



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna
Provincia di Rimini

BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2016

COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEL COLLEGIO SINDACALE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Fabbri Riccardo
(Presidente)

Corsini Claudia
(Vice Presidente)

Eusebi Davide
(Consigliere)

COLLEGIO SINDACALE

Fidelibus Federico
(Presidente)

Montemaggi Meris
(Componente)

Cedrini Massimiliano
(Componente)

DIRETTORE GENERALE

Alessandra Atzei

RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA E PERSONALE

Massimiliano Coli

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA PROVINCIA DI RIMINI

BILANCIO D'ESERCIZIO 2016

SOMMARIO

Relazione sulla Gestione	Pag.	7
Stato Patrimoniale e Conto Economico	Pag.	25
Nota Integrativa	Pag.	29
Rendiconto Finanziario	Pag.	56
Allegato A: Prospetto alloggi gestiti	Pag.	58
Allegato B: Rendiconto gestione alloggi di proprietà comunale	Pag.	60
Allegato C: Canone medio di locazione	Pag.	85
Allegato D: Verifiche ISE	Pag.	87
Allegato E: Occupazioni senza titolo	Pag.	89
Allegato F: Mobilità dell'utenza	Pag.	91
Allegato G: Morosità canoni ERP	Pag.	93
Allegato H: Sistemazione alloggi di risulta	Pag.	96
Allegato I: Interventi di manutenzione ordinaria	Pag.	98
Allegato L: Servizio di Emergenza Abitativa	Pag.	100
Allegato M: Servizio di Amministrazione Condominiale	Pag.	102
Relazione del Collegio Sindacale	Pag.	104
Relazione della Società di Revisione	Pag.	111

BILANCIO D'ESERCIZIO ANNO 2016

RELAZIONE SULLA GESTIONE

DEL PRESIDENTE

RICCARDO FABBRI

Il 2016 si chiude con un risultato positivo per l'ACER di Rimini ed i Comuni della provincia; un esito che non era certo scontato, vista la grave crisi economica tutt'ora in corso. Nonostante le difficoltà economiche che tutti gli enti locali ben conoscono, infatti, ACER Rimini chiude l'anno 2016 con un utile al netto delle imposte pari ad € 359.940,00.

Si tratta, con tutta evidenza, di una buona performance che ci qualifica come Azienda sana, caratterizzata da una gestione oculata e prudente.

Per quanto riguarda il piano delle attività, si è trattato, per grande parte, di un anno di consolidamento al pari del 2015, nel quale sono venuti a maturazione interventi ed iniziative programmate negli anni scorsi. Permane, infatti, uno scenario con scarse prospettive sul fronte dell'edilizia sociale per la mancanza di risorse ed investimenti da parte dello Stato e della Regione. Tuttavia non si può che mostrare apprezzamento per le diverse misure assunte dalla Regione Emilia Romagna a sostegno delle fasce più deboli, tra le quali va sottolineato il supporto economico indirizzato alla cosiddetta "morosità incolpevole".

Nella situazione data occorre concentrare le proprie forze e le risorse disponibili sul recupero dell'esistente, specialmente pubblico e sull'efficientamento energetico degli edifici al fine di contenere i costi e garantire minore impatto sull'ambiente.

Talvolta questa operazione appare ardua; basti pensare che l'ANAS, ente pubblico statale, nel Comune di San Leo ha un patrimonio immobiliare non utilizzato e non si riesce in alcun modo a trovare un accordo affinché quest'ultimo conceda in uso tali alloggi al Comune che potrebbe, con il supporto di ACER, localarli a nuclei familiari in difficoltà abitativa. Tale questione è stata posta da questa Conferenza degli Enti nella seduta del 10/12/2015 all'attenzione della Regione al fine di trovare una possibile soluzione e presto di concerto con il Comune di San Leo sarà oggetto di costante attenzione.

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

Come? Per esempio acquistando alloggi all'asta da destinare alle situazioni di emergenza abitativa. L'ACER nell'anno 2015 ha acquistato tre alloggi ubicati in Comune di Rimini, con decreto di trasferimento della proprietà, da parte del Tribunale di Rimini, in data 19/09/2015. Tali alloggi, acquistati da ACER con l'accensione di un mutuo, sono stati destinati al Comune di Rimini per situazioni di emergenza abitativa. Sono terminati i lavori di completamento dei medesimi realizzati da ACER e i tre alloggi sono stati messi a disposizione del Comune di Rimini nelle scorse settimane.

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

Cogliamo l'occasione, per ricordare come nell'anno appena trascorso ed in questi primi mesi

del 2017 ACER si sia occupata in maniera incisiva della questione degli alloggi di proprietà ERAP Marche ottenendo attenzione e ascolto dalle istituzioni locali e nazionali.

Infatti, in riferimento agli alloggi di proprietà di ERAP ubicati nei Comuni di Casteldelci (6), Novafeltria (23 + 8 di nuova costruzione in località Cà Fusino), Pennabilli (6), San Leo (5) e Sant'Agata Feltria (11) per un totale complessivo di 59 alloggi la Regione Emilia - Romagna ha tentato di aprire un tavolo di confronto con la Regione Marche affinché tali alloggi, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2001 e successive modifiche passino nella proprietà dei Comuni. Lo scorso mese di febbraio la Regione ha formalmente chiesto un parere al Consiglio di Stato per la definizione dello status giuridico degli alloggi a tutt'oggi di proprietà di ERAP Marche. Contestualmente ACER ed i Comuni interessati hanno sollecitato più volte ERAP, stante la scadenza della convenzione tra ACER ed ERAP alla data del 31/12/2016, informando della criticità manutentiva degli alloggi in questione la Procura della Repubblica e la Prefettura di Rimini.

ERAP sta procedendo nell'attività finalizzata alla vendita di tali alloggi come aveva fatto in passato. Ciò sta determinando in molti nuclei familiari tensione e preoccupazione in quanto per coloro che non comprano si apre la tanto temuta strada della vendita all'asta.

I Sindaci dei Comuni interessati, con un documento, sottoscritto in data 23/03/2017, hanno revocato ad ACER il mandato a ricercare un accordo per la sottoscrizione della Convenzione per la gestione e manutenzione degli alloggi di proprietà di ERAP, in attesa del pronunciamento del Consiglio di Stato sullo status giuridico dei medesimi. Tempestivamente ACER comunicava ad ERAP il passaggio in capo a quest'ultima di tutte le competenze gestionali sia tecniche che amministrative a far data dal 01/05/2017.

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

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

ACER, nel corso del 2016, ha prestato molta attenzione e dato rilevanza al contenimento delle spese aziendali con risultati molto positivi. I costi per spese di trasferta e rimborsi del Consiglio

di Amministrazione sono stati in linea con quelli dell'esercizio precedente, assestandosi su valori molto contenuti e sono stati azzerati negli ultimi mesi dell'anno.

Un dato molto positivo per l'attività di ACER emerge dall'indagine di Customer Satisfaction realizzata dalla società regionale ERVET nei primi mesi del 2016. Il valore complessivo dell'indagine di Customer Satisfaction dell'ACER di Rimini risulta pari al 79,65% di gradimento per l'attività di ACER; ricordando che la soddisfazione totale corrisponde ad un valore pari al 100% si segnala come questo rappresenti un risultato molto soddisfacente e lusinghiero. Nel quadrante degli item di eccellenza si pongono la Tempestività di intervento di ACER in caso di guasti, l'Accessibilità dell'alloggio, l'efficacia degli interventi di manutenzione, la cortesia ed educazione del personale e la competenza ed affidabilità del personale di ACER.

Venendo agli aspetti che attengono più propriamente il consuntivo di gestione, al 31/12/2016, risultava la seguente situazione:

PATRIMONIO GESTITO

Il patrimonio gestito è così riassunto:

- n. 2.106 alloggi di ERP di proprietà comunale;
- n. 407 alloggi di Edilizia agevolata di proprietà comunale;
- n. 169 alloggi di proprietà ACER, ERAP Pesaro e AUSL di Rimini;
- n. 62 unità immobiliari per usi diversi (negozi, garage, centri sociali, uffici, ecc.)

per un totale di 2.744 unità immobiliari ai quali si sommano i 110 alloggi privati reperiti attraverso l'Agenzia per la locazione di ACER.

Ciò conferma un trend positivo di crescita negli ultimi anni, in virtù del programma di nuove costruzioni già finanziato e realizzato. Nel mese di marzo 2016 sono stati consegnati i 58 alloggi a canone calmierato nel Comune di Rimini, Via Fausto Coppi, ultimi edifici di nuova costruzione realizzati. All'interno dell'edificio è operativo il servizio di mediazione sociale che ha creato momenti di socialità ed aggregazione.

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

Nel corso del 2016, in un'ottica di continuo miglioramento della gestione patrimoniale ERP, ACER ha implementato il servizio di mediazione sociale programmando, in collaborazione con una cooperativa di settore, con una serie di interventi su nuclei familiari particolarmente difficili e conflittuali.

Tale attività di mediazione sociale sta dando ottimi risultati resolvendo situazioni anche degenerate ed è intenzione di ACER prorogare la collaborazione anche per gli anni 2017/2018.

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

entra in una casa popolare, bene della collettività, deve osservare regole di comportamento e di civile convivenza senza creare danni nella gestione dell'alloggio e delle parti comuni.

ACER ed il Comune di Rimini stanno lavorando, altresì, ad una revisione del regolamento per la ripartizione degli oneri manutentivi tra Ente gestore ed assegnatari, improntato ad una maggiore equità e legando gli addebiti agli assegnatari all'uso della cosa locata.

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

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

ANDAMENTO DEI CANONI ERP

Nel corso di questi anni, i Comuni hanno acquisito una sempre maggiore consapevolezza circa la necessità di apportare alcune modifiche ed aggiustamenti sul canone minimo e nei coefficienti di calcolo del canone sulla fascia di accesso e permanenza, ciò al fine di raggiungere un equilibrio di bilancio compatibile con i fondamentali di una gestione in auto finanziamento. Il 2016 si chiude con una media provinciale di Euro 139,08 rispetto ai 140,98 Euro del 2015.

Alla fine del 2016, tutti i Comuni della Provincia, su segnalazione di ACER, hanno adeguato il canone minimo ad € 100,00 fatta eccezione per il Comune di Riccione che è fermo da anni ad € 62,00 ed il Comune di San Giovanni in Marignano che ha adeguato il canone minimo ad € 80,00. Il Comune di Morciano di Romagna ha adeguato il canone minimo aumentandolo ad € 100,00 lo scorso mese di Febbraio.

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

Questo canone minimo consente al nostro territorio di sopportare meglio l'impatto del nuovo sistema ISEE e l'impatto che potrebbe determinare il nuovo sistema di calcolo dei canoni di locazione deliberato dalla Regione con provvedimento n° 894 del 13/06/2016 ed in attesa di divenire operativo a far data dal 01/01/2017.

Infatti, l'attuale Assessore Regionale alla Casa nel giugno 2016 con la citata deliberazione 894 ha determinato nuove modalità di calcolo dei canoni di ERP ed ha fissato nuovi limiti ISEE per l'accesso e la permanenza nell'ERP.

Tale sistema doveva entrare in vigore alla data del 01/01/2017, ma lo stesso presentava alcune anomalie tra cui, come segnalato dal nostro territorio e dal Comune di Rimini un aumento dei canoni per le fasce più deboli ed una diminuzione per le fasce più alte. Ciò ha determinato la proroga del vecchio metodo di calcolo fino al 30/06/2017 e l'entrata a pieno regime del nuovo sistema dal 01/07/2017. In questi mesi ACER e Comuni insieme alla Regione stanno lavorando per

apportare al sistema di calcolo dei canoni gli idonei correttivi che consentano un equilibrio ed una omogeneità dei canoni garantendo contestualmente la tenuta del sistema ERP con le risorse necessarie per la manutenzione del patrimonio esistente.

La riforma dei canoni aveva obiettivi precisi: costruire un sistema caratterizzato da una forte componente di oggettività; comporre un metodo di calcolo semplice e snello; prevedere un sistema di sconti da applicare al canone oggettivo sociale solamente nella fascia dell'accesso ove è collocata l'utenza più debole meritevole di protezione; abbassare notevolmente il limite per la permanenza ove è applicato un canone oggettivo e prevedere maggiorazioni per l'area della decadenza.

ACER di Rimini, in piena sintonia con i Comuni e la Prefettura di Rimini, aveva da anni sollecitato una riforma indirizzata ad abbassare notevolmente i limiti per la permanenza nell'ERP, al fine di garantire un sempre maggiore turnover degli alloggi che consentisse l'accesso all'ERP a più nuclei familiari possibili collocati nelle graduatorie.

Infatti occorre garantire il diritto alla casa pubblica alle fasce più deboli, utilizzare in modo più equo il patrimonio residenziale pubblico ed aumentare di conseguenza il turnover e la rotazione all'interno dell'ERP, che va inteso come misura temporanea ed assistenziale per le persone più in difficoltà e non come un diritto acquisito per sempre.

Il Tavolo di concertazione delle politiche abitative riunitosi, in data 26/02/2016, aveva con fermezza ribadito l'assoluta necessità di abbassare drasticamente il limite per la permanenza nell'ERP portandolo ad un valore ISEE che si attestava su € 18.000,00. La Regione nel varare la riforma ha alzato il limite ISEE ad € 24.016,00; ciò in parte ha vanificato l'auspicato intento di aumentare il turnover determinando per il nostro territorio provinciale una eventuale uscita dall'ERP di soli 42 nuclei di cui 18 nuclei nel Comune di Rimini.

Nel nostro territorio, a differenza di altre province, la decadenza viene applicata laddove ne sussistano i presupposti ed in particolare in caso di superamento dei limiti reddituali. Infatti i Comuni hanno attivato i procedimenti di decadenza per superamento dei limiti reddituali con l'entrata in vigore dei nuovi limiti che, a differenza delle modalità di calcolo del canone posticipate al 01/07/2017, sono entrati immediatamente in vigore.

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

Nel 2016 sono stati eseguiti 2 sfratti per motivi di decadenza.

Con la deliberazione 2079 in data 05/12/2016, la nostra Regione ha incrementato l'annualità 2016, con risorse complessive pari ad € 5.945.946,48, dei fondi destinati agli inquilini morosi incolpevoli, intesi come soggetti impossibilitati a pagare il canone di locazione per intervenuta perdita o consistente riduzione della capacità reddituale. Le risorse sono distribuite tra il Comune capoluogo ed i Comuni ad alta tensione abitativa quali il Comune di Rimini (€ 305.392,05), Riccione (€ 361.592,55) e Cattolica (€ 29.371,68). Sono stati considerati beneficiari del contributo anche i Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti e quindi Bellaria Igea Marina (€ 31.112,42), Coriano (€ 15.925,69), Misano Adriatico (€ 20.835,57), Santarcangelo di Romagna (€ 33.668,30) e

Verucchio (€ 14.950,59).

Va in ogni caso ribadito il forte valore sociale che ha lo stock abitativo pubblico, il quale, con grosso impegno di tutti ed in particolare dei Comuni e di ACER, è stato ricostituito nel corso degli ultimi anni.

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

La riforma regionale ha solamente in parte fornito una risposta a tale necessità con l'abbassamento dei limiti reddituali per la permanenza nell'ERP.

La vera sfida su cui le istituzioni devono impegnarsi è quella di garantire maggiore protezione alle fasce di assegnatari che si trovano veramente in stato di disagio economico - sociale e facendo emergere il vero valore del bisogno casa, determinando l'uscita dei nuclei che hanno superato la fase del bisogno e possono reperire un'altra soluzione abitativa lasciando gli alloggi liberi per le centinaia di nuclei che sono in attesa nelle graduatorie comunali.

ACCERTAMENTO REDDITI

Durante il corso dell'anno 2016, ACER, come previsto dalle disposizioni regionali, ha provveduto ad effettuare la verifica dei requisiti per la permanenza nell'ERP, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24/2001 e successive modifiche, attraverso il controllo delle attestazioni ISE/ISEE raccolte e delle relative DSU (Dichiarazioni Sostitutive Uniche).

L'Azienda - dopo avere ottenuto da tempo le convenzioni per l'uso dei collegamenti informatici con l'Agenzia delle Entrate (Ministero delle Finanze) e con l'Agenzia del Territorio - nel corso dell'anno 2016 ha effettuato, portandola a completamento, l'attività di accertamento dei redditi dichiarati nell'anno 2013 sulla base dei quali è stato applicato il canone durante gli anni 2015 e 2016. L'azione di controllo generalizzata su tutti gli assegnatari, è tesa ad individuare coloro che non dichiarano i propri redditi oppure presentano dichiarazioni non veritiere. Infatti il comportamento illegale di alcuni non deve penalizzare chi si comporta con onestà e correttezza. Ci è sembrato, 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 2016 hanno riguardato l'annualità 2013 con riferimento al canone di locazione applicato negli anni 2015 e 2016 e dalla stessa sono emersi in tutta la Provincia 58 nuclei con anomalie, di cui 41 recidivi, per una evasione ISE accertata di € 191.142,00 dalla quale sono scaturiti € 24.266,59 di conguagli canonici ed € 8.000,00 di sanzioni amministrative (vedi allegato D). Si tratta di dati riferiti a tutta la Provincia.

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

Tranne che per l'anno 2002 durante il quale, sulla base dell'indicazione regionale, non è stata

effettuata la rilevazione dei redditi, ACER ha così completato gli accertamenti sui redditi dal 2001 al 2013. Pertanto ACER nell'attività di controllo e verifica è ora a pieno regime ed in pari con i dati in possesso dell'Agenzia delle Entrate.

A questo proposito vorremmo introdurre un argomento che da anni sta particolarmente a cuore ad 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. Proprio per questo l'Azienda si è imposta di procedere ogni anno nell'impegno di verificare la corrispondenza dei redditi dichiarati al fisco con quelli dichiarati ai fini della determinazione del canone.

Con il nuovo sistema ISEE entrato in vigore in data 01/01/2015, stante il collegamento diretto tra INPS ed Agenzia delle Entrate, i controlli sulla veridicità delle Dichiarazioni Sostitutive Uniche vengono effettuati direttamente dall'INPS già prima dell'emanazione dell'Attestato.

Ciò nonostante ci prendiamo l'impegno di verificare con attenzione se e quale tipo di attività di controllo proseguire (e con ancora più determinazione), con particolare riferimento al possesso di beni immobili.

ACER di concerto con il Comune di Rimini sta, altresì, studiando l'ipotesi di creare una banca dati che raccolga tutte le prestazioni sociali usufruite dagli utenti al fine di evitare sperequazioni, difformità di trattamento ed abusi del sistema assistenziale.

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

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

Le decurtazioni previste per pensioni e compensi derivanti da condizioni di previdenza sociale sono effettuate entro un tetto massimo di mille euro. La decurtazione per le spese di affitto viene incrementata per ogni figlio successivo al secondo presente nel nucleo familiare. Altre detrazioni sono previste per il patrimonio immobiliare e per la presenza di disabili all'interno del nucleo familiare. Nel primo caso abbiamo diverse tipologie di detrazioni che variano in base alla composizione del nucleo familiare mentre nel secondo caso le detrazioni variano in base alle caratteristiche del nucleo familiare e raggiungono un tetto massimo di 9.500 euro.

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

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

In data 29/02/2016, con la sentenza n° 00842, il Consiglio di Stato ha cancellato una parte della riforma dell'ISEE. Infatti, accogliendo il ricorso di alcune associazioni di disabili, la sentenza cancella dal calcolo dell'ISEE gli assegni assistenziali, previdenziali ed indennitari connessi alla disabilità, come per esempio le indennità di accompagnamento, in quanto non possono essere considerate un reddito ma una prestazione risarcitoria. Questo significa che l'ISEE di questi nuclei si abbassa. L'INPS sulla scorta di tali sentenze ha proceduto all'adeguamento degli Attestati ISEE contenenti redditi esenti in attesa di un intervento legislativo di correzione.

ACER, nel 2016, ha proceduto ad effettuare i controlli sul patrimonio immobiliare, riscontrando la presenza di due nuclei familiari detentori di immobili che superavano i limiti attuali per la permanenza nell'ERP e che prontamente sono stati segnalati ai Comuni; di questi, un nucleo ha consegnato le chiavi senza arrivare all'esecuzione forzososa.

MOROSITÀ

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

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

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2016 su 237 procedimenti in corso sono stati conclusi 25 procedimenti di sfratto per morosità in alloggi ERP, di cui 10 conclusi con sfratti giudiziari, 8 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) ed i restanti 7 per estinzione del debito. Negli alloggi in locazione permanente a canone calmierato sono in corso 61 procedimenti di sfratto per morosità. Nel corso dell'anno 2016 in riferimento a tali alloggi, 8 procedimenti di sfratto per morosità si sono conclusi, tra cui 4 conclusi con sfratti esecutivi ed i restanti 4 per estinzione del debito. Come si evince dai dati, ACER ed i Comuni stanno precedendo all'esecuzione degli sfratti per i nuclei non seguiti dai Servizi Sociali che, nonostante tutte le possibilità date, non pagano canoni ed oneri accessori.

Per quanto concerne la morosità consolidata ERP, ACER ha effettuato nel corso dell'anno 2016 il recupero di € 500.795. Inoltre, anche sulla scorta delle indicazioni fornite dall'Ente certificatore di bilancio, è stata svolta una approfondita analisi dei crediti non riscossi, provvedendo ad evidenziare quelli divenuti oramai inesigibili ed effettuando un accantonamento, negli anni, per

la svalutazione crediti della morosità maturata con il regime delle concessioni, che ammonta complessivamente ad € 3.852.749, di cui € 3.067.476 imputabili agli immobili comunali. Una parte di questa morosità è dovuta ad un ritardo nei pagamenti ed è quindi recuperabile, come dimostra il trend degli anni scorsi, ma per quella cronica e ormai consolidata, prima di procedere materialmente all'eventuale cassazione, si ricorrerà ad un ultimo tentativo di recupero attraverso una società di riscossione crediti con la quale è stata predisposta un'apposita convenzione.

Si assiste comunque ad una stabilizzazione della morosità, in linea con quella del 2015. La quotidiana e capillare attenzione che ACER pone nel combattere il fenomeno della morosità ha dato i suoi frutti; infatti, nell'anno 2016, negli alloggi a canone sociale la morosità dei canoni di locazione risulta in calo rispetto all'anno precedente, attestandosi su una percentuale del 10,90% rispetto all'11,08% del 2015. La morosità resta invece abbastanza elevata e gestibile con maggior problemi negli alloggi a canone calmierato dove, in breve tempo, gli assegnatari raggiungono ragguardevoli cifre di morosità e dove solo la tempestività e la risolutezza nel perseguire il recupero forzoso dell'alloggio possono evitare che vengano raggiunte cifre difficilmente recuperabili. Ciò nonostante, dai dati di bilancio emergono dati positivi circa la morosità dei canoni di locazione: nel Comune di Riccione si è registrato un netto calo della morosità degli alloggi a canone calmierato che si attesta nel 2016 su valori prossimi all'ERP (11,01%). Resta moderatamente bassa anche la morosità ERS nel Comune di San Giovanni in Marignano, con un 6,58% rispetto al 9,61% del 2015. Rimane invece abbastanza elevata la morosità ERS nel comune di Rimini, pari al 19,25%, sebbene si sia registrata una diminuzione rispetto al 21,61% dell'anno precedente. A livello provinciale la morosità degli alloggi a canone calmierato è pari al 17,34%. Un dato in calo rispetto al 19,50% dell'anno 2015.

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

OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

Nel corso del 2016, in ambito provinciale, su 11 procedimenti in corso si sono concluse bonariamente 4 procedure di rilascio attivate nei confronti di assegnatari occupanti senza titolo e 3 sono state eseguite con la procedura forzata di rilascio dell'immobile di ERP detenuto senza titolo.

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

MOBILITÀ

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

TURNOVER E ALLOGGI DI RISULTA

Nel 2016 sono stati ripristinati complessivamente 150 alloggi di risulta (il 5,94% sullo stock complessivo) di cui 84 nel solo Comune di Rimini, mentre dal 1998 ad oggi ACER ha reintrodotta nella disponibilità, per la riassegnazione, n. 1.409 alloggi. Si tratta di un aspetto che abbiamo più volte esaminato e segnalato, insieme ai Comuni, anche in ambito regionale, indicando l'estrema rigidità del sistema abitativo pubblico: chi prende in assegnazione un alloggio di ERP è lì per sempre! Sarebbe invece necessaria una più significativa mobilità, posto che gli alloggi a canone sociale sono pochi e dovrebbero rispondere alle esigenze sociali delle categorie più deboli: pensionati, lavoratori dipendenti, monoreddito, giovani coppie.

Negli ultimi anni stante anche le mobilità d'ufficio attivate per sottoutilizzo in particolare dal Comune di Rimini, il turnover è aumentato; ciò da un lato è un fattore molto positivo ma nel contempo la spesa per gli alloggi di risulta è notevolmente aumentata raggiungendo quasi un 50% della spesa manutentiva complessiva. Per dare risposta al maggior numero di nuclei familiari in graduatoria, non vi è dubbio che occorre limitare gli interventi manutentivi negli alloggi ERP a quelli strettamente necessari ed a quelli relativi alla sicurezza impiantistica.

In questo modo si riesce a conciliare l'esigenza di ripristinare più alloggi possibili da rassegnare con l'esigenza di mantenere in equilibrio il monte canoni e di rispettare il principio dell'autofinanziamento previsto dalla L.R. 24/2001 e successive modifiche.

LAVORI IN CORSO: NUOVE COSTRUZIONI E MANUTENZIONI

L'Azienda, nel corso degli ultimi anni, ha proceduto con lavori di nuova costruzione e recupero di alloggi consegnando agli aventi diritto, nel mese di Marzo 2016 gli ultimi 58 alloggi a canone calmierato ubicati nel Comune di Rimini, Via Fausto Coppi, Località Tombanuova.

Un rilevante impegno assunto dalla Regione dai Comuni e da ACER, durante il 2016, è consistito nell'attuazione e realizzazione del programma nazionale di riqualificazione ed efficientamento energetico del patrimonio di ERP.

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

Con tale decreto, lo Stato ha destinato alla nostra Regione per la realizzazione del programma di interventi, destinati all'ERP, complessivamente € 35.173.991,11. Questo ammontare di risorse permetterà non solo di aumentare la quota di alloggi da destinare alle famiglie, mediante il

ripristino degli alloggi sfitti, ma anche di fornire immobili con ridotti consumi energetici. Teniamo conto che la spesa per questi consumi spesso grava sulle famiglie raggiungendo importi superiori al canone di locazione.

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

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

Mi preme sottolineare, come già fatto in sede di bilancio preventivo, che le nostre due Unioni della Valconca e della Valmarecchia ed i Comuni che ne fanno parte, non avendo provveduto a delegare la funzione relativa alle politiche abitative, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 21/2012, non hanno avuto la possibilità di accedere a questi finanziamenti. In merito alla delega delle funzioni, si tratta di una scelta dei Comuni, ma, senza dubbio, sarebbe auspicabile adottarla, in quanto questo comporterebbe l'accesso a finanziamenti regionali destinati alle Unioni, proprio al fine di sollecitare l'unificazione di compiti e funzioni dei piccoli Comuni. La stessa Regione ha recentemente auspicato l'unificazione delle politiche abitative in capo alle Unioni dei Comuni. In questa direzione si sta muovendo l'Unione della Valconca che ha iniziato un percorso per arrivare alla delega delle politiche abitative ed alla formazione di una graduatoria unica. Il percorso non sarà facile ma si è riscontrata una reale comunità di intenti da parte della maggior parte dei Sindaci interessati.

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

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

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

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

Entro il termine stabilito del **29 aprile 2016** (60 giorni dalla pubblicazione sul BURET delle delibere di concessione), ACER ha terminato i lavori di recupero di complessivi 28 alloggi di ERP sfitti e precisamente 1 alloggio nel Comune di Bellaria Igea Marina; 4 alloggi nel Comune di Cattolica; 1 alloggio nel Comune di Coriano; 4 alloggi nel Comune di Riccione; 17 alloggi nel Comune di Rimini; 1 alloggio nel Comune di Santarcangelo di Romagna. Gli interventi ricompresi nel primo e secondo stralcio (allegato A alla delibera n. 2299/2015 e allegato 1 alla delibera n. 68/2016), pena la revoca del finanziamento concesso, dovevano essere ultimati entro tale data ed ACER ha rispettato la tempistica ministeriale e regionale ed ha ultimato i lavori entro il termine predetto.

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

Con la pubblicazione sul BURET n° 79 in data **23/03/2016** è stata pubblicata la citata deliberazione regionale n° 299/2016 con la quale è stato finanziato il primo stralcio degli interventi di cui alla Tipologia B. Nel I° stralcio oggetto di finanziamento sono compresi i seguenti interventi di riqualificazione energetica e di manutenzione straordinaria: 1 intervento in Comune di Rimini, Via delle Cascine; 1 intervento in Comune di Santarcangelo di Romagna, Via Casalegno, 1; intervento in Comune di Coriano, Via Cà Tintori ed 1 intervento in Comune di Bellaria Igea Marina, Via Ravizza.

I suddetti lavori dovevano essere avviati entro il 22/03/2017, ossia entro un anno dalla pubblicazione sul BURET della citata deliberazione 299 in data 07/03/2016 ed entro tale termine sono stati avviati da ACER. ACER ha iniziato entro il termine stabilito tutti gli interventi di cui alla Tipologia B sopra citati.

Del programma regionale di manutenzioni sul patrimonio di ERP esistente nella provincia di Rimini, ormai concluso, che nel 2004 ha destinato al nostro territorio cinque milioni e ventisettemila euro, nel 2016 sono stati realizzati i lavori di manutenzione straordinaria in due fabbricati per complessivi 36 alloggi ubicati in Comune di Rimini, Località Corpòlò, Via Gradizza, come previsto nel programma triennale 2016 - 2018.

Questa primavera sono partiti gli interventi di manutenzione straordinaria nel Comune di

Rimini, Via Brisighella e Via Villalta finanziato con le economie derivanti dai fondi per l'edilizia sovvenzionata ex lege 457/1978 - 8° e 9° biennio e con i proventi della L. 560/1193 (alienazioni alloggi ERP), già programmati.

A febbraio dell'anno in corso ACER ha approvato e trasmesso in regione uno studio di fattibilità dei lavori di riqualificazione energetica di un fabbricato, di proprietà dell'ACER di Rimini composto da n° 12 alloggi di ERP situato in Comune di Bellaria - Igea Marina, Via Bellini, n° 2 - 2/a - 2/b, propedeutico alla richiesta di contributi regionali di cui all'Asse 4 (promozione della low carbon economy nei territori e nel sistema produttivo) facente parte del programma operativo FESR 2014 - 2020 per una spesa complessiva di € 170.679,30.

Per quanto riguarda la manutenzione finanziata con le risorse dei canoni del 2016 e dei residui di gestione degli anni precedenti, per il pronto intervento ed il ripristino degli alloggi di risulta, parti comuni condominiali, sono stati impegnati complessivamente € 2.368.264 di cui € 94.210 per manutenzioni su immobili di proprietà ACER e 2.274.054 per manutenzioni su immobili di proprietà comunale.

Al termine dell'esercizio la disponibilità residua globale, della gestione ERP comunale, è di € 1.269.978.

AGENZIA PER LA LOCAZIONE

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

In particolare, il servizio di Emergenza abitativa nel 2016 ha consolidato la sola attività svolta in convenzione con i Comuni; mentre, al contrario, l'attività di Agenzia per la locazione ha quasi completamente dismesso con l'azzeramento nel 2016 della morosità che gravava sull'Azienda.

Infatti, nel corso dell'anno 2016, si è consolidata l'attività di reperimento di alloggi sul mercato privato - in adempimento alle diverse convenzioni stipulate con i Comuni della Provincia - da destinare a nuclei familiari in stato di disagio abitativo per un numero complessivo di alloggi pari a n° 110.

Contestualmente, nell'anno di esercizio, l'ACER ha continuato l'attività di dismissione degli immobili privati reperiti direttamente dall'Agenzia - oramai cessata da alcuni anni - a seguito della presa d'atto che il rischio d'impresa, per effetto di una morosità crescente, non era più compatibile con le funzioni aziendali e con la gestione economica dell'Azienda. Solo con la costituzione di un fondo di garanzia sarebbe possibile riprendere questa attività. La dismissione dell'attività diretta di agenzia per la locazione ha comportato nel 2016 un risparmio di € 15.847,00 avendo comportato la riduzione dell'accantonamento al fondo valutazioni credito a complessivi € 12.606,00.

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%.

I tre alloggi acquistati dall'ACER all'asta sono stati recentemente messi a disposizione del Comune di Rimini e pertanto sono compresi nell'ambito degli immobili destinati all'emergenza abitativa del Comune capoluogo.

Anche l'IMU ha prodotto un effetto calmiera 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.

Accanto a questo incide il tentativo di calmierare il mercato proponendo, quale canale principale per i contratti di locazione, il canone concertato. Comunque, l'insieme di queste esperienze ci ha 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.

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

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE DIRETTA

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

Nel corso del 2016, l'ACER ha proseguito l'attività di amministrazione condominiale esistente. Anche nel 2016 l'orientamento assunto dall'Azienda è stato quello di consolidare la gestione dei condomini in essere al fine di garantire un servizio efficiente ed efficace, con l'attuazione di una riorganizzazione dell'Ufficio che sta consentendo di prestare un servizio altamente competitivo improntato all'assoluta trasparenza e chiarezza. Questo sarà il trend aziendale in tale settore anche per i prossimi anni.

Alla data del 31/12/2016 erano gestiti 127 condomini per un totale di 2.065 unità immobiliari, di cui 526 inquilini e 1.539 proprietari.

L'Azienda continua ad investire in questa attività, in quanto consente un notevole risparmio, in primo luogo, per i Comuni proprietari, soprattutto in ordine alle spese di gestione (corrispettivo dell'amministratore, assicurazione globale fabbricati, assistenze in abbonamento, ecc) e di manutenzione fino ad ora corrisposte agli amministratori esterni per lavori anche molto onerosi. L'obiettivo che l'Azienda si propone allo stato attuale, stante il considerevole numero di condomini gestiti, è quello di consolidare la gestione del patrimonio immobiliare esistente al fine di garantire una sempre maggiore efficienza ed efficacia nello svolgimento di tale attività.

Una volta consolidato l'esistente, ACER è sempre attenta a valutare l'opportunità di assumere la gestione di nuovi condomini funzionali sia dal punto di vista gestionale che economico.

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

La riforma in materia di condominio ha determinato una generale riorganizzazione che premierà sempre più quanti si adopereranno per la costituzione di Società ed Aziende, di gestione immobiliare, come nel nostro caso, poiché le competenze richieste aventi carattere giuridico, amministrativo, contabile, tecnico e manutentivo, nonché di mediazione sociale, non possono essere svolte da una sola persona.

Ed in questo contesto ACER, che ha già acquisito un'importante esperienza e dispone di una organizzazione strutturata e che, di recente, è stata oggetto di una riorganizzazione strutturale maggiormente funzionale, può crescere e qualificarsi ulteriormente. Infatti, ACER, nei prossimi anni, assume come obiettivo principale quello di puntare sulla qualità più che sulla quantità degli edifici gestiti. Gestire meno immobili ma in quelli amministrati garantire un elevato grado di efficienza, efficacia, economicità e alta qualità delle prestazioni che spesso i privati non sono in grado di fornire ai condomini.

CONSIDERAZIONI SULL'ATTIVITÀ COMPLESSIVA DELL'AZIENDA NEL 2016

Ad oggi possiamo affermare di avere esteso a tutti i Comuni della provincia la nostra gestione. Abbiamo così in essere le concessioni decennali (in scadenza nel 2018 e pertanto nei prossimi mesi dovremo confrontarci con i Comuni per il loro rinnovo) con tutti i Comuni della provincia. Questo 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 in vigore i costi di gestione (corrispettivo di ACER), che sono passati da € 52 ad alloggio ad € 47 con un risparmio del 10% dei costi generali, pari ad € 150.475,00.

Nel contempo l'avanzo di gestione dei Comuni, che chiudono tutti in attivo, si attesta, per il 2016, su € 1.269.978 che verrà reinvestito in manutenzioni o versati ai Comuni per il rimborso dei finanziamenti contratti per la costruzione di nuovi alloggi.

Complessivamente la gestione dell'Azienda durante l'anno 2016, nonostante la crisi in atto, raggiunge risultati positivi. La necessità di aprire nuovi campi di attività e diversificare le fonti di entrata, 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 € 665.008,00 mentre l'avanzo netto, dopo le imposte, è stato pari ad € 359.940,00.

Si evidenzia come nel 2016 l'azienda abbia sostenuto € 305.068,00 per imposte dirette sul reddito (IRES e IRAP) che si aggiungono ad € 302.150,00 sostenuti per imposte indirette (tra cui IVA indetraibile) e ad € 58.140,00 per imposte patrimoniali (IMU).

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 € 7.628.876,00 ed il costo del lavoro sul valore della produzione è del 18,82%, in linea con l'esercizio precedente (18,32%). Il tasso di presenza dei dipendenti ACER, nell'anno 2016, è pari all'86,44%, segno di un'ottima performance aziendale.

Il patrimonio netto è pari ad € 12.674.784 con un incremento sul 2016 di € 359.940.

Si conferma, anche per il 2016, 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 di ACER. Si tratta di enti pubblici che detengono una partecipazione tale da poter esercitare un'influenza notevole. Gli enti con partecipazione superiore al 10% sono la Provincia di Rimini col 20,00% ed il Comune di Rimini col 35,23%. Con la fusione, i Comuni di PoggioTorriana e di Montescudo - Montecolombo detengono una quota di ACER rispettivamente pari al 1,22% e 1,62%.

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

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

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

ALTRE INFORMAZIONI EX ART. 2428 C.C.

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

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

CONCLUSIONI

Ad oggi non si registrano eventi, in data successiva al 31 dicembre 2016, tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale/finanziaria sostanzialmente diversa.

Per quanto riguarda l'esercizio 2016 si confermano sostanzialmente le previsioni riportate nel bilancio di previsione approvato dalla Conferenza degli Enti nel mese di dicembre 2015.

Egredi Soci, sottoponiamo quindi alla Vostra approvazione il bilancio dell'ACER al 31 dicembre 2016, così come è stato predisposto, comprensivo della Nota integrativa e del Rendiconto di Gestione.

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 2016 si rinvia a quanto esposto nella nota integrativa.

Per il C.d.A Il Presidente
(Riccardo Fabbri)

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 Consuntivo al 31/12/2016

Stato patrimoniale attivo	31-dic-16	31-dic-15
B) Immobilizzazioni		
I. <i>Immateriali</i>		
3) brevetti e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	10.038	19.374
Totale	10.038	19.374
II. <i>Materiali</i>		
1) terreni e fabbricati	6.565.643	6.802.276
4) mobili e arredi	5.205	6.672
5) attrezzature elettroniche d'ufficio	6.780	9.522
6) automezzi	0	24
7) altri beni	4.150	4.150
8) immobilizzazioni in corso e acconti	0	8.486
Totale	6.581.778	6.831.130
III. <i>Finanziarie</i>		
1) partecipazioni in:		
d-bis) altre imprese	508	508
2) crediti verso:		
d-bis) altri - oltre 12 mesi	27.182	27.092
Totale	27.690	27.600
Totale immobilizzazioni	6.619.506	6.878.104
C) Attivo circolante		
I. <i>Rimanenze</i>		
Totale	0	0
II. <i>Crediti</i>		
1) verso clienti/utenti - entro 12 mesi	3.139.517	2.662.368
5-bis) crediti tributari	33.050	70.238
5-ter) imposte anticipate	286.538	323.923
5) verso altri - entro 12 mesi	1.000.211	1.275.138
6) verso Tesoreria dello Stato per Gestione Speciale	2.685.420	3.129.821
7) per Interventi su stabili di proprietà comunale	42.133.103	47.156.752
Totale	49.277.839	54.618.240
III. <i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
6) altri titoli	3.800.000	3.800.000
Totale	3.800.000	3.800.000
IV. <i>Disponibilità liquide</i>		
1) depositi bancari e postali	6.688.405	6.307.296
3) denaro e valori in cassa	3.227	5.049
Totale	6.691.632	6.312.345
Totale attivo circolante	59.769.471	64.730.585
D) Ratei e risconti attivi		
1) Ratei Attivi	21.470	19.249
2) Risconti Attivi	9.584	7.341
Totale	31.054	26.590
TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE	66.420.031	71.635.279

Stato patrimoniale passivo	31-dic-16	31-dic-15
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	9.392.340	9.392.340
IV. Riserva legale	121.075	115.362
V. Riserve statutarie	2.647.256	2.538.709
VII. Altre Riserve	154.173	154.173
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	359.940	114.260
Totale patrimonio netto	12.674.784	12.314.844
B) Fondi rischi e oneri		
4) altri	3.221.021	3.469.092
Totale Fondi Rischi e Oneri	3.221.021	3.469.092
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	604.482	567.007
Totale Fondo TFR	604.482	567.007
D) Debiti		
4) debiti verso banche - entro 12 mesi	18.272	17.824
4) debiti verso banche - oltre 12 mesi	283.904	302.176
5) debiti verso altri finanziatori - entro 12 mesi	37.298	35.587
5) debiti verso altri finanziatori - oltre 12 mesi	279.107	318.116
7) debiti verso fornitori - entro 12 mesi	584.595	909.273
12) debiti tributari - entro 12 mesi	46.470	48.128
13) debiti verso istituti di previdenza - entro 12 mesi	47.253	46.779
14) altri debiti - entro 12 mesi	2.648.667	2.525.933
14) altri debiti - oltre 12 mesi	1.195.175	1.096.274
15) debiti per Gestione Speciale	44.692.963	49.914.349
Totale Debiti	49.833.704	55.214.439
E) Ratei e risconti passivi		
1) Ratei Passivi	79.448	60.778
2) Risconti Passivi	6.592	9.119
Totale	86.040	69.897
TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE	66.420.031	71.635.279

Conto Economico	31-dic-16	31-dic-15
A) Valore della produzione		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	7.477.650	7.298.960
5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>	151.226	152.841
Totale valore della produzione	7.628.876	7.451.801
B) Costi della produzione		
6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	14.199	11.534
7) <i>Per servizi</i>	2.930.581	2.631.169
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	62.884	207.958
9) <i>Per il personale:</i>		
a) Salari e Stipendi	1.056.389	998.570
b) Oneri sociali	265.730	259.624
c) Trattamento di fine rapporto	76.843	71.747
e) Altri costi	36.741	34.920
Totale Spese per il Personale	1.435.703	1.364.861
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni:</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.525	13.524
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	176.894	180.429
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	923.672	962.143
Totale Ammortamenti e Svalutazioni	1.112.091	1.156.096
12) <i>Accantonamento per rischi e oneri</i>	40.979	150.000
13) <i>Altri accantonamenti</i>	1.269.978	1.316.652
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	326.798	462.047
Totale costi della produzione	7.193.213	7.300.317
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	435.663	151.484
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>		
Totale Proventi da Partecipazioni	-	-
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	109.151	77.978
d) da proventi diversi dai precedenti		
- altri	146.778	158.359
Totale Altri Proventi Finanziari	255.929	236.337

	31-dic-16	31-dic-15
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
- altri	26.584	20.109
Totale Interessi e Oneri Finanziari	26.584	20.109
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>	229.345	216.228
Risultato prima delle imposte	665.008	367.712
22) <i>Imposte sul reddito d'esercizio di cui:</i>	305.068	253.452
a) imposte correnti	507.022	485.841
b) imposte differite (anticipate)	- 201.954	- 232.389
23) Utile (Perdita) d'esercizio	359.940	114.260

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

Per il C.d.A.
Il Presidente
Dott. Riccardo Fabbri

NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, 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.

I criteri di formazione del bilancio tengono in considerazione il nuovo principio contabile OIC 12.

Il presente bilancio è costituito pertanto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal Rendiconto Finanziario 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.

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

A fianco degli importi relativi all'esercizio 2016, oggetto del presente bilancio, sono indicati quelli relativi all'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Il bilancio chiuso al 31/12/2016 (costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dal rendiconto finanziario) di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, ad eccezione di quelli eventualmente riferiti alle poste di bilancio per le quali il D.Lgs 139/2015 ha previsto l'applicazione dei nuovi principi emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità nel mese di dicembre 2016.

Con riferimento all'applicazione delle regole di transizione in merito alle novità introdotte dal D.Lgs 139/2015, che ha recepito nell'ordinamento italiano la Direttiva 34/2013/UE in tema di bilancio di esercizio) e in parte già declinate nei principi contabili (OIC) di nuova e recente emanazione, si evidenzia quanto segue, anche ai sensi dell'art. 2423-bis, comma secondo:

- ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, si è provveduto a riclassificare i saldi patrimoniali ed economici dell'esercizio

precedente per tenere conto delle nuove voci di bilancio introdotte e di quelle soppresse dalla nuova normativa ed in generale di tutte le modifiche apportate agli schemi di bilancio ai sensi degli artt. 2424 e segg. c.c.;

- le specifiche sezioni della nota integrativa illustrano i criteri con i quali è stata data attuazione all'art. 2423 quarto comma, in caso di mancato rispetto in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa, quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta.

I principi contabili ed i criteri di valutazione utilizzati, e di seguito riportati, per il bilancio d'esercizio 2016 sono ispirati ai criteri generali della prudenza, della competenza, della valutazione separata degli elementi eterogenei, ancorché ricompresi in un'unica voce, e della prospettiva di continuazione dell'attività. Non sono state effettuate deroghe alle norme previste dal Codice Civile e dai principi contabili.

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C) Altre immobilizzazioni materiali

Sono rappresentate essenzialmente da automezzi, mobili ed arredi e macchine per ufficio e 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 2016 si evidenzia la presenza di una sola partecipazione nella società Ervet SPA (società a prevalente partecipazione della Regione Emilia Romagna), cui Acer Rimini detiene una piccola frazione del capitale sociale.

Crediti e debiti

Non sussistono i presupposti per procedere alla valutazione di crediti e debiti al costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426 n. 8 c.c. in quanto non sussistono titoli immobilizzati, crediti e debiti finanziari sorti nell'esercizio per i quali sia previsto il l'incasso o il pagamento di interessi. Pertanto, essendo tutti i crediti a breve termine (ossia con scadenza inferiore a 12 mesi) ed essendo i debiti a lungo termine sorti in esercizi precedenti, il criterio del costo ammortizzato non viene applicato in quanto i suoi effetti sono irrilevanti ai sensi dell'art. 2423 comma 4 c.c. Inoltre non sussistono finanziamenti con tasso di interesse nominale inferiore al tasso di interesse di mercato.

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

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

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

Importo dei finanziamenti per la costruzione di immobili pubblici - Euro 44.692.963

Importo delle spese sostenute per la costruzione di immobili pubblici - Euro 42.133.103

Differenza tra finanziamenti e spese sostenute - Euro 2.559.860

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

È 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 2016.

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 2016.

VOCE	Valore al 31.12.2015			Variazioni 2016			Valore al 31.12.2016		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2016	Cessioni 2016	Amm.to 2016	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Software	192.938	173.564	19.374	2.189	0	11.525	195.127	185.089	10.038
Totale	192.938	173.564	19.374	2.189	0	11.525	195.127	185.089	10.038

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 2016.

VOCE	Valore al 31.12.2015			Variazioni 2016				Valore al 31.12.2016		
	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile	Incrementi 2016	Decr. 2016	Amm.to 2016	Decr. Fondi 2016	Costo storico	F.do amm.to	Valore contabile
Terreni e fabbricati	8.469.772	1.667.496	6.802.276	56.300	203.718	169.962	80.747	8.322.354	1.756.711	6.565.643
Mobili e arredi	173.214	166.542	6.672	818	0	2.285	0	174.032	168.827	5.205
Attrezzature elettroniche	169.684	160.162	9.522	1.881	0	4.623	0	171.565	164.785	6.780
Mezzi di locomozione	53.591	53.567	24	0	0	24	0	53.591	53.591	0
Altri beni e Attrezz.	40.376	36.226	4.150	0	0	0	0	40.376	36.226	4.150
Imm.ni in corso	8.486	0	8.486	0	8.486	0	0	0	0	0
Totale	8.915.123	2.083.993	6.831.130	58.999	212.204	176.894	80.747	8.761.918	2.180.140	6.581.778

L'incremento di Terreni e Fabbricati è dovuto alle spese di completamento di n. 3 immobili abitativi siti nel Comune di Rimini in località Sant'Aquilina mentre il decremento è dovuto alla cessione nel corso dell'esercizio di n. 3 immobili ad uso non abitativo siti nel comune di Forlì (Euro 179.978) e di alcuni frustoli di terreno siti nei comuni di Rimini e Santarcangelo di Romagna (Euro 23.740).

B.III) Immobilizzazioni finanziarie

Sono rappresentate dai depositi cauzionali per € 27.182 e dalla partecipazione minoritaria nella società Ervet SPA per € 508.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C II) Crediti

La voce "Crediti", pari ad € 49.277.839 articolata per macro-categorie, risulta così composta:

Descrizione	Crediti al 31/12/2015	Crediti al 31/12/2016	Variazione
<u>Crediti verso clienti/utenti</u>	2.662.368	3.139.517	477.149
- per canoni e oneri accessori	5.536.209	6.023.396	487.187
- cessionari di alloggi	9.119	6.591	-2.528
- verso enti, imprese e condomini	637.847	962.279	324.432
- F.do svalutazione crediti	-3.520.807	-3.852.749	-331.942
<u>Crediti verso altri</u>	1.669.299	1.319.799	-349.500
- crediti per imposte anticipate	323.923	286.538	-37.385
- erario ed enti previdenziali	70.238	33.050	-37.188
- condomini con amm.re esterno	0	0	0
- cassa depositi e prestiti	0	0	0
- proprietari servizio "Emergenza Abitativa"	3.918	5.675	1.757
- crediti diversi	1.271.220	994.536	-276.684
<u>Crediti verso Gestione Speciale</u>	3.129.821	2.685.420	-444.401
<u>Interventi alloggi proprietà comunale in corso di realizzazione con finanz. pubblici</u>	47.156.752	42.133.103	-5.023.649
Totale	54.618.240	49.277.839	-5.340.401

Non vi sono crediti aventi scadenza 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, sono tutti esigibili entro i 12 mesi e sono pari a € 3.139.517. Tale importo include i crediti verso utenti per canoni di locazione e oneri accessori, per € 6.023.396. Per far fronte alla morosità difficilmente recuperabile

è presente un fondo svalutazione crediti pari ad euro 3.852.749; la variazione in aumento del fondo rispetto all'esercizio precedente è pari ad € 331.942.

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 205.585 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 31/12/2015	Aumenti	Diminuzioni	Valore al 31/12/2015
Fondo svalutazione crediti	3.520.807	923.672	591.730	3.852.749

Le variazioni in diminuzione del fondo derivano dall'utilizzazione dello stesso per lo storno di crediti ritenuti inesigibili ma recuperati nell'anno 2016.

I crediti per Gestione Speciale rappresentano i saldi dei conti presso la Banca d'Italia e presso la C.D.P. nei quali confluiscono i finanziamenti erogati da Enti pubblici per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. Ai sensi del comma 13, dell'art. 1, della L. 560/93 e della Legge 457/78 "i proventi (delle alienazioni di alloggi da versare obbligatoriamente alla Tesoreria Provinciale dello Stato) rimangono nelle disponibilità degli enti proprietari", con la condizione però che gli importi possano essere richiesti e utilizzati dalla stessa ACER per le sole finalità indicate nel comma 5 dell'articolo 1 citato.

Esiste pertanto un vincolo alla "disponibilità" di tali proventi in quanto questi possono essere riutilizzati solamente se destinati al reinvestimento in edifici ed aree fabbricabili. L'importo include anche le somme derivanti da economie realizzatesi nella costruzione o ristrutturazione di alloggi di proprietà comunale.

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

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	SOMME VERSATE	SOMME DA VERSARE
Incassi da Comune Gemmano vendita all. Comune 2003 versati in B.I. il 13/03/2008	18.229,86	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2003 al 31/12/2003 versati in B.I. il 30/6/2004	681.041,46	
Incassi da Comune Rimini da 1/1/2004 a 31/12/2004 versati in B.I. il 29/12/2004	1.366.076,00	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2004 al 31/12/2004 versati in B.I. il 28/6/2005	271.726,54	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2005 al 31/12/2005 versati in B.I. il 30/6/2006	269.409,08	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2005 al 31/12/2005 versati in B.I. il 30/6/2006	119.779,97	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 30/6/2007	19.152,51	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 30/6/2007	246.192,44	
Incassi da Comune di Santarc. da 01/01/2006 al 31/12/2006 versati in B.I. il 28/7/2009	23.426,64	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2007 al 31/12/2007 versati in B.I. il 30/6/2008	49.147,21	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2007 al 31/12/2007 versati in B.I. il 30/6/2008	44.641,62	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2008 al 31/12/2008 versati in B.I. il 30/6/2009	40.735,61	
Incassi da Comune di Rimini da 01/01/2008 al 31/12/2008 versati in B.I. il 30/6/2009	24.112,15	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2009 al 31/12/2009 versati in B.I. il 30/6/2010	49.694,35	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2010 al 31/12/2010 versati in B.I. il 30/6/2011	26.637,73	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2011 al 31/12/2011 versati in B.I. il 30/6/2012	84.567,69	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2012 al 31/12/2012 versati in B.I. il 07/8/2013	57.397,27	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2013 al 31/12/2013 versati in B.I. il 20/06/2014	66.682,21	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2014 al 31/12/2014 versati in B.I. il 23/03/2015	48.834,44	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2015 al 31/12/2015 versati in B.I. il 30/06/2016	57.217,33	
Incassi vendite alloggi Acer da 01/01/2016 al 31/12/2016 da versare in B.I. conto 2710		52.459,90
SOMMA A DISPOSIZIONE DA REINVESTIRE NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	17.374.413,24	

PROGRAMMI DI REINVESTIMENTO LEGGE 560/93

	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			
GAIOFANA - 56 ALLOGGI - N.C.	-	240.350,00	
ORSOLETO 1 - 24 ALLOGGI - N.C.	-	103.000,00	
ORSOLETO 2 - 24 ALLOGGI - N.C.	-	103.000,00	
TOMBANUOVA - 58 ALLOGGI - N.C.	-	255.900,00	
TORRE PEDRERA - 42 ALLOGGI - N.C.	-	179.350,00	
VISERBA - 14 ALLOGGI - N.C.	-	61.250,00	
VISERBELLA - 89 ALLOGGI - N.C.	-	387.100,00	
RICCIONE - VIA VENETO 32 ALLOGGI - N.C.	-	122.200,00	
RICCIONE - VIA BERLINGUER 32 ALLOGGI - N.C.	-	132.200,00	
RICCIONE - URBANIZZAZIONI - N.C.	-	10.000,00	- 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	
MONTEFIORE - VIA PROVINCIALE - M.S. II STRALCIO (VEDI VII REINV.)	-	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	
CATTOLICA VIA FRANCESCA DA RIMINI 8 - 1 ALLOGGIO - M.S.	-	39.000,00	
MONTESCUDO LOC. ALBERETO VIA POGGIO DI SOTTO - M.S.	-	21.079,55	
MONTECOLOMBO PIAZZA MALATESTA - M.S. - 6 ALLOGGI	-	80.000,00	
MONTEFIORE CONCA VIA PROVINCIALE - M.S.	-	70.695,42	
MONTEFIORE CONCA VIA GARIBALDI, EUROPA, XX SETTEMBRE - M.S. - 10 ALLOGGI	-	30.000,00	
MONTEGRIDOLFO - VIA SAN GIOVANNI 2 - M.S. - 10 ALLOGGI	-	109.856,02	
CORIANO - VIA PIAN DELLA PIEVE - M.S. - 3 ALLOGGI	-	32.000,00	
GEMMANO - VIA MILANO 2 - M.S. - 1 ALLOGGIO	-	45.000,00	
MONTECOLOMBO - VIA BELVEDERE 2/4/6 - M.S. - 6 ALLOGGI	-	65.300,00	
VERUCCHIO VIA MARCONI 2 - M.S. - 4 ALLOGGI	-	117.000,00	
RIMINI VIA TONI EX MACELLO - N.C. - 27 ALLOGGI	-	250.000,00	
GEMMANO VIA CA' MANZO - M.S. - 4 ALLOGGI	-	123.487,96	
SAN LEO VIA MICHELE ROSA - M.S. - EX CASERMA	-	51.060,90	- 1.154.479,85

8° Programma reinvestimento - 1° Stralcio		
POGGIO TORRIANA VIA SANTARCANGIOLESE 26-26A - 218,28,2	- 120.000,00	
POGGIO TORRIANA VIA ROMA 117 CONDOMINIO - 218,28,3	- 60.000,00	- 180.000,00
8° Programma reinvestimento - 2° Stralcio		
RIMNI VIA GRADIZZA 9/11/13/15/12/14 LOC. CORPOLO' - 36 ALLOGGI	- 50.000,00	
RIMNI VIA MORETTI 5/7/9/11 - 25 ALLOGGI	- 50.000,00	
RIMNI VIA G. DA RIMINI 9 - 1 ALLOGGIO	- 34.280,00	
RIMNI VIA NICOLO' 12 - 1 ALLOGGIO	- 10.133,08	
SAN LEO VIA MICHELE ROSA 1 - 1 ALLOGGIO	- 60.690,81	
SAN LEO VIA BORGO ORSINI, VIA MICHELE ROSA, VIA CAVALLOTTI, VIA MONTEFELTRO	- 46.114,96	
RIMINI VIA ERATO 1, VIA MATTEOTTI 45, VIA G. DA RIMINI 11, VIA DEI PARTIGIANI 7	- 10.586,92	- 261.805,77
SOMMA GIA' PROGRAMMATA	- 17.299.641,13	
SOMMA RESIDUA	74.772,11	
ECONOMIE	1.292.085,79	
TOTALE COMPLESSIVO DA PROGRAMMARE	1.366.857,90	

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 31/12/2015	Crediti al 31/12/2016	Variazione
<u>Crediti verso erario</u>	69.732	33.050	-36.682
Erario c/IVA	0	24.624	24.624
Regioni c/credito IRAP	32.847	3.997	-28.850
Erario c/credito IRES	35.423	0	-35.423
Altri crediti verso Erario	1.462	4.429	2.967
<u>Crediti verso enti previdenziali</u>	506	0	-506
Totale	70.238	33.050	-37.188

La composizione degli altri crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Crediti v/Comuni e Provincia per convenzioni Emergenza Abitativa	797.827	403.529	-394.298
Altri Crediti per Convenzione Emergenza Abitativa	0	0	0
Crediti per interessi attivi di tesoreria e investimenti in titoli	382.809	491.960	109.151
Crediti per rimborsi spese diversi	35.589	3.175	-32.414
Crediti per fatture da emettere e note di accredito da ricevere	54.995	95.872	40.877
Totale	1.271.220	994.536	-276.684

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 323.923 è stato ridotto di euro 37.385 fino a giungere all'importo finale di euro 286.538. Nel corso del 2016 l'utilizzo del credito è stato pari ad euro 239.339 mentre l'incremento dovuto allo storno delle imposte anticipate relative al 2016 è stato pari ad euro 201.954. Maggiori informazioni sono riportate nel paragrafo riguardante le imposte sul reddito.

C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Al 31.12.2016 il saldo di € 3.800.000 comprende esclusivamente investimenti in due polizze di capitalizzazione a premio unico con la compagnia Assicurazioni Generali. I titoli sono valutati al valore nominale. Gli interessi maturati nel corso del 2016, anche se incassati successivamente, sono indicati nell'aggregato C.16 del conto economico. Al termine dell'esercizio il credito per interessi maturati è pari ad Euro 491.960 e su tale importo matureranno altri interessi nel corso degli esercizi successivi.

C IV) Disponibilità liquide

Tale voce presenta un saldo al 31.12.2016 di € 6.691.632.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Depositi bancari e postali	6.307.296	6.688.405	381.109
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	5.049	3.227	-1.822
Totale	6.312.345	6.691.632	379.287

D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi al 31.12.2016 sono pari a € 31.054 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Costi Anticipati	0	0	0
Risconti attivi registrazione contratti	7.341	9.584	2.2443
Ratei attivi	19.249	21.470	2.221
Totale	26.590	31.054	4.464

Non sussistono ratei e risconti attivi di durata residua superiore a 5 anni.

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE
PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 il Patrimonio Netto dell'Azienda ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Aumenti	Diminuzioni	Utile d'esercizio	Valore al 31/12/2016
Capitale di dotazione	9.392.340	0	0	0	9.392.340
Fondo di riserva legale	115.362	5.713	0	0	121.075
Riserve statutarie	2.538.709	108.547	0	0	2.647.256
Altre riserve	154.173	0	0	0	154.173
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0
Utile dell'esercizio	114.260	0	114.260	359.940	359.940
Totale	12.314.844	114.260	114.260	359.940	12.674.784

La riserva legale include l'accantonamento per € 5.713 della parte dell'utile dell'esercizio 2015 non imputato ad Altre Riserve. L'eventuale diminuzione delle Altre Riserve, il cui utilizzo è vincolato alle manutenzioni su immobili di proprietà comunale, dipende dagli impieghi effettuati nel corso dell'esercizio.

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

Natura	Importo	Possibilità di utilizzo*	Quota disponibile
Capitale di Dotazione	9.392.340	B	-
Riserva Legale	121.075	A - B	121.075
Riserva Statutaria	2.647.256	A - B	2.647.256
Altre Riserve	154.173	A - B	154.173

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

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

L'importo di € 3.221.021 si riferisce in parte (euro 105.000) a fondi accantonati per rischi dovuti a cause in corso il cui esito è tuttora incerto o il cui esito è certo e manifesterà i suoi effetti finanziari nel corso dell'anno successivo e per la differenza (euro 3.116.021) alle somme accantonate per manutenzioni future degli alloggi ERP.

Saldo al 31/12/2015	3.469.092
+ Accantonamenti di competenza 2016	1.310.958
+ Incrementi per recupero crediti anni pregressi nel corso del 2016	500.796
- Utilizzi per manutenzioni anno 2015	- 1.905.220
- Altri utilizzi anno 2016	- 154.605
Saldo al 31/12/2016	3.221.021

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, al 31 dicembre 2016, è pari ad € 604.482, con un incremento rispetto al precedente esercizio di € 37.475.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo le quote maturate nel 2016 e la rivalutazione calcolata sul saldo dell'anno precedente, in conformità alle previsioni di legge. Inoltre sono state concesse anticipazioni a dipendenti ancora in servizio ed è stato liquidato il TFR ai dipendenti che hanno cessato il servizio.

Saldo al 31/12/2015	567.007
+ Accantonamenti e Rivalutazioni 2016 (al netto di imposta sostitutiva)	75.889
- Utilizzo 2016 per anticipi e liquidazioni	38.414
Saldo al 31/12/2016	604.482

D) DEBITI

I debiti a carico dell'Azienda al 31 dicembre 2016 sono pari ad € 49.833.704.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Esigibili oltre l'esercizio 2017	Variazione
Mutui Cassa Depositi e Prestiti	353.703	316.405	279.107	-37.298
Mutui Rimini Banca	320.000	302.176	283.904	-17.824
Debiti verso fornitori e fatture da ric.	909.273	584.595	0	-324.678
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0
Debiti per Gestione Speciale	49.914.349	44.692.963	0	-5.221.386
Debiti tributari	48.128	46.470	0	-1.658
Debiti v/istituti di previdenza	46.779	47.253	0	474
Altri debiti	3.622.206	3.843.842	1.195.175	221.636
Totale	55.214.438	49.833.704	1.758.186	-5.380.734

I mutui espongono un saldo di € 618.581 di cui euro 563.011 esigibili oltre l'esercizio successivo. La variazione negativa di € 55.122 deriva dal pagamento delle rate di ammortamento in scadenza nell'esercizio. I mutui contratti sono tre di cui due presso la Cassa Depositi e Prestiti, destinati alla realizzazione di due interventi di edilizia agevolata in Rimini Via Novelli e in Rimini località Orsoleto (cofinanziati in parte con le somme derivanti dalla vendita di alloggi ex L. 560/93) ed uno presso Rimini Banca per il finanziamento dell'acquisto e della ristrutturazione di n. 3 immobili ad uso abitativo siti nel comune di Rimini in località Sant'Aquilina.

I Debiti v/istituti di previdenza, in particolare l'INPS, riguardano i contributi previdenziali ed assistenziali su lavoro dipendente e lavoro autonomi, il cui versamento è a carico dell'azienda.

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	42.133
Crediti v/tesoreria provinciale dello Stato	2.685
Crediti per cessione alloggi L. 560/93	7
Somme in c/c ordinario per gestione rientri e cofinanziamenti	- 139
Altre somme in c/c, immobilizzazioni, crediti gestione rientri L. 560	7
Totale	44.693

I debiti tributari sono iscritti per € 46.470 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
IRES	0	5.706	5.706
IRAP	0	0	0
Imposta sostitutiva TFR	1.268	1.676	408
Ritenute da versare	42.355	39.088	-3.267
IVA Mese di Dicembre e IVA Annuale	4.505	0	-4.505
Totale	48.128	46.470	-1.658

Gli altri debiti, esigibili entro ed oltre 12 mesi, sono pari ad € 3.843.842, e sono di seguito dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Debiti per canoni e altri oneri di gestione "Emergenza Abitativa"	1.900.316	1.960.011	59.695
Assegnatari vari per somme da rimborsare	6.028	6.456	428
Depositi cauzionali e Somme a garanzia esigibili oltre l'esercizio successivo	1.096.274	1.195.175	98.901
Debiti v/ personale dipendente e collaboratori	125.395	136.778	11.383
Fondi accantonati per manutenzioni da effettuare su alloggi gestiti per conto dei comuni	248.305	275.148	26.843
Debiti per canoni ed altri oneri ancora da incassare da utenti di alloggi gestiti per conto dei comuni	206.481	205.585	-896
Altri debiti	39.407	64.689	25.282
Totale	3.622.206	3.843.842	221.636

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

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

L'importo di € 275.148, corrisponde alle somme ancora da utilizzare per la manutenzione del patrimonio di proprietà dei Comuni. Tale importo è determinato dagli introiti dei canoni di locazione degli alloggi di proprietà comunale e gestiti dall'Acer, dedotte le quote relative alla manutenzione ordinaria, al compenso per la gestione ed alle altre spese a piè di lista.

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

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

Gli unici debiti aventi scadenza oltre i 5 anni sono rappresentati dai Mutui Passivi sopra illustrati.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e i risconti passivi al 31.12.2015 sono pari a € 86.040 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 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Ratei passivi	60.778	79.448	18.670
Risconti passivi vendite rateali alloggi L. 560/93	9.119	6.592	-2.527
Totale	69.897	86.040	16.143

Non sussistono Ratei o Risconti passivi aventi durata residua superiore a 5 anni.

COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è pari ad € 7.628.876 ed è formato dalle seguenti voci:

A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel suo complesso, la voce, pari ad 7.477.650 risulta così composta:

Descrizione	2015	2016	Variazione
Canoni di locazione alloggi Acer	340.398	347.921	7.523
Canoni di locazione locali ad uso non abitativo	282.795	264.481	-18.314
Canoni locazione per emergenza abitativa studenti e lavoratori in capo ad Acer	77.418	24.974	-52.444
Corrispettivi e rimborsi di amm.ne stabili	111.180	100.713	-10.467
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione	29.378	51.484	22.106
Compensi gestione alloggi comunali convenzione	0	0	0
Compensi e contributi per convenzioni emergenza abitativa	71.735	63.641	-8.094
Compenso amministrazione condomini	184.716	193.303	8.587
Recupero spese varie emergenza abitativa lavoratori e studenti in capo ad Acer	9.263	5.005	-4.258
Rimborsi per la gestione dei servizi	0	0	0
Competenze per Attività costruttiva	221.019	224.795	3.776
Ricavi da gestione alloggi comunali in Concessione	5.971.058	6.201.333	230.275
Totale ricavi vendite e prestazioni	7.298.960	7.477.650	178.690

L'incremento dei ricavi è essenzialmente dovuto ai maggiori canoni di locazione relativi agli immobili residenziali di proprietà comunale. L'incremento è stato possibile sia grazie all'incremento del numero di alloggi gestiti sia grazie all'aumento del canone di locazione medio deliberato da alcuni comuni della provincia. Il servizio di emergenza abitativa ha generato una contrazione dei canoni di locazione pari ad Euro 52.444.

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

Descrizione	2015	2016	Variazione
Alloggi di proprietà costruiti con il contributo statale	86.334	79.719	-6.615
Alloggi di proprietà costruiti senza contributo Stato	156.338	174.824	18.486
Alloggi di proprietà AUSL Rimini e ERAP Pesaro	97.726	93.378	-4.348
Totale canoni di locazione alloggi	340.398	347.921	7.523
Altri canoni di locazione	0	0	0
Canoni locali di proprietà ad uso commerciale e box	282.795	264.481	-18.314
Canoni locazione emergenza abitativa ACER	77.418	24.974	-52.444
Totale canoni di locazione altri locali	360.213	289.455	-70.758
Totale canoni di locazione	700.611	637.376	-63.235

A.5) Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari a € 151.226 e risultano composti nel seguente modo:

Descrizione	2015	2016	Variazione
Plusvalenze da alienazione beni patrimoniali	2.487	28.646	26.159
Recupero spese istruttoria pratiche diverse	1.680	2.730	1.050
Altri rimborsi e proventi diversi	107.585	106.753	-832
Sopravvenienze e altri ricavi da interventi edilizi	36.035	13.097	-22.938
Totale altri ricavi e proventi	147.787	151.226	3.439

Le plusvalenze da alienazione di beni patrimoniali riguardano la vendita di n. 3 immobili non abitativi siti nel comune di Forlì e di alcuni frustoli di terreno siti nel comune di Santarcangelo di Romagna.

Gli altri rimborsi e proventi diversi includono i rimborsi assicurativi ed i compensi per certificazione energetica.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione nel 2016 ammontano ad € 7.193.213 e sono così composti:

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

La presente voce riguarda gli acquisti del 2016 ed è pari a € 14.199.

Descrizione	2015	2016	Variazione
Stampati e Cancelleria	6.600	7.399	799
Libri e pubblicazioni	4.934	6.800	1.866
Totale costi per acquisti	11.534	14.199	2.665

B.7) Costi per servizi

I costi per servizi esposti in bilancio sono pari a € 2.930.581 e sono così composti:

Descrizione	2015	2016	Variazione
<i>Spese generali</i>	308.685	283.645	-25.040
Indennità, compensi e rimb. amm.ri e sindaci	114.683	114.370	-313
Spese di rappresentanza e promozionali	11.755	5.443	-6.312
Spese per servizi e manutenzione uffici	33.287	30.270	-3.017
Spese postali, bancarie e telefoniche	36.373	33.380	-2.993
Gestione mezzi di trasporto	13.070	14.494	1.424
Manutenzione uffici e macchine d'ufficio	4.235	2.636	-1.599
Gestione sistema informativo	982	637	-345
Convegni, seminari e aggiornamento prof.le	2.173	1.011	-1.162
Consulenze e prestazioni professionali	81.807	70.388	-11.419
Elaborazione paghe	4.550	4.736	186
Altri costi	5.770	6.280	510
<i>Spese della gestione immobiliare</i>	2.265.678	2.551.987	286.309
Spese di amministrazione	85.082	110.643	25.561
Spese di manutenzione	117.996	111.495	-6.501
Spese per la gestione dei servizi	7.073	10.348	3.275
Costo gestione alloggi comunali in Concessione	2.055.527	2.319.501	263.974
<i>Spese dell'attività costruttiva</i>	56.806	94.949	38.143
Totale costi per servizi	2.631.169	2.930.581	299.412

Nella voce “Indennità, compensi e rimborsi amministratori e sindaci” sono compresi i costi per gli organi sociali posti a carico dell’esercizio 2016 per un importo complessivo di € 114.370, di cui € 20.900 per compensi ai componenti del Collegio dei sindaci Revisori e € 93.470 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 2016, un importo di € 62.884 e corrisponde ai canoni di locazione pagati a terzi ed ai noleggi di beni di terzi.

Descrizione	2015	2016	Variazione
Canoni sublocazione alloggi E.A. competenza Acer	181.809	36.554	-145.255
Canone di locazione sede	17.098	17.098	0
Altri noleggi	9.051	9.232	181
Totale costi per godimento beni di terzi	207.958	62.884	-145.074

L’importante riduzione dei canoni di sublocazione dipende dal fatto che il servizio di emergenza

abitativa gestito in autonomia da ACER Rimini ha subito un ulteriore forte ridimensionamento nel corso dell'esercizio.

B.9) Costi per il personale

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

Descrizione	2015	2016	Variazione
Retribuzioni al personale	908.570	966.389	57.819
Contributi assicurativi e previdenziali	259.624	265.730	6.106
Incentivo produttività e Merloni	90.000	90.000	0
Accantonamento al TFR	71.747	76.843	5.096
Altri oneri	34.920	36.741	1.821
Totale	1.364.861	1.435.703	70.842

L'ammontare dei premi di produttività ed incentivo Merloni relativi al 2016, pari ad Euro 90.000, seppure non ancora messi in pagamento alla data della stesura del presente bilancio, sono stati contabilmente rilevati, come prescritto dal principio della competenza.

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

SETTORE	DIR	QUA	AS	A2	BS	B2	B3	C1	D2	TOTALE
AMMINISTRATIVO	1	0	2	1	7	1	5	1	1	19
TECNICO	0	1	0	1	7	1	0	1	0	11
TOTALE	1	1	2	2	14	2	5	2	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 € 11.525, sono relativi alle licenze software acquisite in proprietà. Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, per un totale di € 176.894, si riferiscono per € 169.962 a stabili di proprietà in locazione o ad uso diretto e ad immobili di edilizia residenziale convenzionata e per i rimanenti € 6.932 ad impianti, macchine d'ufficio, automezzi ed altri beni mobili ammortizzabili.

Tale voce comprende anche l'accantonamento di € 923.672 al fondo svalutazione crediti. Si precisa che sono stati effettuati accantonamenti per euro 12.606 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà Acer e per euro 911.066 al fondo relativo ai crediti ritenuti inesigibili che fanno capo ad immobili di proprietà comunale gestiti attraverso lo strumento della concessione.

B.12) Accantonamenti per rischi e oneri

Tale voce comprende l'accantonamento di € 40.979 al fondo rischi per la copertura di oneri derivanti da cause legali in corso il cui esito è tuttora incerto o il cui esito è certo e manifesterà i suoi effetti finanziari nel corso dell'anno successivo.

B.13) Altri Accantonamenti

Tale voce comprende l'accantonamento di € 1.269.978 al fondo spese future per coprire gli oneri derivanti dalla necessità di manutenzione degli immobili di proprietà comunale e per il ristoro ai comuni delle quote di canoni di locazione necessarie per il rimborso dei finanziamenti contratti per costruire nuovi immobili. 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 2016, di € 329.798, risulta composta nelle sue componenti più rilevanti nel modo seguente:

Descrizione	2015	2016	Variazione
<i>Somme ricavate da alienaz.ex L.560/93</i>	2.466	2.528	62
<i>Costi ed oneri diversi</i>	41.455	33.179	-8.276
Contributi associativi	1.900	1.900	0
Costi non deducibili	757	130	-627
Tributi consorziali e Registrazione Contratti	10.716	12.601	1.885
Altre perdite e spese diverse	17	4	-13
Sopravvenienze ordinarie e Minusvalenze	28.065	18.544	-9.521
<i>Imposte indirette, tasse e contributi</i>	418.126	291.091	-127.035
Imposta di bollo	5.319	4.674	-645
IMU, TASI, TARI	71.433	61.496	-9.937
Altre imposte indirette ed altri tributi locali	341.374	224.921	-116.453
Totale	462.047	326.798	-135.249

Le somme ricavate dalle alienazioni degli immobili di proprietà Acer, poste in essere nel 2015, ai sensi della Legge 560/1993 compaiono fra i costi diversi di gestione, in quanto l'ACER è tenuta a versare tale importo sul c/c della Tesoreria Provinciale a favore della Gestione Speciale nel corso dell'anno successivo.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C.16) Altri proventi finanziari

I proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante (C.16.c), per € 109.151 sono costituiti da interessi attivi maturati sulle polizze di capitalizzazione.

I proventi finanziari diversi (C.16.d), per € 146.778 sono costituiti da interessi attivi maturati su

conti e depositi bancari per € 130.202 e dagli interessi su crediti verso assegnatari per € 16.576.

C.17) Interessi ed altri oneri finanziari

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sostenuti da ACER Rimini nell'esercizio 2016 ammontano complessivamente ad € 26.584. 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 2016 non sono state effettuate rettifiche di valore di attività finanziarie.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

L'ammontare delle imposte correnti sul reddito dell'esercizio è di € 507.022 di cui Ires per € 387.964 ed Irap per € 119.058.

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 201.954, è calcolato applicando le aliquote fiscali (13,75% IRES e 3,90% IRAP) all'ammontare degli accantonamenti effettuati nel 2016. La seguente tabella illustra la composizione delle imposte anticipate.

Importo iniziale	Credito per imposte anticipate iscritto al	01/01/2016	323.923
Aumenti:	Imposte anticipate sorte nell'esercizio		201.954
	Altri aumenti		0
Diminuzioni:	Imposte anticipate annullate nell'esercizio		239.339
	Altre diminuzioni (Variazioni aliquote fiscali)		0
Importo finale	Credito per imposte anticipate iscritto al	31/12/2016	286.538

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

COMPOSIZIONE IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO			
Imposte Correnti	IRES		201.510
Imposte Correnti	IRAP		66.173
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate da precedenti esercizi		239.339
Imposte Correnti	IRES/IRAP rinviate a futuri esercizi		0
	Totale		507.022
Imposte Differite	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		0
	Totale		0
Imposte Anticipate	IRES/IRAP di competenza esercizi successivi		- 201.954
	Totale		- 201.954
Totale imposte			305.068

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	72.267	20.104	14.250

Non sono stati concessi crediti ed anticipazione ad amministratori. Non sono stati assunti impegni per loro conto.

IMPORTO E NATURA DEI SINGOLI ELEMENTI DI RICAVO/COSTO DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 13 si evidenzia che nel corso dell'esercizio non si sono registrati elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale.

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTATI DALLO STATO PATRIMONIALE

Si rileva che al termine dell'esercizio la società non ha in essere impegni e garanzie che possano dal luogo a passività potenziali non iscritte nello stato patrimoniale.

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.

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.

Ai sensi del comma 1, n. 13 dell'articolo 2427 c.c. che richiede l'inserimento nella nota integrativa di tutte le informazioni inerenti i singoli elementi di costo o ricavo di entità ed incidenza eccezionale, si informa che non sussistono elementi aventi tali natura.

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 prospetto 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 2003 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 o al di fuori delle previsioni di legge o di convenzione.

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.

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Come previsto dal principio OIC 29, si comunica che non si sono verificati eventi intervenuti tra la data di chiusura dell'esercizio e la data di formazione del bilancio, tali avere un effetto rilevante sullo stesso.

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 31.12.2016, la Nota Integrativa ed il Rendiconto Finanziario così come predisposti, invitandoVi fin da ora a deliberare l'accantonamento dell'utile d'esercizio pari ad € 359.940 con le seguenti modalità:

a) Accantonamento a fondo di riserva legale:

RISERVA LEGALE	17.997
----------------	--------

b) Accantonamento a fondo di riserva straordinario:

RISERVA STRAORDINARIA	341.943
-----------------------	---------

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

Dott. Riccardo Fabbri

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	359.940	114.260
Imposte sul reddito	305.068	253.452
Interessi passivi/(attivi)	(229.345)	(216.228)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	435.663	151.484
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.387.800	1.538.399
Ammortamenti delle immobilizzazioni	188.419	193.953
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	923.672	962.143
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.499.891	2.694.495
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.935.554	2.845.979
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(477.149)	(96.336)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(324.678)	258.402
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(4.464)	13.748
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	16.143	(30.573)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	761.493	(797.428)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(28.655)	(652.187)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.906.899	2.193.792
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	229.345	216.228
(Imposte sul reddito pagate)	(305.068)	(253.452)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(2.689.969)	(2.750.696)
Altri incassi/(pagamenti)	142.186	24.145
Totale altre rettifiche	(2.623.506)	(2.763.775)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	283.393	(569.983)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(58.999)	(338.013)
Disinvestimenti	212.204	63.237
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(2.189)	(5.208)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	(1.400.000)

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	151.016	(1.679.984)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	320.000
(Rimborso finanziamenti)	(55.122)	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(55.122)	320.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	379.287	(1.929.967)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.307.296	8.239.105
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	5.049	3.207
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.312.345	8.242.312
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.688.405	6.307.296
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	3.227	5.049
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.691.632	6.312.345
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

ALLEGATO “A”

PROSPETTO ALLOGGI GESTITI DALL’ACER DI RIMINI

IMMOBILI GESTITI DA ACER RIMINI AL 31 DICEMBRE 2016

COMUNE	ACER / ERAP PS/AUSL						PROPRIETA' COMUNI			TOTALE GENERALE
	ALL	NEG	BOX	C.S.	EX. DEMANIO	AUSL	ERP	ED. AGEV.	ALTRI USI	
BELLARIA	12			1			48			61
CATTOLICA					1		126	14		141
CORIANO	6				26		36		1	69
GEMMANO							38			38
MISANO			8		7		17			32
MONDAINO							18			18
MONTEFIORE	4						33	1	1	39
MONTEGRIDOLFO	6						14		1	21
MONTESCUDO-MONTECOLOMBO					6		30		1	37
MORCIANO							43			43
POGGIO TORRIANA							23			23
RICCIONE	1						176	64		241
RIMINI	24	7	1	2		2	1194	318		1548
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO							63	10		73
SALUDECIO							19		3	22
SAN CLEMENTE	5						12			17
SANTARCANGELO						4	130			134
VERUCCHIO	8						34			42
CASTELDELICI	7						1			8
MAIOLO							9			9
NOVAFELTRIA	26						13			39
PENNABILLI	6						9			15
SAN LEO	5						15		4	24
SANT'AGATA FELTRIA	12						5			17
TALAMELLO	1									1
FORLI'		16	7							23
CESENA		8								8
BAGNO DI ROMAGNA		1								1
TOTALE	123	32	16	3	40	6	2106	407	11	2744

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

COMUNE DI BELLARIA - IGEA MARINA

COMUNE DI CASTELDELICI

COMUNE DI CATTOLICA

COMUNE DI CORIANO

COMUNE DI GEMMANO

COMUNE DI MAIOLO

COMUNE DI MISANO ADRIATICO

COMUNE DI MONDAINO

COMUNE DI MONTEFIORE

COMUNE DI MONTEGRIDOLFO

COMUNE DI MONTESCUDO-MONTECOLOMBO

COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA

COMUNE DI NOVAFLETRIA

COMUNE DI PENNABILLI

COMUNE DI POGGIO TORRIANA

COMUNE DI RICCIONE

COMUNE DI RIMINI

COMUNE DI SALUDECIO

COMUNE DI SAN CLEMENTE

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

COMUNE DI SAN LEO

COMUNE DI SANT'AGATA FELTRIA

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

COMUNE DI VERUCCHIO



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

48

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	96.266,11	92.482,63
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	11.609,01	8.982,88
TOTALE ENTRATE (A)	107.875,12	101.465,51

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	27.072,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	16.906,24
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	4.718,83
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.477,94
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	13.763,55
Spese di assicurazione degli stabili	2.022,72
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	280,56
TOTALE USCITE (B)	66.241,84

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **35.223,67**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	39.996,59
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	6.409,61
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-3.194,89
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	43.211,31

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	35.223,67
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.194,89
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	43.380,77
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-43.380,77
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	38.418,56



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

1

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	2.400,00	2.400,00
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	48,00	48,00
TOTALE ENTRATE (A)	2.448,00	2.448,00

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	364,62
Spese di assicurazione degli stabili	42,14
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	970,76

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **1.477,24**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	-
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	-
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	0,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	-

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	1.477,24
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	-
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	4.086,67
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	5.563,91



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

140

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	289.221,89	262.475,88
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	51.295,85	44.641,67
TOTALE ENTRATE (A)	340.517,74	307.117,55

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	78.960,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	30.621,70
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	40.284,31
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	14.498,62
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	10.760,27
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	36.011,34
Spese di assicurazione degli stabili	5.899,60
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	3.418,17
TOTALE USCITE (B)	220.454,01

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **86.663,54**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	172.394,16
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	33.400,19
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-37.011,92
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-574,18
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	168.208,25

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	86.663,54
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	37.011,92
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	202.967,71
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-120.842,08
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	205.801,09



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

37

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	71.013,16	61.978,38
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	4.674,23	3.031,93
TOTALE ENTRATE (A)	75.687,39	65.010,31

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	20.868,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	13.984,50
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	380,90
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	8.630,99
Spese di assicurazione degli stabili	1.559,18
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	396,64
TOTALE USCITE (B)	45.820,21

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **19.190,10**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	48.301,20
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	10.677,08
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-2.474,20
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	56.504,08

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	19.190,10
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.474,20
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	49.877,92
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-21.019,05
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	50.523,17



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

38

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	61.639,87	53.912,20
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	7.306,58	4.021,36
TOTALE ENTRATE (A)	68.946,45	57.933,56

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	21.432,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	9.297,36
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	5.672,14
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.193,73
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	5.389,20
Spese di assicurazione degli stabili	1.601,32
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	126,20
TOTALE USCITE (B)	44.711,95

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B)

13.221,61

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	32.583,11
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	11.012,89
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-5.278,48
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	38.317,52

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	13.221,61
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	5.278,48
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	11.674,19
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-4.328,95
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	25.845,33



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	12.146,20	12.014,97
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	173,00	171,00
TOTALE ENTRATE (A)	12.319,20	12.185,97

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	215,00
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	1.286,35
Spese di assicurazione degli stabili	379,26
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	6.956,61

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **5.229,36**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	163,23
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	133,23
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-133,23
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	163,23

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	5.229,36
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	133,23
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	10.677,19
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-2.960,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	13.079,78



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

17

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	27.925,92	25.434,20
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	8.617,00	7.744,22
TOTALE ENTRATE (A)	36.542,92	33.178,42

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	9.588,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.667,91
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	6.623,04
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	3.512,70
Spese di assicurazione degli stabili	716,38
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	18,88
TOTALE USCITE (B)	24.126,91

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **9.051,51**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	25.171,69
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.364,50
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-3.172,45
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-10,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	25.353,74

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	9.051,51
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.172,45
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	38.171,60
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-24.000,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	26.395,56



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

18

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	29.288,86	26.901,64
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	7.413,45	6.483,66
TOTALE ENTRATE (A)	36.702,31	33.385,30

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.152,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.780,84
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.374,73
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.118,93
Spese di assicurazione degli stabili	758,52
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	32,00
TOTALE USCITE (B)	22.217,02

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **11.168,28**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	10.781,84
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.317,01
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-4.175,82
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	9.923,03

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	11.168,28
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	4.175,82
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	23.204,62
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-2.435,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	36.113,72



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

35

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	51.420,35	43.213,73
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	3.400,11	2.303,23
TOTALE ENTRATE (A)	54.820,46	45.516,96

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	19.740,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	8.939,37
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.429,75
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.480,93
Spese di assicurazione degli stabili	1.474,90
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	754,87
TOTALE USCITE (B)	36.819,82

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **8.697,14**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	34.767,13
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	9.303,50
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-7.881,40
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	36.189,23

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	8.697,14
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	7.881,40
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	18.805,88
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-6.034,62
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	29.349,80



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

15

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	25.640,23	23.569,18
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.652,23	1.485,77
TOTALE ENTRATE (A)	27.292,46	25.054,95

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	8.460,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	470,00
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	3.974,36
Spese di assicurazione degli stabili	632,10
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	13.536,46

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **11.518,49**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	12.648,64
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.237,51
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-560,84
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	- 0,09
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	14.325,22

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	11.518,49
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	560,84
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	69.356,32
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-9.643,92
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	71.791,73



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

31

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	49.502,51	44.408,36
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	7.837,40	7.077,61
TOTALE ENTRATE (A)	57.339,91	51.485,97

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	17.484,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	11.121,73
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	1.860,98
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	3.177,35
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	5.623,08
Spese di assicurazione degli stabili	1.306,34
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	747,80
TOTALE USCITE (B)	41.321,28

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **10.164,69**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	31.252,00
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	5.853,94
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-2.893,69
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	- 3,07
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	34.209,18

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	10.164,69
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.893,69
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	4.280,77
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	6.449,85
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	23.789,00



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

43

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	64.348,15	57.769,26
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	8.651,49	6.553,55
TOTALE ENTRATE (A)	72.999,64	64.322,81

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	24.252,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	12.676,87
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.301,47
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.853,95
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	7.265,94
Spese di assicurazione degli stabili	1.812,02
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.089,70
TOTALE USCITE (B)	51.251,95

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **13.070,86**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	35.356,51
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	8.676,83
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-2.517,68
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	41.515,66

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	13.070,86
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	2.517,68
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	115.454,14
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-49.949,04
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	81.093,64



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

13

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	16.564,86	13.373,67
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	471,21	397,21
TOTALE ENTRATE (A)	17.036,07	13.770,88

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	7.332,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	2.067,86
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	-
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	1.254,77
Spese di assicurazione degli stabili	547,82
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	11.202,45

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **2.568,43**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	6.842,22
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	3.265,19
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-935,15
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	- 1.950,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	7.222,26

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	2.568,43
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	935,15
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	4.952,94
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-1.369,43
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	7.087,09



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

9

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	8.198,76	7.998,76
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	339,28	296,96
TOTALE ENTRATE (A)	8.538,04	8.295,72

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	5.076,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	1.939,23
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	398,02
Spese di assicurazione degli stabili	379,26
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	7.792,51

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **503,21**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	102,01
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	242,32
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-102,00
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	242,33

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	503,21
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	102,00
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	1.998,17
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-716,94
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	1.886,44



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

23

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	35.052,00	34.416,57
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	2.232,93	2.206,99
TOTALE ENTRATE (A)	37.284,93	36.623,56

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	12.972,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	5.511,88
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	496,15
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	4.018,51
Spese di assicurazione degli stabili	969,22
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	284,00
TOTALE USCITE (B)	24.251,76

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **12.371,80**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	28.282,45
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	661,37
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-3.578,23
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	25.365,59

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	12.371,80
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	3.578,23
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	50.368,64
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-43.613,76
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	22.704,91



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

240

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	541.884,62	470.115,10
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	132.697,75	106.931,72
TOTALE ENTRATE (A)	674.582,37	577.046,82

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	135.360,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	124.624,72
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	37.161,11
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	24.513,64
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	59.416,07
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	57.358,70
Spese di assicurazione degli stabili	10.113,60
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	7.631,73
TOTALE USCITE (B)	456.179,57

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) 120.867,25

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	375.094,41
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	97.535,55
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-60.814,68
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-12,07
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	411.803,21

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	120.867,25
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	60.814,68
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	643.569,17
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-555.419,52
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	269.831,58



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

1512

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	3.156.989,03	2.636.826,51
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	775.604,13	627.314,63
TOTALE ENTRATE (A)	3.932.593,16	3.264.141,14

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	843.697,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	570.774,06
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	303.055,24
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	80.376,98
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	311.948,34
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	338.316,37
Spese di assicurazione degli stabili	63.715,71
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	37.325,08
TOTALE USCITE (B)	2.549.208,77

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **714.932,37**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	1.950.117,27
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	668.452,02
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-324.932,43
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-39.343,40
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	2.254.293,46

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	714.932,37
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	324.932,43
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	1.490.870,03
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-950.046,79
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	1.580.688,04



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

22

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	45.436,30	41.020,96
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.474,23	1.417,00
TOTALE ENTRATE (A)	46.910,53	42.437,96

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	12.408,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	8.596,90
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	307,90
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	4.753,34
Spese di assicurazione degli stabili	927,08
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	33,29
TOTALE USCITE (B)	27.026,51

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **15.411,45**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	6.647,90
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	4.472,57
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-1.746,51
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	- 4,92
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	9.369,04

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	15.411,45
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.746,51
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	114.511,64
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-10.226,87
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	121.442,73



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

12

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	23.946,84	22.846,99
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	1.293,03	1.229,03
TOTALE ENTRATE (A)	25.239,87	24.076,02

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	6.768,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	115,50
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	287,10
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	3.949,69
Spese di assicurazione degli stabili	505,68
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	-
TOTALE USCITE (B)	11.625,97

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **12.450,05**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	21.329,98
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	1.163,85
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-747,48
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	21.746,35

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	12.450,05
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	747,48
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	15.207,83
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	28.405,36



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

73

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	142.613,07	131.642,43
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	18.967,54	17.180,64
TOTALE ENTRATE (A)	161.580,61	148.823,07

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	41.172,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	30.505,43
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	2.706,36
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	7.796,32
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	18.171,96
Spese di assicurazione degli stabili	3.076,22
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	191,10
TOTALE USCITE (B)	103.619,39

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **45.203,68**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	17.612,61
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	12.757,54
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-5.902,98
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	24.467,17

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	45.203,68
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	5.902,98
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	43.109,35
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-23.684,92
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	70.531,09



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

19

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	36.217,43	25.792,80
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	604,65	525,65
TOTALE ENTRATE (A)	36.822,08	26.318,45

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	10.716,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.112,38
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	199,20
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	2.767,67
Spese di assicurazione degli stabili	800,66
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	283,26
TOTALE USCITE (B)	17.879,17

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **8.439,28**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	20.836,65
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	10.503,63
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-16.446,85
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	- 3,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	14.890,43

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	8.439,28
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	16.446,85
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	2.520,91
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	27.407,04



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

5

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	8.484,88	7.782,73
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	361,37	344,37
TOTALE ENTRATE (A)	8.846,25	8.127,10

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	2.820,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	3.745,53
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	35,29
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	481,96
Spese di assicurazione degli stabili	210,70
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	1.008,41
TOTALE USCITE (B)	8.301,89

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) - **174,79**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	8.410,20
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	719,15
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-336,34
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	8.793,01

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	-	174,79
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI		336,34
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI		10.728,83
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016		0,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016		10.890,38



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

130

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	244.908,21	232.298,27
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	38.000,87	36.411,17
TOTALE ENTRATE (A)	282.909,08	268.709,44

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	73.320,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	44.341,32
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	9.363,52
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	-
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	9.611,34
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	35.120,26
Spese di assicurazione degli stabili	5.478,20
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	375,93
TOTALE USCITE (B)	177.610,57

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **91.098,87**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	20.368,97
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	14.199,64
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-15.010,45
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	-940,39
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	18.617,77

RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	91.098,87
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	15.010,45
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	389.799,86
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	194,17
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	496.103,35



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

PERIODO DI GESTIONE: DA 01/01/2016 A 31/12/2016

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE AL 31/12/2016

34

ENTRATE	FATTURATO	INCASSATO
Canoni di locazione relativi al periodo in oggetto	69.670,20	67.157,22
Altri oneri di gestione relativi al periodo in oggetto	5.828,23	5.634,13
TOTALE ENTRATE (A)	75.498,43	72.791,35

USCITE	PAGAMENTI
Costo per la gestione e l'amministrazione degli alloggi	19.176,00
Costo per la manutenzione degli alloggi	11.764,67
Spese condominiali ordinarie edifici con amministratore e autogestiti	3.987,10
Spese condominiali manutenzioni straordinarie edifici con amministratore e autogestiti	4.583,15
Spese per utenze edifici in condominio senza amministratore	1.331,22
Spese di registrazione contratti, imposta di bollo, altri oneri fiscali	8.778,88
Spese di assicurazione degli stabili	1.432,76
Altre spese di amministrazione (canoni consorziali, spese giudiziarie, assistenza sfratti, ecc.)	107,75
TOTALE USCITE (B)	51.161,53

RISULTATO DELLA GESTIONE RELATIVA AL PERIODO 01/01/2016 - 31/12/2016 (A - B) **21.629,82**

RIEPILOGO MOROSITA'	RIPORTO MOROSITA' GLOBALE AL 31/12/2015	7.259,27
	+ MOROSITA' ANNO 2016 SU CANONI E ALTRI ONERI (FATT - INC)	2.707,08
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI INCASSATA NEL 2016	-1.635,98
	- MOROSITA' ANNI PRECEDENTI SGRAVATA NEL 2016	0,00
	= MOROSITA' GLOBALE ESISTENTE AL 31/12/2016	8.330,37

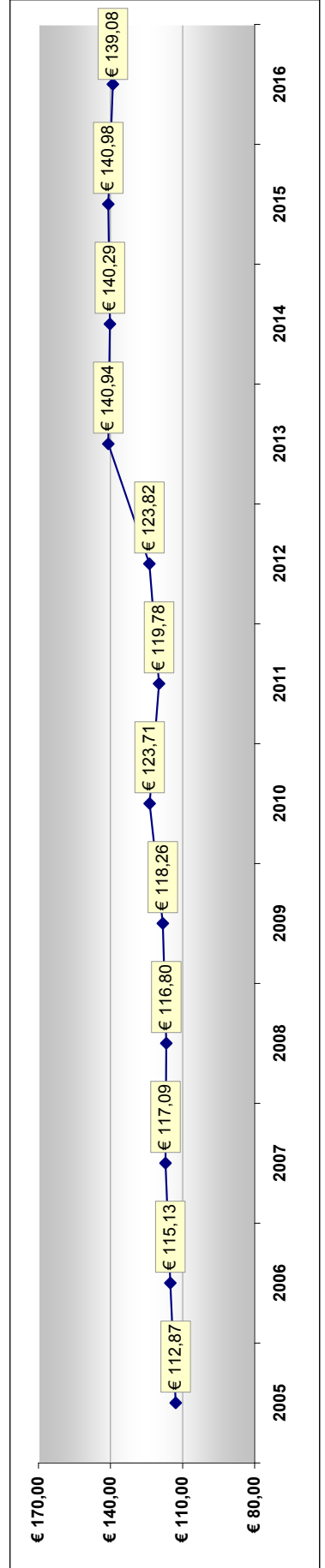
RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE PER MANUTENZIONI	RISULTATO DELLA GESTIONE DELL'ANNO CORRENTE (A - B)	21.629,82
	+ INCASSI NEL 2016 DI MOROSITA' ANNI PREGRESSI	1.635,98
	+ SOMME DISPONIBILI AL TERMINE DELLE GESTIONI PRECEDENTI	72.374,24
	- UTILIZZI RESIDUI GESTIONI PRECEDENTI NEL CORSO DEL 2016	-16.036,00
	= DISPONIBILITA' GLOBALE AL 31/12/2016	79.604,04

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE (ERP)

Comune	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
BELLARIA IGEA MARINA	€ 150,96	€ 153,84	€ 150,43	€ 144,54	€ 135,68	€ 164,00	€ 163,98	€ 166,71	€ 156,38	€ 155,81	€ 160,18	€ 166,03
CATTOLICA	€ 120,43	€ 120,18	€ 141,01	€ 137,78	€ 131,62	€ 138,33	€ 135,23	€ 163,52	€ 163,22	€ 163,56	€ 165,88	€ 160,33
CORIANO	€ 121,29	€ 121,33	€ 126,84	€ 125,91	€ 120,71	€ 130,33	€ 132,15	€ 163,09	€ 161,53	€ 151,43	€ 151,38	€ 147,54
GEMMANO	€ 105,30	€ 111,95	€ 124,73	€ 123,39	€ 135,48	€ 130,67	€ 127,28	€ 136,79	€ 148,96	€ 139,32	€ 139,54	€ 139,50
MISANO ADRIATICO	€ 80,22	€ 87,40	€ 95,28	€ 78,00	€ 83,74	€ 84,87	€ 112,33	€ 119,84	€ 111,99	€ 115,46	€ 115,25	€ 115,93
MONDAINO			€ 102,56	€ 91,06	€ 111,41	€ 115,25	€ 110,32	€ 126,47	€ 137,59	€ 130,91	€ 142,83	€ 145,33
MONTECOLOMBO	€ 105,81	€ 108,38	€ 137,49	€ 144,22	€ 152,60	€ 143,04	€ 131,65	€ 140,70	€ 161,94	€ 153,24	€ 170,12	
MONTEFIORE CONCA	€ 99,78	€ 115,52	€ 113,93	€ 121,06	€ 120,32	€ 120,98	€ 115,09	€ 135,91	€ 143,77	€ 147,14	€ 146,41	€ 144,10
MONTEGRIDOLFO	€ 162,52	€ 163,08	€ 146,42	€ 149,10	€ 165,50	€ 154,81	€ 143,63	€ 177,87	€ 179,73	€ 184,33	€ 176,40	€ 165,55
MONTESCUDO	€ 110,72	€ 94,84	€ 90,94	€ 108,07	€ 124,43	€ 118,98	€ 107,99	€ 147,39	€ 133,27	€ 122,71	€ 116,72	
MORCIANO DI ROMAGNA	€ 102,93	€ 109,01	€ 106,76	€ 111,11	€ 116,39	€ 117,01	€ 113,02	€ 121,34	€ 112,42	€ 107,64	€ 123,82	€ 131,78
POGGIO BERNI								€ 96,13	€ 112,52			
RICCIONE	€ 112,51	€ 114,97	€ 127,04	€ 131,70	€ 137,77	€ 139,46	€ 131,52	€ 127,82	€ 124,87	€ 124,35	€ 126,95	€ 127,68
RIMINI	€ 105,62	€ 108,06	€ 106,14	€ 105,46	€ 106,83	€ 109,59	€ 105,63	€ 103,99	€ 136,95	€ 136,39	€ 136,37	€ 133,68
S.GIOVANNI IN MARIGNANO	€ 135,27	€ 103,24	€ 112,31	€ 109,90	€ 108,16	€ 109,47	€ 128,71	€ 131,77	€ 109,63	€ 118,44	€ 145,75	€ 153,14
SALUDECIO	€ 92,93	€ 108,91	€ 133,26	€ 149,72	€ 141,67	€ 132,18	€ 114,17	€ 108,86	€ 151,56	€ 167,61	€ 110,49	€ 123,87
SAN CLEMENTE	€ 121,29	€ 142,86	€ 143,59	€ 132,33	€ 149,93	€ 143,49	€ 156,11	€ 159,00	€ 136,10	€ 142,74	€ 163,33	€ 166,30
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 140,78	€ 138,46	€ 139,05	€ 135,71	€ 134,28	€ 168,57	€ 164,31	€ 156,52	€ 162,39	€ 162,42	€ 157,60	€ 152,81
TORRIANA	€ 86,43	€ 108,36	€ 121,92	€ 126,70	€ 112,73	€ 122,67	€ 126,58	€ 143,60	€ 148,33			
VERUCCHIO	€ 172,87	€ 166,11	€ 152,60	€ 159,91	€ 166,70	€ 162,96	€ 154,23	€ 173,44	€ 163,57	€ 160,47	€ 170,67	€ 163,16
CASTELDELCI							€ 100,00	€ 124,95	€ 130,75	€ 126,53	€ 112,23	€ 113,60
MAIOL							€ 160,72	€ 145,23	€ 143,26	€ 151,64	€ 129,18	€ 131,83
NOVAFELTRIA							€ 151,42	€ 161,71	€ 158,61	€ 147,76	€ 145,82	€ 140,34
PENNABILLI							€ 104,08	€ 122,34	€ 120,18	€ 124,53	€ 127,46	€ 130,25
S.LEO							€ 139,61	€ 134,23	€ 130,78	€ 149,82	€ 148,17	€ 145,50
SAGATA FELTRIA							€ 143,26	€ 168,83	€ 168,40	€ 162,89	€ 151,17	€ 150,92
POGGIO TORRIANA										€ 137,88	€ 149,57	€ 154,54
MONTECOLOMBO- MONTE COLOMBO												€ 144,77
Provincia	€ 112,87	€ 115,13	€ 117,09	€ 116,80	€ 118,26	€ 123,71	€ 119,78	€ 123,82	€ 140,94	€ 140,29	€ 140,98	€ 139,08

Andamento canoni ERP nella Provincia di Rimini



ATTIVITA' CONTROLLO DICHIARAZIONE ISE/ISEE

REPORT VERIFICHE DICHIARAZIONI ISE/ISEE 2013

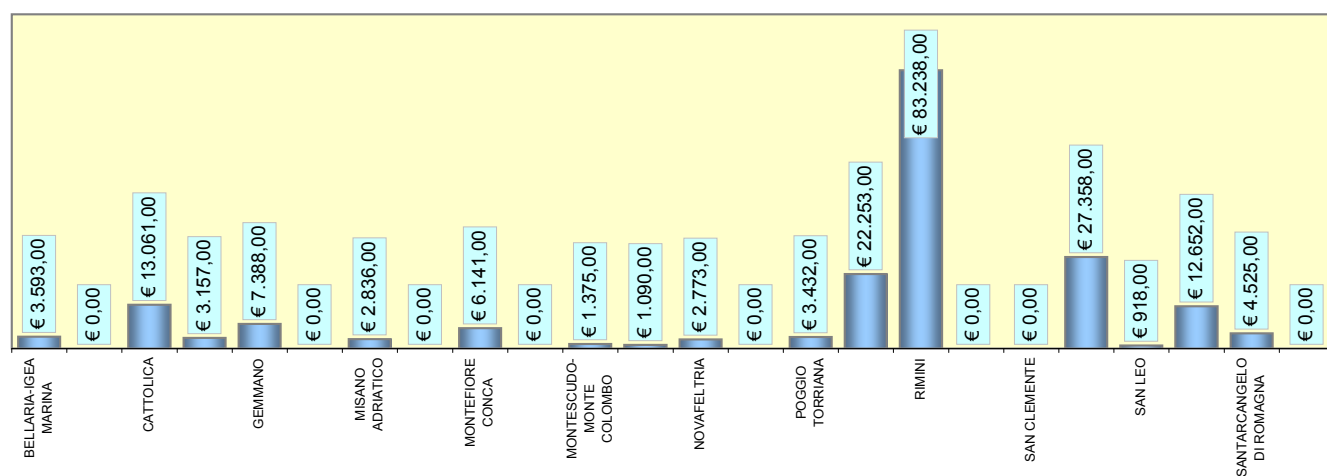
Nuclei familiari	2108
Utenti controllati	4477
Nr. Evasori	58
Nr. Recidivi	41

ISE evaso	€ 195.790,00
Conguaglio canone	€ 24.266,59
Sanzioni erogate	€ 8.000,00

Evasione ISE, evasori e conguaglio canone per Comune di Residenza

Comune	Nr. Nuclei	Nr. Utenti	ISE evaso	Nr. Evasori	Nr. Recidivi	Conguaglio canone	Sanzioni erogate
BELLARIA-IGEA MARINA	52	104	€ 3.593,00	3	0	€ 491,92	€ 600,00
CASTELDELICI	7	23	€ 0,00	0	0	€ 0,00	€ 0,00
CATTOLICA	128	264	€ 13.061,00	4	3	€ 2.850,00	€ 1.300,00
CORIANO	53	112	€ 3.157,00	1	1	€ 50,00	€ 400,00
GEMMANO	31	69	€ 7.388,00	2	1	€ 1.232,76	€ 900,00
MAIOLO	6	16	€ 0,00	0	0	€ 0,00	€ 0,00
MISANO ADRIATICO	21	41	€ 2.836,00	1	1	€ 782,57	€ 350,00
MONDAINO	14	40	€ 0,00	0	0	€ 0,00	€ 0,00
MONTEFIORE CONCA	31	70	€ 6.141,00	1	1	€ 1.228,20	€ 500,00
MONTEGRIDOLFO	17	43	€ 0,00	0	0	€ 0,00	€ 0,00
MONTESCUDO-MONTE COLOMBO	33	84	€ 1.375,00	1	0	€ 0,00	€ 200,00
MORCIANO DI ROMAGNA	40	86	€ 1.090,00	1	1	€ 25,48	€ 200,00
NOVAFELTRIA	32	87	€ 2.773,00	2	2	€ 723,42	€ 450,00
PENNABILLI	12	18	€ 0,00	0	0	€ 0,00	€ 0,00
POGGIO TORRIANA	21	69	€ 3.432,00	1	1	€ 0,00	€ 400,00
RICCIONE	157	309	€ 22.253,00	2	2	€ 1.313,16	€ 700,00
RIMINI	1164	2416	€ 83.238,00	33	25	€ 10.294,85	€ 0,00
SALUDECIO	23	47	€ 0,00	0	0	€ 0,00	€ 0,00
SAN CLEMENTE	12	23	€ 0,00	0	0	€ 0,00	€ 0,00
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO	49	112	€ 27.358,00	2	2	€ 4.626,58	€ 750,00
SAN LEO	23	56	€ 918,00	1	0	€ 0,00	€ 150,00
SANT'AGATA FELTRIA	13	27	€ 12.652,00	1	0	€ 140,25	€ 500,00
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	135	290	€ 4.525,00	2	1	€ 507,40	€ 600,00
VERUCCHIO	34	71	€ 0,00	0	0	€ 0,00	€ 0,00
Totale Provincia	2108	4477	€ 195.790,00	58	41	€ 24.266,59	€ 8.000,00

Evasione ISE, evasori e conguaglio canone per Comune (Redditi anno 2013)



OCCUPAZIONI SENZA TITOLO



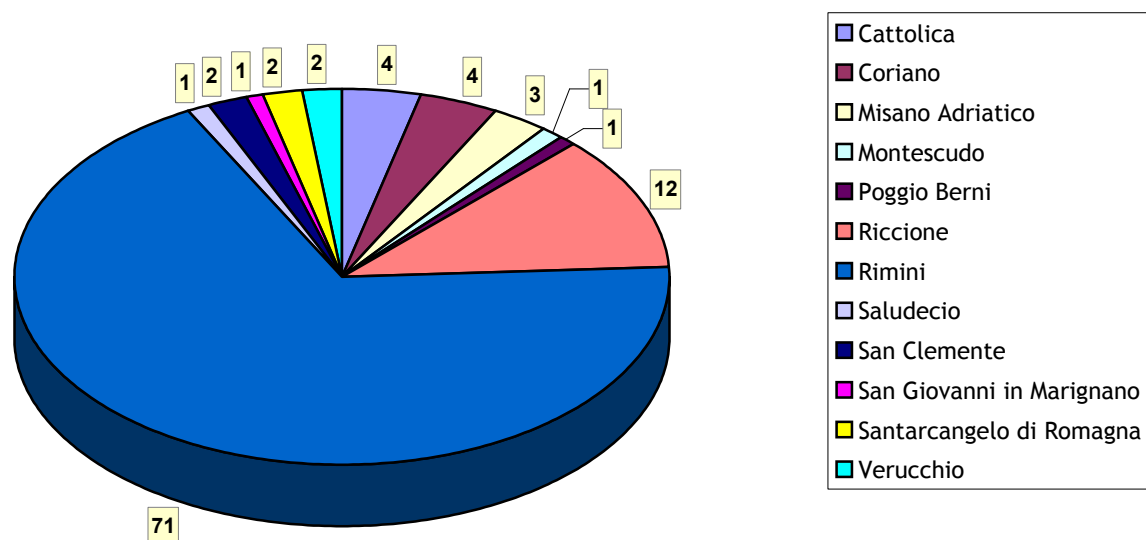
OCCUPAZIONI SENZA TITOLO

Comune	In essere (1 dic 2016)	Concluse bonariamente (1 dic 2016)	Sfratti (1 dic 2016)
Bellaria			
Cattolica	2		
Coriano			
Poggio Berni			
Riccione	1	1	1
Rimini	7	3	2
San Clemente			
Santarcangelo di Romagna	1		
Verucchio			
Totale	11	4	3

Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2016

Comune	Nr. Occupazioni
Bellaria	2
Cattolica	4
Coriano	4
Misano Adriatico	3
Montescudo	1
Poggio Berni	1
Riccione	12
Rimini	71
Saludecio	1
San Clemente	2
San Giovanni in Marignano	1
Santarcangelo di Romagna	2
Verucchio	2

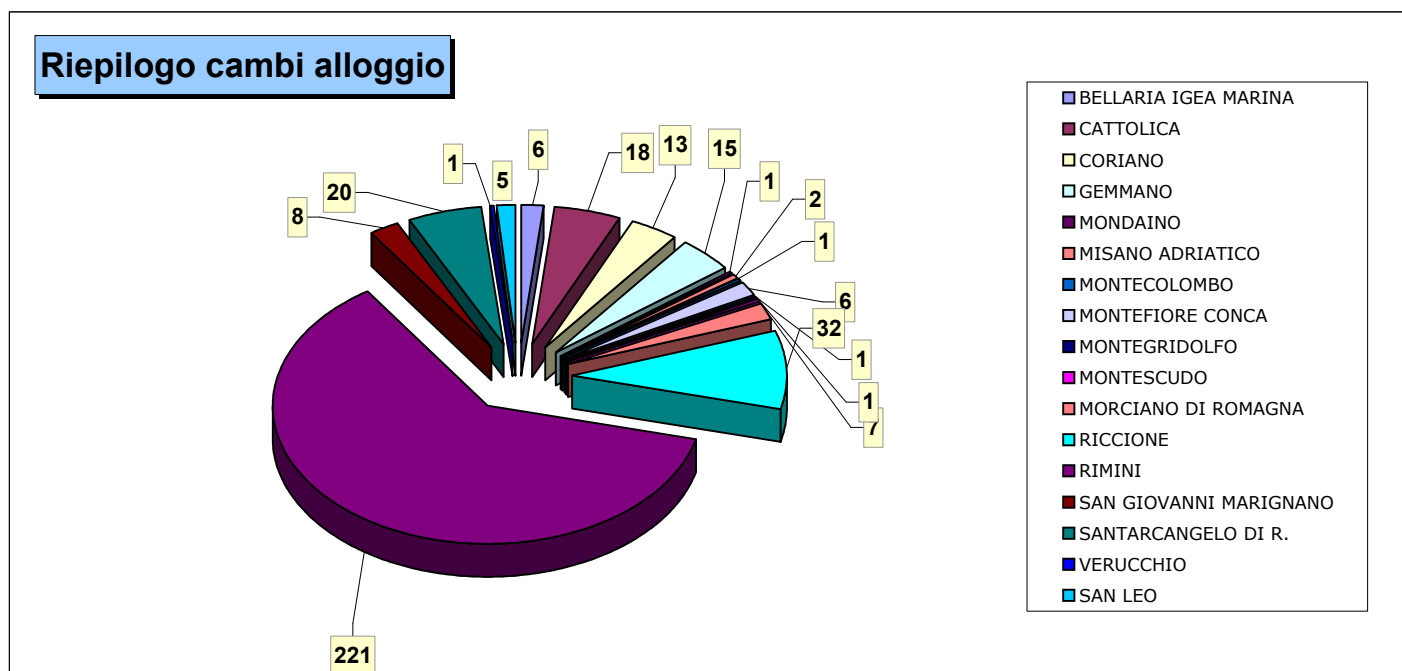
Totale occupazioni risolte dal 1999 al 2016



**ANALISI DELLA MOBILITA' DELL'UTENZA DAL 2000 AL 2016
SUDDIVISA PER SINGOLI COMUNI**

MOBILITA' DELL'UTENZA

Comune	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Totale
BELLARIA IGEA MARINA			1								1		1		1	2		6
CATTOLICA		2	2		1	1	1			1	1		1	2	3		3	18
CORIANO	1	3		1	1		1			5						1		13
GEMMANO		2	2			4	2		1	1				1		2		15
MONDAINO																	1	1
MISANO ADRIATICO										1		1						2
MONTECOLOMBO			1															1
MONTEFIORE CONCA						1				1				4				6
MONTEGRIDOLFO									1									1
MONTESCUDO				1														1
MORCIANO DI ROMAGNA					1			3								1	2	7
RICCIONE				4				1	2		2	3	2	4	3	5	6	32
RIMINI	2	37	12	8	8	5	45	14	3	3	11	16	11	7	16	11	12	221
SAN GIOVANNI MARIGNANO										1	2		2	1		2		8
SANTARCANGELO DI R.			3				1	4	3	1		2		2	3		1	20
VERUCCHIO								1										1
SAN LEO												3				2		5
MONTESCUDO-MONTECOLOMBO																	1	1
Totale	3	44	21	14	11	11	50	23	10	14	17	25	17	21	26	26	26	358

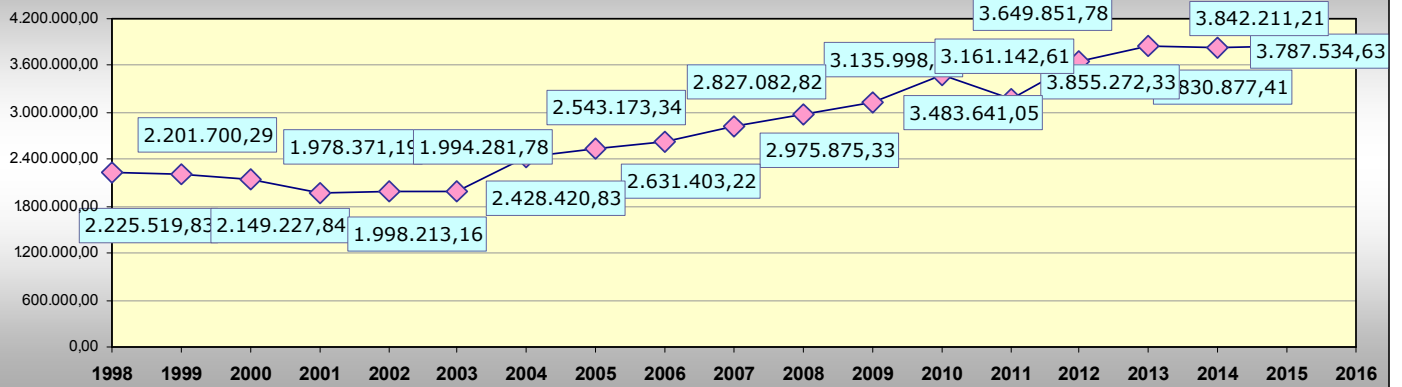


MOROSITA' CANONI ERP

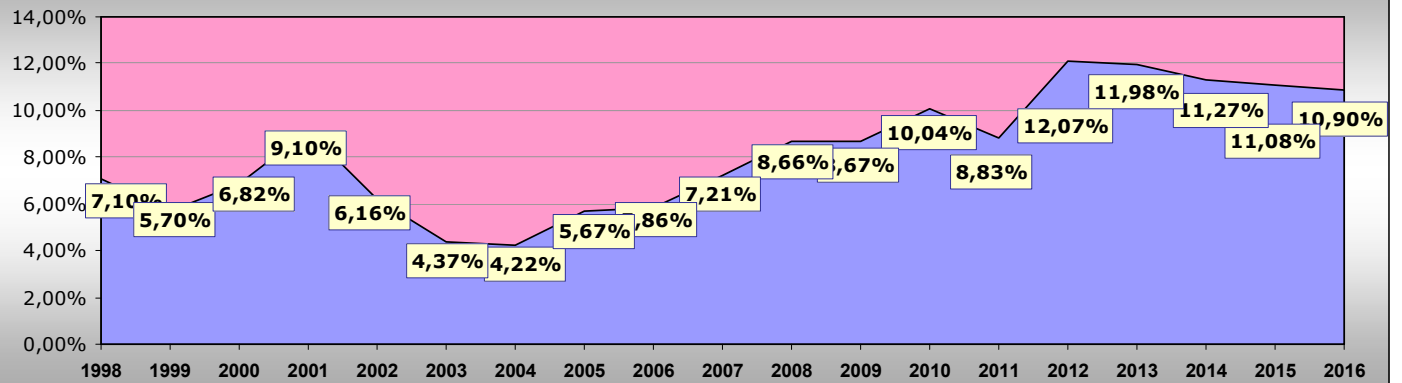


MOROSITA': GRAFICI 1998-2016

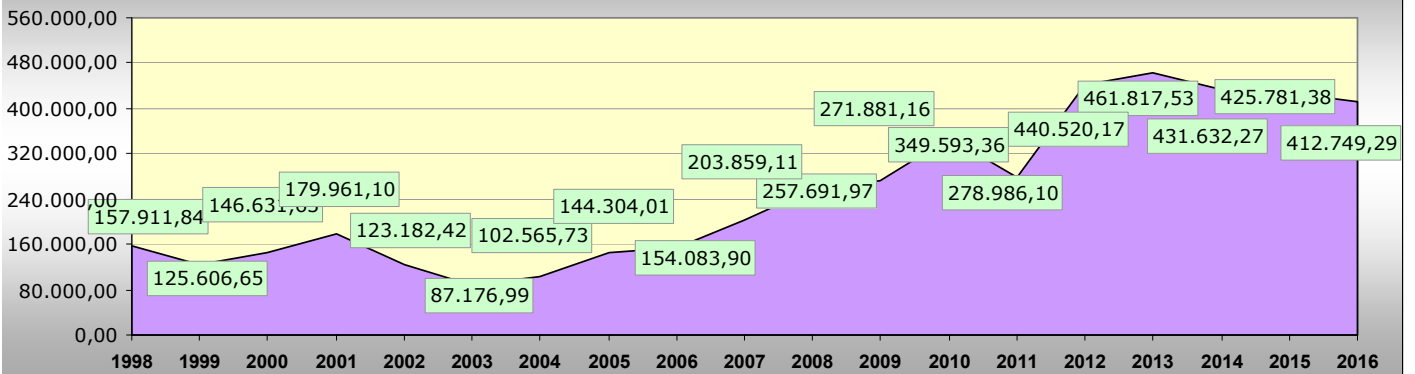
Variazione emesso (valori)



Variazione Morosità (percentuali)



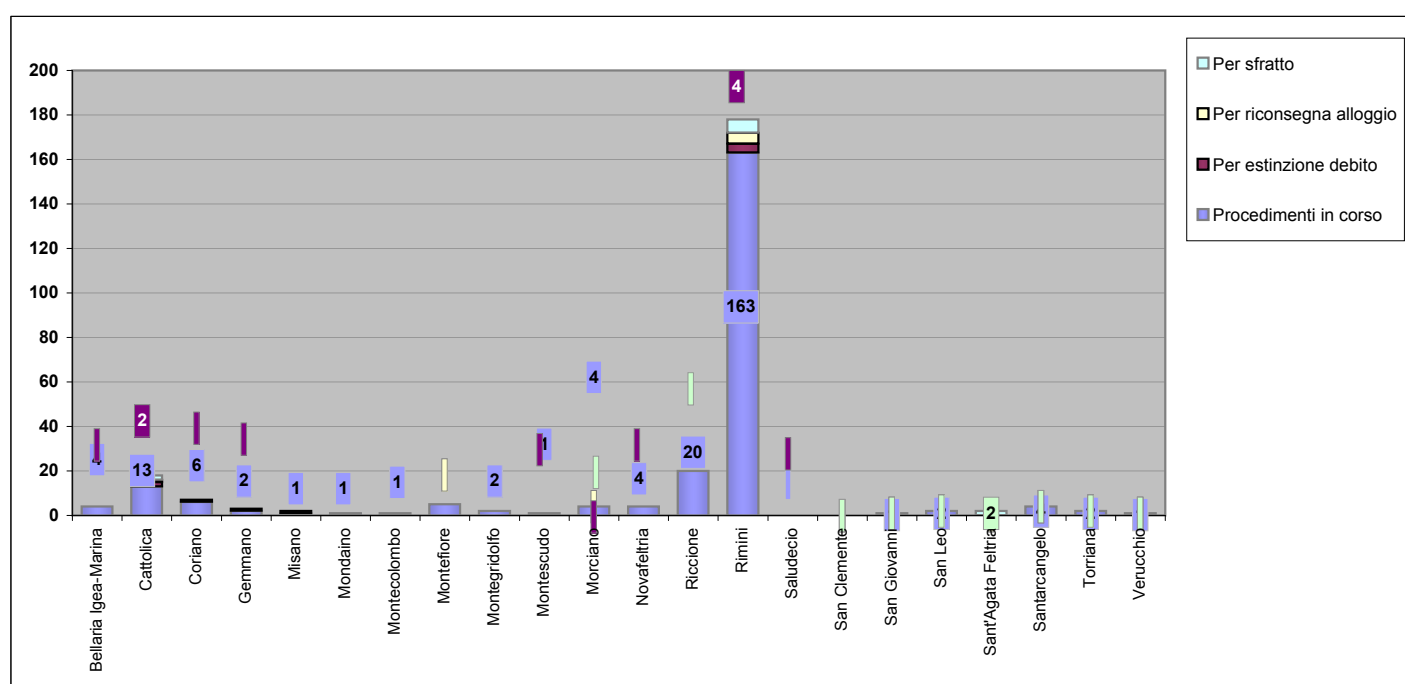
Variazione Morosità (valori)



SFRATTI PER MOROSITA' ALLOGGI ERP

Dal 1 gennaio al 31 dicembre 2016 sono stati conclusi 25 procedimenti di sfratto per morosità, di cui 10 conclusi con sfratto giudiziario, 8 per cessazione dell'utente (decesso, trasferimento, riconsegna chiavi) e i restanti 7 per estinzione debito.

Comune	Procedimenti in corso	Procedimenti conclusi		
		Per estinzione debito	Per riconsegna alloggio	Per sfratto
Bellaria Igea-Marina	4			
Cattolica	13	2	1	2
Coriano	6		1	
Gemmano	2		1	
Misano	1	1		
Mondaino	1			
Montecolombo	1			
Montefiore	5			
Montegridolfo	2			
Montescudo	1			
Morciano	4			
Novafeltria	4			
Riccione	20			
Rimini	163	4	5	6
Saludecio				
San Clemente				
San Giovanni	1			
San Leo	2			
Sant'Agata Feltria				2
Santarcangelo	4			
Torriana	2			
Verucchio	1			
Totale:	237	7	8	10

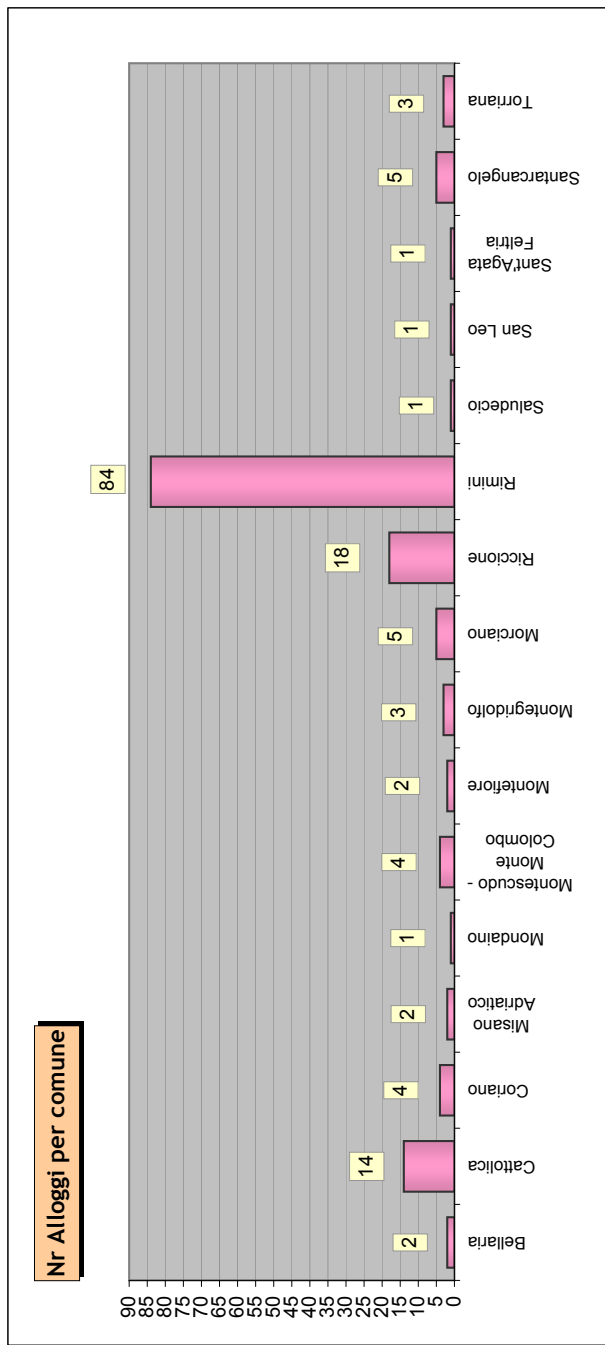


ALLEGATO “H”

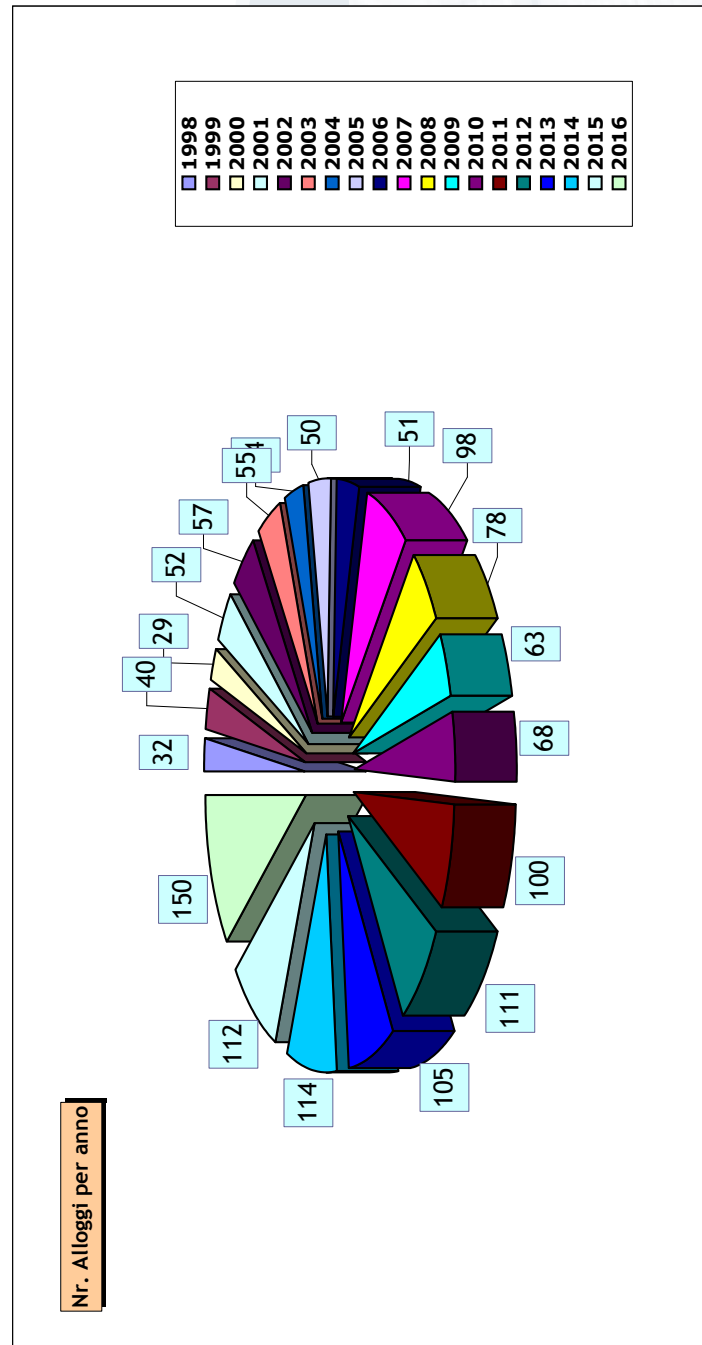
SISTEMAZIONE ALLOGGI DI RISULTA DAL 2000 AL 2016

TURNOVER ERP ALLOGGI DI RISULTA

Comune	Anno 2016 Nr. Interventi
Bellarìa	2
Cattolica	14
Coriano	4
Misano Adriatico	2
Mondaino	1
Montescudo - Montefiore	4
Montefiore	2
Montegrolfo	3
Morciano	5
Riccione	18
Rimini	84
Saludecio	1
San Leo	1
Sant'Agata Feltria	1
Santarcangelo	5
Torriana	3
Totale	150



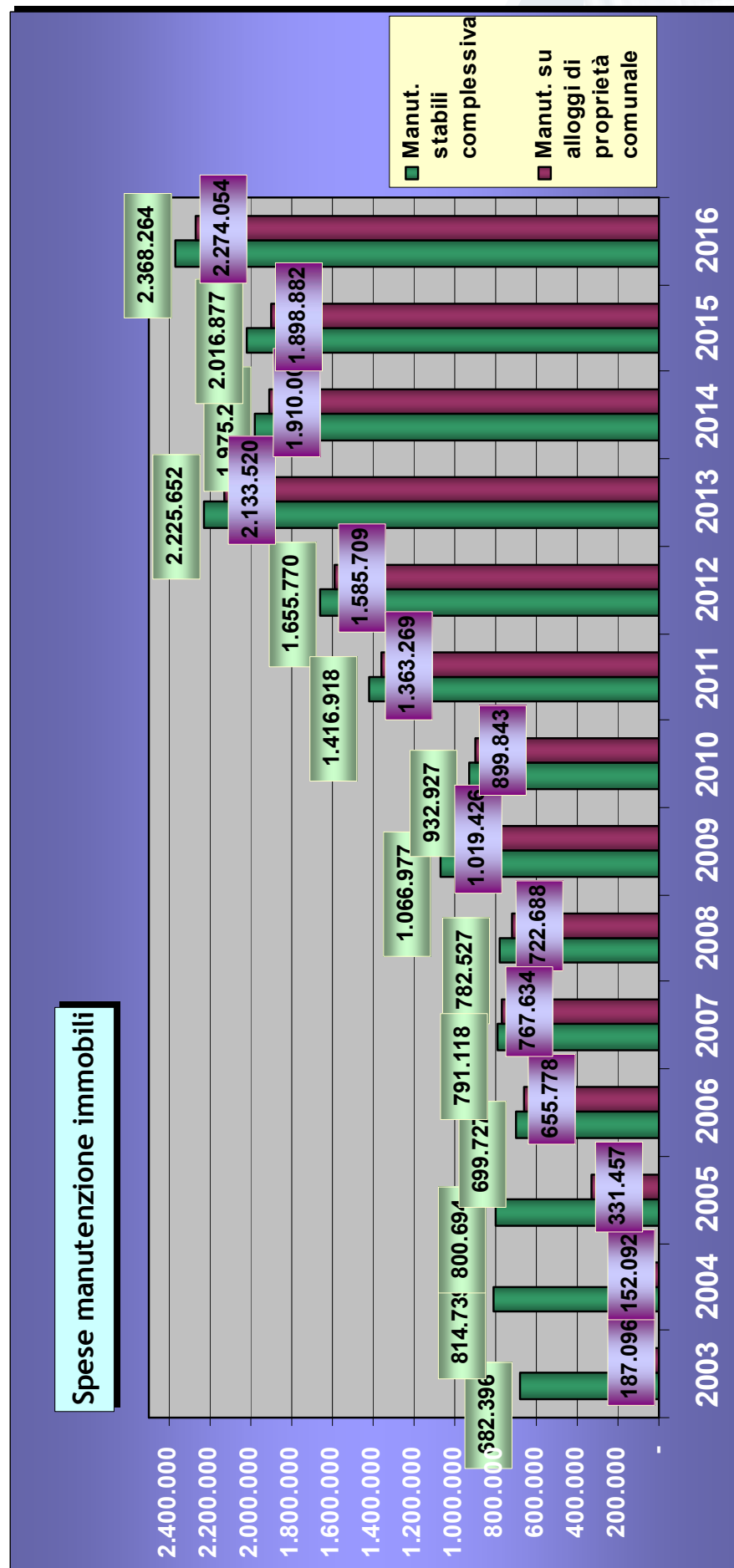
Anno di consegna	Nr. Alloggi
1998	32
1999	40
2000	29
2001	52
2002	57
2003	55
2004	44
2005	50
2006	51
2007	98
2008	78
2009	63
2010	68
2011	100
2012	111
2013	105
2014	114
2015	112
2016	150
Totale	1409



ALLEGATO "I"

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

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

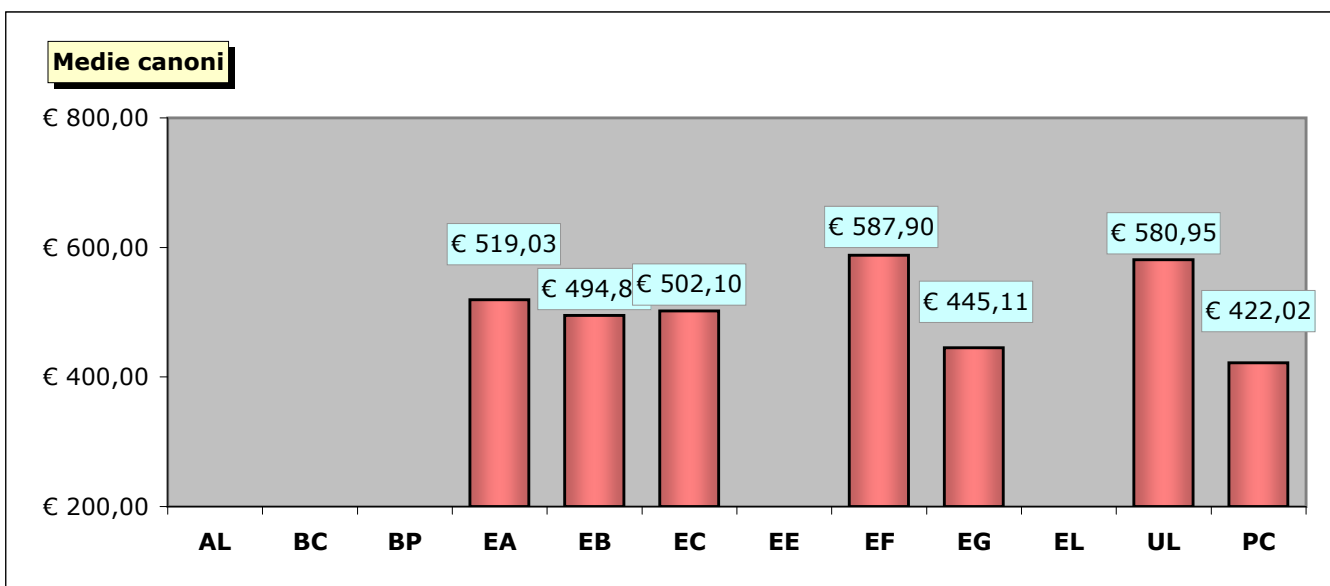
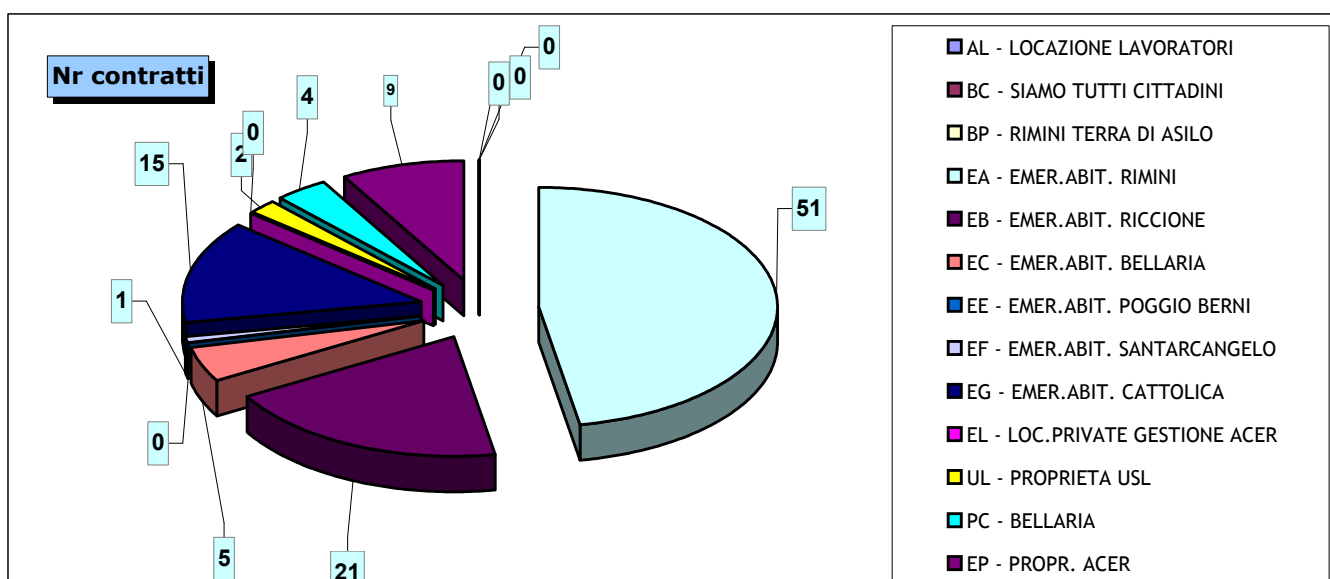


ALLEGATO “L”

SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA

SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA E AGENZIA PER LA LOCAZIONE

CONVENZIONE	NUMERO	MEDIE CANONI
AL - LOCAZIONE LAVORATORI	0	€ 0,00
BC - SIAMO TUTTI CITTADINI	0	€ 0,00
BP - RIMINI TERRA DI ASILO	0	€ 0,00
EA - EMER.ABIT. RIMINI	51	€ 519,03
EB - EMER.ABIT. RICCIONE	21	€ 494,84
EC - EMER.ABIT. BELLARIA	5	€ 502,10
EE - EMER.ABIT. POGGIO BERNI	0	€ 0,00
EF - EMER.ABIT. SANTARCANGELO	1	€ 587,90
EG - EMER.ABIT. CATTOLICA	15	€ 445,11
EL - LOC.PRIVATE GESTIONE ACER	0	€ 0,00
UL - PROPRIETA USL	2	€ 580,95
PC - BELLARIA	4	€ 422,02
EP - PROPR. ACER	9	€ 364,46
EV - EMER.ABIT. VALMARECCHIA	2	€ 646,10
TOTALE ANNO 31/12/2016	110	



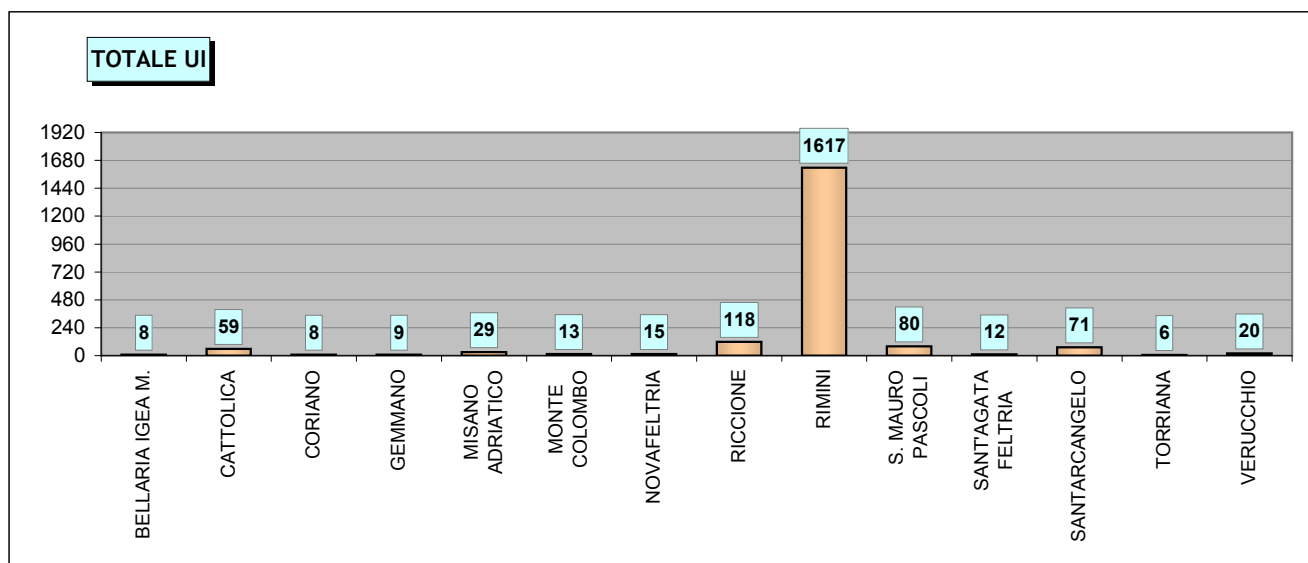
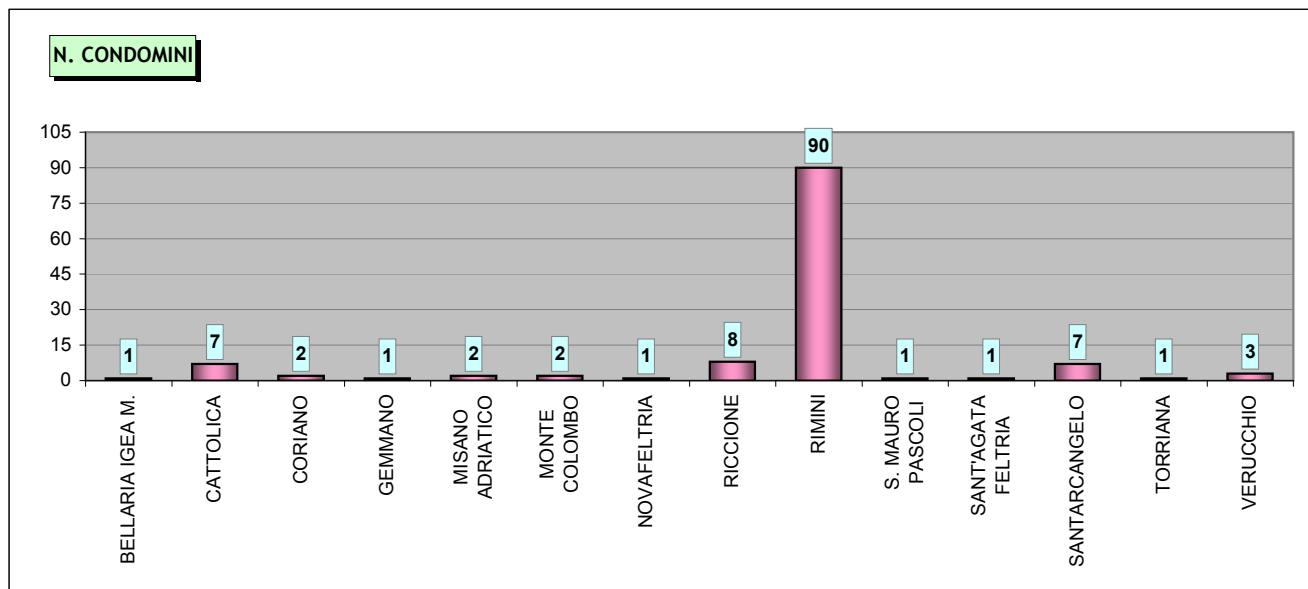
ALLEGATO "M"

SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

COMUNE	N. CONDOMINI	UNITA IMMOBILIARI GESTITE		
		N. INQUILINI	N. PROPRIETARI	TOTALE UI
BELLARIA IGEA M.	1	6	2	8
CATTOLICA	7	31	28	59
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	90	355	1262	1617
S. MAURO PASCOLI	1	0	80	80
SANT'AGATA FELTRIA	1	4	8	12
SANTARCANGELO	7	22	49	71
TORRIANA	1	3	3	6
VERUCCHIO	3	7	13	20
Totale complessivo	127	526	1539	2065

Dati riferiti all'anno 2016 (dal 01/01/2016 al 31/12/2016)



**VERBALE RELATIVO ALLA RIUNIONE PER LA REDAZIONE E DEPOSITO DELLA RELAZIONE DI
BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 2429 C.C.**

L'anno **2017**, il giorno **2**, del mese di **maggio**, alle ore 17:30, presso la sede legale ed amministrativa di Azienda Casa Emilia Romagna – A.C.E.R. di Rimini, Via Ermete Novelli n. 13, si è riunito il collegio sindacale nelle persone di:

dott. Federico Fidelibus, Presidente del collegio sindacale;

dott. Massimiliano Cedrini, sindaco effettivo;

dott.ssa Meris Montemaggi, sindaco effettivo,

per procedere alla redazione del verbale relativo all'attività di vigilanza ex art. 2403 c.c. e alla redazione della relazione ai sensi dell'art. 2429 c.c..

Il Collegio previo confronto con il Direttore Generale Alessandra Atzei, il direttore amministrativo Massimiliano Coli, nonché il Dott. Livio Mezzetti, responsabile della società di certificazione di bilancio, al fine di ottenere informazioni utili allo svolgimento della propria funzione di controllo, prende atto del lavoro svolto dalla società di revisione e dalla inesistenza da parte di quest'ultima di rilievi che possano pregiudicare la veridicità e correttezza del bilancio. Il Collegio prende in esame la bozza di Bilancio predisposta dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente trasmessa il 27 aprile 2017 al Collegio medesimo, rinunciando al termine di 30 giorni di preavviso, previsto dall'articolo 19 del regolamento di contabilità come richiesto dal Presidente del C.d.A.

Al termine dell'attività di verifica e dopo un approfondito esame della documentazione, viene predisposta la seguente relazione.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO

CHIUSO AL 31/12/2016 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

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 2016.

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 la reale consistenza di cassa e la corrispondenza con le risultanze del Tesoriere.

Tutte le attività svolte sono state sommariamente riassunte nei verbali periodici svolti dalla nomina alla data odierna, della documentazione contabile ed amministrativa esaminata è stata estratta copia conservata agli atti della revisione.

VIGILANZA SULL'OSSERVANZA DELLE LEGGI, DELLO STATUTO E DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA'. Dall'assunzione dell'incarico i membri del Collegio dei Revisori dei Conti hanno partecipato assiduamente e continuativamente alle Assemblee della Conferenza degli Enti ed alle riunioni del Consiglio d'Amministrazione, tutte svolte nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti che ne disciplinano il funzionamento, in ordine alle quali possiamo ragionevolmente assicurare che l'attività gestionale è stata conforme alla normativa vigente, non è stata manifestamente imprudente, azzardata, in potenziale conflitto d'interessi o tale da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale o le finalità istituzionali.

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

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

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

L'Ente non è dotato di un sistema di revisione interno ed il Collegio ha pertanto verificato direttamente presso la Società di Revisione nell'ambito del proprio mandato, l'eventuale emersione di irregolarità di natura contabile.

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

ESAME DEL BILANCIO PREVISIONALE. Il Collegio nel corso del 2016 ha altresì preso in esame il bilancio di previsione per l'esercizio 2017 senza nulla rilevare.

VERIFICHE DI CASSA. Il Collegio ha provveduto 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. 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 2016, 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 27 aprile 2016 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, eventualmente maggiorato degli oneri accessori di acquisto;
- le variazioni incrementative delle immobilizzazioni immateriali sono costituite da spese per licenze software;
- 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; non viene applicato il criterio del costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426 n. 8 c.c., in quanto non sussistono titoli immobilizzati, crediti finanziari sorti nell'esercizio per i quali sia previsto l'incasso di interessi e crediti a lungo termine;
- i ratei e i risconti iscritti in bilancio rappresentano effettivamente quote di costi o di ricavi;

- i fondi rischi sono stati stanziati a fronte di oneri certi o probabili che, alla chiusura dell'esercizio, non erano determinabili nell'ammontare o nella data di sopravvenienza. La congruità degli accantonamenti sono stati verificati dal collegio sindacale.

- il TFR rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti ai sensi dell'art. 2120 c.c.;

- i debiti sono stati valutati al loro valore nominale che corrisponde anche all'atteso valore di estinzione; non viene applicato il criterio del costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426 n. 8 c.c., in quanto trattasi di debiti a lungo termine sorti in esercizi precedenti;

- 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	€	6.619.506	
Attivo circolante	€	59.769.471	
Ratei e risconti	€	31.054	
Totale attivo			€ 66.420.031

PASSIVO

Patrimonio netto	€	12.674.784	
Fondi per rischi e oneri	€	3.221.021	
Trattamento fine rapporto	€	604.482	
Debiti	€	49.833.704	
Ratei e risconti	€	86.040	
Totale passivo			€ 66.420.031

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	7.628.876
Costi della produzione	€	(7.193.213)

Differenza tra valore e costi della produzione		€	435.663
Proventi ed oneri finanziari	€	229.345	
Rettifiche delle attività finanziarie	€	0	
Risultato prima delle imposte		€	665.008
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	(305.068)	
Utile dell'esercizio		€	359.940

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

In merito al suddetto bilancio Vi riferiamo inoltre:

- in esso si è provveduto a implementare un congruo fondo svalutazione crediti che la società di revisione ha ritenuto sufficiente e prudenziale e con la quale noi concordiamo;
- la relazione degli amministratori risulta essere congrua con le risultanze di bilancio e con le informazioni da noi assunte nel corso dell'esercizio;
- la nota integrativa contiene le informazioni previste dalla normativa civilistica, come richiamata dal regolamento di contabilità dell'Ente;
- il rendiconto finanziario, redatto con il metodo indiretto, rappresenta dettagliatamente i flussi finanziari generati dall'Ente;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'assolvimento dei nostri doveri, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- non sono state rilevate operazioni atipiche o inusuali e gli Amministratori nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa hanno comunicato che non esistono operazioni con parti correlate di importo rilevante e svolte a non normali condizioni di mercato.

PARERE CONCLUSIVO

- Il bilancio d'esercizio sottoposto alla nostra attenzione, redatto fra l'altro secondo gli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, ed alle indicazioni dell'articolo 2427, è conforme alle risultanze contabili dell'Ente. Esso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente ed il risultato d'esercizio.
- le azioni poste in essere nell'esercizio sono state conformi alla legge, allo statuto ed ai regolamenti di contabilità; esse non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in

potenziale conflitto d'interesse o in contrasto con le delibere assunte dalla Conferenza degli Enti o tali da compromettere il patrimonio sociale o le finalità istituzionali.

- Nel corso delle verifiche periodiche effettuate, così come dall'esame del bilancio preventivo, non sono emersi fatti o irregolarità meritevoli di segnalazione nella presente relazione.

Come per i passati esercizi 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 ancora un trend storico in continua crescita.
- La congiuntura economica generale, non sembra consentire ancora di prevedere un miglioramento nel trend delle morosità future, soprattutto con riferimento alle fasce sociali più deboli.
- Il contenimento della morosità richiede costanza e diligenza nel monitoraggio degli incassi.
- Di attivare per tempo le procedure legali conseguenti ed in risposta a situazioni di morosità, sia per l'effetto deterrente che tali procedure esplicano sul debitore, sia per evitare che singole situazioni possano raggiungere dimensioni di credito ragguardevole.
- Si raccomanda inoltre di monitorare e verificare costantemente la solidità degli investimenti finanziari effettuati, considerato il particolare momento di difficoltà del sistema bancario italiano.

Il Collegio dei Revisori esprime pertanto parere favorevole in merito alla approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Pertanto proponiamo alla Conferenza degli Enti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2016, 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.

La seduta è tolta alle ore 18:30, previa stesura, lettura ed approvazione unanime del presente verbale.

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

dott. Federico Fidelibus _____

dott. Massimiliano Cedrini _____

dott.ssa Meris Montemaggi _____

Relazione della società di revisione indipendente

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

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Azienda Casa Emilia Romagna Provincia di Rimini (di seguito ACER Rimini), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

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

Responsabilità della società di revisione

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

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

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

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della ACER Rimini al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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

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



Richiamo di informativa

Informazioni comparative

Con riferimento all'applicazione delle regole di transizione in merito alle novità introdotte dal D.Lgs 139/2015, che ha recepito nell'ordinamento italiano la Direttiva 34/2013/UE in tema di bilancio di esercizio, gli amministratori hanno evidenziato nella nota integrativa, ai sensi dell'art.2423-bis, comma 2, le informazioni ivi previste e gli effetti connessi all'introduzione dei nuovi principi contabili sulla riesposizione dei dati comparativi dell'esercizio precedente.

Bologna, 2 maggio 2017

BDO Italia S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mezzetti', written over a vertical blue line that serves as a signature separator.

Livio Mezzetti
Socio

Nr	Comune	Superficie km ²	Densità abitanti//km ²	Altitudine m s.l.m.	Popolazione residenti al 01/01/2015	in %	Popolazione residente ponderata con 20% attribuito alla Provincia	% di proprietà ACER
1	RIMINI	135,48	1.092,20	0 - 235	147.971	44,01	118.377	35,21
2	RICCIONE	17,45	2.032,60	0 - 71	35.462	10,55	28.370	8,44
3	SANTARCANGELO DI ROMAGNA	45,09	486,20	22 - 182	21.923	6,52	17.538	5,22
4	BELLARIA - IGEA MARINA	18,23	1.073,10	0 - 16	19.565	5,82	15.652	4,66
5	CATTOLICA	6,10	2.803,90	0 - 42	17.116	5,09	13.693	4,07
6	MISANO ADRIATICO	22,36	580,20	0 - 147	12.972	3,86	10.378	3,09
7	CORIANO	46,85	222,80	12-251	10.436	3,10	8.349	2,48
8	VERUCCHIO	27,07	372,40	61 - 503	10.082	3,00	8.066	2,40
9	SAN GIOVANNI IN MARIGNANO	21,25	439,50	10 - 148	9.338	2,78	7.470	2,22
10	NOVAFELTRIA	41,78	173,00	164 - 883	7.227	2,15	5.782	1,72
11	MORCIANO DI ROMAGNA	5,40	1.299,80	40 - 130	7.024	2,09	5.619	1,67
12	SAN CLEMENTE	20,77	268,80	35 - 232	5.583	1,66	4.466	1,33
13	POGGIO TORRIANA*	35,13	146,40	44 - 455	5.142	1,53	4.114	1,22
14	MONTE COLOMBO	11,91	290,50	39 - 350	3.459	1,03	2.767	0,82
15	MONTESCUDO	19,98	167,40	60 - 474	3.345	0,99	2.676	0,80
16	SALUDECIO	34,10	91,50	31 - 381	3.121	0,93	2.497	0,74
17	SAN LEO	53,32	56,80	122 - 787	3.030	0,90	2.424	0,72
18	PENNABILLI	69,66	42,00	298 - 1375	2.928	0,87	2.342	0,70
19	MONTEFIORE CONCA	22,42	101,70	75 - 480	2.279	0,68	1.823	0,54
20	SANT'AGATA FELTRIA	79,30	27,30	174 - 961	2.168	0,64	1.734	0,52
21	MONDAINO	19,79	72,20	81 - 421	1.428	0,42	1.142	0,34
22	GEMMANO	19,20	60,60	107 - 551	1.164	0,35	931	0,28
23	TALAMELLO	10,53	105,00	213 - 861	1.106	0,33	885	0,26
24	MONTEGRIDOLFO	6,80	152,70	57 - 340	1.038	0,31	830	0,25
25	MAIOLO	24,40	34,70	212 - 950	846	0,25	677	0,20
26	CASTELDELICI	49,21	8,90	436 - 1355	436	0,13	349	0,10
		863,58			336.189	100,00	268.951	80,00
26	Provincia						67.238	20,00
							336.189	100,00

