente accelerare anche in misura rilevante.
- 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 costantemente l'andamento degli strumenti di investimento finanziario sottoscritti, atteso che essi esplicano effetti non trascurabili sul risultato di esercizio e sulla esigenza di equilibrio economico e finanziario dell'Ente e tenuto conto altresì della rilevante volatilità dei mercati finanziari, compresi i mercati a reddito fisso.

Il Collegio dei Revisori esprime pertanto parere favorevole sia in merito alla approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, 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 2012, 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)

Pio Biagini (Revisore)

Rodolfo Lopes Pegna (Revisore)

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

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

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio di esercizio della Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Rimini (di seguito "ACER Rimini") chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della ACER Rimini. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 4 maggio 2012.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della ACER Rimini al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Azienda.

Bologna, 7 maggio 2013

MAZARS S.p.A.



Alessandro Gallo
Socio

MAZARS SPA

CORTE ISOLANI, 8 - 40125 BOLOGNA
TEL: +39 051 27 15 54 - FAX: +39 051 22 89 24 - www.mazars.it

SEDE LEGALE: C.SO DI PORTA VIGENTINA, 35 - 20122 MILANO
SPA - CAPITALE SOCIALE DELIBERATO € 3.500.000,00 - SOTTOSCRITTO E VERSATO € 2.803.000,00

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

ENTI PROPRIETARI DELL'ACER DI RIMINI

Comune	Superficie territoriale in Km ^q .	Densità abitativa (abitanti per Km ^q)	Totale Residenti al 01/01/2011	in %	Popolazione residente ponderata con 20% attribuito alla Provincia	% di proprietà ACER
BELLARIA - IGEA MARINA	18,23	1.061,80	19.358	5,88	15.486	4,70
CASTELDELCI	49,21	9,2	454	0,14	363	0,11
CATTOLICA	6,1	2.768,00	16.897	5,13	13.518	4,11
CORIANO	46,85	217,7	10.197	3,10	8.158	2,48
GEMMANO	19,2	60,5	1.161	0,35	929	0,28
MAIOLO	24,4	35	854	0,26	683	0,21
MISANO ADRIATICO	22,36	552,4	12.349	3,75	9.879	3,00
MONDAINO	19,79	74,7	1.478	0,45	1.182	0,36
MONTECOLOMBO	11,91	277,6	3.305	1,00	2.644	0,80
MONTEFIORE CONCA	22,42	99,7	2.235	0,68	1.788	0,54
MONTEGRIDOLFO	6,8	153,6	1.044	0,32	835	0,25
MONTESCUDO	19,98	165	3.297	1,00	2.638	0,80
MORCIANO DI ROMAGNA	5,4	1.293,10	6.988	2,12	5.590	1,70
NOVAFELTRIA	41,78	176,6	7.380	2,24	5.904	1,79
PENNABILLI	69,66	43,1	3.002	0,91	2.402	0,73
POGGIO BERNI	11,89	286,9	3.412	1,04	2.730	0,83
RICCIONE	17,45	2.050,90	35.780	10,87	28.624	8,69
RIMINI	135,48	1.057,80	143.310	43,53	114.648	34,82
SALUDECIO	34,1	87,9	2.998	0,91	2.398	0,73
SAN CLEMENTE	20,77	248,6	5.164	1,57	4.131	1,25
SAN GIOVANNI IN MARGINANO	21,25	428	9.093	2,76	7.274	2,21
SAN LEO	53,32	57,4	3.059	0,93	2.447	0,74
SANT'AGATA FELTRIA	79,3	28,7	2.279	0,69	1.823	0,55
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	45,09	475	21.415	6,50	17.132	5,20
TALAMELLO	10,53	102,6	1.080	0,33	864	0,26
TORRIANA	23,24	67,9	1.577	0,48	1.262	0,38
VERUCCHIO	27,07	372,2	10.078	3,06	8.062	2,45
			329.244	100,00	263.395	80,00
PROVINCIA DI RIMINI					65.849	20,00
					329.244	100,00

