

ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2013





BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2013

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 2013

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 2013 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 che tuttavia, ci auguriamo, con le recenti misure prese dal Governo, attraverso il piano casa, siano in ripresa.

Venendo agli aspetti che attengono più propriamente il consuntivo di gestione, al 31/12/2013 risultava la seguente situazione:

PATRIMONIO GESTITO

n. 2093 alloggi di ERP di proprietà comunale;

n. 252 alloggi di Edilizia agevolata di proprietà comunale;

n. 155 alloggi di proprietà ACER, ERAP Pesaro e AUSL di Rimini;

n. 60 unità immobiliari per usi diversi (negozi, garage, centri sociali, uffici, ecc.)

per un totale di 2.560 unità immobiliari ai quali si sommano i 180 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 94 alloggi, destinato però a fermarsi nel corso dei prossimi anni, se non interverranno fatti nuovi da parte dello Stato, della Regione e dei Comuni.

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, e successive modificazioni, già costituiti da alcuni anni (Servizio di Emergenza abitativa, di Amministrazione condominiale, Mediazione sociale).

Iniziamo la disamina dell'esercizio 2013 dalle attività istituzionali dell'ACER proseguendo poi con i servizi innovativi introdotti dalla L.R. 24/2001, oggi trasformata in L.R. 24/2013.

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 corso dell'anno 42 alloggi a Rimini (località Torre Pedrera) e ripristinando 105 alloggi dello stock abitativo per nuove assegnazioni.

Nel contempo sono conclusi i lavori per la realizzazione di ulteriori 89 alloggi a Rimini (località Viserbella) che sono stati assegnati nel mese di febbraio 2014 mentre nel corso del 2014 e negli anni successivi saranno completati anche 85 alloggi a Rimini (località Tombanuova e comparto Ex macello Via Toni), 5 alloggi a Riccione e 4 alloggi a Montefiore Conca.

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 arrivato a conclusione e gli uffici stanno chiudendo tutte le contabilità degli interventi effettuati per utilizzare i residui negli edifici di Via Gradizza a Corpolò di Rimini, come da programma. 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 2013, per il pronto intervento ed il ripristino degli alloggi di risulta, parti comuni condominiali, sono stati impegnati complessivamente € 1.172.978. A queste somme bisogna aggiungere € 960.542 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 € 3.091.875, 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 2013 si chiude con una media provinciale di € 140,94, rispetto ai 123,82 del 2012.

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 22 i Comuni che, fra il 2007 ed il 2013, 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 negativi sul bilancio dei Comuni.

ACCERTAMENTO REDDITI

Durante il corso dell'anno 2013, 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 2013 ha completato l'attività di accertamento dei redditi dichiarati nell'anno 2009 e l'accertamento sul 2010. Entro il 2014 confidiamo di completare il 2011, 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.

Le verifiche effettuate nel 2013 hanno riguardato l'annualità 2010 e dalla stessa sono emersi 154 nuclei con anomalie, di cui 102 recidivi, per una evasione accertata di € 473.416 dalla quale sono scaturiti € 37.335 di conguagli canoni ed € 22.700 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, 2009,2010, mentre sono in corso quelli relativi al 2011. 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 da anni sta particolarmente a cuore all'ACER perché sollecita un senso di giustizia sociale ed equità, relativo alle dichiarazioni mendaci, e più in generale ai redditi in nero ed all'evasione fiscale. Neppure l'ERP è esente da questi fenomeni, però qui, dove la prestazione sociale posta carico dell'intera comunità è particolarmente significativa, l'evasione fiscale 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, occorre insistere sulla sanzione amministrativa, se non alla decadenza vera e propria nei casi di insistita recidiva (prevista all'art. 33 della LR 24/2013), particolarmente estesi nel Comune capoluogo. Ci auguriamo quindi che anche Rimini, con il quale ci siamo adoperati per affrontare e risolvere molti dubbi di carattere giuridico, proceda nella decisione di applicare le sanzioni pecuniarie, attribuendo ad ACER la delega operativa, come del resto

già fanno 26 Comuni si 27.

Per quanto riguarda i controlli effettuati sul patrimonio immobiliare, nel corso del 2013 sono stati 923; fra questi è stato individuato un nucleo familiare con proprietà immobiliari di valore catastale superiore al limite fissato dalla legge regionale, segnalato al Comune 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 15 casi.

Nel 2013 sono stati recuperati 4 alloggi in seguito a controlli precedenti sulle proprietà immobiliari.

OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

Nel corso del 2013 si sono concluse 6 procedure verso assegnatari senza titolo, di cui 2 in forma bonaria e 4 con sfratto. In 12 casi la situazione è ancora da risolvere. Maggiori dettagli possono essere verificati nell'allegato E.

MOBILITÀ

La mobilità da casa a casa, per sovraffollamento e sottoaffollamento, conflittualità, per portatori di handicap e superamento delle barriere architettoniche ha interessato 21 nuclei familiari (vedi allegato E).

TOURNOVER E ALLOGGI DI RISULTA

Nel 2013 sono stati riassegnati 105 alloggi (il 4,10% sullo stock complessivo) mentre in 15 anni di attività l'ACER ha reintrodotto nella disponibilità, per la riassegnazione, n. 1033 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. Infine, con la recente modifica della L. 24/2001, la Regione ha istituito un tavolo tecnico per mettere mano alla disciplina dei limiti di reddito, in entrata ed uscita, ed al sistema di determinazione dei canoni; auspichiamo pertanto che entro l'anno in corso si possa arrivare ad un esito soddisfacente.

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. 32 della L.R. 24/2013, l'ACER effettua controlli sulla regolarità dei pagamenti dei canoni e degli oneri accessori degli assegnatari con cadenza trimestrale. Questo controllo ravvicinato 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 nasconderci il fatto che uno strumento indispensabile è comunque rappresentato dalle procedure di "sfratto", che è possibile attivare, da parte di ACER, attraverso il R.D. n° 1165/1938, che ha come principale effetto quello di rappresentare un deterrente efficace verso comportamenti di morosità ingiustificati.

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2013 sono stati conclusi 28 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 4 conclusi con sfratti giudiziari, 8 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) ed i restanti 16 per estinzione del debito.

Per quanto concerne la morosità consolidata ERP, l'ACER ha effettuato nel corso dell'anno

2013 il recupero di € 409.794. 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 € 2.752.808, di cui € 1.977.677 imputabili all'ERP comunale. 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 stabilizzazione della morosità al 12%, in linea con quella del 2012 ma superiore alla media degli anni pre-crisi. La situazione 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 2013, si è 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, ad immigrati e profughi provenienti da territori di guerra.

Nell'anno di esercizio, l'ACER 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, nel 2013, sono diminuite di 68 unità rispetto al 2012.

Tuttavia sul fronte delle attività in convenzione con i Comuni, finalizzate al governo dell'emergenza abitativa, gli esiti sin qui ottenuti sono molto positivi e fanno ben sperare

per il proseguimento dell'attività. Peraltro si sta registrando un abbassamento dei prezzi che ci ha permesso in molti casi di ottenere canoni interessanti intorno ad Euro 400/450 mensili per bilocali anche arredati, mentre la media complessiva si attesta su Euro 500, significativamente sotto i prezzi di mercato correnti di almeno il 20/25%.

Anche l'IMU ha prodotto un effetto calmierante sui prezzi ed un'offerta crescente degli alloggi in locazione, che tempera le tensioni sul mercato. A questa principale finalità sociale, che motiva la presenza di questo strumento operativo (l'Agenzia per la locazione), si aggiunge l'esigenza di trasparenza e regolarizzazione di un mercato dove è ancora molto diffusa una cultura dell'illegalità, fatta di elusione fiscale, contratti in nero o simulati, falsi comodati gratuiti e richieste di garanzie 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 2013 gli alloggi in gestione, reperiti sul mercato privato, risultavano 180 (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 31/12/2013 erano gestiti 131 condomini per un totale di 2.012 alloggi, di cui 539 inquilini e 1.473 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).

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, entrata 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 2013

Con l'ingresso di Poggio Berni (ed ora dovremo presto confrontarci con il nuovo comune di Poggio Torriana) 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. Inoltre, occorre ricordare che dal 1° gennaio 2006 sono entrati in vigore i nuovi costi di gestione (corrispettivo di ACER), in base al quale siamo passati da € 52 ad alloggio ad € 47, un risparmio del 10% dei costi generali, pari ad € 138.755, a cui si aggiunge il risparmio fiscale dell'IVA pari ad € in € 286.945.

Nel contempo l'avanzo di gestione dei Comuni, che chiudono quasi tutti in attivo, si attesta, per il 2013, su 852.074 euro che verranno reinvestiti in manutenzioni. L'avanzo inferiore rispetto al 2012 riflette il maggior volume di manutenzioni effettuate nel 2013 pari ad € 1.172.978 contro € 840.240 nell'anno precedente.

Complessivamente la gestione dell'Azienda durante l'anno 2013, nonostante la crisi in atto, raggiunge risultati positivi. La necessità di aprire nuovi campi di attività e di entrate economiche, di affrontare le sfide del futuro con un certo dinamismo ed investimenti non ha lasciato scoperta l'esigenza di garantirsi una gestione sana ed equilibrata del bilancio. È stato prodotto un utile, prima delle imposte, di € 475.461 mentre l'avanzo netto dopo le imposte è stato pari ad € 162.811.

Si evidenzia come nel 2013 l'azienda abbia registrato Euro 312.650 per imposte dirette sul reddito (IRES e IRAP) che si aggiungono ai 370.725 sostenuti per imposte indirette (IVA indetraibile) ed ai 57.883 euro per imposte patrimoniali (IMU) per un totale di Euro 741.258. 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 € 7.784.938 ed il costo del lavoro sul valore della produzione è del 19,74%, in diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Il patrimonio netto è di € 12.140.542, con un incremento sul 2012 di € 122.440. Si conferma, anche per il 2013, 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%. Vedremo presto che sorte avrà la quota della Provincia. Le poste debitorie/creditorie presenti in bilancio e riferite alle società che detengono una partecipazione hanno, a seconda dei casi, natura di prestazione di servizio, di anticipazioni effettuate in nome e per conto oppure sono il risultato dell'attività costruttiva effettuata per conto terzi (gestione speciale).

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

Non esiste infatti 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 2013, tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale/finanziaria sostanzialmente diversa.

Per quanto riguarda l'esercizio 2013 si confermano le previsioni riportate nel bilancio di previsione approvato dalla Conferenza degli Enti nel mese di dicembre 2012.

Sottopongo quindi alla Vostra approvazione il bilancio dell'ACER al 31 dicembre 2013, 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 2013 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 31/12/2013

Stato patrimoniale attivo	31-dic-13	31-dic-12
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) costi di impianto e ampliamento		
2) costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		
3) brevetti e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	24.746	25.500
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre	0	0
Totale	24.746	25.500
<i>II. Materiali</i>		
1) terreni e fabbricati	6.485.255	6.627.595
2) impianti e macchinari		
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) mobili e arredi	16.120	26.585
5) attrezzature elettroniche d'ufficio	7.997	8.199
6) automezzi	6.538	10.864
7) altri beni	2.308	2.063
8) immobilizzazioni in corso e acconti	8.486	8.486
Totale	6.526.704	6.683.792
<i>III. Finanziarie</i>		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	508	508
2) crediti verso:		
a) imprese controllate - entro 12 mesi		
a) imprese controllate - oltre 12 mesi		
b) imprese collegate - entro 12 mesi		
b) imprese collegate - oltre 12 mesi		
c) imprese controllanti - entro 12 mesi		
c) imprese controllanti - oltre 12 mesi		
d) altre imprese - entro 12 mesi		
d) altre imprese - oltre 12 mesi	28.718	63.802
3) altri titoli		
4) azioni proprie		
Totale	29.226	64.310
<i>Totale immobilizzazioni</i>	6.580.676	6.773.602

		31-dic-13	31-dic-12
C) Attivo Circolante			
<i>I. Rimanenze</i>			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) lavori in corso su ordinazione			
4) prodotti finiti e merci			
5) acconti			
Totale		0	0
<i>II. Crediti</i>			
1) verso clienti/utenti - entro 12 mesi		2.784.584	4.645.276
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		45.551	1.531
4-ter) imposte anticipate		264.782	268.397
5) verso altri - entro 12 mesi		1.225.996	1.443.249
5) verso altri - oltre 12 mesi		0	0
6) verso Tesoreria dello Stato per Gestione Speciale		2.599.793	3.040.859
7) per Interventi su stabili di proprietà comunale		56.222.644	53.044.249
Totale		63.143.350	62.443.561
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>			
1) partecipazioni in imprese controllate			
2) partecipazioni in imprese collegate			
3) partecipazioni in imprese controllanti			
4) altre partecipazioni			
5) azioni proprie			
6) altri titoli			
Totale		5.399.992	4.500.000
<i>IV. Disponibilità liquide</i>			
1) depositi bancari e postali		6.143.250	5.440.648
2) assegni			
3) denaro e valori in cassa		3.769	2.326
Totale		6.147.019	5.442.974
Totale attivo circolante		74.690.361	72.386.535
D) Ratei e risconti attivi			
1) Ratei Attivi		96.060	119.211
2) Risconti Attivi		19.544	21.234
Totale		115.605	140.446
TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE		81.386.642	79.300.583

Stato patrimoniale passivo	31-dic-13	31-dic-12
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	9.392.340	9.392.340
II. Riserva sovrapprezzo azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	99.391	87.119
V. Riserve statutarie	2.235.262	2.002.097
VI. Riserve per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre Riserve	250.738	291.109
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	162.811	245.437
Totale patrimonio netto	12.140.542	12.018.102
B) Fondi rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte (anche differite)		
3) altri	2.903.226	2.338.325
Totale Fondi Rischi e Oneri	2.903.226	2.338.325
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	511.102	509.764
Totale Fondo TFR	511.102	509.764
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	423.245	455.643
6) acconti - entro 12 mesi		
6) acconti - oltre 12 mesi		
7) debiti verso fornitori - entro 12 mesi	460.561	145.635
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	63.124	129.301
12) debiti tributari - oltre 12 mesi		
13) debiti verso istituti di previdenza - entro 12 mesi	51.837	49.676
13) debiti verso istituti di previdenza - oltre 12 mesi		
14) altri debiti - entro 12 mesi	2.797.681	4.821.625
14) altri debiti - oltre 12 mesi	951.001	945.808
15) debiti per Gestione Speciale	60.978.586	57.789.507
<i>Totale Debiti</i>	65.726.035	64.337.195
E) Ratei e risconti passivi		
1) Ratei Passivi	91.746	80.858
2) Risconti Passivi	13.991	16.339
Totale	105.737	97.197
TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE	81.386.642	79.300.583

Conto Economico

	31-dic-13	31-dic-12
A) Valore della produzione		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	7.582.863	7.254.694
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>		
5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>	202.075	407.269
Totale valore della produzione	7.784.938	7.661.963
B) Costi della produzione		
6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	14.512	16.871
7) <i>Per servizi</i>	2.797.033	2.540.353
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	820.991	811.061
9) <i>Per il personale:</i>		
a) Salari e Stipendi	1.068.025	1.007.486
b) Oneri sociali	276.207	264.204
c) Trattamento di fine rapporto	79.172	81.036
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	113.403	36.762
Totale Spese per il Personale	1.536.807	1.389.488
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni:</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.499	2.991
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	176.820	182.863
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	1.128.864	949.285
Totale Ammortamenti e Svalutazioni	1.307.183	1.135.139

	31-dic-13	31-dic-12
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>	852.074	995.059
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	414.286	534.041
<i>Totale costi della produzione</i>	7.742.886	7.422.012
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	42.052	239.951
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	292.948	164.904
d) da proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	163.057	152.186
Totale Altri Proventi Finanziari	456.005	317.090

	31-dic-13	31-dic-12
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri	22.596	23.118
17-bis) - utile e perdite su cambi		
Totale Interessi e Oneri Finanziari	22.596	23.118
Totale proventi e oneri finanziari	433.409	293.972
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) <i>Rivalutazioni</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale Rivalutazioni	-	-
19) <i>Svalutazioni</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale Svalutazioni	-	-
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-
E) Proventi e oneri straordinari		
20) <i>Proventi</i>		
- plusvalenze da alienazioni		
- altri proventi straordinari	-	3.485
Totale Proventi Straordinari	-	3.485

	31-dic-13	31-dic-12
21) <i>Oneri</i>		
- minusvalenze da alienazioni		
- altri oneri straordinari	-	-
- imposte relative ad esercizi precedenti		
Totale Oneri Straordinari	-	-
<i>Totale delle partite straordinarie</i>	0	3.485
Risultato prima delle imposte	475.461	537.408
22) <i>Imposte sul reddito d'esercizio di cui:</i>	312.650	291.971
a) imposte correnti	468.527	470.134
b) imposte differite (anticipate)	- 155.877	- 178.163
23) Utile (Perdita) d'esercizio	162.811	245.437

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 2013, 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 2013, 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 2013 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 2013 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 2013 si evidenzia la presenza di una sola partecipazione nella società Nuova Quasco Scarl di cui Acer detiene una piccola frazione del capitale sociale.

Crediti e debiti

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

Tra i crediti verso altri sono riportati quelli relativi ai fabbricati in corso di costruzione alla data di bilancio destinati ad essere trasferiti ai Comuni 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 60.978.586

Importo delle spese sostenute per la costruzione di immobili pubblici - Euro 56.222.644

Differenza tra finanziamenti e spese sostenute - Euro 4.755.942

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 2013.

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 2013.

VOCE	Valore al 31.12.2012			Variazioni 2013			Valore al 31.12.2013		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2013	Cessioni 2013	Amm.to 2013	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Software	180.322	154.822	25.500	745	0	1.499	181.067	156.321	24.746
Totale	180.322	154.822	25.500	745	0	1.499	181.067	156.321	24.746

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 2013.

VOCE	Valore al 31.12.2012			Variazioni 2013				Valore al 31.12.2013		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2013	Decr. 2013	Amm.to 2013	Decr. Fondi	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Terreni e fabbricati	7.811.796	1.184.201	6.627.595	11.622	0	153.962	0	7.823.418	1.338.163	6.485.255
Mobili e arredi	169.383	142.798	26.585	2.741	0	13.206	0	172.124	156.004	16.120
Attrezzature elettroniche	155.315	147.116	8.199	4.312	0	4.514	0	159.627	151.630	7.997
Mezzi di locomozione	53.591	42.727	10.864	0	0	4.326	0	53.591	47.053	6.538
Altri beni e Attrezz. Varia	36.433	34.370	2.063	1.057	0	812	0	37.490	35.182	2.308
Imm.ni in corso e acconti	8.486	0	8.486	0	0	0	0	8.486	0	8.486
Totale	8.235.004	1.551.212	6.683.792	19.732	0	176.820	0	8.254.736	1.728.032	6.526.704

L'incremento di Terreni e Fabbricati è dovuto a manutenzioni e riparazioni aventi carattere straordinario capitalizzate su Negozi e Asili (Euro 8.910) e sulla sede di Via Novelli (Euro 2.712).

B.III) Immobilizzazioni finanziarie

Sono rappresentate dai depositi cauzionali per € 28.718 e dalla partecipazione minoritaria nella società Nuova Quasco Scarl per € 508.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C II) Crediti

La voce "Crediti", pari ad € 63.143.350 articolata per macro-categorie, risulta così composta:

Descrizione	Crediti al 31/12/2012	Crediti al 31/12/2013	Variazione
<i><u>Crediti verso clienti/utenti</u></i>	4.645.276	2.784.584	-1.860.692
- per canoni e oneri accessori	6.165.848	4.868.002	-1.297.846
- cessionari di alloggi	16.338	13.991	-2.347
- verso enti, imprese e condomini	531.795	655.399	123.604
- F.do svalutazione crediti	-2.068.705	-2.752.808	-684.103
<i><u>Crediti verso altri</u></i>	1.713.177	1.536.329	-176.848
- crediti per imposte anticipate	268.397	264.782	-3.615
- erario ed enti previdenziali	1.531	45.551	44.020
- condomini con amm.re esterno	2.185	445	-1.740
- cassa depositi e prestiti	0	0	0
- proprietari servizio "Emergenza Abitativa"	8.507	4.373	-4.134
- crediti diversi	1.432.557	1.221.178	-211.379
<i><u>Crediti verso Gestione Speciale</u></i>	3.040.859	2.599.793	-441.066
<i><u>Interventi alloggi proprietà comunale in corso di realizzazione con finanz. pubblici</u></i>	53.044.249	56.222.644	3.178.395
Totale	62.443.561	63.143.350	699.789

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

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

I crediti verso i *clienti/utenti*, al netto del fondo svalutazione crediti, esigibili entro i 12 mesi, sono pari a € 2.784.584. Tale importo include i crediti verso utenti per canoni di locazione e oneri accessori, per € 4.868.002. Per far fronte alla morosità difficilmente recuperabile è presente un fondo svalutazione crediti pari ad euro 2.752.808. La ingente riduzione del valore dei crediti nell'esercizio è principalmente dovuta all'eliminazione di crediti verso utenti di Emergenza Abitativa già coperti da quote, avente la natura di contributo, versate dai comuni o dalla AUSL. Tale operazione non ha avuto influenza sul conto economico in quanto la contropartita era già stanziata tra le passività e più precisamente nella voce "Altri Debiti - Debiti per canoni e altri oneri di gestione Emergenza Abitativa e Contratto di Quartiere".

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 213.507 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 31/12/2012	Aumenti	Diminuzioni	Valore al 31/12/2013
Fondo svalutazione crediti	2.068.705	1.128.864	444.761	2.752.808

La diminuzione del fondo deriva dall'utilizzazione dello stesso per lo storno di crediti ritenuti inesigibili ma recuperati nell'anno 2013.

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	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2013 al 31/12/2013 da versare in B.I. conto 2710	-	66.682,21
SOMMA A DISPOSIZIONE DA REINVESTIRE NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	17.201.679,26	
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	
RICCIONE - 5 ALLOGGI - N.C.	- 345.000,00	
MONTEFIORE - 4 ALLOGGI - N.C.	- 469.659,00	- 973.829,00
6° Programma reinvestimento		
MONTEFIORE - VIA EUROPA - GARIBALDI M.S.	- 109.900,01	
GEMMANO VIA PROVINCIALE - M.S. II STRALCIO	- 18.229,86	- 128.129,87
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	- 213.886,10	
ECONOMIE	772.573,42	
TOTALE COMPLESSIVO DA PROGRAMMARE	558.687,32	

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 31/12/2012	Crediti al 31/12/2013	Variazione
<u>Crediti verso erario</u>	1.509	45.551	44.042
Erario c/IVA	0	0	0
Regioni c/credito IRAP	0	14.431	14.431
Erario c/credito IRES	0	29.765	29.765
Altri crediti verso Erario	1.509	1.355	-154
<u>Crediti verso enti previdenziali</u>	22	0	-22
Totale	1.531	45.551	44.020

La composizione degli altri crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2013	Variazione
Crediti v/Comuni e Provincia per convenzioni Emergenza Abitativa e Contratto di Quartiere	1.137.275	877.626	-259.649
Crediti per convenzione emergenza abitativa comune di Rimini - Progetto Migranti	0	0	0
Crediti per interessi attivi di tesoreria e investimenti in titoli	183.794	252.802	69.008
Crediti per rimborsi spese diversi	29.194	38.720	9.526
Crediti per fatture da emettere e note di accredito da ricevere	82.294	52.030	-30.264
Totale	1.432.557	1.221.178	-211.379

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 268.397 è stato decrementato di euro 3.615 fino a giungere all'importo finale di euro 264.782. Nel corso del 2013 l'utilizzo del credito è stato pari ad euro 159.491 mentre l'incremento dovuto allo storno delle imposte anticipate relative al 2013 è stato pari ad euro 155.877. Maggiori informazioni sono riportate nel paragrafo riguardante le imposte sul reddito.

C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Al 31.12.2013 il saldo di € 5.399.992 comprende investimenti in una polizza di capitalizzazione a premio unico con la compagnia Assicurazioni Generali (€ 2.000.000), un prestito obbligazionario di € 400.000 emesso dalla Cassa di Risparmio di Cesena SPA con scadenza nel 2015, un prestito obbligazionario di € 1.500.000 emesso dalla Banca Malatestiana con scadenza 2014 ed un pronti contro termine di € 1.499.992 emesso dalla BCC Valmarecchia con scadenza 2014. I titoli sono valutati al valore nominale. Gli interessi maturati nel corso del 2013, anche se incassati successivamente, sono indicati nell'aggregato C.16 del conto economico.

C IV) Disponibilità liquide

Tale voce presenta un saldo al 31.12.2013 di € 6.147.019.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2013	Variazione
Depositi bancari e postali	5.440.648	6.143.250	702.602
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	2.326	3.769	1.443
Totale	5.442.974	6.147.019	704.045

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi al 31/12/2013 sono pari a € 115.605 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2013	Variazione
Risconti attivi su utenze e varie	14.831	11.442	-3.389
Risconti attivi registrazione contratti	6.403	8.102	1.699
Ratei attivi	119.212	96.061	-23.151
Totale	140.446	115.605	-24.841

COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 il Patrimonio Netto dell'Azienda ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Aumenti	Diminuzioni	Utile d'esercizio	Valore al 31/12/2013
Capitale di dotazione	9.392.340	0	0	0	9.392.340
Fondo di riserva legale	87.119	12.272	0	0	99.391
Riserve statutarie	2.002.097	233.165	0	0	2.235.262
Altre riserve	291.109	0	40.371	0	250.738
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0
Utile dell'esercizio	245.437	0	245.437	162.811	162.811
Totale	12.018.102	245.437	285.808	162.811	12.140.542

La riserva legale include l'accantonamento per € 12.272 della parte dell'utile dell'esercizio 2012 non imputato ad Altre Riserve. La diminuzione delle Altre Riserve, il cui utilizzo è vincolato alle manutenzioni su immobili di proprietà comunale, dipende dagli impieghi effettuati nel corso dell'esercizio.

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

Natura	Importo	Possibilità di utilizzo*	Quota disponibile
Capitale di Dotazione	9.392.340	B	-
Riserva Statutaria	2.235.262	A - B	2.235.262
Altre Riserve	250.738	A - B	250.738

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

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

L'importo di € 2.903.226 si riferisce in parte (euro 137.158) ai fondi accantonati nell'anno 2007 per rischi dovuti a cause in corso il cui esito è tuttora incerto e per la differenza (euro 2.766.068) alle somme accantonate per manutenzioni future degli alloggi ERP.

Saldo al 31/12/2012	2.338.325
+ Quota manutenzioni riclassificata dai debiti per G.S.	245.317
+ Accantonamenti di competenza 2013	852.074
+ Incrementi per recupero crediti anni pregressi nel corso del 2013	401.397
- Utilizzi per manutenzioni anno 2012	- 919.959
- Altri utilizzi anno 2013	- 13.928
Saldo al 31/12/2012	2.903.226

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, al 31 dicembre 2013, è pari ad € 511.102, con un incremento rispetto al precedente esercizio di € 1.338.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo le quote maturate nel 2013 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, mentre è stato liquidato il fondo a n. 5 dipendenti che hanno cessato il rapporto di lavoro.

Saldo al 31/12/2012	509.764
+ Accantonamento 2013 (al netto di imposta sostitutiva)	78.149
- Utilizzo 2013 per anticipi e liquidazioni	76.811
Saldo al 31/12/2013	511.102

D) DEBITI

I debiti a carico dell'Azienda al 31 dicembre 2013 sono pari ad € 65.726.035.

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2013	Esigibili oltre l'esercizio 2014	Variazione
Mutui Cassa Depositi e Prestiti	455.643	423.245	390.847	-32.398
Acconti	0	0	0	0
Debiti verso fornitori e fatture da ricevere	145.635	460.561	0	314.926
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	57.789.507	60.978.586	0	3.189.079
Debiti tributari	129.301	63.124	0	-66.177
Debiti v/istituti di previdenza	49.676	51.837	0	2.161
Altri debiti	5.767.433	3.748.682	951.001	-2.018.751
Totale	64.337.195	65.726.035	1.341.848	1.388.840

I mutui espongono un saldo di € 423.245 di cui euro 390.847 esigibili oltre l'esercizio successivo. La variazione di € 32.398 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	Importo in migliaia di euro
	Interventi in realizzazione per conto terzi
Somme depositate presso tesoreria provinciale dello Stato	2.599
Crediti per cessione alloggi L. 560/93	14
Somme in c/c ordinario per gestione rientri e cofinanziamenti	963
Altre somme in c/c, immobilizzazioni, crediti gestione rientri L. 560	1.180
Totale	60.979

I debiti tributari sono iscritti per € 63.124 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2013	Variazione
IRES	36.036	0	-36.036
IRAP	12.158	0	-12.158
Imposta sostitutiva TFR	1.563	971	-592

Ritenute da versare	42.245	36.303	-5.942
IVA Mese di Dicembre e IVA Annuale	37.299	25.850	-11.449
Totale	129.301	63.124	-66.177

Gli altri debiti, esigibili entro ed oltre 12 mesi, sono pari ad € 3.748.682, e sono di seguito dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2013	Variazione
Debiti per canoni e altri oneri di gestione "Emergenza Abitativa" e "Contratto di Quartiere"	3.954.436	1.998.196	-1.956.240
Assegnatari vari per somme da rimborsare	25.709	6.208	-19.501
Depositi cauzionali e Somme a garanzia	945.808	951.001	5.193
Debiti v/ personale dipendente e collaboratori	83.895	97.322	13.427
Fondi accantonati per manutenzioni da effettuare su alloggi gestiti per conto dei comuni	312.201	320.386	8.185
Debiti per canoni ed altri oneri ancora da incassare da utenti di alloggi gestiti per conto dei comuni	229.861	213.507	-16.354
Altri debiti (Fondo Affitti, Dep. Cauzionali E.A.)	215.523	162.062	-53.461
Totale	5.767.433	3.748.682	-2.018.751

La ingente riduzione del valore dei debiti per canoni e altri oneri di gestione Emergenza Abitativa e Contratto di quartiere è principalmente dovuta all'eliminazione di crediti verso utenti di Emergenza Abitativa già coperti da quote, avente la natura di contributo, versate dai comuni o dalla AUSL. Tale operazione non ha avuto influenza sul conto economico in quanto la contropartita era già stanziata tra le attività e più precisamente nella voce "Crediti verso clienti/utenti per canoni e oneri accessori".

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

L'importo di € 320.386, 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 31/12/2013 sono pari a € 105.737 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 31/12/2012	Valore al 31/12/2013	Variazione
Ratei passivi	80.858	91.746	10.888
Risconti passivi vendite rateali alloggi L. 560/93	16.339	13.991	-2.348
Totale	97.197	105.737	8.540

COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è pari ad € **7.784.938** ed è formato dalle seguenti voci:

A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel suo complesso, la voce, pari ad 7.582.863 risulta così composta:

Descrizione	2012	2013	Variazione
Canoni di locazione alloggi Acer	354.877	348.508	-6.369
Canoni di locazione locali ad uso non abitativo	325.097	308.305	-16.792
Canoni locazione per emergenza abitativa studenti e lavoratori in capo ad Acer	684.053	455.990	-228.063
Corrispettivi e rimborsi di amm.ne stabili	97.825	118.415	20.590
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione	48.953	38.247	-10.706
Compensi gestione alloggi comunali convenzione	0	0	0
Compensi e contributi per convenzioni emergenza abitativa, contratto di quartiere, ecc.	102.739	89.268	-13.471
Compenso amministrazione condomini	165.342	192.575	27.233
Recupero spese varie emergenza abitativa lavoratori e studenti in capo ad Acer	66.105	88.332	22.227
Rimborsi per la gestione dei servizi	0	0	0
Competenze tecniche per Attività costruttiva	244.364	384.487	140.123
Ricavi da gestione alloggi comunali in Concessione	5.165.339	5.558.736	393.397
Totale ricavi vendite e prestazioni	7.254.694	7.582.863	328.169

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	2012	2013	Variazione
Alloggi di proprietà costruiti con il contributo statale	95.777	94.479	-1.298
Alloggi di proprietà costruiti senza contributo Stato	144.642	150.099	5.457
Alloggi di proprietà AUSL Rimini e ERAP Pesaro	114.458	103.930	-10.528
Totale canoni di locazione alloggi	354.877	348.508	-6.369
Altri canoni di locazione	0	0	0
Canoni locali di proprietà ad uso commerciale e box	325.097	308.305	-16.792
Canoni locazione emergenza abitativa ACER	684.053	455.990	-228.063
Totale canoni di locazione altri locali	1.009.150	764.295	-244.855
Totale canoni di locazione	1.364.027	1.112.803	-251.224

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	2012	2013	Variazione
Incremento Immobilizzazioni parcheggi Via del Passero	0	0	0
Incremento Immobilizzazioni parcheggi Misano Monte	0	0	0
Totale altri ricavi e proventi	0	0	0

A.5) Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari a € 202.075 e risultano composti nel seguente modo:

Descrizione	2012	2013	Variazione
Plusvalenze da alienazione beni patrimoniali	208.116	2.347	-205.769
Recupero spese istruttoria pratiche diverse	1.050	3.780	2.730
Altri rimborsi e proventi diversi	172.920	148.796	-24.124
Sopravvenienze ordinarie attive	25.183	47.152	21.969
Totale altri ricavi e proventi	407.269	202.075	-205.194

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione nel 2013 ammontano ad € 7.742.886 e sono così composti:

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

La presente voce riguarda gli acquisti del 2013 ed è pari a € 14.512.

Descrizione	2012	2013	Variazione
Stampati e Cancelleria	10.442	8.094	-2.348
Libri e pubblicazioni	6.429	6.418	-11
Totale costi per acquisti	16.871	14.512	-2.359

B.7) Costi per servizi

I costi per servizi esposti in bilancio sono pari a € 2.797.033 e sono così composti:

Descrizione	2012	2013	Variazione
<i>Spese generali</i>	<i>295.150</i>	<i>298.186</i>	<i>3.036</i>
Ind. compensi e rimborsi amm.ri e sindaci	113.626	114.062	436
Spese di rappresentanza e promozionali	16.006	13.719	-2.287
Spese per servizi e manutenzione uffici	39.409	35.925	-3.484
Spese postali, bancarie e telefoniche	41.256	46.535	5.279
Gestione mezzi di trasporto	14.233	13.677	-556
Manutenzione macchine d'ufficio	1.959	3.329	1.370
Gestione sistema informativo	3.455	1.434	-2.021
Convegni, seminari e aggiornamento prof.le	10.664	6.382	-4.282
Consulenze e prestazioni professionali	45.276	54.364	9.088
Elaborazione paghe	3.653	5.069	1.416
Altri costi	5.613	3.690	-1.923
<i>Spese della gestione immobiliare</i>	<i>2.014.706</i>	<i>2.418.917</i>	<i>404.211</i>
Spese di amministrazione	65.657	45.814	-19.843
Spese di manutenzione	70.061	92.132	22.071
Spese per la gestione dei servizi	10.173	6.757	-3.416
Costo gestione alloggi comunali in Concessione	1.868.815	2.274.214	405.399
<i>Spese dell'attività costruttiva</i>	<i>230.497</i>	<i>79.930</i>	<i>-150.567</i>
Totale costi per servizi	2.540.353	2.797.033	256.680

Nella voce "Indennità, compensi e rimborsi amministratori e sindaci" sono compresi i costi per gli organi sociali posti a carico dell'esercizio 2013 per un importo complessivo di € 114.062, di cui

€ 21.344 per compensi ai componenti del Collegio dei sindaci Revisori e € 92.718 per compensi ed altri costi relativi agli amministratori, inclusi i rimborsi spese analitici e l'indennità di fine mandato.

B.8) Costi per godimento di beni terzi

Detta voce presenta per l'esercizio 2013, un importo di € 820.991 e corrisponde ai canoni di locazione pagati a terzi ed ai noleggi di beni di terzi.

Descrizione	2012	2013	Variazione
Canoni sublocazione alloggi E.A. competenza Acer	782.916	794.941	12.025
Canone di locazione sede	16.694	16.988	294
Altri noleggi	11.451	9.062	-2.389
Totale costi per godimento beni di terzi	811.061	820.991	9.930

B.9) Costi per il personale

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

Descrizione	2012	2013	Variazione
Retribuzioni al personale	932.486	988.025	55.539
Contributi assicurativi e previdenziali	264.204	276.207	12.003
Incentivo produttività e Merloni	75.000	80.000	5.000
Accantonamento al TFR	81.036	79.172	-1.864
Altri oneri	36.762	113.403	76.641
Totale	1.389.488	1.536.807	147.319

L'ammontare dei premi di produttività ed incentivo Merloni relativi al 2013, pari ad Euro 80.000, 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 2013, 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	D2	TOTALE
AMMINISTRATIVO	2	0	1	1	1	5	1	1	5	1	1	19
TECNICO	0	1	0	0	1	5	1	1	2	0	0	11
TOTALE	2	1	1	1	2	10	2	2	7	1	1	30

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 € 1.499, sono relativi alle licenze software acquisite in proprietà. Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, per un totale di € 176.820, si riferiscono per € 153.962 a stabili di proprietà in locazione o ad uso diretto e ad immobili di edilizia residenziale convenzionata e per i rimanenti € 22.858 ad impianti, macchine d'ufficio, automezzi ed altri beni mobili ammortizzabili.

Tale voce comprende anche l'accantonamento di € 1.128.864 al fondo svalutazione crediti. Si precisa che sono stati effettuati accantonamenti per euro 190.000 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà Acer e per euro 938.864 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 € 852.074 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 2013, di € 414.286, risulta composta nelle sue componenti più rilevanti nel modo seguente:

Descrizione	2012	2013	Variazione
<i>Somme ricavate da alienaz.ex L.560/93</i>	39.666	2.347	-37.319
<i>Costi ed oneri diversi</i>	38.640	33.878	-4.762
Contributi associativi	14.635	13.278	-1.357
Multe, sanzioni e liberalità	1.783	239	-1.544
Tributi consorziali e Registrazione Contratti	11.912	11.130	-782
Altre perdite e spese diverse	55	19	-36
Sopravvenienze ordinarie e Minusvalenze	10.255	9.212	-1.043
<i>Imposte indirette, tasse e contributi</i>	455.735	378.061	-77.674
Imposta di bollo	6.746	10.688	3.942
I.M.U.	67.029	57.883	-9.146

Altre imposte indirette ed altri tributi locali	381.960	309.490	-72.470
Totale	534.041	414.286	-119.755

Le somme ricavate dalle alienazioni degli immobili di proprietà Acer, poste in essere nel 2013, 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 € 292.948 sono costituiti da interessi attivi maturati sulle polizze di capitalizzazione e sui prestiti obbligazionari e plusvalenze derivanti dalla vendita di titoli di stato.

I proventi finanziari diversi (C.16.d), per € 163.057 sono costituiti da interessi attivi maturati su conti e depositi bancari per € 110.081 e dagli interessi su crediti verso assegnatari per € 52.976.

C.17) Interessi ed altri oneri finanziari

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sostenuti dall'ACER nell'esercizio 2013 ammontano complessivamente ad € 22.596. 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 2013 non sono state effettuate rettifiche di valore di attività finanziarie.

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

E.20) Proventi straordinari

Nel corso dell'esercizio 2013 non sono stati registrati proventi straordinari.

E.21) Oneri straordinari

Nel corso dell'esercizio 2013, non sono stati registrati oneri straordinari.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

L'ammontare delle imposte correnti sul reddito dell'esercizio è di € 468.527 di cui Ires per € 339.529 ed Irap per € 128.998.

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 155.877, è calcolato applicando le aliquote fiscali (13,75% IRES e 3,90% IRAP) all'ammontare degli accantonamenti effettuati nel 2013.

La seguente tabella illustra la composizione delle imposte anticipate.

ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE			
Importo iniziale	Credito per imposte anticipate iscritto al	01/01/2013	268.397
Aumenti:	Imposte anticipate sorte nell'esercizio		155.877
	Altri aumenti		0
Diminuzioni:	Imposte anticipate annullate nell'esercizio		159.492
	Altre diminuzioni (Variazioni aliquote fiscali)		0
Importo finale	Credito per imposte anticipate iscritto al	31/12/2013	264.782

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

COMPOSIZIONE IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO			
Imposte Correnti	IRES		215.278
Imposte Correnti	IRAP		93.757
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate da precedenti esercizi		159.492
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate a futuri esercizi		0
	Totale		468.527
Imposte Differite	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		0
	Totale		0
Imposte Anticipate	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		- 155.877
	Totale		- 155.877
Totale imposte			312.650

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	12.300

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 31.12.2013 e la Nota Integrativa ad esso allegata così come predisposti, invitandoVi fin da ora a deliberare l'accantonamento dell'utile d'esercizio pari ad € 162.811 con le seguenti modalità:

a) Accantonamento a fondo di riserva legale:

RISERVA LEGALE	8.141
----------------	-------

b) Accantonamento a fondo di riserva straordinario:

RISERVA STRAORDINARIA	154.670
-----------------------	---------

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 2013

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							31	3		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	160		1374
SAN GIOVANNI IN M.							62	10		72
SALUDECIO							19		3	22
SAN CLEMENTE	5						12			17
SANTARCANGELO						4	130			134
TORRIANA							17			17
VERUCCHIO							42			42
CASTELDELICI	8						1			9
MAIOLO	0						9			9
NOVAFELTRIA	26						12			38
PENNABILLI	6						9			15
SAN LEO	5						15		4	24
SANT'AGATA FELTRIA	12						7			19
TALAMELLO	1						0			1
FORLI'		16	8							24
CESENA		8								8
BAGNO DI ROMAGNA		1								1
TOTALE	109	32	17	2	40	6	2093	252	9	2560

**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 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

48

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	99.825,74	88.830,14
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	10.993,82	6.517,09
TOTALE ENTRATE (A)	110.819,56	95.347,23

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	27.072,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	14.744,77
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.289,09
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.265,88
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	10.297,39
Spese di assicurazione degli stabili	1.828,20
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	138,22
TOTALE USCITE (B)	58.635,55

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **36.711,68**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	30.300,53
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	15.472,33
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-3.352,09
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-0,70
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	42.420,07

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	36.711,68
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.352,09
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	42.414,45
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-6.238,60
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	76.239,62



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

1

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	1.200,00	982,46
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	88,67	82,86
TOTALE ENTRATE (A)	1.288,67	1.065,32

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	100,59
Spese di assicurazione degli stabili	38,09
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	702,68

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **362,64**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	-
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	223,35
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	223,35

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	362,64
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	1.002,99
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	1.365,63



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

140

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	318.504,24	265.765,78
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	54.624,78	45.352,44
TOTALE ENTRATE (A)	373.129,02	311.118,22

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	78.960,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	36.161,13
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	30.945,42
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	346,70
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	9.782,08
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	36.428,86
Spese di assicurazione degli stabili	5.332,26
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	4.377,26
TOTALE USCITE (B)	202.333,71

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **108.784,51**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	131.407,77
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	62.010,80
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-33.236,39
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-412,74
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	159.769,44

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	108.784,51
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	33.236,39
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	114.105,86
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-93.539,88
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	162.586,88



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

37

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	79.455,17	63.371,66
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	6.689,34	4.365,87
TOTALE ENTRATE (A)	86.144,51	67.737,53

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	20.868,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	20.453,20
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	316,40
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	8.131,33
Spese di assicurazione degli stabili	1.409,24
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	565,88
TOTALE USCITE (B)	51.744,05

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **15.993,48**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	21.245,24
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	18.406,98
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-2.076,68
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	37.575,54

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	15.993,48
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.076,68
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	61.095,08
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-10.287,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	68.878,24



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

38

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	55.902,71	47.985,54
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	6.281,28	3.412,26
TOTALE ENTRATE (A)	62.183,99	51.397,80

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	21.432,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	2.874,52
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.841,85
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.305,28
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	5.445,46
Spese di assicurazione degli stabili	1.447,33
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	206,39
TOTALE USCITE (B)	36.552,83

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **14.844,97**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	19.188,52
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	10.786,19
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-3.478,12
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	26.496,59

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	14.844,97
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.478,12
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	91.791,82
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-66.655,58
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	43.459,33



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	14.653,88	14.653,88
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	330,06	330,06
TOTALE ENTRATE (A)	14.983,94	14.983,94

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.892,55
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	1.192,11
Spese di assicurazione degli stabili	342,79
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	11.503,45

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **3.480,49**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	234,69
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC) -	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-234,69
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	- 0,00

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	3.480,49
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	234,69
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	5.624,00
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	9.339,18



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	28.288,54	25.091,80
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.054,84	4.192,33
TOTALE ENTRATE (A)	33.343,38	29.284,13

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	536,02
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	8.996,54
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.863,20
Spese di assicurazione degli stabili	647,49
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	101,48
TOTALE USCITE (B)	22.732,73

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B)	6.551,40
---	-----------------

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	27.059,58
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	4.059,25
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-3.112,05
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-224,36
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	27.782,42

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	6.551,40
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.112,05
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	16.219,54
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	25.882,99



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

18

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	34.083,68	31.386,28
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	7.280,05	6.127,19
TOTALE ENTRATE (A)	41.363,73	37.513,47

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.152,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	33.572,30
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	4.550,10
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.422,96
Spese di assicurazione degli stabili	685,58
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	29,24
TOTALE USCITE (B)	52.412,18

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) - **14.898,71**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	7.053,09
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.850,26
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-2.374,53
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	8.528,82

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-14.898,71
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.374,53
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	7.283,98
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-77,32
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	-5.317,52



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

25

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	45.793,48	39.502,89
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	11.426,56	10.229,74
TOTALE ENTRATE (A)	57.220,04	49.732,63

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	14.100,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	9.366,75
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.079,08
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	14.579,36
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.589,93
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.940,66
Spese di assicurazione degli stabili	952,19
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	140,25
TOTALE USCITE (B)	48.748,22

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **984,41**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	9.915,44
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.487,41
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-2.289,29
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-88,31
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	15.025,25

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	984,41
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.289,29
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	6.366,13
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-5.249,80
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	4.390,03



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

34

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	53.818,05	44.131,02
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.090,42	2.258,82
TOTALE ENTRATE (A)	56.908,47	46.389,84

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	19.176,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	15.463,16
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	169,56
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.235,50
Spese di assicurazione degli stabili	1.294,98
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	529,79
TOTALE USCITE (B)	40.868,99

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **5.520,85**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	27.329,59
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	10.518,63
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-6.161,40
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	31.686,82

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	5.520,85
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	6.161,40
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	31.708,56
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-17.885,12
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	25.505,69



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

14

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	28.462,18	23.598,11
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.152,50	1.725,59
TOTALE ENTRATE (A)	30.614,68	25.323,70

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	7.896,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.047,73
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	3.828,76
Spese di assicurazione degli stabili	533,23
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	178,84
TOTALE USCITE (B)	16.484,56

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **8.839,14**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	10.458,31
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	5.290,98
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-1.996,03
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	13.753,26

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	8.839,14
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.996,03
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	14.052,79
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	19.464,57
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	44.352,53



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

6

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	9.165,72	8.462,64
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	814,56	737,99
TOTALE ENTRATE (A)	9.980,28	9.200,63

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.384,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	17.780,75
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.472,49
Spese di assicurazione degli stabili	228,53
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	32,00
TOTALE USCITE (B)	22.897,77

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) - **13.697,14**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	9.894,56
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	779,65
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-981,84
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	9.692,37

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-13.697,14
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	981,84
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	2.225,01
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-1.487,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	-11.977,29



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

43

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	55.478,61	51.067,96
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	9.801,20	7.329,34
TOTALE ENTRATE (A)	65.279,81	58.397,30

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	24.252,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	13.230,65
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	73,15
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.267,89
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	6.675,25
Spese di assicurazione degli stabili	1.637,77
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	475,49
TOTALE USCITE (B)	47.612,20

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **10.785,10**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	17.340,85
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	6.882,51
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-3.578,36
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-443,49
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	20.201,51

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	10.785,10
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.578,36
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	92.058,29
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-2.305,33
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	104.116,42



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

12

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	8.178,36	5.257,33
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	431,07	318,30
TOTALE ENTRATE (A)	8.609,43	5.575,63

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.149,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	1.210,00
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	706,25
Spese di assicurazione degli stabili	457,05
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	192,00
TOTALE USCITE (B)	5.714,30

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B)	- 138,67
---	-----------------

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	2.398,26
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.033,80
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-486,23
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	4.945,83

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-138,67
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	486,23
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	1.091,50
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	2.430,73
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	3.869,79



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	11.963,84	11.763,84
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	352,94	348,94
TOTALE ENTRATE (A)	12.316,78	12.112,78

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.864,50
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	912,01
Spese di assicurazione degli stabili	342,79
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	32,00
TOTALE USCITE (B)	10.227,30

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **1.885,48**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	205,07
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	204,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-205,07
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	204,00

RIEPILOGO SOMME	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	1.885,48
A DISPOSIZIONE PER	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	205,07
MANUTENZIONI	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-3.083,64
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	-993,09



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

6

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	8.817,28	6.751,44
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	256,75	116,43
TOTALE ENTRATE (A)	9.074,03	6.867,87

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.384,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	4.533,30
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	445,07
Spese di assicurazione degli stabili	228,53
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	623,00
TOTALE USCITE (B)	9.213,90

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) - **2.346,03**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	4.774,28
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.206,16
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-111,66
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	6.868,78

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-2.346,03
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	111,66
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	602,33
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	-1.632,04



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

235

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	561.556,66	464.176,12
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	155.510,16	114.651,89
TOTALE ENTRATE (A)	717.066,82	578.828,01

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	132.540,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	143.267,06
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	27.613,33
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.312,25
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	66.198,99
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	62.944,88
Spese di assicurazione degli stabili	8.950,58
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	5.712,90
TOTALE USCITE (B)	450.539,99

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **128.288,02**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	253.790,09
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	138.238,81
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-83.799,27
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-9.221,49
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	299.008,14

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	128.288,02
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	83.799,27
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	526.932,47
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-274.952,77
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	464.066,99



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

1346

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	2.609.463,41	2.151.712,22
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	571.342,88	450.764,91
TOTALE ENTRATE (A)	3.180.806,29	2.602.477,13

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	736.584,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	507.362,73
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	240.779,85
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	161.261,76
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	257.350,98
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	242.746,24
Spese di assicurazione degli stabili	51.075,43
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	19.077,10
TOTALE USCITE (B)	2.216.238,09

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **386.239,04**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	1.055.503,76
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	578.329,16
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-240.160,03
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-22.921,46
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	1.370.751,43

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	386.239,04
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	240.160,03
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	1.243.323,61
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-389.199,27
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	1.480.523,41



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

22

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	42.125,73	36.831,50
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	711,88	605,24
TOTALE ENTRATE (A)	42.837,61	37.436,74

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	12.408,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	5.358,59
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	4.133,92
Spese di assicurazione degli stabili	837,93
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	0,22
TOTALE USCITE (B)	22.738,66

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **14.698,08**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	5.558,06
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	5.400,87
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-2.976,57
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	7.982,36

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	14.698,08
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.976,57
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	70.358,92
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-9.361,74
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	78.671,83



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

12

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	23.005,54	19.519,10
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	6.959,95	1.945,95
TOTALE ENTRATE (A)	29.965,49	21.465,05

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	6.768,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	1.729,45
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	119,21
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	3.209,10
Spese di assicurazione degli stabili	457,05
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	141,32
TOTALE USCITE (B)	12.424,13

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **9.040,92**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	7.589,68
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	8.500,44
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-327,49
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	15.762,63

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	9.040,92
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	327,49
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	42.661,74
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-34.222,84
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	17.807,31



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

72

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	134.360,11	127.787,49
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	16.030,70	14.976,28
TOTALE ENTRATE (A)	150.390,81	142.763,77

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	40.608,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	40.878,86
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	210,78
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	6.319,23
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	16.023,18
Spese di assicurazione degli stabili	2.742,30
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	211,94
TOTALE USCITE (B)	106.994,29

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **35.769,48**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	10.408,38
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.627,04
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-4.177,33
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	13.858,09

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	35.769,48
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.177,33
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	93.508,67
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-89.617,24
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	43.838,24



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

19

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	33.883,66	23.909,02
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	638,61	428,24
TOTALE ENTRATE (A)	34.522,27	24.337,26

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.716,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	7.826,01
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	63,96
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.619,10
Spese di assicurazione degli stabili	723,66
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	534,62
TOTALE USCITE (B)	21.483,35

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **2.853,91**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	4.461,40
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	10.185,01
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-2.758,19
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	11.888,22

RIEPILOGO SOMME	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	2.853,91
A DISPOSIZIONE PER	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.758,19
MANUTENZIONI	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	-21.619,39
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	-16.007,29



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

RENDICONTO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI

SANT'AGATA FELTRIA

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

7

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	8.446,92	7.246,92
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	328,55	102,84
TOTALE ENTRATE (A)	8.775,47	7.349,76

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	3.948,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	2.305,00
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	340,97
Spese di assicurazione degli stabili	266,61
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	101,00
TOTALE USCITE (B)	6.961,58

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **388,18**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	2.525,77
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.425,71
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-175,40
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	3.776,08

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	388,18
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	175,40
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	5.123,33
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-855,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	4.831,91



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

130

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	269.534,46	246.361,91
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	40.862,94	36.039,42
TOTALE ENTRATE (A)	310.397,40	282.401,33

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	73.320,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	60.347,98
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	13.195,22
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	12.449,50
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	35.635,07
Spese di assicurazione degli stabili	4.951,38
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	802,36
TOTALE USCITE (B)	200.701,51

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **81.699,82**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	23.306,97
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	27.996,07
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	-11.745,23
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-24,43
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	39.533,38

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	81.699,82
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	11.745,23
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	297.161,35
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-10.580,66
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	380.025,74



ACER

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI

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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	34.780,12	28.691,61
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.762,93	2.118,43
TOTALE ENTRATE (A)	38.543,05	30.810,04

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	9.008,30
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.098,79
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	554,34
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.825,72
Spese di assicurazione degli stabili	647,49
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	325,12
TOTALE USCITE (B)	24.047,76

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **6.762,28**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	11.882,46
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	7.733,01
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	19.615,47

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	6.762,28
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	45.667,32
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	-9.608,96
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	42.820,64



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2013 A 31/12/2013

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2013

42

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	67.584,75	65.586,37
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.585,39	4.368,06
TOTALE ENTRATE (A)	72.170,14	69.954,43

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	23.688,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	22.379,58
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.555,71
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	10.283,52
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	241,62
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	5.447,15
Spese di assicurazione degli stabili	1.599,68
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	88,04
TOTALE USCITE (B)	67.283,30

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013 (A - B) **2.671,13**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2012	1.659,76
	+ MOROSITA' ANNO 2013 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.215,71
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2013	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2013	-42,41
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2013	3.833,06

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	2.671,13
	+ INCASSI NEL 2013 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	2.871,83
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2013	39.687,09
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2013	45.230,05

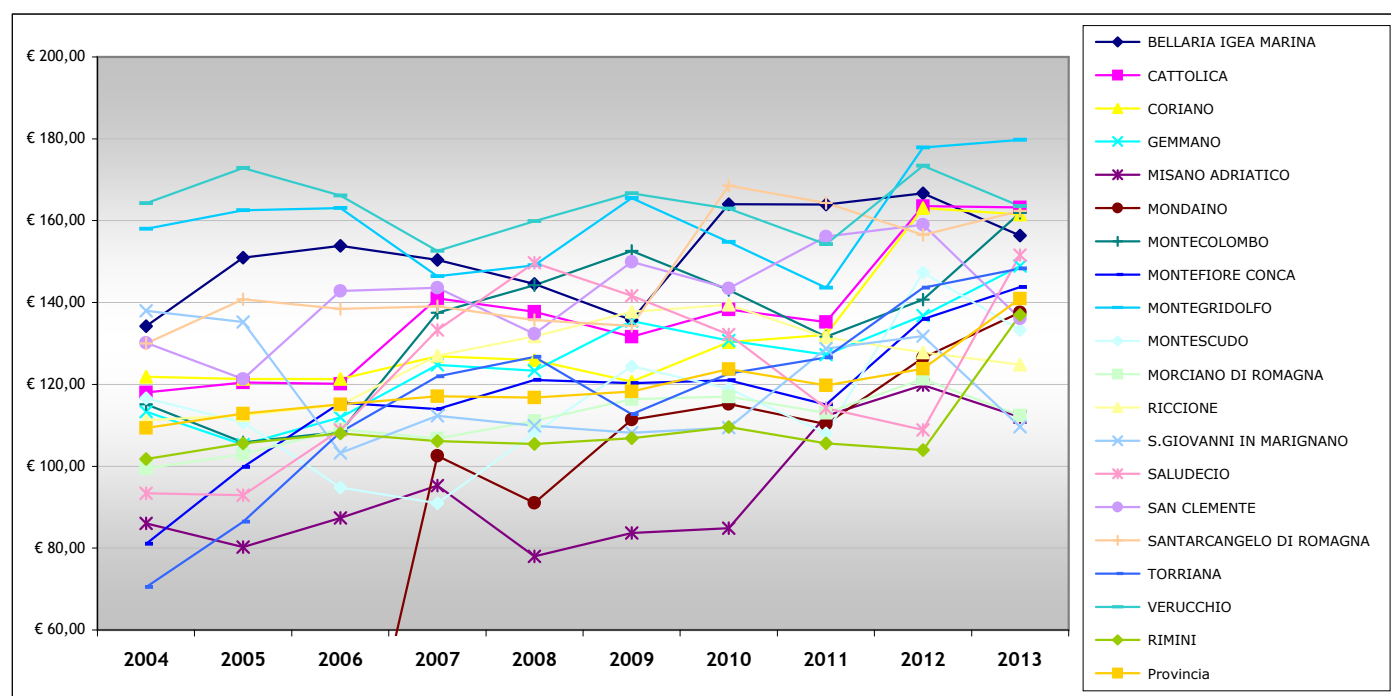
ALLEGATO “C”

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

Comune	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
BELLARIA IGEA MARINA	€ 134,26	€ 150,96	€ 153,84	€ 150,43	€ 144,54	€ 135,68	€ 164,00	€ 163,98	€ 166,71	€ 156,38
CATTOLICA	€ 118,06	€ 120,43	€ 120,18	€ 141,01	€ 137,78	€ 131,62	€ 138,33	€ 135,23	€ 163,52	€ 163,22
CORIANO	€ 121,90	€ 121,29	€ 121,33	€ 126,84	€ 125,91	€ 120,71	€ 130,33	€ 132,15	€ 163,09	€ 161,53
GEMMANO	€ 113,32	€ 105,30	€ 111,95	€ 124,73	€ 123,39	€ 135,48	€ 130,67	€ 127,28	€ 136,79	€ 148,96
MISANO ADRIATICO	€ 86,05	€ 80,22	€ 87,40	€ 95,28	€ 78,00	€ 83,74	€ 84,87	€ 112,33	€ 119,84	€ 111,99
MONDAINO				€ 102,56	€ 91,06	€ 111,41	€ 115,25	€ 110,32	€ 126,47	€ 137,59
MONTECOLOMBO	€ 115,11	€ 105,81	€ 108,38	€ 137,49	€ 144,22	€ 152,60	€ 143,04	€ 131,65	€ 140,70	€ 161,94
MONTEFIORE CONCA	€ 81,01	€ 99,78	€ 115,52	€ 113,93	€ 121,06	€ 120,32	€ 120,98	€ 115,09	€ 135,91	€ 143,77
MONTEGRIDOLFO	€ 158,03	€ 162,52	€ 163,08	€ 146,42	€ 149,10	€ 165,50	€ 154,81	€ 143,63	€ 177,87	€ 179,73
MONTESCUDO	€ 116,62	€ 110,72	€ 94,84	€ 90,94	€ 108,07	€ 124,43	€ 118,98	€ 107,99	€ 147,39	€ 133,27
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 99,46	€ 102,93	€ 109,01	€ 106,76	€ 111,11	€ 116,39	€ 117,01	€ 113,02	€ 121,34	€ 112,42
POGGIO BERNI									€ 96,13	€ 112,52
RICCIONE	€ 111,24	€ 112,51	€ 114,97	€ 127,04	€ 131,70	€ 137,77	€ 139,46	€ 131,52	€ 127,82	€ 124,87
RIMINI	€ 101,80	€ 105,62	€ 108,06	€ 106,14	€ 105,46	€ 106,83	€ 109,59	€ 105,63	€ 103,99	€ 136,95
S. GIOVANNI IN MARIGNANO	€ 137,97	€ 135,27	€ 103,24	€ 112,31	€ 109,90	€ 108,16	€ 109,47	€ 128,71	€ 131,77	€ 109,63
SALUDECIO	€ 93,43	€ 92,93	€ 108,91	€ 133,26	€ 149,72	€ 141,67	€ 132,18	€ 114,17	€ 108,86	€ 151,56
SAN CLEMENTE	€ 130,16	€ 121,29	€ 142,86	€ 143,59	€ 132,33	€ 149,93	€ 143,49	€ 156,11	€ 159,00	€ 136,10
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 129,97	€ 140,78	€ 138,46	€ 139,05	€ 135,71	€ 134,28	€ 168,57	€ 164,31	€ 156,52	€ 162,39
TORRIANA	€ 70,51	€ 86,43	€ 108,36	€ 121,92	€ 126,70	€ 112,73	€ 122,67	€ 126,58	€ 143,60	€ 148,33
VERUCCHIO	€ 164,24	€ 172,87	€ 166,11	€ 152,60	€ 159,91	€ 166,70	€ 162,96	€ 154,23	€ 173,44	€ 163,57
CASTELDELICI								€ 100,00	€ 124,95	€ 130,75
MAIOLO								€ 160,72	€ 145,23	€ 143,26
NOVAFELTRIA								€ 151,42	€ 161,71	€ 158,61
PENNABILLI								€ 104,08	€ 122,34	€ 120,18
S. LEO								€ 139,61	€ 134,23	€ 130,78
S. AGATA FELTRIA								€ 143,26	€ 168,83	€ 168,40
Provincia	€ 109,33	€ 112,87	€ 115,13	€ 117,09	€ 116,80	€ 118,26	€ 123,71	€ 119,78	€ 123,82	€ 140,94

Andamento canoni dei Comuni della Provincia di Rimini



ALLEGATO “D”

ATTIVITA' CONTROLLO DICHIARAZIONE ISE/ISEE

REPORT VERIFICHE DICHIARAZIONI ISE/ISEE 2010

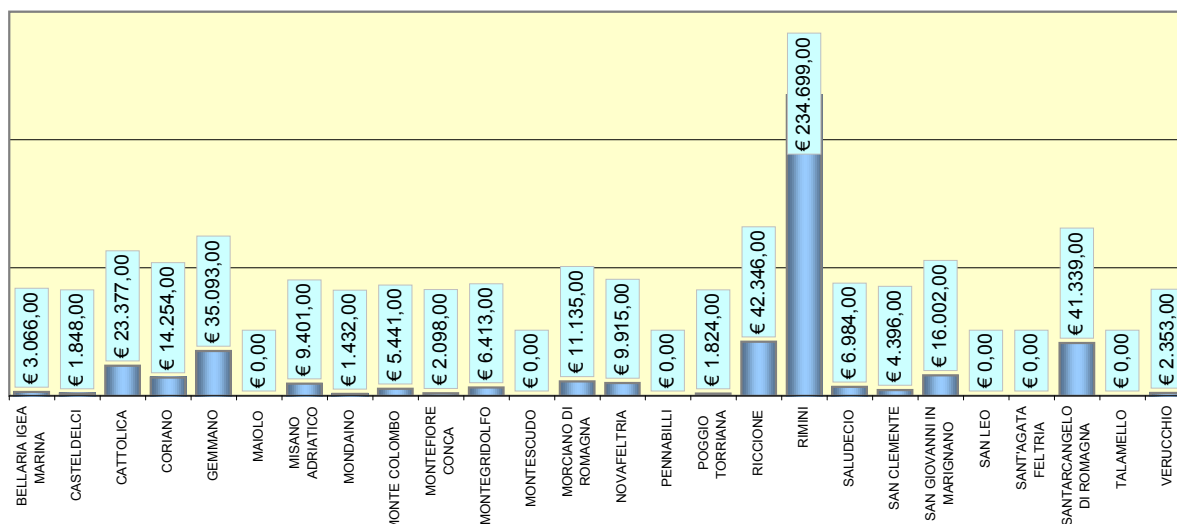
Utenti controllati	4272
Nuclei familiari	2023
Nuclei con anomalie	154
Omissioni	151
Errori	3
Percentuale anomalie	7,61

ISE dichiarato	€ 23.585.126,22
ISE accertato	€ 24.058.542,22
ISE evaso	€ 473.416,00
Conguaglio canone	€ 37.335,24
Sanzioni	€ 22.700,00
Recidivi	102

Evasione ISE, evasori e conguaglio canone per Comune di Residenza

Comune	Differenza	TotNuclei	Irregolari	CongCanone	Sanzioni	Recidivi
BELLARIA IGEA MARINA	€ 3.066,00	50	2	€ 933,72	€ 500,00	2
CASTELDELICI	€ 1.848,00	6	1	€ 73,92	€ 250,00	0
CATTOLICA	€ 23.377,00	121	5	€ 2.310,00	€ 1.700,00	3
CORIANO	€ 14.254,00	54	3	€ 1.051,27	€ 1.150,00	2
GEMMANO	€ 35.093,00	30	5	€ 856,92	€ 1.500,00	3
MAIOLO	€ 0,00	7	0	€ 0,00	€ 0,00	0
MISANO ADRIATICO	€ 9.401,00	23	3	€ 558,24	€ 850,00	2
MONDAINO	€ 1.432,00	18	1	€ 63,60	€ 200,00	1
MONTE COLOMBO	€ 5.441,00	22	3	€ 880,59	€ 800,00	1
MONTEFIORE CONCA	€ 2.098,00	22	1	€ 251,76	€ 300,00	1
MONTEGRIDOLFO	€ 6.413,00	19	3	€ 469,34	€ 850,00	1
MONTESCUDO	€ 0,00	11	0	€ 0,00	€ 0,00	0
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 11.135,00	40	3	€ 732,44	€ 1.150,00	1
NOVAFELTRIA	€ 9.915,00	32	6	€ 1.069,70	€ 1.500,00	2
PENNABILLI	€ 0,00	14	1	€ 0,00	€ 450,00	0
POGGIO TORRIANA	€ 1.824,00	21	2	€ 0,00	€ 350,00	1
RICCIONE	€ 42.346,00	164	12	€ 1.816,80	€ 4.400,00	9
RIMINI	€ 234.699,00	1107	81	€ 19.504,60	€ 0,00	58
SALUDECIO	€ 6.984,00	18	1	€ 708,84	€ 500,00	0
SAN CLEMENTE	€ 4.396,00	12	1	€ 527,52	€ 500,00	1
SAN GIOVANNI IN MARGIGNANO	€ 16.002,00	48	5	€ 1.102,92	€ 1.550,00	3
SAN LEO	€ 0,00	16	0	€ 0,00	€ 0,00	0
SANT'AGATA FELTRIA	€ 0,00	15	0	€ 0,00	€ 0,00	0
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 41.339,00	119	13	€ 4.295,28	€ 3.850,00	10
TALAMELLO	€ 0,00	1	0	€ 0,00	€ 0,00	0
VERUCCHIO	€ 2.353,00	33	2	€ 127,78	€ 350,00	1
TOTALI PROVINCIA	473.416,00	2023	154	€ 37.335,24	€ 22.700,00	102

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



ALLEGATO "E"

OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

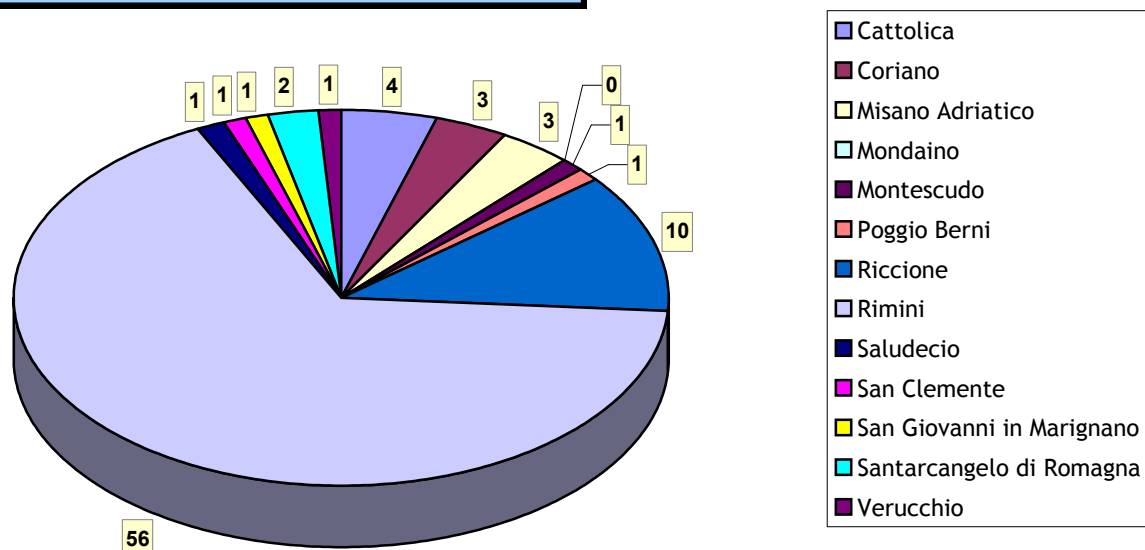
OCUPAZIONI SENZA TITOLO

Comune	In essere (Dic 2013)	Concluse bonariamente (Dic 2013)	Sfratti (Dic 2013)
Bellaria		1	1
Cattolica	1		
Coriano	1		1
Poggio Berni			1
Riccione			1
Rimini	7	1	
San Clemente	1		
Santarcangelo di Romagna	1		
Verucchio	1		

Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2013

Comune	Nr. Occupazioni
Bellaria	2
Cattolica	4
Coriano	3
Misano Adriatico	3
Mondaino	0
Montescudo	1
Poggio Berni	1
Riccione	10
Rimini	56
Saludecio	1
San Clemente	1
San Giovanni in Marignano	1
Santarcangelo di Romagna	2
Verucchio	1

Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2013

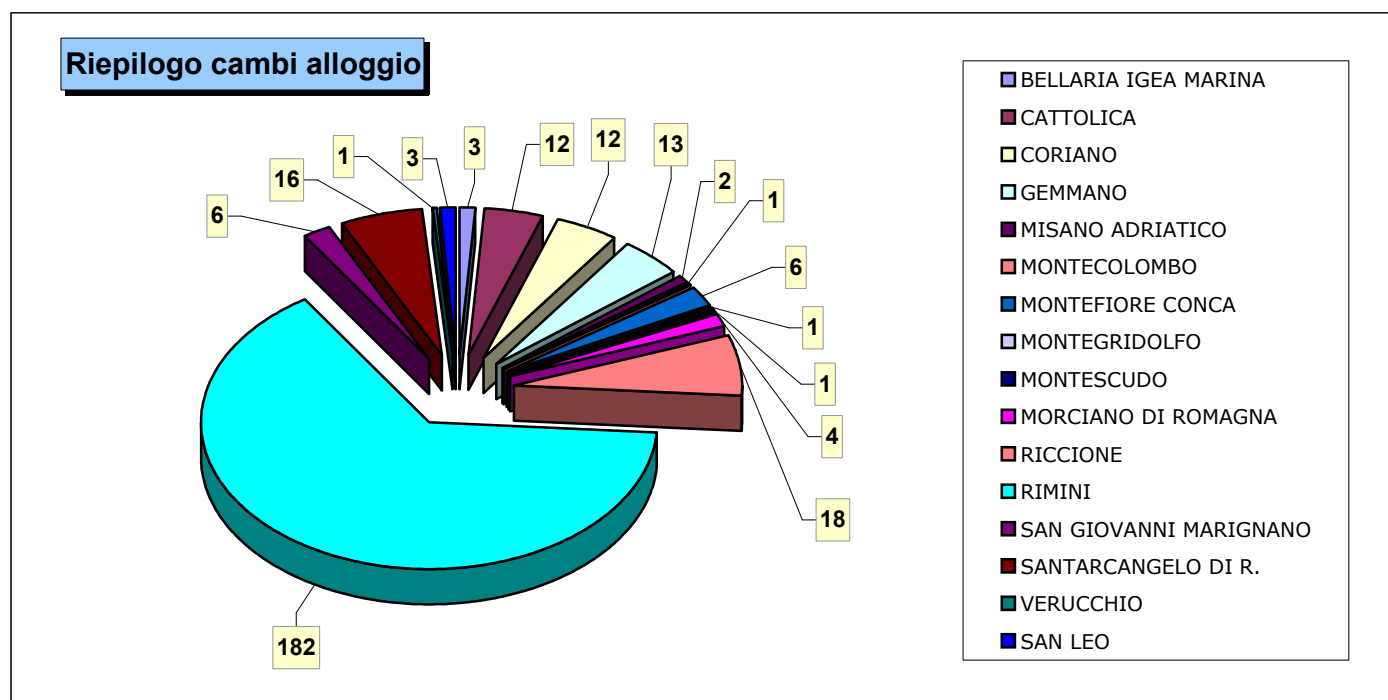


ALLEGATO "F"

**ANALISI DELLA MOBILITA' DELL'UTENZA DAL 2000 AL 2013
SUDDIVISA PER SINGOLI COMUNI**

MOBILITA' DELL'UTENZA

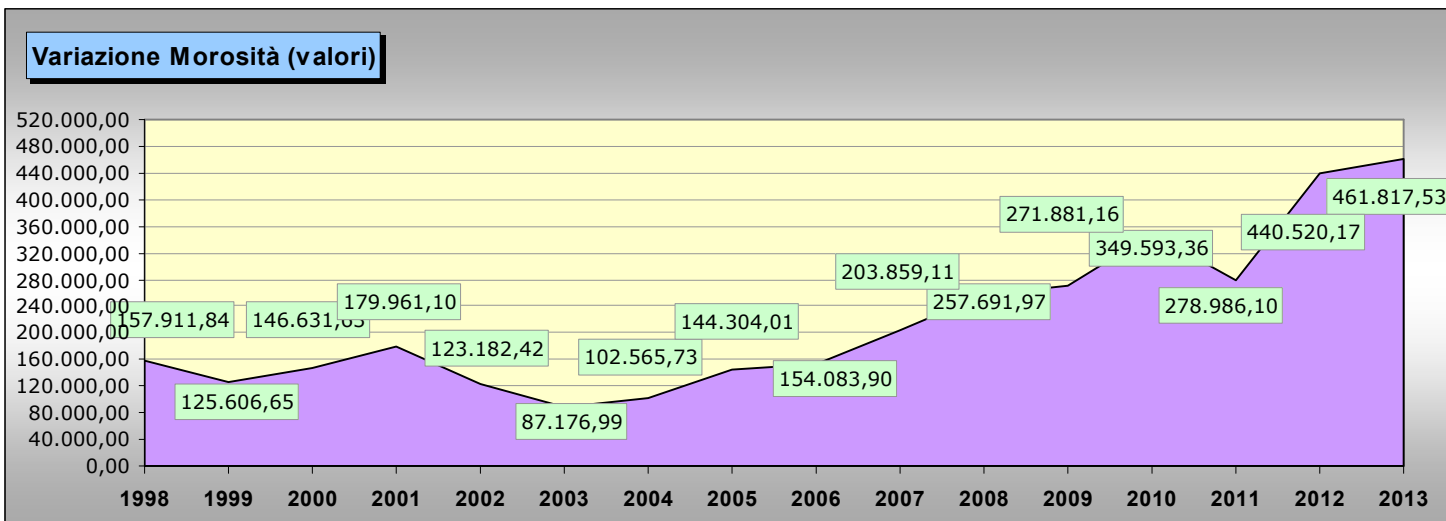
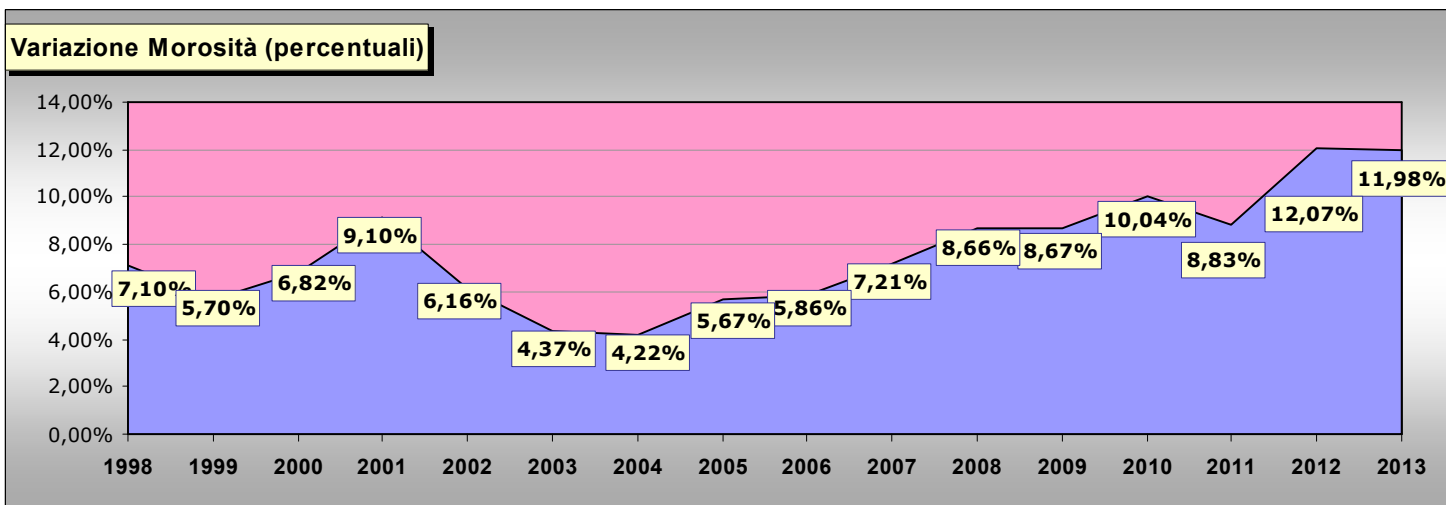
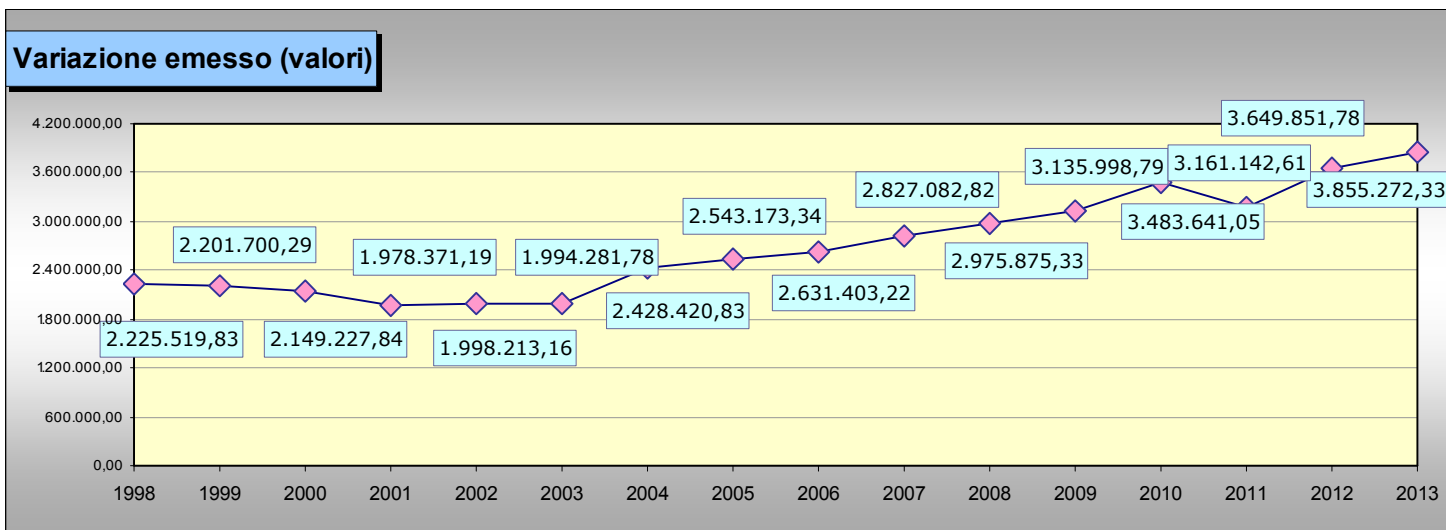
Comune	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Totale
BELLARIA IGEA MARINA			1								1		1		3
CATTOLICA		2	2		1	1	1			1	1		1	2	12
CORIANO	1	3		1	1		1			5					12
GEMMANO		2	2			4	2		1	1				1	13
MISANO ADRIATICO										1		1			2
MONTECOLOMBO			1												1
MONTEFIORE CONCA						1				1				4	6
MONTEGRIDOLFO									1						1
MONTESCUDO				1											1
MORCIANO DI ROMAGNA					1			3							4
RICCIONE				4				1	2		2	3	2	4	18
RIMINI	2	37	12	8	8	5	45	14	3	3	11	16	11	7	182
SAN GIOVANNI MARIGNANO										1	2		2	1	6
SANTARCANGELO DI R.			3				1	4	3	1		2		2	16
VERUCCHIO								1							1
SAN LEO												3			3
Totale	3	44	21	14	11	11	50	23	10	14	17	25	17	21	260



ALLEGATO "G"

MOROSITA' CANONI ERP

MOROSITA': GRAFICI 1998-2013

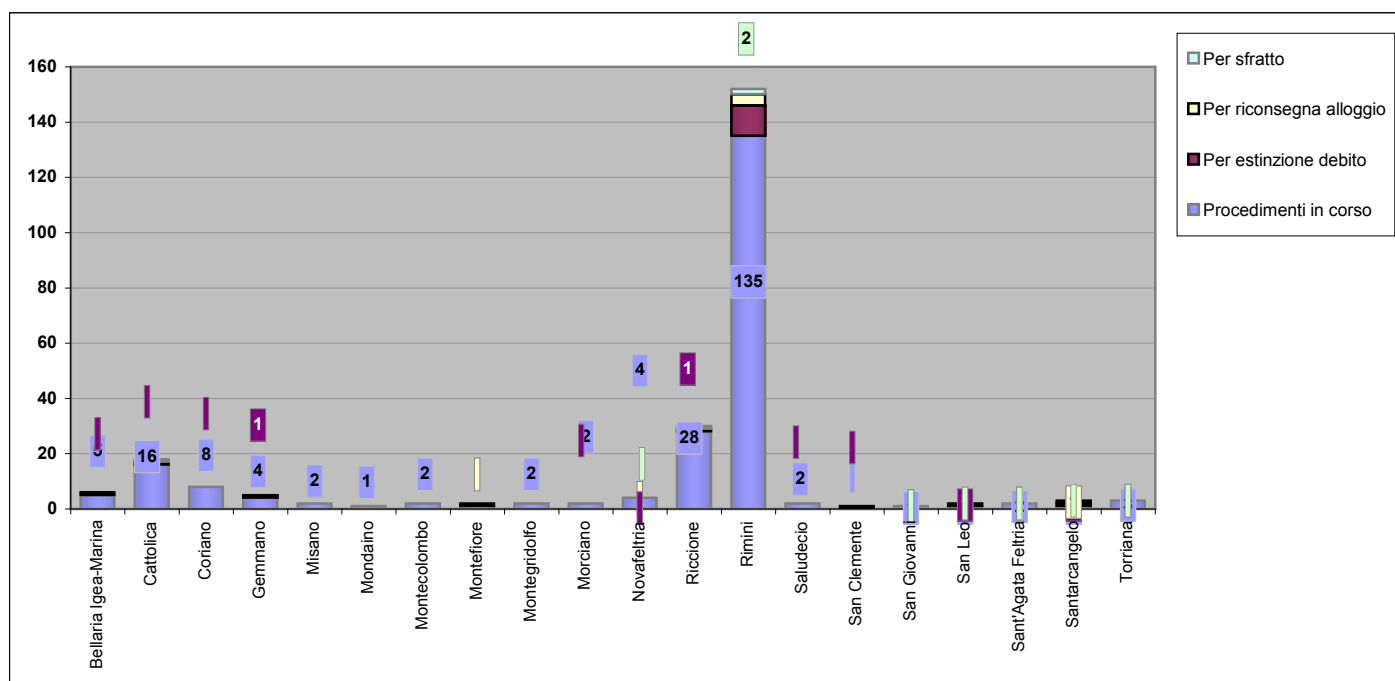


SFRATTI PER MOROSITA' ALLOGGI ERP

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2013 sono stati conclusi 28 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 4 conclusi con sfratto giudiziario, 8 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) e i restanti 16 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	5		1	
Cattolica	16		1	1
Coriano	8			
Gemmano	4	1		
Misano	2			
Mondaino	1			
Montecolombo	2			
Montefiore	1	1		
Montegrolfo	2			
Morciano	2			
Novafeltria	4			
Riccione	28	1		1
Rimini	135	11	4	2
Saludecio	2			
San Clemente			1	
San Giovanni	1			
San Leo	1	1		
Sant'Agata Feltria	2			
Santarcangelo	1	1	1	
Torriana	3			
Totale:	220	16	8	4

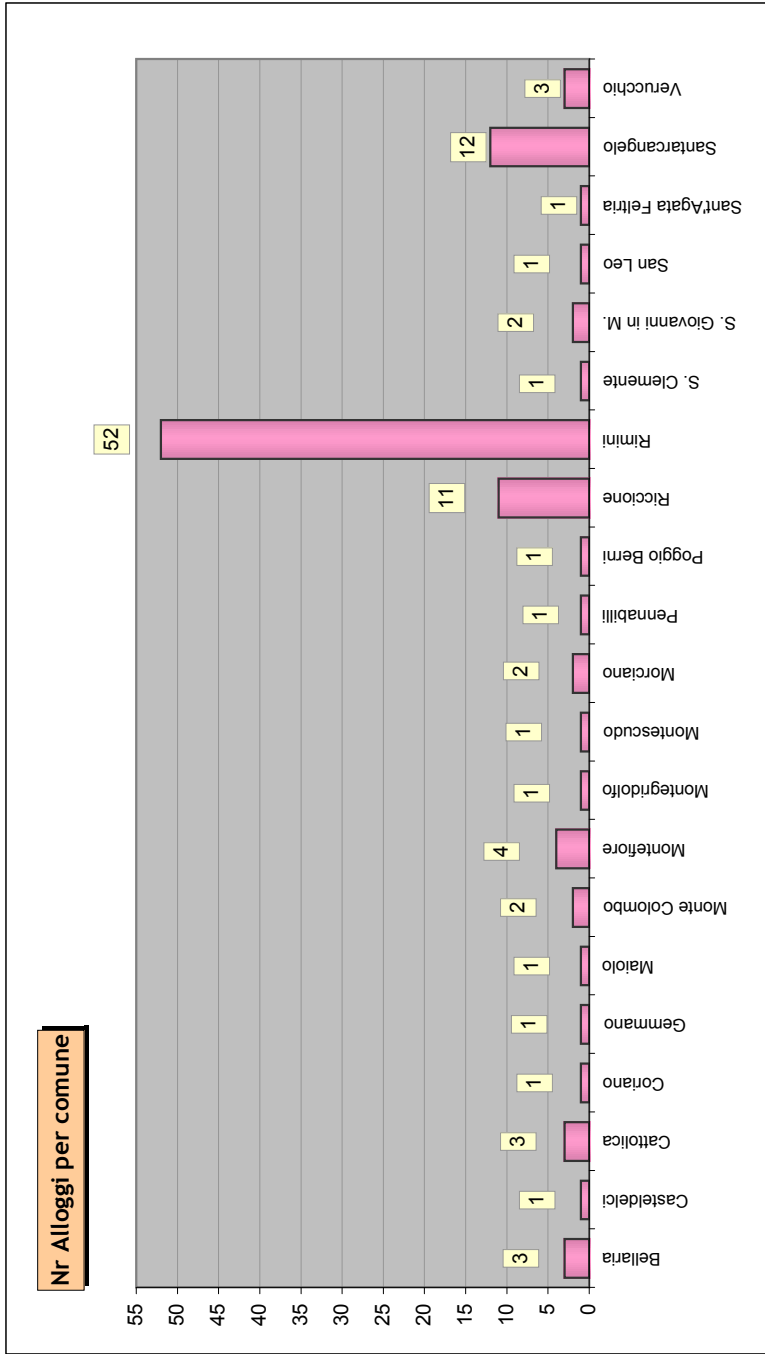


ALLEGATO "H"

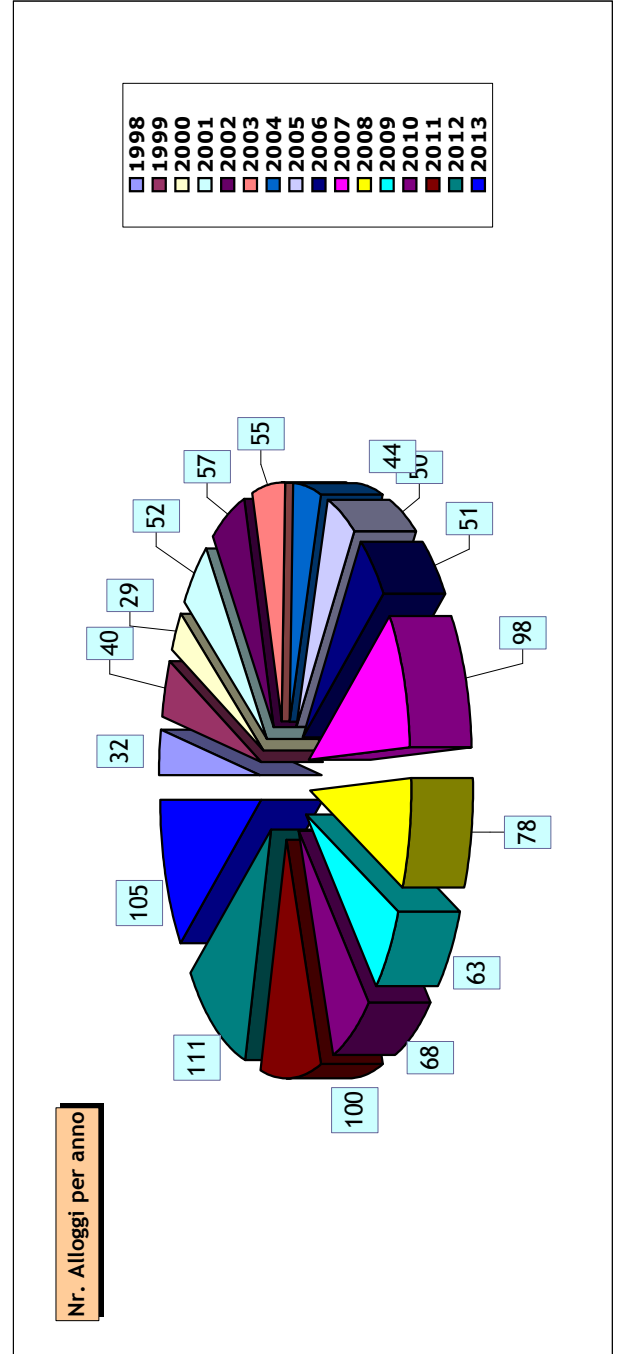
SISTEMAZIONE ALLOGGI DI RISULTA DAL 2000 AL 2013

TURNOVER ERP ALLOGGI DI RISULTA

Comune	Anno 2013 Nr. Interventi
Bellaria	3
Casteldeici	1
Cattolica	3
Coriano	1
Gemmano	1
Maiolo	1
Monte Colombo	2
Montefiore	4
Montegridolfo	1
Montescudo	1
Morciano	2
Pennabilli	1
Poggio Berni	1
Riccione	11
Rimini	52
S. Clemente	1
S. Giovanni in M.	2
San Leo	1
Sant'Agata Feltria	1
Santarcangelo	12
Verucchio	3
Totale	105



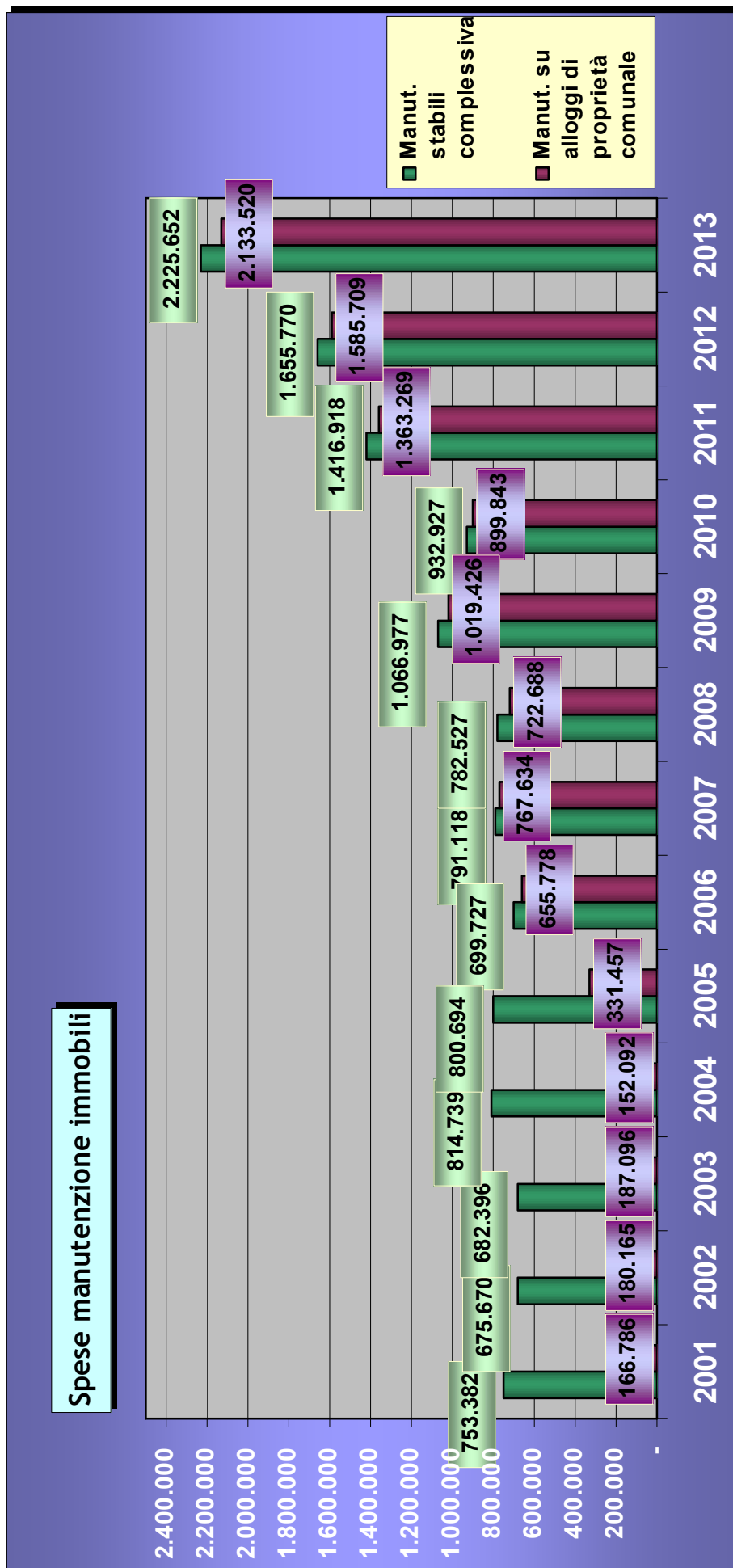
Anno di consegna	Nr. Alloggi
1998	32
1999	40
2000	29
2001	52
2002	57
2003	55
2004	44
2005	50
2006	51
2007	98
2008	78
2009	63
2010	68
2011	100
2012	111
2013	105
Totale	1033



ALLEGATO "I"

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

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

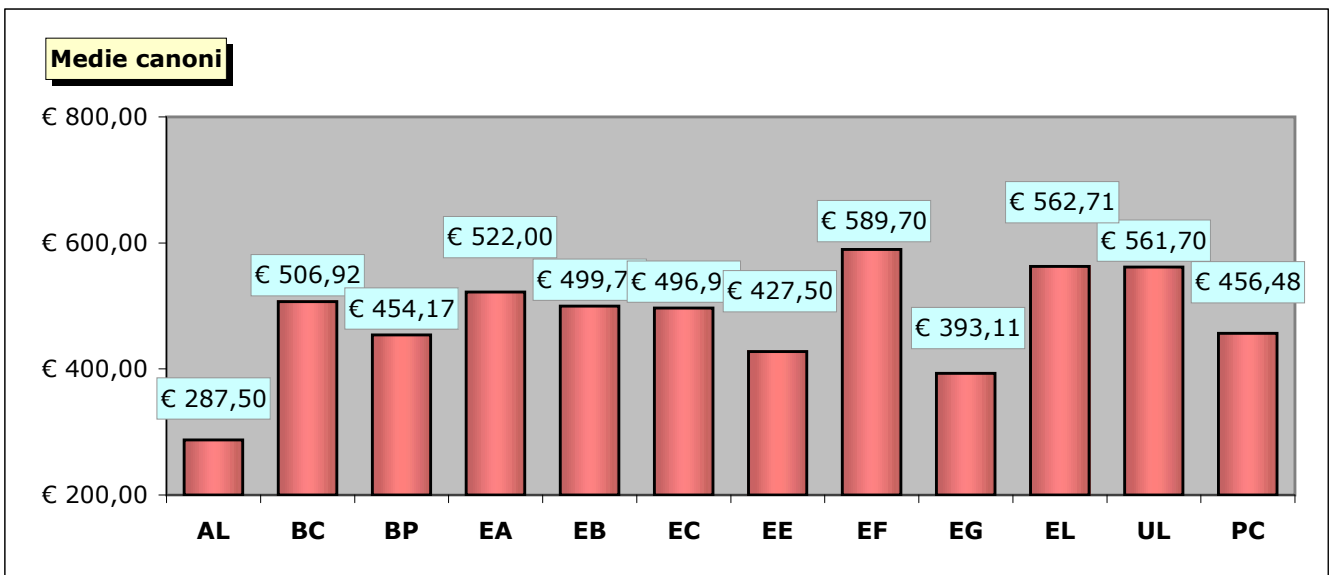
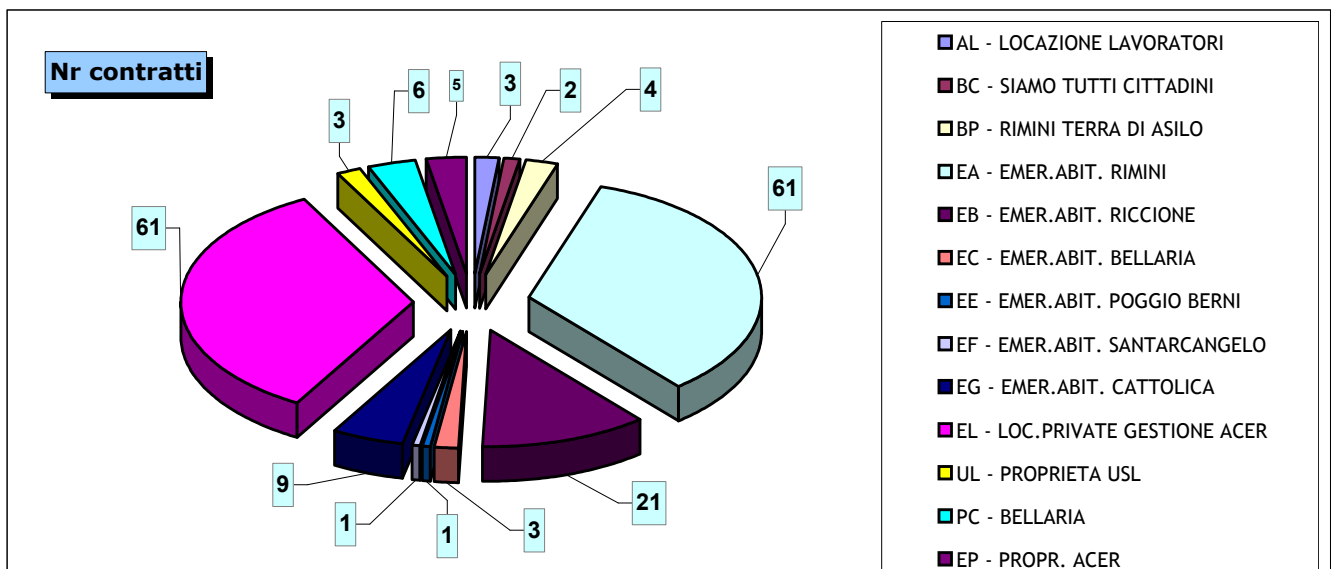


ALLEGATO “L”

SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA

SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA E AGENZIA PER LA LOCAZIONE

CONVENZIONE	NUMERO	MEDIE CANONI
AL - LOCAZIONE LAVORATORI	3	€ 287,50
BC - SIAMO TUTTI CITTADINI	2	€ 506,92
BP - RIMINI TERRA DI ASILO	4	€ 454,17
EA - EMER.ABIT. RIMINI	61	€ 522,00
EB - EMER.ABIT. RICCIONE	21	€ 499,71
EC - EMER.ABIT. BELLARIA	3	€ 496,93
EE - EMER.ABIT. POGGIO BERNI	1	€ 427,50
EF - EMER.ABIT. SANTARCANGELO	1	€ 589,70
EG - EMER.ABIT. CATTOLICA	9	€ 393,11
EL - LOC.PRIVATE GESTIONE ACER	61	€ 562,71
UL - PROPRIETA USL	3	€ 561,70
PC - BELLARIA	6	€ 456,48
EP - PROPR. ACER	5	N.D.
TOTALE ANNO 31/12/2013	180	



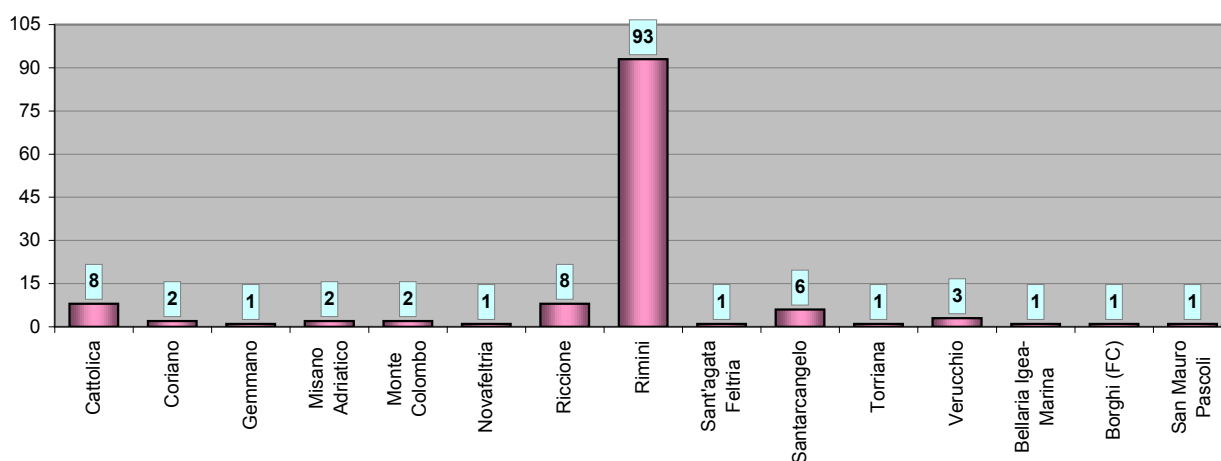
ALLEGATO "M"

SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

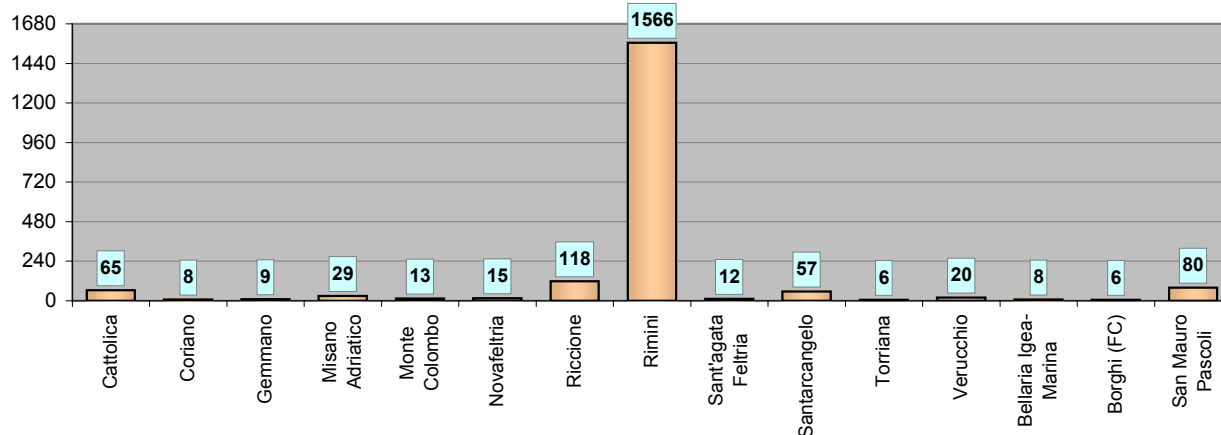
SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

COMUNE	ALLOGGI GESTITI			
	N. CONDOMINI	N. INQUILINI	N. PROPRIETARI	TOTALE ALLOGGI
Cattolica	8	34	31	65
Coriano	2	3	5	8
Gemmano	1	6	3	9
Misano Adriatico	2	24	5	29
Monte Colombo	2	8	5	13
Novafeltria	1	8	7	15
Riccione	8	49	69	118
Rimini	93	365	1201	1566
Sant'agata Feltria	1	4	8	12
Santarcangelo	6	22	35	57
Torriana	1	3	3	6
Verucchio	3	7	13	20
Bellaria Igea-Marina	1	6	2	8
Borghetti (FC)	1	0	6	6
San Mauro Pascoli	1	0	80	80
Totale complessivo	131	539	1473	2012

N. CONDOMINI



TOTALE ALLOGGI



RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO

CHIUSO AL 31/12/2013

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 2013.

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 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 2013 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 esterna incaricata della Revisione Contabile e certificazione di bilancio e dall'esame dei documenti aziendali. Possiamo, a tale riguardo, riferire che non abbiamo particolari osservazioni. Confermiamo che il Regolamento di Amministrazione e Contabilità, approvato con Delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 25 del 17.12.2001 è stato normalmente osservato nell'adempimento degli obblighi contabili.

Attraverso controlli di tipo campionario abbiamo verificato la rispondenza delle registrazioni contabili ai fatti di gestione posti a loro fondamento, provvedendo anche a verificare la consequenzialità degli atti posti in essere dagli uffici e la loro corrispondenza agli atti deliberativi.

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 2013 ha altresì preso in esame il bilancio di previsione per l'esercizio 2014 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 2013, 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 2013 dal Collegio in occasione dell'approvazione di quel bilancio. E' stato inoltre acquisito in data odierna 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	€	6.580.676	
Attivo circolante	€	74.690.361	
Ratei e risconti	€	115.605	
Totale attivo			€ 81.386.642

PASSIVO

Patrimonio netto	€	12.140.542	
Fondi per rischi e oneri	€	2.903.226	
Trattamento fine rapporto	€	511.102	
Debiti	€	65.726.035	
Ratei e risconti	€	105.737	
Totale passivo			€ 81.386.642

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	7.582.863	
Costi della produzione	€	(7.742.886)	
Differenza tra valore e costi della produzione			€ 42.052
Proventi ed oneri finanziari	€	433.409	
Rettifiche delle attività finanziarie	€	0	
Proventi ed oneri straordinari	€	0	
Risultato prima delle imposte			€ 475.461
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	(312.650)	
Utile dell'esercizio			€ 162.811

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 2013, sono stati iscritte alle voce B.I.3) dell'Attivo dello Stato Patrimoniale spese per costi software per Euro 745,00;
- 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 comunicato l'inesistenza di rapporti commerciali finanziari o patrimoniali con parti correlate.

PARERE CONCLUSIVO

- Il bilancio d'esercizio sottoposto alla nostra attenzione, redatto fra l'altro secondo gli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, ed alle indicazioni dell'articolo 2427, è conforme alle risultanze contabili dell'Ente. Esso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente ed il risultato d'esercizio.
- le azioni poste in essere nell'esercizio sono state conformi alla legge, allo statuto ed ai regolamenti di contabilità; esse non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interesse o in contrasto con le delibere assunte dalla Conferenza degli Enti o tali da compromettere il patrimonio sociale o le finalità istituzionali.
- Nel corso delle verifiche periodiche effettuate, così come in occasione della discussione del bilancio preventivo, non sono emersi fatti o irregolarità meritevoli di segnalazione nella presente relazione.

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

- l'Ente, per Sue finalità istituzionali, opera in un mercato carico di problematiche sociali. Spesso esso si trova a dover conciliare istanze di tutela sociale delle fasce deboli provenienti dai Comuni membri con i vincoli stringenti di bilancio posti dalla sua natura di ente economico.
- La morosità mostra un trend storico in continua crescita.
- La congiuntura economica generale 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 2013, 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 2013, 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

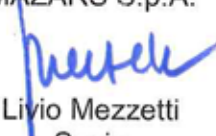
Al Consiglio di Amministrazione della
Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Rimini

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Rimini (di seguito "ACER Rimini") chiuso al 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della ACER Rimini. È 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 7 maggio 2013.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della ACER Rimini al 31 dicembre 2013 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 della Azienda.

Bologna, 7 maggio 2014

MAZARS S.p.A.



Livio Mezzetti
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 € 1.000.000,00 - VERSATO € 934.750,00

REG. IMP. MILANO E COD. FISC. / P. IVA N. 03099110177 - REA DI MILANO 2027292
ISCRITTA AL REGISTRO DEI REVISORI LEGALI AL N. 41306 CON D.M. DEL 12/04/1995 G.U. N.31BIS DEL 21/04/1995
UFFICI IN ITALIA: BARI - 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 MARIIGNANO	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

