

Relazione sulla Gestione:
Allegato n. 1) Attività svolte nel 2012 sul territorio provinciale

Adempimenti per la gestione corrente

Gli alloggi

gestiti al 31/12	2010	2011	2012
Alloggi in gestione ad ACER	6.923	6.937	6.971

così suddivisi:

Gestione ACER	31/12/2011	31/12/2012
ERP	6.076	6.195
NON ERP	861	776
totale	6.937	6.971*

*Comprensivo di n. 54 alloggi in Modena per i quali è prevista la demolizione

Proprietà ERP	31/12/2011	31/12/2012
ERP ACER	223	223
ERP Comuni, Provincia...	5.853	5.972

Proprietà NON ERP	31/12/2011	31/12/2012
NON ERP ACER	594	617
NON ERP Comuni, Provincia...	267	159

Il patrimonio di ACER è aumentato nei Comuni di Fiorano, Modena e Finale Emilia per acquisizioni e nuove costruzioni.

I fabbricati

al 31/12 – Numero di Fabbricati:	2009	2010	2011	2012
in cui Esiste almeno una unità immobiliare gestita dall'ACER:	769	767	771	776
con alloggi di proprietà ACER	65	67	66	68
interamente di proprietà pubblica	419	418	433	437

Sugli alloggi in gestione sono state sviluppate le seguenti categorie di operazioni/servizi

RAPPORTI CONTRATTUALI

I rapporti contrattuali attivi al 31/12/2012 (ERP e NON ERP) sono 6.163 sugli alloggi e 23 sui negozi.

Contratti

Contratti ERP sottoscritti	2010	2011	2012
Nuove assegnazioni	230	216	176
Cambi	102	101	139
vulture	46	62	43
subentri	36	16	17
Altri	44	18	7
Totale	458	411	425

Le visite organizzate per la **visione degli alloggi Erp** per nuove assegnazioni sono state **273** e gli alloggi presentati agli assegnatari e **rifiutati** per vari motivi (dimensione, posizione, altezza del piano) sono stati **72**; per i cambi le visite organizzate sono state 187 e 54 sono stati i rifiuti. Quando l'alloggio viene accettato si procede con la stipula del contratto, la consegna delle chiavi e la formazione del nucleo sulla conduzione nel rispetto dei regolamenti comunali.

Contratti non ERP	2010	2011	2012
Canone concertato	20	31	19**
Altro		8	7****
Concessioni d'uso		18	1
Canone concordato transitorio max 18 mesi per sisma			36
Autorimesse e negozi	50	51	26 (3 negozi)

**18 nuovi contratti + 1 subentro

****7 Forze dell'ordine

Contratti privati – famiglie terremotate	2012
Contratti stipulati al 31/12/2012 su alloggi di privati, assegnati in locazione temporanea ai nuclei familiari con abitazioni inagibili a causa delle lesioni provocate dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012	129

Le disdette di contratto sono state 431 la cui motivazione è riportata nel seguente prospetto:

Motivazione disdette	Anno 2012
Cambio	149
Decadenza	2
Scadenza contratto	1
Deceduto	82
Sfratto	24
Usciti normali	173
Totale	431

SERVIZI DESTINATI ALLE PERSONE

Situazione inquilini e nuclei al 31/12/2012

In alcune tabelle, per meglio comprendere la composizione degli nuclei a cui l'ACER offre i servizi per conto dei Comuni si riportano anche annualità diverse. Le percentuali presenti si riferiscono al numero totale di inquilini.

Il totale degli inquilini ERP e non ERP è 15.325

Il totale dei nuclei è 6186

I componenti ultra 65enni sono 3.373

Nazionalità intestatari al 31/12/2012	Nuclei	%
Cittadinanza non italiana	1.011	16,34
Cittadinanza italiana	5.150	83,25
Cittadinanza sconosciuta (negozi)	25	0,40

Nazionalità inquilini al 31/12/2012	Persone	%
Cittadinanza non italiana	4.822	31,46
Cittadinanza italiana	1.0164	66,32
Cittadinanza *	339 (di cui 242 nati in Italia)	2,21

* Il numero elevato di utenti la cui cittadinanza risulta essere sconosciuta è giustificato dal fatto che alcuni utenti entrano a far parte del nucleo automaticamente in fase di acquisizione delle DSU che, annualmente, vengono raccolte ai fini del calcolo del canone. Sulle DSU la cittadinanza è un dato

non richiesto e pertanto risulta una informazione mancante. Il fatto che di questi, 242 siano nati in Italia, è solo un dato indicativo, non implica automaticamente una nazionalità italiana.

Situazione inquilini e nuclei ERP (contratti con canone ise-isee)

Il totale degli inquilini ERP è 14.482

Il totale dei nuclei ERP è 5.842

I componenti ultra 65enni sono 3.316

Nazionalità intestatari nuclei ERP al 31/12	2011		2012	
	Nuclei	%	Nuclei	%
Cittadinanza non italiana	865	14,58	884	15,13
Cittadinanza italiana	5.060	85,30	4.958	84,87
Cittadinanza non nota	7	0,12	-	-

Nazionalità inquilini ERP al 31/12	2011		2012	
	Persone	%	Persone	%
Cittadinanza non italiana	4.249	29,11	4.371	30,18
Cittadinanza italiana	10.033	68,73	9.784	67,56
Cittadinanza sconosciuta	316	2,16	327	2,26

Confronto nel triennio	2010 (%)	2011 (%)	2012 (%)
% di utenti non italiani	28,00	29,11	30,18
% di nuclei non italiani	14,40	14,58	15,13
Ultra 65enni	23,48	23,08	22,90

Assegnazioni a stranieri nel triennio	2010 (%)	2011 (%)	2012 (%)
% di nuove assegnazioni ERP a stranieri	26,00	31,78	35,80

Nazionalità maggiormente rappresentate (ERP)	2010	2011	2012
Marocco	394	356	362
Tunisia	115	105	104
Ghana	89	82	83
Turchia	31	29	31
Albania	50	51	58
Nigeria	28	39	36
Ex Jugoslavia	27	14	13
Pakistan	15	17	19
India	11	10	11
Ucraina	8	15	15
Moldavia	8	9	10
Romania	7	13	13
Algeria	-	14	14

Per il 2012, il numero degli utenti per i quali è disponibile il dato sulla professione è 14.184; una rappresentazione percentuale della suddivisione degli utenti in base alla loro professione è di seguito riportata:

Professione (%)	2010 (%)	2011 (%)	2012	
Pensionati	26,87	26,20	25,51	3.619
Dipendenti e assimilati	22,61	21,60	21,7	3.078
Minori – studenti	27,49	27,90	28,07	3.982
Disoccupati – Cassaintegrati	11,74	13,47	14,32	2.031
Professionisti e autonomi	1,48	1,33	1,21	171
Casalinghe	9,03	9,00	8,85	1.255
Altro	0,77	0,49	0,34	48

Per le attività di corollario alle assegnazioni e alla gestione sono altresì da segnalare:

- le richieste dei permessi di soggiorno al momento del rinnovo del contratto di affitto,
- le pratiche necessarie al ricongiungimento familiare riepilogate nel prospetto seguente:

Permessi di soggiorno	2010	2011	2012
Richieste permessi di soggiorno di cui:	201	266	247
stranieri risultati ora con cittadinanza italiana	31	50	34
Pratiche di ricongiungimento per stranieri	126	75	63

Pratiche Regolarizzazione Art. 27 L.R. 24/01	2011	2012
Pratiche complessive istruite	207	224
Pratiche con esito positivo	186	214
Coabitazioni temporanee (di cui 13 per badanti)	94	74
Convivenze finalizzate all'ampliamento (di cui 40 rientri di componente)	55	75
Accrescimenti naturali	58	65
Totale progressivo	1.136	1.354

Le pratiche per l'accoglimento nel nucleo familiare di persone per vari motivi, escludendo l'accrescimento naturale, possono essere considerate un fenomeno di disagio sociale. Sono persone in difficoltà che non riescono a procurarsi altra soluzione abitativa.

Canoni

Il calcolo dei canoni viene fatto annualmente su tutti i nuclei in base ai valori ISE-ISEE presentati, aggiornati in base alle determinate regionali che definiscono i limiti per le fasce di accesso e permanenza nell'ERP; vengono poi ricalcolati, in corso d'anno a seguito di: accoglimento ricorsi standard, richieste da parte dei servizi sociali, ricorsi per protocollo anti crisi per cadute di reddito, per coabitazioni, per controlli sul mantenimento dei requisiti etc.

I limiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi ERP sono:

- ISE € 34.308,60 ed ISEE € 17.154,30 per l'accesso
- ISE € 51.462,90 ed ISEE € 34.308,60 per la permanenza

Ogni anno viene richiesto a tutti i nuclei assegnatari di presentare la dichiarazione ISE entro settembre avvalendosi anche, a titolo gratuito, dei CAF convenzionati con ACER.

La bollettazione mensile comporta l'emissione di oltre 78.000 bollette annue.

La distribuzione degli utenti in ACER Modena per fascia di reddito e canone medio calcolato nel 2012 è sinteticamente rappresentata dal seguente prospetto avendo a riferimento valore ISE

Limite reddito ISEE (€)	2011			2012		
	Nuclei (n.)	%	Canone medio/mese	Nuclei (n.)	%	Canone medio/mese
Fino a 7.500,00	3.160	53,37	€ 82,60	3.089	54,60	€ 81,71
Da 7.500,00 a 17.154,30	2.263	38,22	€ 189,26	2.115	37,38	€ 187,29
Da 17.154,31 a 34.308,60	423	7,14	€ 314,18	393	6,95	€ 311,59
Maggiore di 34.308,61	9	0,15	€ 355,06	7	0,12	€ 428,04
Dichiarazione ISEE non presentata	66	1,11	€ 191,46	54	0,95	€ 227,37

Il Canone medio ERP	2010	2011	2012
Valore in €	143,04	141,54	138,96

Il canone medio complessivo 2012 è calcolato su 5.658 dei 5.842 nuclei in essere in quanto al 31/12 erano ben 184 i nuclei con bollettazione bloccata causa sisma non considerati nel conteggio.

Si sottolinea che il calcolo dei canoni viene diversificato a seconda di diversi parametri concordati con i Comuni e con i sindacati sulla base delle dichiarazioni presentate. Preme evidenziare che risultano in 5° fascia (fascia di protezione per i redditi più bassi) ben 3.695 nuclei con una % del 63,25% che rappresentano 9.881 inquilini su un totale di 11.482 utenti pari al 68,25%

Fascia di protezione	2010	2011	2012
% utenti in 5° fascia di reddito	62,8	69,37	68,23

Gestione canone - variazioni	2011	2012
utenti ERP	14.598	14.482
adeguamento canoni su ISE presentate (tot/non doc.)	5.855	5.842
adeguamento canoni (ricorsi commissione canoni)	270	249
canoni rivisti per protocollo anticrisi	163	140
sedute commissione canoni	7	4
Minori introiti da canoni per esiti istruttorie protocollo anticrisi	€ 101.044,00	€ 90.170,83
posizioni a canone sociale su richiesta dei Comuni	778 (449 a € 36)	777 (437 a € 36)
Minori entrate da canone per effetto canoni sociali	€ 241.722,00	€ 207.377,24

Verifica dei redditi

Nel 2012 l'Agenzia delle Entrate ci ha trasmesso i dati relativi ai redditi dell'anno 2009 (dichiarazioni ISE 2010) che sono state utilizzate come base di calcolo per i canoni fatturati nel 2011. Si è quindi proceduto al controllo sistematico delle posizioni reddituali di tutti i nuclei e di tutte le persone in età lavorativa. Al 31/12 si è concluso l'iter relativo a 174 posizioni, di cui 67 irrilevanti ai fini dell'affitto, mentre 107 hanno prodotto un accertamento di complessivi 112.000,00 euro di maggior canone.

RIEPILOGO VERIFICHE ANNO 2012 - DATI AGENZIA DELLE ENTRATE	
- Redditi 2009, ISE 2010, Canoni 2011 -	
(su dati forniti dall'Agenzia delle Entrate nel mese di giugno 2012)	
Nuclei	Tutti *
Persone	Tutte *
Documenti esaminati	Tutti *
Difformità apparenti totali	573
Posizioni esaminate	361
Difformità confermate (salvo presentazione controdeduzioni valide)	256
Iter completati	174
Di cui Irrilevanti	67
Ricalcoli effettuati nel 2012	107
Maggior canone accertato	€ 112.090,65

* tramite incrocio informatizzato degli archivi

Esito verifiche per Comune		
Casi	Comune	Importo
1	BASTIGLIA	€ 3.162,90
1	BOMPORTO	€ 510,96
1	CAMPOGALLIANO	€ 291,12
10	CARPI	€ 6.018,96
5	FIORANO	€ 6.077,54
6	MIRANDOLA	€ 3.706,20

71	MODENA	€ 77.508,46
1	NONANTOLA	€ 1.003,68
1	NOVI	€ 1.547,88
1	PAVULLO	€ 121,32
2	SAN FELICE	€ 1.058,64
3	SASSUOLO	€ 3.314,40
1	SERRAMAZZONI	€ 728,31
2	VIGNOLA	€ 2.530,68
1	ZOCCA	€ 4.509,60
107	Totale	€ 112.090,65

Verifiche patrimonio immobiliare

Le verifiche sul possesso di immobili vengono condotte a campione mediante interrogazione delle singole posizioni sulla banca dati dell'Agenzia del Territorio, nella misura dell'1% sul totale dei nuclei. Nel 2012 sono state interrogate 91 posizioni, di cui 31 a Modena e 60 nei restanti comuni della Provincia. Non sono state rilevate posizioni in contrasto con i requisiti per la conservazione dell'alloggio ERP.

Verifiche supero limiti e mancata documentazione ISE/ISEE

Sono 15 le posizioni di superamento dei limiti di ISE e/o ISEE per la conservazione dell'assegnazione che sono state segnalate ai rispettivi comuni di competenza nel mese di marzo e 34 le posizioni di mancata documentazione rilevate e segnalate ad ottobre in ottemperanza al vigente contratto di servizio.

Gli assegnatari che al 31/12/ 2012 risultavano **in area di decadenza** per supero di entrambi o uno solo dei limiti di ISE € 51.462,90 ed ISEE € 34308,60 erano 10.

Supero redditi	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
>34.308 ISEE e/o > 51.462 ISE	22	15	10
di cui usciti	6	2	0
rientrati nei limiti l'anno successivo	-	3	5

Aperture Uffici

Nel rispetto del contratto di servizio l'orario di apertura dell'ufficio relazioni con il pubblico, presso la sede, è di 13 ore settimanali. Gli uffici rimangono aperti nelle stesse giornate di apertura del vicino Ufficio Casa del Comune di Modena. Sono altresì attivi 6 sportelli territoriali nei Comuni di: Carpi, Castelfranco, Mirandola, Nonantola, Sassuolo, Vignola.

Ufficio Relazioni col pubblico

Le presenze nell'URP di Modena vengono conteggiate in modo automatico e suddivise secondo i 5 sportelli tematici presenti, a queste vanno aggiunte le presenze presso gli sportelli territoriali in corso di rilevamento.

Contatti agli sportelli	2011	2012
contratti	2.084	1.869
manutenzione	1.814	1.707
condomini	945	880
canone	1.922	1.648
legale	1.240	1.219

Totale presenze	8.005	7.323
-----------------	-------	-------

Presso l'Urp di Modena operano con successo, dall'autunno 2011, due operatrici di lingua ghanese e araba a sostegno degli utenti stranieri.

Mediazione sociale in collaborazione coi Servizi Sociali dei Comuni

L'ACER svolge un'attività di controllo sulle segnalazioni fatte dagli utenti nei confronti di chi non rispetta i regolamenti e di chi presenta segnali di disagio insieme ad una attività di mediazione sociale nei confronti di inquilini che evidenziano la presenza di problematicità nella convivenza condominiale e di relazione, anche a supporto dell'attività di Assistenza Sociale Comunale.

Mediazione sociale	2011	2012
Utenti seguiti a Modena in collaborazione con i Poli Sociali	38	39
Utenti seguiti in provincia	36	49
Situazioni collettive seguite	6	5
n. Assistenti sociali di riferimento	42	34
Gestione conflitti	4	3
Altre situazioni seguite	5	4
Festa dei Vicini, numero condomini coinvolti	10	6
Utenti richiamati al rispetto dei regolamenti condominiali	634	419

Reclami

Nel rispetto dei contenuti della carta dei servizi è attiva una procedura di qualità certificata atta a acquisire i reclami da parte dell'utenza e dei fornitori tutti, a darne risposta e a procedere in una visione di miglioramento all'insorgere di aspetti di non conformità.

Per l'anno **2012 i reclami** pervenuti sono stati n. **12** (nel 2010 n. 35, nel 2011 n.18) e si sono concentrati sui settori di maggior contatto con il pubblico quali utenza e manutenzione.

Il valore complessivo dei reclami, rispetto alla dimensione operativa aziendale, ha termini di assoluto controllo e numero contenuto nei limiti fisiologici dell'operare dell'Azienda.

Gestione delle procedure relative all'attività di recupero crediti

Le azioni effettuate per il recupero delle morosità sono state:

	2011	2012
Lettere sollecito inviate	1.118	1.423
Solleciti saldati	451	457
Solleciti parzialmente saldati o non saldati	667	966
Numero sfratti per morosità	27	27*
Accordi di rateizzazione/riconoscimenti di debito iniziati nel 2012.	274	421
Azioni legali avviate	59	64
Avvio procedimento di decadenza (solo Comune Modena)	74	39

*= 20 sfratti per morosità + 4 decadenze per morosità + 2 per mancata occupazione+1 sgombero su una concessione.

Il prospetto seguente (riferito al triennio) mette in risalto l'aumento degli insoluti rispetto ai canoni fatturati per la gestione di alloggi Erp e non Erp:

Insoluti per canoni	2010	2011	2012
Canoni fatturati	€ 12.094.276	€ 11.973.831	€ 11.400.831
N. bolle emesse totali	78.561	77.907	76.465

% aumento/diminuzione canoni	-4,27%	- 1,00%	- 4,79%
Valore degli insoluti al 31/12	€ 2.654.485	€ 3.011.546	€ 3.628.907
Insoluti annui	€ 1.328.299	€ 1.282.503	€ 1.439.077
% morosità su anno	10,98%	10,71%	12,21%
% aumento morosità annua	-1,40%	-0,27%	+ 1,50%
Morosità consolidata	€ 1.326.186	€ 1.729.043	€ 2.189.830
Morosità recuperata	€ 1.007.247	€ 925.442	€ 821.716
% morosità recuperata	43,17%	34,86%	27,29%

Sul volume totale dei canoni fatturati negli **ultimi 5 anni** di gestione l'importo residuo della morosità per canoni tende ad aumentare attestandosi intorno al **6 %**.

Si sono verificate temporanee situazioni di occupazioni abusive; da segnalare nel corso del 2012 n. 2 occupazioni abusive di cui una a Modena di nucleo familiare precedentemente sfrattato per morosità e una nel comune di Vignola.

Attività condominiali

Accoglie le attività connesse all'approvvigionamento di servizi e beni per il corretto funzionamento dell'immobile.

Nel 2012 vi è stato un forte impegno per dare risposte positive alle richieste di prendere in gestione diretta i fabbricati di nuova costruzione e alcuni condomini con rilevanti problematiche sociali, è continuata nel corso dell'anno l'attività di sostegno nei confronti delle Autogestioni supportandone l'attività con il coinvolgimento dei Presidenti delle Autogestioni e di Complesso. Nei Condomini misti si è garantito il controllo dei Bilanci e la liquidazione degli insoluti e sfitti nonché delle spese di proprietà.

Per 449 alloggi è proseguita la consulenza garantendo, di fatto, la funzionalità stessa delle Autogestioni. E' proseguita altresì la gestione diretta della parte amministrativa cresciuta a 1067 alloggi totalmente in locazione.

	2011	2012
totale fabbricati con almeno un alloggio in gestione di cui:	771	776
fabbricati con alloggi pubblici di proprietà dei comuni	360	362
fabbricati di proprietà ACER (compresi ex demanio e misti ACER-Comune)	73	75
fabbricati con gestione diretta condominiale ACER	48 (946 alloggi)	53 (1067 alloggi)
fabbricati con supporto ACER alle autogestioni convenzionate (per 449 alloggi)	22	22
fabbricati con supporto alle autogestioni autonome (presenza di una figura in grado di fare il presidente/amministratore)	139	201
Condomini o fabbricati in gestione da terzi (comprensivo delle autogestioni non supportate) di cui:	535	376+201
fabbricati con supporto alla gestione e controllo dei bilanci anche per i fabbricati misti	408	496
Condomini o fabbricato in fase di verifica sulla gestione in essere e su possibili trasformazioni	141	113
assemblee di condominio seguite direttamente da personale ACER	128	129
fabbricati che non necessitano di amministrazione condominiale	22	22

Nei confronti degli inquilini inadempienti rispetto alle dovute **spese condominiali** ACER si occupa dell' invio di lettere di sollecito, accordi di rateizzazione del debito e predisporre le pratiche di predisposizione alla liquidazione in anticipazione per gli amministratori condominiali che nel 2012 sono risultate notevolmente incrementate sia come numero che come importi come si rileva dallo schema sottostante:

Pratiche per insoluti	2011	2012
Solleciti per morosità da spese condominiali	1.970	2.149
Pagamenti effettuati a seguito solleciti	482	468
Pratiche di liquidazione	1.580	1.843
Anticipo spese condominiali in €	€ 502.416	€ 580.831

L'importo per morosità da spese condominiali sollecitato nel 2012 è pari a € 713.882.

L'importo relativo ai pagamenti effettuati a seguito dei soli solleciti è pari a € 115.901.

Sosel	2011		2012	
Pratiche di ripartizione dove c'è riscaldamento centralizzato gestiti da Sosel	141	€ 41.773	173	€ 50.021

Richiami scritti al rispetto dei regolamenti	283	148
--	-----	-----

Gestione del patrimonio immobiliare

L'attività quotidiana di ritiro delle chiavi, verifica delle segnalazioni, sopralluoghi finalizzati alla progettazione, direzione dei lavori e loro esecuzione porta periodicamente gli operatori di ACER o le imprese incaricate su tutti i fabbricati gestiti consentendo di monitorare e presidiare in modo diffuso e capillare l'intero patrimonio.

Per il 2012 sono state compilate circa n. 60 planimetrie catastali, tra nuove costruzioni e variazioni di unità immobiliari esistenti, e risposto a circa n. 25 richieste di estinzione del diritto di prelazione per cessioni effettuate con Lg 513/77 e Lg.560/93.

Alla Sovrintendenza sono state presentate n. 2 pratiche relative a fabbricati con più di 70 anni di vita. Il decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011 innalza a 70 anni il limite per la richiesta di parere per lavori su edifici di interesse storico.

Dati al 31/12	2011	2012
alloggi con più di 50 anni	2.469	2.514
alloggi con più di 70 anni	-	1.432
pratiche presentate	4	2
planimetrie catastali	80	60
pratiche estinzione diritto di prelazione	30	25

GESTIONE DELLE MANUTENZIONI ANNO 2012

Manutenzione alloggi ritirati

Nel corso dell'anno 2012 sono state **ritirate le chiavi di 371** alloggi entrati in manutenzione e sono stati **riconsegnati in disponibilità ai Comuni**, per nuove assegnazioni o cambi, **n. 312 alloggi** escludendo quelli che sono stati interessati dal movimento tellurico di maggio.

Di seguito il prospetto con il numero di alloggi ritirati per manutenzione, ristrutturazione, demolizione, nonché degli alloggi rimessi in disponibilità dei Comuni per nuove assegnazioni.

ALLOGGI ERP DI RISULTA DAL 01/01/2012 AL 31/12/2012				
COMUNI	ALLOGGI RITIRATI PER:			ALLOGGI DATI IN DISPONIB. AI COMUNI
	MANUTENZ. ORDINARIA	DEMOLIZIONE FABBRICATO O VENDITA	RISTRUTTUR. GLOBALI O PIANI D'INVESTIMENTO	
BASTIGLIA	0			0
BOMPORTO	1			1
CAMPOGALLIANO	3			4
CAMPOSANTO	6			7
CARPI	47			32
C.FRANCO EMILIA	7	3	4	11
CASTELNUOVO R.	5			4
CASTELVETRO	2			1
CAVEZZO	0			0
CONCORDIA S.S.	3			4
FANANO	0			2
FINALE EMILIA	14			14
FIORANO	6	15		8
FIUMALBO	1			0
FORMIGINE	2			3
GUIGLIA	0			0
LAMA MOCOGLIO	1			2
MARANELLO	2			2
MARANO S.P.	1			1
MEDOLLA	2			0
MIRANDOLA	12		2	12
MODENA	148	0	4	135
MONTEFIORINO	0			0
NONANTOLA	3			2
NOVI DI MODENA	2			0
PAVULLO	6			4
PRIGNANO S.S.	1			1
RAVARINO	4			2
SAN FELICE S.P.	7			7
SAN POSSIDONIO	0			4
SAN PROSPERO	2		3	5
SASSUOLO	26	2	2	31
SAVIGNANO	2			2
SERRAMAZZONI	0			0
SOLIERA	4			4
SPILAMBERTO	3	0	3	1
VIGNOLA	5	0	2	4
ZOCCA				2
TOTALE	331	20	20	312

Confronto con anno precedente:

2011	330	6	30	344
-------------	------------	----------	-----------	------------

Il prospetto sotto riportato suddivide gli alloggi che sono andati in manutenzione secondo l'attribuzione ai diversi gradi di lavori necessari per la loro rimessa in disponibilità

ANNO 2012 - PROVINCIA DI MODENA				
Alloggi ERP suddivisi per tipologia di intervento esclusi quelli destinati a demolizione, vendita o piani di investimento				
	2011		2012	
Manutenzione	N° alloggi	% sul totale	N° alloggi	% sul totale
30 gg	105	30%	83	25%
75 gg	141	41%	112	34%
105 gg	94	28%	96	29%
M. Straordinaria	4	1%	40	12%
totale	344	100%	331	100%

Avendo innalzato il livello di manutenzione (sono cresciute le percentuali di alloggi con alta manutenzione) è pertanto aumentata la durata dei lavori di conseguenza aumenta la contemporaneità degli alloggi in manutenzione.

Ripartizione per fase degli alloggi risultanti vuoti	31 /12/2011	31/12/2012
Tipologia alloggi vuoti		
Assegnabile, non disponibile per pratiche in corso	8	2
Manutenzione in corso	113	119
Pratiche edilizie in corso	15	16
In disponibilità dei comuni per assegnazione	181	173
Sospeso per piano di investimento	9	19
Sospeso per piano vendita	10	16
Sospeso per pratiche legali	2	7
Sospeso per pratiche ufficio contratti	6	11
Sospeso per prevista demolizione	21	43
Sospeso per programma di ristrutturazione	91	85
Totale	456	491

*Gli alloggi ERP sospesi per ristrutturazione sono: 29 Modena, 42 Castelfranco e 34 in altri Comuni

Rappresentazione **dei tempi medi** di ripristino impiegati, a seguito della fase di riorganizzazione, per la riconsegna degli alloggi in manutenzione dal momento di ritiro delle chiavi.

Tipologia di intervento sugli alloggi	gg. previsti carta dei servizi	gg. effettivi secondo semestre 2011	gg. effettivi 2012
bassa manutenzione	30	32,5	46
media manutenzione	75	91,6	107
pesante manutenzione	105	145,0	153

Alcune condizioni al contorno rendono difficoltoso il rispetto dei ristretti tempi di consegna degli alloggi andati in manutenzione, nel 2012 l'evento sismico del mese di maggio ha determinato alcune settimane di rallentamento.

Alloggi con interventi di manutenzione connessi al sisma 2012

272 edifici interessati dal sisma con 2114 alloggi pubblici + 800 privati in condomini misti. I sopralluoghi fatti hanno riguardato 1838 alloggi di cui inizialmente non fruibili 513 su 56 edifici; al 31 dicembre a seguito di interventi già eseguiti erano rimasti inagibili 154 alloggi ERP su 21 edifici.

Si tenga presente che per la gestione di riconsegna chiavi di alloggi che hanno subito danni da terremoto si sono adottate procedure non standard ma calibrate sul singolo edificio.

Interventi di manutenzione su patrimonio ERP in gestione

Le risorse economiche a disposizione per gli interventi di manutenzione ordinaria derivano dalle quote concordate nelle convenzioni e concessioni per la gestione degli alloggi, pari a 23 € al mese per alloggio, mentre interventi che superano tali risorse, per singolo comune vengono specificatamente autorizzati attingendo al monte canoni.

Alcuni Comuni nel contratto di servizio hanno previsto anche un ulteriore budget di 14 €/alloggio/mese da utilizzarsi, se necessario per interventi particolari di ripristino.

Rispetto al numero di segnalazioni scritte o telefoniche che pervengono ad ACER, il numero degli interventi operativi svolti dipende dalle successive verifiche e dagli esiti dei sopralluoghi tecnici conseguenti. A consuntivo vengono rendicontate le spese effettivamente sostenute per la manutenzione.

Le richieste di pronto intervento e manutenzione pervenute dai residenti per i diversi canali di ricezione (telefonica, fax, sportelli, mail, ecc) sono state 4524 mentre gli incarichi di manutenzione ordinaria eseguita presso gli alloggi abitati o le relative parti comuni 4.734 comprensivi di 123 ordini per pagamento quote condominiali per gli alloggi temporaneamente sfitti.

Nel 2012, nel rispetto dei regolamenti comunali per la ripartizione degli oneri, sono stati effettuati rimborsi ad utenti per spese sostenute per manutenzioni caldaie, sostituzione tapparelle in PVC e varie, per una spesa di €35.080,00 (n. 270 ordini incarico).

A Modena è stata installata ex novo una piattaforma elevatrice e nella scala adiacente dello stesso fabbricato è stata sostituita quella esistente.

In tutti i bagni ristrutturati si è comunque mirato a migliorare gli spazi per la deambulazione pur non essendo in grado di intervenire per un vero e proprio adeguamento alla normativa "legge 13" relativa ad accessibilità o adattabilità: si è provveduto all'allargamento dei bagni preesistenti in n° 5 alloggi

Nel 2012 sono stati resi effettivi ordini per l'installazione di n°37 impianti doccia di cui:

- 20 in fase di ristrutturazione completa dell'alloggio e relativo bagno,
- 5 sostituzioni vasca con doccia senza ristrutturazione del bagno
- 12 sostituzioni vasca con doccia in alloggi abitati su richiesta diretta dell'utente

Sono stati attivati 20 ripristini urgenti straordinari causati dal ghiaccio che nel mese di febbraio 2012 aveva ostruito i pluviali, causando al disgelo copiose infiltrazioni.

Sulla base dell'analisi redatte desumibili dal sistema informatico interno relativamente all'attività di pronto intervento e manutenzione ordinaria sugli alloggi in gestione, si ritrovano altresì i seguenti dati di dettaglio riferiti al numero e tipologia di interventi di manutenzione, riferiti al triennio:

2010	2011	2012	Descrizione lavori in dettaglio: numero ordini per tipologia
12	25	17	LAVORO INTERNO ALLOGGI
1459	1415	1466	OPERE DA ELETTRICISTA/IDRAULICO
104	83	68	OPERE DA ELETTRICISTA/IDRAULICO - BOYLER
163	165	197	OPERE DA ELETTRICISTA/IDRAULICO - CALDAIA
93	98	74	OPERE DA ELETTRICISTA/IDRAULICO – IMP. RISCALDAMENTO
368	312	387	OPERE DA MURATORE
47	42	49	OPERE DA MURATORE - PAVIMENTI
388	343	346	OPERE DA IMBIANCHINO

438	382	398	OPERE DA FALEGNAME
23	11	26	OPERE DA IMPIANTISTI
3	3	2	OPERE DA IMPIANTISTI - BOYLER
341	419	339	OPERE DA IMPIANTISTI - CALDAIA
170	101	164	OPERE VARIE
22	34	19	LAVORO DI RESTAURO ESTERNO DEL FABBRICATO
9	17	46	TINTEGGIATURE
60	37	25	BALCONI
19	12	18	VARIE
20	11	39	COPERTURE
187	109	181	COPERTURA
118	67	88	GRONDAIE/PLUVIALI
11	14	32	VARIE
48	108	71	ALTRI INTERVENTI CONDOMINIALI
17	17	19	TINTEGGIATURA SCALE
132	115	91	IMPIANTO ELETTRICO/IDRAULICO
21	38	39	ASCENSORE
64	66	60	FOSSE BIOLOGICHE-FOGNATURE
29	20	18	COLONNE SCARICO
2	8	6	CANNE FUMARIE
23	32	18	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
4	3	0	IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUE
11	8	7	IMPIANTO AUTOCLAVE
65	68	114	VARIE
77	60	65	SISTEMAZIONI ESTERNE
0	0	0	IMPIANTO DI IRRIGAZIONE
7	7	15	MURETTI/RECINZIONI/CANCELLI
1	1	1	MURETTI/RECINZIONI/CANCELLI - VERNICIATURA MANUFATTI
39	37	28	SISTEMAZIONE AREA CORTILIVA
64	66	43	VERDE
19	9	5	INTERVENTI SU BOX ESTERNI
15	16	29	VARIE
1	0	1	RIMBORSI PER SFITTI

Dati	2011	2012
Ordini di incarico totali	4.379	4.734

Manutenzioni straordinarie

Sono stati sviluppati, nel corso dell'esercizio, intensi rapporti sinergici con i Comuni interessati per programmare politiche aggiuntive di investimento manutentivo finanziata sia dalla gestione attiva dei canoni anno in corso che da residui gestionali degli anni precedenti:

Complessivamente sono state utilizzate risorse economiche per € **804.000,00** (quelle dell'anno corrente e quelle impegnate gli anni precedenti).

Nel 2012 in particolare sono stati rifatte le coperture a 14 edifici di cui 3 a Modena, 1 a Bomporto, Campogalliano, Novi, Vignola e S. Possidonio (quest'ultimo con smaltimento cemento – amianto), 4 a Mirandola, 2 a S. Felice.

Per le **manutenzioni programmate** e straordinarie sono state inoltre **inviate** a n. **31** Comuni le **proposte** di ACER 2012/2013 risultanti dalla ricognizione del patrimonio affidato in gestione e dalle segnalazioni di utenti e/o amministratori; il complessivo di spesa ipotizzata per i prossimi 2 anni e proposta all'approvazione dei Comuni si aggira intorno a € **1.650.000,00**.

Per alcuni Comuni nei quali sono ancora attivi e non completati i piani precedenti si sono confermate le proposte manutentive.

Programmi di manutenzione finanziati dalla Regione Emilia Romagna

Programmi manutentivi straordinari ancora attivi:

- Programma “nessun alloggio pubblico sfitto 1” Delibera n. 344 del 08/02/10 finanziamento di €. 5.545.000 con fondi regionali oltre ad € 1.328.000,00 con fondi statali destinati a complessivi 245 alloggi da ripristinare di cui 151 già completati e resi disponibili per l'assegnazione. Nel corso del 2012 è stato completato l'intervento di manutenzione straordinaria a 14 alloggi in Via Fossamonda Modena. Gli altri 94 alloggi non ancora riassegnati rientrano negli interventi edilizi più complessi ed in corso di progettazione o realizzazione:

Via Nazionale per Carpi, Modena
 Vai Tarozzi e via Zanasi, Castelfranco
 Via del Parco, Fiumalbo
 Via XXIV aprile Serramazzone
 Via Campi/dello Zodiaco, Modena

- Programma “nessun alloggio pubblico sfitto 2” Delibera di Giunta 1358/2010 n. 344 del 20/09/10 finanziamento di € 516.842 per complessivi 24 alloggi in Comune di Carpi e Modena di cui 18 dati in disponibilità per la riassegnazione.

- Programma finanziato con la delibera **CRER 501/2003** (finanziamento complessivo di Euro 14.800.000 in 25 Comuni della Provincia, articolato in due stralci di Euro 9.252.058,43 ed Euro 5.553.941,57).

Nel corso del 2012 si è dato compimento agli interventi di ristrutturazione di 14 alloggi in Modena Via Fossamonda 4, 4/1 (intervento cofinanziato dalla delibera 344/2010) ed il completamento del programma di sostituzione degli infissi esterni in legno in diversi fabbricati del centro storico di Modena.

Rimangono da completarsi gli interventi di più complessa realizzazione:

manutenzione straordinaria delle facciate esterne di 3 edifici con realizzazione di isolamento termico a cappotto : 1 in via del Frassino e 2 in Via delle Dalie a Modena (che si realizzeranno nel corso del 2013)

ristrutturazione edilizia di due edifici in via Nazionale per Carpi a Modena, cofinanziato dalla Delibera Regionale 344, per il quale è pervenuto parere della Soprintendenza nel corso del 2013

ristrutturazione di due edifici in linea in Via Tarozzi e via Zanasi a Castelfranco Emilia, cofinanziato dalla delibera 344/2010 per l'attivazione del quale il Comune sta predisponendo la variante al proprio PSC.

Realizzazioni nel 2012 per interventi di manutenzione	2011	2012
per manutenzione ordinaria ERP in concessione	€ 2.178.268	€ 3.958.233
per manut. straordinaria impegni di anni precedenti	€ 412.591	€ 436.742
per manutenzione straordinaria anno corrente	€ 183.074	€ 114.685
per manutenzione ordinaria ERP in convenzione	€ 272.921	€ 529.837
per attuazione finanziamenti l. 501/2003	€ 538.099	€ 539.793
per attuazione interventi Delibera R. 344/2010	€ 333.696	€ 260.327
per manutenzione ex demanio	€ 145.772	€ 338.885
per manutenzione patrimonio ACER	€ 508.985	€ 620.832
Totale	€ 4.573.406	€ 6.800.334

Rendiconto contabile di cui all'Allegato del contratto di servizio.

Il rendiconto contabile ad ogni Comune è stato inviato tramite pec semestralmente sul modello approvato in sede di rinnovo di contratto. In questa sezione ne viene data una rappresentazione annua.

TOTALI RENDICONTAZIONI GESTIONE ANNO 2012					
TIPO CONTRATTO DI GESTIONE	CANONI	SPESE AMMIN.VE (€ 40)	SPESA MANUTENT EFFETTIVA (ORD+STR)	ADDEBITI E ACCREDITI *	QUOTA RESIDUALE GESTIONE
CONCESSIONI	8.307.102	- 2.520.300	- 3.958.233	- 1.126.665	701.904
CONVENZIONI	1.134.521	- 381.150	- 529.837	- 17.193	206.341
PROPRIETA' ACER	1.959.208		-836.629		1.122.579
Totali	11.400.831	- 2.901.450	- 5.324.699	- 1.143.858	2.030.824

*(F.do Sociale, Rimb. Assic., Imp.Reg., Annulli)

Confronto con anno precedente:

ANNO 2011					
CONCESSIONI	8.832.295	-2.580.520	-2.361.342	-2.504.071	1.386.362
CONVENZIONI	1.190.633	-381.754	-272.921	-18.948	517.011
PROPRIETA' ACER	1.950.903		-654.759		1.296.144
Totali	11.973.831	-2.962.274	-3.289.022	-2.523.019	3.199.517

ATTIVITA' EDILIZIA

Attività tecnica di progettazione e realizzazione.

Nel corso dell'esercizio si conferma l'attività tecnica sui principi assunti negli anni precedenti e quindi su tre indirizzi specifici: attività edilizia per conto proprio, servizi di ingegneria per conto terzi e attività di manutenzione straordinaria.

Completati 3 interventi edilizi di ERP rispettivamente a Castelnuovo Rangone (7 alloggi) a Camposanto (6 alloggi) e a Modena (14 alloggi), il primo realizzato in classe energetica A e il secondo, con recupero di fabbricato esistente, in classe B.

Sono state realizzate anche opere di urbanizzazione in convenzione con il Comune di Modena a servizio di aree peep.

Acer, per gli interventi che intende realizzare per conto proprio e nei rapporti propositivi con i committenti, mantiene il proposito di perseguire una politica edilizia di qualità sia urbana che tecnica. In questa direzione si conferma la sensibilità di Acer all'attuazione di interventi di riqualificazione ambientale, l'attenzione al rendimento energetico e la perseveranza nell'applicazione di principi della bio-edilizia con soluzioni sul "microclima" ambientale, sviluppata non più in termini di sperimentazione ma in termini di approccio sistematico.

Lo stato d'attuazione degli interventi sviluppati nel corso del 2012 o che saranno appaltati nel prossimo esercizio finanziario si riepiloga nel seguente ordine:

a) Nuova costruzione

Modena

Comparto Bazzini, fabbricato per complessivi 16 alloggi per conto del Comune di Modena, lavori in corso;

Via dello Zodiaco, fabbricato per complessivi 19 alloggi per conto della Provincia. E' stato rivisitato il progetto per realizzare la struttura in legno ed approvata la nuova convenzione con la Provincia per il necessario finanziamento e il progetto. In corso la gara di appalto per affidamento lavori.

Fiorano Modenese - Piano casa del Comune di Fiorano. continua la riqualificazione della zona di via Poliziano e del patrimonio pubblico abitativo con la futura demolizione del fabbricato a 27 alloggi erp; in corso la costruzione di un edificio di 18 alloggi convenzionati in via Collodi.

Pavullo - Fabbricato per complessivi 12 alloggi posto nel Peep "La Sbrugna". Lavori in corso.

Savignano sul Panaro – Riappalto dei lavori che erano sospesi, a seguito della risoluzione del contratto con l'impresa aggiudicatrice per grave negligenza; cantiere attivo.

Mirandola – Il sisma del maggio ha rallentato la progettazione esecutiva del fabbricato in locazione permanente a canone convenzionato per 15 appartamenti di proprietà Acer nel Peep Colombo nel comune capoluogo: completata a fine anno.

Castelnuovo Rangone – consegnato un fabbricato realizzato per conto del Comune con caratteristiche innovative per la tipologia costruttiva totalmente in legno per complessivi 7 abitazioni per anziani e annesso spazio incontro.

Vignola; realizzato il progetto architettonico della palazzina a 11 alloggi in sostituzione dell'intervento Tavernelle giudicato non più fattibile.

b) Recupero

Modena

via Fossamonda – completato il recupero di complessivi 14 alloggi.

via Nazionale per Carpi - per il recupero di un edificio per complessivi 16 alloggi progetto esecutivo adeguato alla normativa antisismica e in tema di risparmio energetico è stato inviato alla Sovrintendenza ai beni artistici ed architettonici per proseguire con l'iter d'appalto.

Sassuolo – Recupero complessivo di un edificio di proprietà dell'Amministrazione Comunale posto via Don Minzoni; progetto completato e ancora in attesa di autorizzazione comunale per l'indizione dell'appalto.

Castelfranco Emilia – via Tarozzi recupero di un fabbricato di proprietà dell'Amministrazione Comunale per complessivi 25 alloggi con redazione del progetto preliminare; concordato con il Comune il procedimento amministrativo non ancora completato.

Vignola – Località Tavernelle, abbandono del progetto originario con individuazione del sito in cui ubicare un intervento più idoneo che è stato progettato dal punto di vista architettonico.

Spilamberto – Completato il recupero ex ospedale S. Maria per conto del Comune.

Camposanto - in partenariato con il Comune è stato consegnato un fabbricato ex demanio di proprietà Acer ristrutturato con adeguamento alle normative sul contenimento energetico.

CambiaMo. Completati e consegnati i locali relativi alla foresteria ad uso di studenti cinesi presso la locale Università e avviata la realizzazione della sala polivalente presso il fabbricato Rnord. Avviato il recupero degli alloggi accorpabili nei diversi piani residenziali; i lavori procedono senza soluzione di continuità con la consegna dei lavori riguardanti il recupero degli alloggi e la progettazione di ulteriori spazi da adibire a funzioni terziarie.

Attività svolte per ripristino danni da terremoto al patrimonio erp : Ord. 49/2012

Le scosse del 20 e 29 maggio hanno comportato tantissimi sopralluoghi sugli edifici anche su quelli già visitati la prima volta.

Questo lavoro che ha coinvolto tutta la struttura Acer ha permesso di intervenire prontamente, grazie all'attivazione delle imprese addette alla manutenzione degli alloggi, sui tetti, rimuovendo le situazioni di pericolo derivanti da tegole, comignoli e cornicioni pericolanti, nonché di mettere in sicurezza alcune strutture evitando che venissero successivamente dichiarate inagibili; sono poi state attivate nuovamente le imprese, seppure in assenza di certezza del finanziamento, per realizzare le opere possibili di maggiore entità ed avviare lo studio e la progettazione strutturale degli edifici maggiormente lesionati, ciò comportando il recupero di molti alloggi come si può vedere dalla rappresentazione sotto riportata.

L'ordinanza 49 del 2012 del Commissario Errani riconosce questo lavoro e assegna risorse economiche per il recupero degli alloggi erp lesionati prevedendo che i Comuni possano avvalersi delle ACER per la loro attuazione; in questo senso ACER Modena ha operato in convenzione con tutti i Comuni beneficiari dei finanziamenti di cui alla citata ordinanza.

I numeri del terremoto al 31 dicembre

3	gli eventi sismici importanti 20 - 29 maggio e 3 giugno
19	i Comuni interessati
272	al 30 giugno erano gli edifici con alloggi ERP nei Comuni
1.838	alloggi ERP nel "cratere"
7	le squadre di tecnici ACER attivate per i sopralluoghi
500	i primi sopralluoghi
300	gli ordini di incarico
51	lettere con lo stato dei fabbricati inviate ai Sindaci
Al 30/6	646 alloggi agibili
	729 alloggi agibili che necessitavano interventi
	442 alloggi inagibili
Al 30/11	1549 alloggi agibili
	89 alloggi agibili che necessitano interventi
	200 alloggi inagibili
44	pratiche presentate per avere l'agibilità degli alloggi
2	1 geometra + 1 ingegnere strutturista personale esterno a supporto
1.200.000 €	anticipato per realizzare i primi lavori (approssimato per difetto)
6.900.000 €	i finanziamenti assegnati dalla Regione all'ERP di Modena in base ai giustificativi presentati per gli edifici lesionati in classe B – C – E leggere e primi interventi di messa in sicurezza (ordinanza n. 49/2012)
1.000.000 €	ottenuto in anticipo dalla Assicurazione fabbricati per i danni



RENDICONTAZIONI COMUNI IN CONCESSIONE ANNO 2012

ENTE PROPRIETARIO	N° ALLOGGI GESTITI AL 31/12/2012	QUOTA RESIDUALE AL 31/12/2011	CANONI FATTURATI ANNO 2012	SPESE AMMIN.VE (40 EURO) ANNO 2012	SPESA MANUTENTIVA ANNO 2012	ADDEBITI E ACCREDITI (F.do Sociale, Rimb. Assic., Impegni M.S.)	QUOTA RESIDUALE AL 31/12/2012	MOROSITA' AL 31/12/2012
BASTIGLIA	23	60.738,18	29.030,52	-8.840,00	-13.977,03	-825,00	66.126,67	11.938,12
BOMPORTO	66	153.874,25	90.010,56	-31.400,00	-21.179,58	-50.838,72	140.466,51	55.197,29
CAMPOGALLIANO	92	341.561,38	230.574,25	-44.160,00	-76.021,38	-78.728,89	373.225,36	51.889,70
CAMPOSANTO	25	177.803,45	34.615,53	-11.800,00	-87.626,29	0,00	112.992,69	13.120,30
CARPI	628	845.047,86	859.163,81	-296.400,00	-325.366,89	-387.314,36	695.130,42	340.846,79
CASTELFRANCO	252	384.333,05	303.413,61	-120.880,00	-123.500,84	4.275,55	447.641,37	139.803,77
CASTELNUOVO	27	33.643,52	31.435,60	-12.960,00	-28.178,89	-247,76	23.692,47	16.030,58
CASTELVETRO	19	119.966,49	44.739,26	-9.120,00	-20.070,58	0,00	135.515,17	14.628,88
CAVEZZO	34	36.414,93	42.293,65	-13.440,00	-8.716,55	195.054,64	251.606,67	6.823,99
CONCORDIA	53	136.344,91	48.506,20	-23.500,00	-29.440,20	66.598,23	198.509,14	31.051,92
FANANO	16	51.206,12	18.096,24	-7.680,00	-10.892,97	0,00	50.729,39	0,00
FINALE	164	168.385,95	246.390,89	-75.460,00	-64.386,54	-85.348,70	189.581,60	368.754,29
FIORANO	175	200.224,21	312.501,85	-84.000,00	-78.649,31	-24.414,94	325.661,81	113.409,83
FIUMALBO	5	0,00	0,00	-1.200,00	-2.215,25	0,00	-3.415,25	0,00
GIUGLIA	1	1.652,13	1.080,00	-480,00	-3,66	0,00	2.248,47	0,00
LAMA	30	80.161,85	39.712,39	-14.400,00	-19.300,36	4.821,66	90.995,54	24.801,30
MARANO	27	74.360,95	34.302,08	-12.520,00	-39.167,04	-7.904,00	49.071,99	14.221,46
MEDOLLA	41	173.477,89	66.993,31	-19.680,00	-23.771,81	-30.000,00	167.019,39	22.694,94
MIRANDOLA	284	491.909,58	340.886,27	-128.620,00	-259.352,08	210.264,64	655.088,41	169.394,72
MODENA	2.584	2.526.497,57	4.267.307,52	-1.191.200,00	-1.925.895,29	-852.461,44	2.824.248,36	1.635.353,74
MONTECRETO	1	1.825,15	0,00	0,00	0,00	0,00	1.825,15	3.719,97
MONTEFIORINO	11	26.025,26	19.039,46	-5.280,00	-1.723,41	4.821,66	42.882,97	1.917,64
NONANTOLA	92	265.392,46	140.558,62	-43.780,00	-135.576,87	46.246,38	272.840,59	86.993,13
NOVI	40	64.867,42	33.047,70	-17.760,00	-49.594,34	-4.671,21	25.889,57	22.439,31
PAVULLO	105	317.445,67	155.102,22	-50.440,00	-83.157,76	-20.000,00	318.950,13	73.024,21
PIEVEPELAGO	5	57.243,24	12.070,44	-2.400,00	-801,56	0,00	66.112,12	210,82
POLINAGO	4	12.056,43	6.072,00	-1.920,00	-402,35	0,00	15.806,08	21.171,70
PRIGNANO	5	4.153,71	5.997,78	-2.400,00	-353,51	0,00	7.397,98	586,45
RAVARINO	54	227.616,76	90.684,61	-25.920,00	-25.796,86	-3.850,00	262.734,51	39.643,70
RIOLLUNATO	1	1.793,65	1.440,00	-480,00	-3,66	0,00	2.749,99	0,00
SAN CESARIO	5	34.838,51	12.118,96	-2.400,00	-671,18	0,00	43.886,29	1.175,08
SAN FELICE	117	184.526,12	177.609,70	-55.140,00	-75.790,16	-169.862,17	61.343,49	94.135,69
SAN POSSIDONIO	36	140.403,77	28.026,40	-15.680,00	-71.092,06	83.300,69	164.958,80	18.453,67
SAN PROSPERO	35	100.790,43	49.581,73	-16.800,00	-47.406,54	-7.959,60	78.206,02	20.929,28
SAVIGNANO	21	158.477,81	47.400,92	-10.080,00	-18.162,57	4.821,66	182.457,82	9.449,71
SERRAMAZZONI	8	14.343,33	10.754,43	-3.840,00	-19.088,61	-1.734,00	435,15	3.774,39
SESTOLA	9	60.734,25	17.872,75	-4.320,00	-4.684,47	0,00	69.602,53	8.015,39
SOLIERA	36	17.307,28	36.466,92	-17.280,00	-10.496,29	-980,10	25.017,81	7.601,16
SPILAMBERTO	92	104.465,59	128.601,54	-44.160,00	-49.690,54	4.821,66	144.038,25	55.141,96
VIGNOLA	143	199.725,09	204.851,46	-69.440,00	-131.917,80	-15.480,00	187.738,75	75.400,95
ZOCCA	23	-28.841,96	28.093,92	-11.040,00	-52.545,23	0,00	-64.333,27	22.376,19
AMM. PROV.LE	19	83.934,78	43.056,24	-9.120,00	-2.820,74	-9.070,52	105.979,76	2.935,84
TOTALI	5408	8.106.729,02	8.289.501,34	-2.517.420,00	-3.939.489,05	-1.126.664,64	8.812.656,67	3.599.057,86

SITUAZIONE CONTRATTI DI SERVIZIO COMUNI IN CONVENZIONE ANNO 2012

ENTE PROPRIETARIO	ALLOGGI GESTITI al 31/12/2012	CANONI FATTURATI ANNO 2012	SPESE AMMIN.VE (40 EURO) ANNO 2012	SPESA MANUTENTIVA ANNO 2012	RECUPERO IMP. REG. / BOLLO	ANNULLI / VARIE	MOROSITA' AL 31/12/2011	MOROSITA' AL 31/12/2012	SALDO GESTIONE ANNO 2012
FORMIGINE PAT	98	170.853,84	-56.918,40	-55.839,65	-2.823,17	0,00	35.882,75	-39.614,87	51.540,50
MARANELLO PAT	48	86.618,39	-27.878,40	-18.652,95	-1.388,55	0,00	15.569,05	-20.437,35	33.830,19
SASSUOLO PAT	516	877.048,31	-296.353,20	-455.344,01	-12.981,76	0,00	162.525,62	-215.593,48	59.301,48
TOTALI	662	1.134.520,54	-381.150,00	-529.836,61	-17.193,48	0,00	213.977,42	-275.645,70	144.672,17

ALLOGGI ACER ANNO 2012

ALLOGGI ACER ANNO 2012						Terremoto		
Alloggi di proprietà ACER		608	Canoni Fatturati anno 2012		1.589.527,37	Manutenzione spesa anno 2012	555.031,84	65.799,77
Ex-Demanio		223	Canoni Fatturati anno 2012		369.680,51	Manutenzione spesa anno 2012	192.913,58	22.884,31
tot		831			1.959.207,88		747.945,42	88.684,08
							836.629,50	

ENTE PROPRIETARIO	N° ALLOGGI GESTITI AL 31/12/2012	QUOTA RESIDUALE AL 31/12/2011	CANONI FATTURATI ANNO 2012	SPESE AMMIN.VE (40 EURO) ANNO 2012	SPESA CONDOMINIALI ANNO 2012	QUOTA RESIDUALE AL 31/12/2012	MOROSITA' AL 31/12/2012
CAMBIAMO	66	50.868,38	17.600,90	-2.880,00	-18.743,88	46.845,40	30.896,81

Nota 1: Per questi comuni colpiti dal sisma gli alloggi dichiarati inagibili sono stati considerati a € 20,00 al mese anziché € 40,00.

Nota 2: Sassuolo risulta debitore di € 115.012,36 nei confronti di ACER quale saldo gestione del 2° semestre 2012. Il primo semestre si era chiuso in attivo per € 174.313,84 che gli sono stati regolarmente versati.

Nota 3: Alle spese di manutenzione degli alloggi ex-Demanio vanno aggiunte le spese sostenute con i fondi ricavati dalle vendite LG.560/93 per uno speso nel 2012 di € 123.086,69.

Dettaglio ALTRI ADDEB. ACCREDITI ANNO 2012:					
COD. COMUNE	COMUNE	DEB. O CRED.	IMPOR TO	DESCRIZIONE	
010	bastiglia	deb	-825,00	Spese Manutenzione Sisma	
020	bomporto	deb	-52.830,62	Spese Manutenzione Sisma	-50.838,72
		cred	1.991,90	Acconto Rimborso Assic. Sisma	
030	campogalliano	deb	-2.927,46	Antic. Affitto Garantito 2011	
		deb	-837,90	Antic. E compensi ACER Aff. Garantito 2012	-78.728,89
		deb	-74.963,53	4à rata Mutuo	
050	carpi	deb	-118.150,85	5^ rata BOC ginzburg	
		deb	-24.332,25	Antic. Affitto Garantito 2011	
		deb	-3.378,20	Annullo Morosità Forghieri Fedele	
		cred	3.992,60	Rimb. Assic. Furto Ginzburg Saldo	-387.314,36
		deb	-118.032,59	6^ rata BOC ginzburg	
		deb	-1.694,00	Ft. 310/12 ACER Compensi Aff. Garan. 2012	
		deb	-170.989,10	Spese Manutenzione Sisma	
		cred	45.270,03	Contrib. DR 344/2010 (al netto CT)	
060	castelfranco	deb	-7.280,76	Spese Manutenzione Sisma	4.275,55
		cred	11.556,31	Acconto Rimborso Assic. Sisma	
070	castelnuovo	deb	-123,87	Add. Spese Serroukh Ahmed	-247,76
		deb	-123,89	Add. Proc. Giudiziale Serroukh	
090	cavezzo	deb	-1.548,82	Spese Manutenzione Sisma	195.054,64
		cred	196.603,46	Acconto Rimborso Assic. Sisma	
100	concordia	cred	1.725,91	Saldo Rimb. Assic. Maltempo 2009	
		deb	-21.152,48	Spese Manutenzione Sisma	66.598,23
		cred	86.024,80	Acconto Rimborso Assic. Sisma	
120	finale	deb	-65.289,54	7^ RATA mutuo	
		deb	-65.290,54	8^ RATA mutuo	-85.348,70
		deb	-19.661,93	Annullo morosità Iwundi Prince	
		deb	-25.568,88	Spese Manutenzione Sisma	
		cred	90.462,19	Acconto Rimborso Assic. Sisma	
130	fiorano	deb	-467,26	Annullo bollette Koryoe R.	
		deb	-1.027,51	Annullo fatt. 107 Lulic J.	
		deb	-316,48	Annullo fatt. 106 Qualtieri	
		deb	-8.234,80	Add. can.conv. 8 all. via Poliziano	-24.414,94
		deb	-1.254,43	Annullo Candita Giuseppina	
		deb	-929,90	Annullo Antonazzo Rossella	
		cred	168,00	Ricavo Fotovoltaico 2012	
		deb	-12.352,56	Add. can.conv. 8 all. via Poliziano	
180	lama mocogno	cred	4.821,66	Contrib. DR 344/2010 (al netto CT)	
200	marano	deb	-5.000,00	Fondo Sociale	-7.904,00
		deb	-2.904,00	Comp. Tecn. V. Fondovalle 7645	
210	medolla	deb	-30.000,00	Contrib. Per l'affitto	
220	mirandola	deb	-23.265,26	Unicapi v.Piemonte/Manara	
		cred	11.919,09	Rimb. Sinistro maltempo 26/8/2009	210.264,64
		deb	-1.355,76	IMU 2012 v.Piemonte/Manara	
		deb	-605,00	Comp. Tecn. Lavori via De Amicis 10	
		deb	-82.947,01	Spese Manutenzione Sisma	
		cred	306.518,58	Acconto Rimborso Assic. Sisma	
230	modena	deb	-938.923,62	Accantonamento Fondo Acq. Alloggi	
		deb	-2.746,98	Annullo morosità Bonora Luigina	-852.461,44
		deb	-3.121,80	Verif. imp. profughi Naz. Carpi 20	
		deb	-2.081,20	Verif. imp. profughi Martinelli/Montecassino	
		deb	-22.604,60	Spese Manutenzione Sisma	
		cred	117.016,76	Contrib. DR 344/2010 (al netto CT)	
250	montefiorino	cred	4.821,66	Contrib. DR 344/2010 (al netto CT)	
270	nonantola	cred	1.244,22	Acconto Rimborso Assic. Sisma	46.246,38
		cred	45.002,16	Contrib. DR 344/2010 (al netto CT)	
280	novi	deb	-10.634,80	Spese Manutenzione Sisma	-4.671,21
		cred	5.963,59	Acconto Rimborso Assic. Sisma	
300	pavullo	deb	-20.000,00	Fondo Sociale	
340	ravarino	deb	-3.850,00	Spese Manutenzione Sisma	
370	san felice	deb	-100.000,00	Fondo Sociale 2010	
		deb	-350,00	Comp. Tecn. Via Repubblica	-169.862,17
		deb	-94.778,03	Spese Manutenzione Sisma	
		cred	25.265,86	Acconto Rimborso Assic. Sisma	
380	san possodonio	deb	-80.261,34	Spese Manutenzione Sisma	83.300,69
		cred	163.562,03	Acconto Rimborso Assic. Sisma	
390	san prospero	deb	-7.959,60	Spese Manutenzione Sisma	
410	savignano	cred	4.821,66	Contrib. DR 344/2010 (al netto CT)	
420	serramazzone	deb	-1.734,00	Comp. Tecn. Lavori via Vecchi 191	
440	soliera	deb	-980,10	Spese Manutenzione Sisma	
450	spilamberto	cred	4.821,66	Contrib. DR 344/2010 (al netto CT)	
460	vignola	deb	-15.480,00	Comp. Tecniche Rossini/Sanzio	
600	provincia	deb	-9.070,52	IMU anno 2012	
			-1.126.664,64		