

DELIBERAZIONE

N. DEL_2025_44 in data 17/07/2025

OGGETTO: Approvazione consuntivo 2024 e relativa Nota integrativa.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITO il Presidente illustrare quanto segue;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 che disciplina l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali di cui all'art. 2 del D.lgs. 267/2000, e dei loro enti e organismi strumentali, a partire dall'anno 2015;
- la legge regionale n. 19 dell'11 dicembre 2015, Legge finanziaria per gli anni 2016-2018 all'articolo 27, comma 1, ha disposto che al fine di garantire i processi di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio, nelle more della definizione con norma di attuazione dello Statuto speciale delle modalità di applicazione delle disposizioni del D.lgs. 118/2011, la Regione si adegua alle disposizioni del medesimo decreto, posticipati di un anno;

PRESO ATTO che in relazione agli adempimenti previsti in tema di armonizzazione dei bilanci dal decreto legislativo 118/2011, la Direzione Bilancio e programmazione della Regione ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei soggetti che rientrano, ai sensi dell'articolo 1 commi 2 e 3 e dell'articolo 11 ter, tra gli enti e organismi strumentali della Regione; come noto tali enti sono tenuti ad applicare le disposizioni di cui al D.lgs. 118/2011 in maniera diversificata a seconda della contabilità che attualmente adottano:

- gli enti strumentali che adottano un regime di contabilità finanziaria (compresi quelli che adottano sia la contabilità finanziaria che la contabilità economico patrimoniale) devono adottare il medesimo sistema contabile della Regione (piano dei conti, schemi di bilancio ecc.);
- gli enti strumentali che adottano solo la contabilità economico patrimoniale sono tenuti all'applicazione dell'articolo 17 del D.lgs. 118/2011 il quale prevede la redazione:
 1. del budget economico;
 2. del rendiconto di cassa ai sensi dell'articolo 2428, comma 2 del codice civile;
 3. del prospetto della tassonomia se sono già soggetti alla rilevazione SIOPE;

CONSIDERATO che l'ARER appartiene al primo Gruppo degli enti strumentali della Regione, dovendo adottare, ai sensi dell'articolo 13 della legge istitutiva n. 30/1999, un Sistema di contabilità nel rispetto dei principi di contabilità generale dello Stato in materia di bilanci e delle norme del codice civile; pertanto, sulla base degli indirizzi della Regione, stabiliti con Deliberazione della Giunta regionale n. 20/2017, ha provveduto ad adottare dal 2017, in attuazione di quanto disposto dalla disciplina nazionale in materia di armonizzazione contabile, un sistema contabile armonizzato con funzione autorizzatoria;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 9 gennaio 2024 con la quale si approvava il bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2024-2026 redatto secondo i modelli

ministeriali di cui all'allegato 9 richiamato dall'articolo 11, comma 1, lettera a), del D.lgs. 118/2011, come da ultimo modificato dal D.lgs. n. 118/2011;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 8 del 01/02/2024 con la quale si approvava il piano della performance 2024/2026 e si procedeva ad assegnare le quote di bilancio nonché all'approvazione del grado di raggiungimento degli obiettivi per l'anno 2023.
- ✓ Provvedimento Presidenziale n. 4 del 31 gennaio 2024 con la quale si approvava l'ex All. 4/2 di cui al punto 9.2.5. al D.Lgs. 118/2011 del prospetto dimostrativo dell'avanzo di amministrazione e si approvava la prima variazione al bilancio di previsione 2024/2026;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 16 del 20/02/2024 con la quale si procedeva alla ratifica del Provvedimento Presidenziale n. 4 del 31/01/2024;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 17 del 20/02/2024 con la quale si approvava la seconda variazione al bilancio di previsione pluriennale 2024/2026;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 24 del 24/04/2024 con la quale si approvava la terza variazione al bilancio di previsione pluriennale 2024/2026;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 45 del 09/07/2024 con la quale si approvava la quarta variazione al bilancio di previsione pluriennale 2024/2026;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 54 del 05/09/2024 con la quale si approvava la quinta variazione al bilancio di previsione pluriennale 2024/2026;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 62 del 16/10/2024 con la quale si approvava la sesta variazione al bilancio di previsione pluriennale 2024/2026;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 80 del 28/11/2024 con la quale si approvava la settima variazione al bilancio di previsione pluriennale 2024/2026;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti Direttoriali:

- ✓ n. det_UAMM_2025_16 del 28 febbraio 2025 avente ad oggetto: *“Riaccertamento parziale dei residui e reimputazione all'annualità 2025 di entrate e spese anche con costituzione del fondo pluriennale vincolato ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.Lgs. 118/2011 e del principio contabile applicato All. 4/2 - paragrafo 9.1 - Contestuale variazione di cassa”*;
- ✓ n. Det_UAMM_2025_49 del 9 maggio 2025 avente ad oggetto: *“Riaccertamento parziale dei residui e reimputazione all'annualità 2025 di entrate e spese anche con costituzione del fondo pluriennale vincolato ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.Lgs. 118/2011 e del principio contabile applicato All. 4/2 - paragrafo 9.1 - contestuale variazione di cassa”*;
- ✓ n. det_UAMM_2025_75 del 27 giugno 2025 avente ad oggetto: *“Riaccertamento ordinario dei residui al 31.12.2024 ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.Lgs 118/2011 ai fini della predisposizione del rendiconto per l'esercizio 2024.”*;

DATO ATTO che con provvedimento direttoriale n. 73 del 27 giugno 2024 si procedeva ad approvare il conto economale dell'agente contabile per l'esercizio 2024 per il quale si dà atto che le somme trovano rispondenza nella scritturazione delle stesse nel bilancio di previsione pluriennale 2024/2026;

VISTO il provvedimento n. 59 del 03/07/2025 con la quale si è provveduto all'approvazione e parifica del conto del tesoriere;

PRESO ATTO che:

- ✓ è stato aggiornato l'inventario al 31/12/2024 dei beni mobili e immobili con le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio 2024;
- ✓ è stato determinato il fondo credito di dubbia esigibilità in € 1.986.449,16 calcolato sulla media semplice del rapporto tra le sommatorie delle riscossioni in conto competenza e residui e gli accertamenti in conto competenza e residui;

- ✓ non vi sono debiti fuori bilancio;

DATO ATTO che:

- ✓ si procede ad illustrare il Bilancio consuntivo dell'esercizio 2024, che chiude con un risultato di amministrazione di € 7.958.262,51;
- ✓ si osserva che è stato redatto il Rendiconto relativo all'esercizio finanziario 2024 ai sensi del D.lgs. 118/2011, come da prospetti allegati al presente provvedimento per farne parte integrante, che riporta le risultanze di entrate accertate e di spese impegnate di seguito indicate:

Le principali voci del Rendiconto Competenza					
Entrate accertate		2024	Spese impegnate		2024
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contrib. e pereq.	0,00	Tit. 1	Spese correnti	10.865.115,76
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.078.436,51	Tit. 2	Spese in c/capitale	17.860.443,81
Tit. 3	Entrate extratributarie	8.938.515,79	Tit. 3	Spese per incremento attività finanziarie	0,00
Tit. 4	Entrate in c/capitale	15.115.969,23	Tit. 4	Rimborsi e prestiti	25.019.655,56
Tit. 5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	18.207.321,15	Tit. 5	Chiusura Anticipazioni da Istit. Tesoriere/Cassiere	0,00
Tit. 6	Accensione prestiti	3.801.874,20	Tit. 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	1.057.988,75
Tit. 7	Anticipazioni da Istit. Tesoriere/Cassiere	0,00	Totale Spese Impegnate		54.803.203,88
Tit. 9	Entrate per conto terzi e partite di giro	1.058.033,46	Differenza (+)		-5.603.503,54
Totale Entrate Accertate		49.200.150,34	Totale		49.200.150,37

- ✓ il conto del bilancio dell'ARER, sulla base del conto reso dal Tesoriere relativo all'esercizio 2024, registra un risultato di amministrazione pari a Euro 7.958.262,51 così come si evince dalla tabella dimostrativa di cui al dispositivo;
- ✓ la situazione economica evidenzia una differenza fra componenti positivi, ammontanti ad € 7.940.791,53, e negativi, ammontanti ad € 8.971.906,42, ed un risultato economico dell'esercizio prima delle imposte per un importo pari a € - 2.145.272,08 e successivo al calcolo delle imposte per € - 2.255.464,76;
- ✓ la situazione economico-patrimoniale evidenzia un totale di Attivo e Passivo pari ad € 84.072.342,11;

RILEVATO che gli obiettivi stabiliti per l'anno 2024 sono stati raggiunti, come da relazione sulla performance approvata con deliberazione n. 25 in data 29 aprile 2025, e rimandandosi quindi in tal senso alla nota integrativa al rendiconto 2024 allegata al presente provvedimento per farne parte integrante;

SENTITO il Presidente invitare il Presidente del Collegio dei Revisori dei conti ad illustrare la relazione che l'organo di controllo ha redatto e depositato al protocollo n. 5754/I.05 del 17 luglio 2025, che si richiama integralmente e che termina con le seguenti considerazioni finali:

“Il collegio dei revisori attesta la corrispondenza delle risultanze di bilancio alle scritture contabili.

In riferimento alla regolarità ed economicità della gestione il collegio dei revisori formula le seguenti osservazioni:

- ✓ *il collegio dei revisori evidenzia le difficoltà, già incontrate negli anni precedenti, derivanti dall'applicazione dei nuovi principi contabili in materia di armonizzazione e dei suoi numerosi maggiori adempimenti; inoltre, la nuova normativa ha comportato per gli uffici delle evidenti e persistenti problematiche legate al nuovo software e a tutti i relativi meccanismi di derivazione dei dati, non sempre automatici;*
- ✓ *anche i maggiori adempimenti derivanti dalla nuova gestione del patrimonio ERP, la programmazione degli interventi per l'efficientamento energetico degli edifici ai sensi dell'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 19 maggio 2020 (ecobonus 110%) e il programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare hanno sicuramente rallentato la macchina amministrativa;*
- ✓ *il collegio dei revisori invita il consiglio di amministrazione a mantenere un'attenta gestione dei residui in particolare quelli di maggiore anzianità;*
- ✓ *per quanto riguarda il perdurante fenomeno della morosità, già trattato in precedenza e in linea con quanto espresso per i precedenti esercizi, il collegio dei revisori invita il consiglio di amministrazione a proseguire con un attento monitoraggio delle posizioni degli utenti, benché sia stata attuata la normativa regionale in merito.*

In conclusione il collegio dei revisori, esaminata la documentazione e effettuate le necessarie verifiche, ritiene che il rendiconto dell'esercizio 2024 nel suo complesso sia stato redatto nell'osservanza delle norme di legge e di contabilità pubblica e, tenuto conto delle motivazioni sopra specificate,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine all'approvazione del rendiconto generale dell'anno 2024.”;

RICHIAMATI gli articoli 13 e 22 della legge regionale 9 settembre 1999, n. 30 relativa a “Istituzione della Azienda regionale per l'edilizia residenziale – Agence régionale pour le logement”;

VISTI i seguenti documenti:

- Relazione dell'Organo di revisione dei conti al Bilancio consuntivo dell'esercizio 2024;
- Allegato A - Nota Integrativa al rendiconto 2024;
- Allegati al Bilancio consuntivo (di seguito elencati):

1.1_ENTRATE

1.2_ENTRATE-TITOLI

2.1_SPESE

2.2_SPESE-MISSIONI

2.3_SPESE-TITOLI

3_QUADRO_GENERALE_RIASSUNTIVO

4_All CONTO_ECONOMICO

5.1_SP_ATTIVO

5.2_SP_PASSIVO

6_Prospecto_RISULTATO_AMM.NE

7_All. b) FPV

8_All c) FCDE_REND-2023

9.1_All. e) SPESE CORRENTI - IMPEGNI per macroaggregati

9.2_All. e) SPESE CORRENTI - PAGAMENTI IN C-CP per macroaggregati

9.3_All. e) SPESE CORRENTI - PAGAMENTI C-RESIDUI per macroaggregati

9.4_All. e) SPESE IN CONTO CAPITALE - IMPEGNI per macroaggregati

9.5_All. e) SPESE IN CONTO CAPITALE - PAGAMENTI IN C-CP per macroaggregati

9.6_All. e) SPESE IN CONTO CAPITALE - PAGAMENTI IN C-RS per macroaggregati

9.7_All.e) SPESE PER RIMBORSO PRESTITI - IMPEGNI

10_All. e) SPESE PER SERVIZI PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO - IMPEGNI per macroaggregati

11_All. f) ACCERTAMENTI PLURIENNALI

12_All. g) IMPEGNI PLURIENNALI

13.1_All. 17/1) Conto_Tesoriere_ENTRATE

13.2_All. 17/2) Conto_Tesoriere_SPESE;

RICHIAMATO l'art. 7 dello Statuto;

ACQUISITO il parere di legittimità favorevole sulla proposta della presente deliberazione rilasciato dal Direttore;

ACQUISITO il preventivo visto di regolarità contabile reso da parte dell'Ufficio Ragioneria;

CONSIDERATO che l'adozione del presente provvedimento è di competenza del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'articolo 7, dello Statuto aziendale;

PRESO ATTO:

- che la seduta si è svolta in modalità “mista” mediante utilizzo del software di videoconferenza “ZOOM”;
- che la seduta in modalità videoconferenza è stata gestita nel rispetto dei criteri per lo svolgimento in videoconferenza delle sedute collegiali approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 del 27 marzo 2020;
- che il Presidente, la Vice Presidente, il Direttore e i Consiglieri G. ROLLANDIN e C. ALLEYSON hanno partecipato alla seduta presso la sede dell'ARER, Via Cesare Battisti n. 13 – 11100 Aosta;
- che i componenti del Consiglio di Amministrazione che hanno partecipato alla seduta in modalità videoconferenza risultano essere: P. BONEL;
- che i componenti del Collegio dei Revisori dei Conti che hanno partecipato alla seduta in modalità videoconferenza risultano essere: D. BARONE, A. LUCCHESE e D. FASSIN;

ALL'UNANIMITÀ di voti favorevoli

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE	carica		
Ivo SURROZ	Presidente	X	
Nicole SALVATORE	Vice Presidente	X	
Giuseppe ROLLANDIN	Consigliere	X	
Christian ALLEYSON	Consigliere	X	
Pierre BONEL	Consigliere	X	
COLLEGIO REVISORI DEI CONTI			
Dario BARONE	Presidente	X	
Antonella LUCCHESE	Componente effettivo	X	
Daniele FASSIN	Componente effettivo	X	

DELIBERA

1) di RITENERE quanto riportato nelle premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di APPROVARE il rendiconto per l'esercizio finanziario 2024 allegato al presente provvedimento corredato dagli allegati disciplinati per gli enti strumentali dal D.lgs. 118/2011, quali:

- Relazione dell'Organo di revisione dei conti al Bilancio consuntivo dell'esercizio 2024;
- Allegato A - Nota Integrativa al rendiconto 2024;
- Allegati al Bilancio consuntivo (di seguito elencati):

1.1_ENTRATE

1.2_ENTRATE-TITOLI

2.1_SPESE

2.2_SPESE-MISSIONI

2.3_SPESE-TITOLI

3_QUADRO_GENERALE_RIASSUNTIVO

4_All CONTO_ECONOMICO

5.1_SP_ATTIVO

5.2_SP_PASSIVO

6_Prospetto_RISULTATO_AMM.NE

7_All. b) FPV

8_All c) FCDE_REND-2024

9.1_All. e) SPESE CORRENTI - IMPEGNI per macroaggregati

9.2_All. e) SPESE CORRENTI - PAGAMENTI IN C-CP per macroaggregati

9.3_All. e) SPESE CORRENTI - PAGAMENTI C-RESIDUI per macroaggregati

9.4_All. e) SPESE IN CONTO CAPITALE - IMPEGNI per macroaggregati

9.5_All. e) SPESE IN CONTO CAPITALE - PAGAMENTI IN C-CP per macroaggregati

9.6_All. e) SPESE IN CONTO CAPITALE - PAGAMENTI IN C-RS per macroaggregati

9.7_All.e) SPESE PER RIMBORSO PRESTITI - IMPEGNI

10_All. e) SPESE PER SERVIZI PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO - IMPEGNI per macroaggregati

11_All. f) ACCERTAMENTI PLURIENNALI

12_All. g) IMPEGNI PLURIENNALI

13.1_All. 17/1) Conto_Tesoriere_ENTRATE

13.2_All. 17/2) Conto_Tesoriere_SPESE;

3) di DARE ATTO che il conto del bilancio, sulla base del conto reso dal Tesoriere relativo all'esercizio 2024, registra un risultato di amministrazione pari a Euro 7.958.262,36 così come si evince dalla tabella dimostrativa dello stesso:

Allegato a) Risultato di amministrazione PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE				
		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				15.946.942,72
RISCOSSIONI	(+)	9.537.976,74	44.314.283,36	53.852.260,10
PAGAMENTI	(-)	10.391.659,93	49.489.268,67	59.880.928,60
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			9.918.274,22
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			9.918.274,22
RESIDUI ATTIVI	(+)	4.107.479,57	4.885.861,98	8.993.341,55
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				0,00
RESIDUI PASSIVI	(-)	471.263,57	5.313.935,21	5.785.198,78
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			470.336,52
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			4.697.817,96
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2024	(=)			7.958.262,51
COMPOSIZIONE DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2024				
Parte accantonata				
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2024				1.986.449,16
Accantonamento residui perenti al 31/12/2024(solo per le regioni)				0,00
Fondo anticipazioni liquidità DL 35 del 2013 e successive modifiche e rifinanziamenti				0,00
Fondo perdite società partecipate				0,00
Fondo contezioso (dipendente: 165529,50 + eventuali interessi di mora - esito eventuale sentenza nel 2023 o 2024)				152.632,46
Altri accantonamenti (TFR Euro 1.066.372,90 - Fondo Progettazione Innovazione Euro 68.623,31 +Fondo arretrati contrattuali Euro 0,00)				1.134.996,21
Totale parte accantonata (B)				3.274.077,83
Parte vincolata				
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili (L.r. 8/22 Euro 541.003,43 da 2022 + 17.079,24 + 50,55 + 1.172,17 da esercizio 2023 relativi a L.r. 8/2022 + EURO 19.273,38 e L.r. 12/2023 + 538.512,77 da fondo morosità)				1.117.091,54
Vincoli derivanti da trasferimenti (eliminazione impegni ante armonizzata per rientri finanziari a favore dello stato (cer) per G.S. di alloggi con contributo				0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui				128.012,36
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente - Buoni Fruttiferi somme disponibili al 31/12/2024				849.377,11
Altri vincoli				0,00
Totale parte vincolata (C)				2.094.481,01
Parte destinata agli investimenti				
Totale parte destinata agli investimenti (D)				1.006.411,83
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)				1.583.291,84
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare				

4) di SOTTOPORRE la presente Deliberazione al controllo della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. 9 settembre 1999, n. 30.

Successivamente

II CONSIGLIO

- con apposita votazione;

- ALL'UNANIMITÀ di voti favorevoli

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE	carica		
Ivo SURROZ	Presidente	X	
Nicole SALVATORE	Vice Presidente	X	
Giuseppe ROLLANDIN	Consigliere	X	
Christian ALLEYSON	Consigliere	X	
Pierre BONEL	Consigliere	X	
COLLEGIO REVISORI DEI CONTI			
Dario BARONE	Presidente	X	
Antonella LUCCHESE	Componente effettivo	X	
Daniele FASSIN	Componente effettivo	X	

DELIBERA

– di DICHIARARE la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 8, comma 18, dello Statuto.

Si esprime parere di legittimità favorevole.

Il DIRETTORE
Amateis Manuele

Visto di regolarità contabile

Il Responsabile della Ragioneria
F.TO PER Nathalie Pellissier
Amateis Manuele



ARER Azienda Regionale Edilizia Residenziale
Agence Régionale pour le Logement
Valle d'Aosta

ARER VALLE D'AOSTA
E PROT. N. 5754 / I.05
DEL 17/07/2025 COD. 167203

mail info@arervda.it
PEC arervda@pec.unonet.it

RELAZIONE DELL'ORGANO DI REVISIONE DEI CONTI
AL BILANCIO CONSUNTIVO DELL'ESERCIZIO 2024

I revisori dei conti

Dario BARONE

Daniele FASSIN

Antonella LUCCHESI

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale (ARER) appartiene agli enti strumentali della Regione Autonoma Valle d'Aosta e deve dunque adottare, ai sensi dell'articolo 13 della legge istitutiva n. 30/1999, un sistema di contabilità nel rispetto dei principi di contabilità generale dello Stato in materia di bilanci e delle norme del codice civile, pertanto – sulla base degli indirizzi della Regione, stabiliti con deliberazione della Giunta regionale n. 20/2017 – ha provveduto ad adottare dall'esercizio 2017, in attuazione di quanto disposto dalla disciplina nazionale in materia di armonizzazione contabile, un sistema contabile armonizzato con funzione autorizzatoria.

Il decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n. 126, ha introdotto un nuovo sistema contabile, cosiddetto armonizzato, avente la finalità di rendere i bilanci degli enti territoriali omogenei fra loro e con quelli della restante Pubblica Amministrazione anche ai fini del consolidamento dei conti pubblici. L'ARER ha recepito i nuovi principi, strutture contabili e schemi di rappresentazione dei bilanci.

Gli sforzi che l'ARER ha affrontato nell'anno 2017, anno di transizione dalla vecchia alla nuova procedura, sono stati traslati anche negli esercizi successivi, aggravati dalla parziale anticipazione degli effetti del contratto definitivo di acquisizione nel possesso della proprietà superficiaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Aosta; ciò ha richiesto un notevole impegno, sia per la migrazione e la gestione degli archivi, sia per le nuove modalità operative e contabili, sia per la necessità di generare le scritture economico patrimoniali e le relative scritture di apertura, chiusura e rettifica, dovute all'inserimento di tale patrimonio nella contabilità aziendale, insieme con l'anagrafica dell'utenza e l'anagrafica fornitori.

Il lavoro svolto dagli uffici contabili ha garantito il rispetto dell'articolo 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 che prevede, per gli enti in contabilità finanziaria, l'adozione di un sistema contabile integrato che garantisca la rilevazione unitaria dei fatti gestionali nei loro profili finanziario ed economico-patrimoniale.

Nell'ambito di tale sistema integrato, la contabilità economico-patrimoniale affianca la contabilità finanziaria – che costituisce il sistema contabile principale e fondamentale per fini autorizzatori e di rendicontazione dei risultati della gestione – per rilevare i costi/oneri e i ricavi/proventi derivanti dalle transazioni poste in essere dall'azienda.

I sottoscritti Dario BARONE, Daniele FASSIN e Antonella LUCCHESI, nominati con deliberazione della giunta regionale n. 1301 del 03 dicembre 2020 e componenti il collegio dei revisori dei conti dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale (ARER), costituito con il decreto del presidente della giunta regionale n. 535 del 04 dicembre 2020, ricevuti i seguenti documenti, che compongono il rendiconto della gestione per l'esercizio 2024, come da articolo n. 11 del D.Lgs. n. 18/2011, unitamente alla proposta di deliberazione:

- 1) Entrate – allegato n. 10 al D.Lgs n. 118/2011;
- 2) Entrate – riepilogo titoli – allegato n. 10 al D.Lgs n. 118/2011;
- 3) Spese – allegato n. 10 al D.Lgs n. 118/2011;
- 4) Spese – riepilogo missioni e titoli – allegato n. 10 al D.Lgs n. 118/2011;
- 5) Quadro generale riassuntivo – allegato n. 10 al D.Lgs n. 118/2011;
- 6) Risultato di amministrazione – allegato a);
- 7) Fondo pluriennale vincolato – allegato b);
- 8) Fondo credito di dubbia esigibilità – allegato c);
- 9) Spese per macroaggregati – allegato e);
- 10) Rendiconto del tesoriere – entrate;
- 11) Rendiconto del tesoriere – spese;
- 12) Accertamenti pluriennali;
- 13) Impegni pluriennali;
- 14) Conto economico;
- 15) Stato patrimoniale;
- 16) Nota integrativa.

hanno effettuato le necessarie verifiche per esprimere un motivato giudizio sulla regolarità amministrativa e contabile nella gestione dell'esercizio 2024.

La struttura del bilancio armonizzato è visibilmente più sintetica rispetto allo schema degli anni precedenti.

La spesa è articolata in:

- ü Missioni;
- ü Programmi;
- ü Titoli.

Per quanto riguarda le entrate, la tradizionale classificazione per titoli, aggregati economici e unità previsionali, è stata sostituita dall'elencazione di titoli e tipologie.

Il conto del bilancio si articola, dunque, in tipologie per le entrate e titoli per le spese evidenziando:

- ü le entrate di competenza dell'anno, accertate, riscosse o da riscuotere;
- ü le uscite di competenza dell'anno, impegnate, pagate o da pagare;
- ü la gestione dei residui attivi e passivi degli esercizi precedenti;
- ü le somme riscosse e quelle pagate in conto competenza e conto residui;
- ü il totale dei residui attivi e passivi degli anni precedenti;

Le risultanze finali si riassumono nel seguente prospetto:

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

ENTRATE	ACCERTAMENTI	INCASSI	SPESE	IMPEGNI	PAGAMENTI
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		15.946.942,72			
Utilizzo avanzo di amministrazione	2.838.185,23		Disavanzo di amministrazione	0,00	
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	738.141,95				
Fondo pluriennale vincolato in c/capitale	10.920.244,51				
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	Titolo 1 - Spese correnti	10.865.115,76	8.965.850,24
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	2.078.436,51	2.010.051,40	Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	470.336,52	
Titolo 3 - Entrate extratributarie	8.938.515,79	7.074.929,95			
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	15.115.969,23	12.913.438,60	Titolo 2 - Spese in conto capitale	17.860.443,81	14.701.481,24
			Fondo pluriennale vincolato in c/capitale	4.697.817,96	
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	18.207.321,15	17.960.302,28	Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	0,00	0,00
			Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie	0,00	
Totale entrate finali	44.340.242,68	39.958.722,24	Totale spese finali	0,00	23.667.331,48
Titolo 6 - Accensione di prestiti	3.801.874,20	3.466.360,40	Titolo 4 - Rimborso di prestiti	25.019.655,56	24.919.902,55
Titolo 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00
Titolo 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	1.058.033,46	889.200,72	Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	1.057.988,75	902.034,64
Totale entrate dell'esercizio	49.200.150,34	44.314.283,36	Totale spese dell'esercizio	54.803.203,88	49.489.268,67
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	63.696.722,03	60.261.226,08	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	54.803.203,88	49.489.268,67
DISAVANZO DELL'ESERCIZIO	0,00		AVANZO DI COMPETENZA/FONDO DI CASSA	8.893.518,15	10.771.957,41
TOTALE A PAREGGIO	63.696.722,03	60.261.226,08	TOTALE A PAREGGIO	63.696.722,03	60.261.226,08

ENTRATE

Le entrate correnti sono rappresentate principalmente dai redditi e proventi patrimoniali e, quindi, dai canoni di locazione delle unità immobiliari di proprietà e dalle entrate derivanti da prestazioni di servizi, quali la gestione di fabbricati, l'amministrazione di condomini e i corrispettivi tecnici per gli interventi edilizi.

Le entrate correnti dell'anno 2024 sono pari a Euro 11.016.952,30.

Con riferimento alle entrate, la morosità che – come indicato nella nota integrativa – è definibile come il mancato pagamento dei canoni e delle spese ed è misurabile con la differenza fra quanto bollettato dall'ARER e quanto effettivamente incassato. Il fenomeno della morosità è un fattore causale rilevante di un potenziale squilibrio finanziario in quanto, a fronte di flussi di cassa in uscita incompressibili, perché legati a obbligazioni alle quali l'azienda non può sottrarsi, viene a mancare una parte consistente del principale flusso in entrata, sia sotto il profilo della mancata corresponsione del canone dovuto a titolo di corrispettivo per il godimento dell'immobile assegnato, sia sotto il profilo del mancato rimborso delle spese sostenute per l'erogazione dei servizi immobiliari.

Per tali considerazioni, anche nel corso dell'anno 2024 si è proseguito con una serie coordinata di attività dirette in modo deciso a dare corso a un'azione ad ampio raggio. In questo contesto di lotta alla morosità, sono state intensificate ulteriori azioni, quali:

- ü la concreta applicazione del regolamento per la gestione della morosità – predisposto e approvato dal consiglio di amministrazione con deliberazione n. 29 del 22 giugno 2017 – che ha introdotto una nuova disciplina per la definizione di piani di rientro, mediante l'utilizzo del valore ISEE quale parametro idoneo a determinare la percentuale annua del debito da restituire da parte del nucleo familiare moroso;
- ü l'informatizzazione di tutte le fasi istruttorie afferenti il recupero del credito, dalla messa in mora, alle procedure che seguono la messa in mora, qualora non siano state riscontrate risposte positive. L'attività ha garantito la procedimentalizzazione dei vari processi al fine di non arrecare alcuna disparità di trattamento nei confronti degli affittuari che vertono nelle medesime condizioni;
- ü l'emissione degli atti di decadenza dall'assegnazione e di chiusura dei contratti, ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 3/2013, previo parere della competente commissione per le politiche abitative, in assenza della deliberazione della giunta regionale che disciplina la morosità incolpevole.

La morosità incolpevole:

Con la deliberazione n. 974 del 29 agosto 2022, la giunta regionale – in attuazione all'articolo 44, commi 4 e 5, della legge regionale n. 3/2013 – ha definito i criteri e le modalità di assegnazione delle risorse finalizzate al sostegno della morosità incolpevole per i soli assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e di Edilizia Convenzionata, demandando all'ARER tutti gli adempimenti per la presentazione delle domande e per le relative istruttorie di accertamento della condizione di moroso incolpevole, sulla base dei criteri stabiliti.

Con la medesima deliberazione la giunta regionale ha, inoltre, stabilito che i contributi per la morosità incolpevole, quantificati in Euro 1.000.000,00 per l'anno 2022, sono concessi dall'ARER – detentore del fondo – ai nuclei, a seguito del riconoscimento della condizione di morosità incolpevole da parte della commissione per le politiche abitative, di cui all'articolo 25 della legge regione n. 3/2013, utilizzandoli per il ristoro della morosità pregressa e, in caso di eccedenza del contributo, per il pagamento del canoni di locazione e delle spese accessorie successivi, fino alla concorrenza del contributo, quantificato in Euro 10.000,00, al fine di mantenere il contratto in essere, ovvero, in caso di debito eccedente il contributo, al fine di differire il rilascio dell'alloggio per un numero massimo pari a nove mesi, i cui costi di canone e spese si aggiungono al contributo già concesso.

A partire dal 16 settembre 2022 l'ARER ha dunque iniziato a raccogliere le domande e predisporre le istruttorie per l'accertamento dei requisiti, presentandole nella commissione per le politiche abitative, a conclusione dell'istruttoria per l'accertamento della condizione di moroso incolpevole e a erogare in relativi contributi in caso di esito favorevole.

Alla data del 31 dicembre 2024 sono state presentate complessivamente n. 4 domande di morosità incolpevole, tutte accolte.

SPESE

Le spese correnti sono rappresentate principalmente dagli oneri per il personale, dalle spese di manutenzione e dagli oneri tributari.

La spesa del personale è risultata di Euro 1.987.489,17 per stipendi e oneri, e di Euro 154.479,27 per la quota di accantonamento relativa al T.F.R.

Nella tabella allegata sono stati riportati i riepiloghi delle entrate e delle spese di parte corrente:

Le principali voci del rendiconto – competenza					
Entrate accertate			Spese impegnate		
2024			2024		
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contrib. e pereg.	0,00	Tit. 1	Spese correnti	10.865.115,76
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.078.436,51	Tit. 2	Spese in c/capitale	17.860.443,81
Tit. 3	Entrate extratributarie	8.938.515,79	Tit. 3	Spese per incremento attività finanziarie	0,00
Tit. 4	Entrate in c/capitale	15.115.969,23	Tit. 4	Rimborsi e prestiti	25.019.655,56
Tit. 5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	18.207.321,15	Tit. 5	Chiusura Anticipazioni da Istit. Tesoriere/Cassiere	0,00
Tit. 6	Accensione prestiti	3.801.874,20	Tit. 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	1.057.988,75
Tit. 7	Anticipazioni da Istit. Tesoriere/Cassiere	0,00	Totale Spese Impegnate		54.803.203,88
Tit. 9	Entrate per conto terzi e partite di giro	1.058.033,46	Differenza		-5.603.053,54
Totale Entrate Accertate		49.200.150,34	Totale		49.200.150,34

Con riferimento al prospetto di cui sopra si fa presente che la differenza in negativo di – 5.603.053,54 euro deriva dal fatto che in esso vengono esposti i dati relativi a entrate accertate e somme impegnate tenuto conto che questi ultimi per le spese di parte corrente (per le casistiche previste dalla normativa) e le spese in conto capitale trovano alimentazione da FPV e dall'applicazione dell'avanzo i quali entrambi non rilevano scritture di accertamenti in entrata. Inoltre si rileva che per quanto concerne la voce rimborsi e prestiti gli importi tengono conto anche delle scritture contabile che l'ente ha operato a seguito di agevolazioni superbondus acquistate dai rispettivi Istituti di credito bancari nonché di rimborso di prestiti per quote non cedute a parziale abbattimento del prestito superbondus acceso con la Cassa Depositi e Prestiti per il quale ARER trova copertura in entrata da parziale contributo regionale di cui all'articolo 9, comma 1, L.R. 7/2024.

Si precisa inoltre che a chiusura di rendiconto si rileva un non pareggio delle partite di giro che deriva da partite di entrate che sul capitolo di entrata dello split rileva la registrazione dell'Iva ma che di fatto sarà un'operazione che non verrà mai chiusa in quanto le rispettive fatture e/o note di credito riguardano partite chiuse manualmente.

Le principali voci del rendiconto – parte corrente					
Entrate correnti			Spese correnti		
2024			2024		
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contrib. e pereg.	0,00	Tit. 1	Spese correnti	10.865.115,76
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.078.436,51	Tit. 4	Rimborsi e prestiti	25.019.655,56
Tit. 3	Entrate extratributarie	8.938.515,79			
			Totale Spese Impegnate		35.884.771,32
			Margine di parte corrente		-24.867.819,02
Totale Entrate Accertate		11.016.952,30	Totale		11.016.952,30

Si precisa che in relazione al margine di parte corrente la voce rileva un importo negativo elevato in quanto nel prospetto sopracitato non viene rilevato in Entrata il Titolo 4 che accerta somme trasferite dalla Regione per l'abbattimento parziale del prestito superbond edilizio che il piano dei conti non prevedeva apposita voce nel Tit. 2 di entrata e il Titolo 5 che racchiude il giro contabile delle operazioni di cessione del credito legate al superbond che non trovava rispondenza in altri titoli di entrata dal piano dei conti finanziario.

Risultato finanziario di amministrazione

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio 2024				15.946.942,72
RISCOSSIONI	(+)	9.537.976,74	44.314.283,36	53.852.260,10
PAGAMENTI	(-)	10.391.659,93	49.489.268,67	59.880.928,60
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			9.918.274,22
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			9.918.274,22
RESIDUI ATTIVI	(+)	4.107.479,57	4.885.861,98	8.993.341,55
RESIDUI PASSIVI	(-)	471.263,57	5.313.935,21	5.785.198,78
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			470.336,52
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			4.697.817,96
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31/12/2024 (A)	(=)			7.958.262,51
Parte accantonata				
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2024				1.986.449,16
Fondo anticipazioni liquidità				0,00
Fondo perdite società partecipate				0,00
Altri accantonamenti				1.134.996,21
Fondo contenzioso				152.632,46
Totale parte accantonata (B)				3.274.077,83
Parte vincolata				
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili				1.117.091,54
Vincoli derivanti da trasferimenti				0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui				128.012,36
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente				849.377,11
Altri vincoli				0,00
Totale parte vincolata (C)				2.094.481,01
Parte destinata agli investimenti				
Totale parte destinata agli investimenti (D)				1.006.411,83
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)				1.583.291,84

IL FONDO PLURIENNALE VINCOLATO – FPV

Con i provvedimenti direttoriali n. 16 del 28/02/2025 e n. 49 del 09/05/2025 si è provveduto al riaccertamento parziale dei residui e re-imputazione all'annualità 2025 di entrate e spese, queste ultime anche mediante costituzione del FPV e con provvedimento direttoriale Det_UAMM_2025_75 del 27/06/2025 è stato approvato il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.Lgs. n. 118/2011 ai fini della formazione del rendiconto 2024 e con il quale sono state effettuate ulteriori variazioni agli stanziamenti del fondo pluriennale vincolato nonché di entrate correlate a spese re-imputate su esercizi successivi comportando la variazione degli stanziamenti correlati del bilancio di previsione finanziario 2025-2026-2027, approvato dal consiglio di amministrazione con deliberazione n. 2 del 14 gennaio 2025.

Il fondo pluriennale vincolato (FPV) è un saldo finanziario costituito da risorse già accertate e destinate al finanziamento di obbligazioni passive già impegnate ma esigibili in esercizi successivi a quello in cui è accertata l'entrata.

Nel bilancio di previsione, il fondo pluriennale vincolato stanziato tra le spese è composto da tre quote distinte: il fondo pluriennale vincolato per la parte corrente, il fondo pluriennale vincolato per le spese in conto capitale e il fondo pluriennale vincolato per l'incremento di attività finanziarie.

La composizione del fondo pluriennale vincolato finale 31/12/2024 è la seguente:

FONDO PLURIENNALE VINCOLATO			
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Fondo pluriennale vincolato - parte corrente	€ 403.433,72	€ 738.141,95	€ 470.336,52
Fondo pluriennale vincolato - parte capitale	€ 10.363.828,28	€ 10.920.607,43	€ 4.697.181,94
Fondo pluriennale vincolato - partite finanziarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totale	€ 10.767.262,00	€ 11.658.749,38	€ 5.167.518,46

L'alimentazione del fondo pluriennale vincolato di parte corrente è la seguente:

	2021	2022	2023	2024
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente accantonato al 31.12	€ 153.763,27	€ 403.433,72	€ 738.141,95	€ 470.336,52

Si è proceduto al calcolo del fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE), così come richiesto dal punto 3.3 del principio contabile, allegato 4.2 allegato al D.Lgs. n. 118/2011, il quale detta le regole su come procedere per verificare la congruità del fondo accantonato nel risultato dell'esercizio precedente (anno 2023) e di quello stanziato nel bilancio di previsione (anno 2024), la cui somma dovrà essere utilizzata per la costituzione del fondo definitivo dell'anno 2024.

Visto il prospetto di quantificazione del fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE) e valutato congruo, nonché prudente, operare in un doveroso contesto di mantenimento di un generale equilibrio economico in ragione delle complesse operazioni in essere e della nuova normazione regionale a favore dello svolgimento delle attività statutarie e del recupero della morosità incolpevole; nell'adottare il metodo per il calcolo del fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE) a consuntivo si è scelto di seguire la valutazione maggiormente prudentiale nella scelta dei parametri di riferimento, pertanto si è proceduto alla sua determinazione secondo il seguente prospetto:

Si è determinata la percentuale di insolvenza operando il completamento a 100 della percentuale di cui al punto precedente. Tale percentuale di insolvenza è stata applicata al volume dei residui attivi per determinare l'importo da accantonare.

		2024	2023	2022	2021	2020	MEDIA C	D=com p. a 100	D x b1	
E.3.01.03. 02.002	A=incassi c/res	611.366,78	687.166,53	660.021,02	660.125,39	720.124,90				
	B=res al 1/1	2.604.104,21	2.772.756,85	2.806.048,49	2.671.680,46	3.143.023,55				
	C=A/B	23,48%	24,78%	23,53%	24,71%	22,91%	24,00%	76,00%	1.986.449,16	
		TOTALE FCDE CONGRUO DA RENDICONTO 2024 = B								1.986.449,16
		Residui dichiarati inesigibili – utilizzo FCDE								0,00
		SALDO TOTALE FCDE CONGRUO DA RENDICONTO 2024 = B								1.986.449,16

Viene quindi verificato se l'importo (B) da accantonare così calcolato è superiore o inferiore alla sommatoria di quanto accantonato nel precedente rendiconto 2023 e nel bilancio 2024: nel primo caso bisognerà aumentare l'accantonamento sottraendo risorse che sarebbero confluite nell'avanzo di amministrazione, nel secondo potranno essere liberate.

La tabella di sintesi che segue mostra la composizione del FCDE secondo quanto sopra enunciato:

FCDE accantonato nel rendiconto 2023 (+)	utilizzi del FCDE per cancellazione di crediti inesigibili (-)	FCDE accantonato nel bilancio di previsione 2024 (+)	FCDE da accantonare nel rendiconto 2024 =
1.996.893,12 €	0,00 €	354.949,96 €	2.354.843,08 €

Essendo il fondo congruo da rendiconto (B) inferiore a quello accantonato (A), si procede a liberare risorse confluite nell'avanzo di amministrazione per Euro 368.393,92.

CONTO ECONOMICO

Nel conto economico sono evidenziati i componenti positivi e negativi della gestione secondo criteri di competenza economica nel rispetto del principio contabile applicato di cui all'allegato n. 4/3 del D.Lgs. 118/2011. Lo schema è formulato sulla base di un modello a struttura scalare che evidenzia i risultati della gestione operativa, finanziaria e straordinaria e giunge al risultato economico, prima delle imposte, pari a Euro -2.145.272,08.

La gestione operativa chiude con un risultato negativo pari a – (meno) Euro 1.031.114,89.

I componenti positivi ammontano a Euro 7.940.791,53.

I componenti negativi, al netto delle imposte sul reddito dovute per l'anno di riferimento, ammontano a Euro 8.971.906,42.

Fra i componenti negativi della gestione figurano le spese per l'acquisto di beni di consumo e prestazioni di servizi le cui voci più rilevanti riguardano:

- ü manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili: Euro 1.125.813,13;
- ü costi per il personale dipendente: Euro 1.950.680,26;

- ü quote di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali – determinate sulla base dei coefficienti indicati al punto 4.18 del principio contabile applicato 4/3 del D.Lgs. 118/2011 – Euro 1.398.066,09;
- ü oneri diversi di gestione: Euro 1.496.008,12.

L'adeguamento del fondo svalutazione crediti al valore congruo di Euro 1.986.449,16 è stato effettuato con il metodo ordinario.

La gestione finanziaria chiude con un risultato negativo pari a Euro 1.052.474,21.

I proventi straordinari ammontano a Euro 273.364,57 e gli oneri straordinari ammontano a Euro 335.047,55.

Nella tabella che segue sono riepilogate le voci principali del conto economico:

Voce	Importi in Euro
A) Componenti positivi della gestione	7.940.791,53
B) Componenti negativi della gestione	8.971.906,42
Differenza fra componenti positivi e negativi della gestione (a-b)	-1.031.114,89
C) Totale proventi e oneri finanziari	-1.052.474,21
D) Rettifiche di valore attività finanziarie	-----
E) Totale proventi e oneri straordinari	-61.682,98
Risultato prima delle imposte	-2.145.272,08
Imposte	110.192,68
Risultato economico dell'esercizio (a-b+/-c+/-d+/-e)	-2.255.464,76

LO STATO PATRIMONIALE

Lo stato patrimoniale al 31/12/2024 evidenzia la consistenza degli elementi patrimoniali alla fine dell'esercizio 2024 ed è stato predisposto secondo il principio contabile applicato della contabilità economico patrimoniale di cui all'allegato n. 4/3 del D.Lgs. 118/2011.

Il patrimonio è costituito dal complesso dei beni e dei rapporti giuridici attivi e passivi, di pertinenza dell'azienda. Attraverso la rappresentazione contabile del patrimonio è determinata la consistenza netta della dotazione patrimoniale.

La classificazione delle voci patrimoniali si conclude con l'indicazione, nella sola sezione del passivo, dei conti d'ordine che rappresentano scritture di memoria e informazioni su particolari operazioni realizzate nel corso della gestione.

Attivo

L'attivo dello stato patrimoniale è diviso, in quattro classi principali: i crediti verso lo Stato e le altre amministrazioni pubbliche per la partecipazione al fondo di dotazione, le immobilizzazioni, l'attivo circolante e i ratei e risconti.

Il valore storico delle immobilizzazioni immateriali è rimasto invariato risultando complessivamente pari a Euro 201.403,72, mentre il fondo ammortamento al 31/12/2024 è pari a Euro 199.469,32, per un valore residuo di bilancio pari a Euro 1.934,40.

Le immobilizzazioni materiali sono costituite dalle voci riguardanti i beni immobili e mobili e sono così dettagliate (importi al netto dei fondi di ammortamento):

- fabbricati: Euro 48.324.217,39;
- attrezzature industriali e commerciali: Euro 415,52;
- macchine per ufficio e hardware: Euro 3.374,05;
- mobili e arredi: Euro 10.099,50;
- altri beni materiali (impianti) Euro 72.884,57.

Le immobilizzazioni materiali in corso ammontano a Euro 18.157.991,76 e costituiscono parte del patrimonio dell'azienda, essendo cespiti in piena proprietà e disponibilità, ma non ancora utilizzabili in quanto in corso di ultimazione alla data del 31 dicembre 2024 e che entreranno in funzione negli esercizi successivi.

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a Euro 249.138,92 e includono n. 500 quote della società IN.VA. S.P.A. per Euro 500,00.

I crediti per trasferimenti correnti e contributi agli investimenti da Comune e Regione presentano un totale complessivo di Euro 1.620,06.

Ulteriori crediti ammontano a Euro 6.827.917,63 e sono così dettagliati:

- crediti di natura tributaria: Euro 289.397,25;
- crediti verso clienti e utenti: Euro 3.145.051,27;
- altri crediti: Euro 3.393.469,11.

Le disponibilità liquide ammontano complessivamente a Euro 10.418.962,19 e si trovano depositate nei conti correnti bancari dell'azienda.

I risconti attivi ammontano a Euro 5.406,18.

Passivo

Il passivo, invece, evidenzia le varie fonti di finanziamento distinte, secondo la loro natura, in cinque classi: patrimonio netto, fondi per rischi e oneri, trattamento di fine rapporto, debiti, ratei e risconti e contributi agli investimenti.

Il fondo di dotazione rappresenta la parte indisponibile del patrimonio netto, a garanzia della struttura patrimoniale dell'azienda, mentre le riserve costituiscono la parte del patrimonio netto che, in caso di perdita, sono primariamente utilizzabili per la copertura, a garanzia del fondo di dotazione.

I fondi per rischi e oneri ammontano a Euro 3.205.454,57 e includono:

ü fondo trattamento di fine rapporto	Euro 1.066.372,95;
ü fondo crediti di dubbia esigibilità	Euro 1.986.449,16;
ü altri fondi rischi	Euro 152.632,46.

I debiti da finanziamento ammontano a Euro 9.080.895,83.

I debiti verso i fornitori al 31/12/2024 ammontano a Euro 248.247,95.

Gli altri debiti ammontano a Euro 1.178.367,92 e includono:

- debiti tributari Euro 119.813,39;
- debiti previdenziali e assistenziali Euro 72.034,23;
- altri debiti Euro 986.820,30;

I risconti passivi rilevano ricavi già maturati, quindi di competenza dell'esercizio 2024, la cui manifestazione numeraria si avrà nel 2025, ammontano a Euro 699.491,47.

Nella tabella che segue sono riepilogate le voci principali dello stato patrimoniale:

Voce	Importo
A) Crediti v/Stato e altre amministrazioni pubbliche per la partecipazione al fondo di dotazione	-----
B) Totale immobilizzazioni	66.820.056,11
C) Totale attivo circolante	17.246.879,82
D) Totale ratei e risconti	5.406,18
Totale dell'attivo (A+B+C+D)	84.072.342,11
A) Totale patrimonio netto	66.131.624,59
B) Totale fondi per rischi e oneri	3.205.454,57
C) Totale trattamento di fine rapporto (T.F.R.)	0,00
D) Totale debiti	14.035.771,48
E) Totale ratei e risconti	699.491,47
Totale del passivo (A+B+C+D+E)	84.072.342,11
Totale conti d'ordine	-----

CONSIDERAZIONI FINALI

Il collegio dei revisori attesta la corrispondenza delle risultanze di bilancio alle scritture contabili.

In riferimento alla regolarità ed economicità della gestione il collegio dei revisori formula le seguenti osservazioni:

- ü il collegio dei revisori evidenzia le difficoltà, già incontrate negli anni precedenti, derivanti dall'applicazione dei nuovi principi contabili in materia di armonizzazione e dei suoi numerosi maggiori adempimenti; inoltre, la nuova normativa ha comportato per gli uffici delle evidenti e persistenti problematiche legate al nuovo software e a tutti i relativi meccanismi di derivazione dei dati, non sempre automatici;
- ü anche i maggiori adempimenti derivanti dalla nuova gestione del patrimonio ERP, la programmazione degli interventi per l'efficientamento energetico degli edifici ai sensi dell'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 19 maggio 2020 (ecobonus 110%) e il programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare hanno sicuramente rallentato la macchina amministrativa;
- ü il collegio dei revisori invita il consiglio di amministrazione a mantenere un'attenta gestione dei residui in particolare quelli di maggiore anzianità;
- ü per quanto riguarda il perdurante fenomeno della morosità, già trattato in precedenza e in linea con quanto espresso per i precedenti esercizi, il collegio dei revisori invita il consiglio di amministrazione a proseguire con un attento

monitoraggio delle posizioni degli utenti, benché sia stata attuata la normativa regionale in merito.

In conclusione il collegio dei revisori, esaminata la documentazione e effettuate le necessarie verifiche, ritiene che il rendiconto dell'esercizio 2024 nel suo complesso sia stato redatto nell'osservanza delle norme di legge e di contabilità pubblica e, tenuto conto delle motivazioni sopra specificate,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine all'approvazione del rendiconto generale dell'anno 2024.

Aosta, lì 17 luglio 2025

I revisori dei conti:

Dario Barone



Daniele Fassin



Antonella Lucchese



ARER
Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale
della Valle d'Aosta

Nota Integrativa al Rendiconto 2024

Indice

Premessa	pag. 3
Parte 1 - Contesto normativo e criteri generali applicati	pag. 4
Parte 2 – Contesto aziendale e contesto esterno	pag. 6
La struttura organizzativa	pag. 6
Il patrimonio	pag. 11
La manutenzione straordinaria del patrimonio e.r.p.	pag. 14
La gestione del bando e.r.p. regionale	pag. 43
L'amministrazione di condomini	pag. 45
Le risorse finanziarie	pag. 47
Contesto esterno e stakeholder	pag. 51
Attività di controllo di gestione	pag. 54
Il benchmarking nel settore “casa”	pag. 57
Parte 3 – Andamento della gestione e attività istituzionali	pag. 58
La gestione amministrativa	pag. 58
La gestione del patrimonio	pag. 60
Gli indirizzi della regione e la loro attuazione	pag. 71
Il fenomeno della morosità	pag. 89
I finanziamenti	pag. 90
Gli appalti	pag. 91
La spesa per il personale	pag. 91
Parte 4 – I risultati finanziari dell'esercizio	pag. 92
La gestione di cassa e anticipazione di tesoreria	pag. 92
Il fondo pluriennale vincolato	pag. 92
Il fondo crediti di dubbia esigibilità	pag. 92
La gestione di competenza	pag. 93
Il risultato finanziario di amministrazione	pag. 95
I debiti fuori bilancio	pag. 96
La gestione IVA e gli adempimenti fiscali	pag. 96
Il patrimonio – beni mobili e immobili	pag. 96
Parte 5 – I risultati economico-patrimoniali	pag. 97
Il Conto economico	pag. 97
Lo Stato patrimoniale	pag. 102

Premessa

La presente relazione costituisce allegato al Rendiconto della gestione per l'esercizio 2024 dell'ARER della Valle d'Aosta ed è redatta ai sensi dei nuovi principi contabili e disposizioni del D.lgs. 118/2011 al fine di illustrare efficacia, efficienza ed economicità dell'azione condotta da questa Azienda sulla base dei risultati conseguiti rapportati ai programmi ed ai costi sostenuti.

I risultati dell'attività amministrativa per l'anno 2024 sono rappresentati, sia attraverso gli strumenti del bilancio finanziario, sia attraverso la descrizione delle attività svolte, i programmi e progetti avviati e realizzati dall'Azienda.

La presente relazione è articolata in quattro parti:

- la prima parte propone un inquadramento normativo generale relativo all'anno 2024;
- la seconda illustra l'attività dell'Azienda e la struttura organizzativa degli uffici che, operando in sinergia, hanno contribuito al raggiungimento degli obiettivi in coerenza con le linee programmatiche di governo dell'Azienda; vengono, poi, declinate le spese correnti per consentire una migliore comprensione dei dati di bilancio;
- la terza parte della relazione mostra i risultati finanziari dell'esercizio 2024, oltre che in termini di cassa, anche in termini di competenza e residui, illustra la composizione del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità e del Fondo Pluriennale Vincolato. Infine, analizza la composizione del Risultato di Amministrazione;
- la quarta parte analizza le voci principali del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale.

Parte 1 - Contesto normativo e criteri generali applicati

In relazione agli adempimenti previsti in tema di armonizzazione dei bilanci dal decreto legislativo 118/2011, la Direzione Bilancio e programmazione della Regione ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei soggetti che rientrano, ai sensi dell'articolo 1 commi 2 e 3 e dell'articolo 11 ter, tra gli enti e organismi strumentali della Regione.

Come noto tali enti sono tenuti ad applicare le disposizioni di cui al D.lgs. 118 in maniera diversificata a seconda della contabilità che attualmente adottano:

- gli enti strumentali che adottano un regime di contabilità finanziaria (compresi quelli che adottano sia la contabilità finanziaria che la contabilità economico patrimoniale) devono adottare il medesimo sistema contabile della Regione (piano dei conti, schemi di bilancio ecc.).
- gli enti strumentali che adottano solo la contabilità economico patrimoniale sono tenuti all'applicazione dell'articolo 17 del D.lgs. 118/2011 il quale prevede la redazione:

1. del budget economico;
2. del rendiconto di cassa ai sensi dell'articolo 2428, comma 2 del codice civile;
3. del prospetto della tassonomia se sono già soggetti alla rilevazione SIOPE.

Ai sensi dell'accordo tra Stato e Regione siglato a fine luglio 2015 la Regione si è adeguata alle disposizioni del D.lgs. 118/2011 applicando quelle di cui ai titoli I, III e IV nei termini indicati per le Regioni a statuto ordinario, posticipati di un anno, cioè a decorrere dal 1° gennaio 2016. La Giunta regionale ha però inserito nel disegno di legge finanziaria per gli anni 2016/18 una norma che ha consentito agli organismi e agli enti strumentali della Regione, comprese le istituzioni scolastiche ed educative da essa dipendenti, di continuare ad applicare per l'anno 2016 la disciplina contabile vigente, salvo l'obbligo di adottare ai soli fini conoscitivi, entro il 30/6/2016 i documenti di previsione di cui al D.lgs. 118/2011.

L'ARER appartiene al primo Gruppo degli enti strumentali della Regione, dovendo adottare, ai sensi dell'articolo 13 della legge istitutiva n. 30/1999, un Sistema di contabilità nel rispetto dei principi di contabilità generale dello Stato in materia di bilanci e delle norme del codice civile, pertanto, sulla base degli indirizzi della Regione, stabiliti con deliberazione della Giunta regionale n. 20/2017, ha provveduto ad adottare dal 2017, in attuazione di quanto disposto dalla disciplina nazionale in materia di armonizzazione contabile, un sistema contabile armonizzato con funzione autorizzatoria.

Fino all'anno di gestione 2016 questa Azienda ha redatto il bilancio secondo il D.M. n. 3440 del 10/10/86.

Il decreto legislativo 23 giugno 2011 n.118 coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n.126, ha introdotto un nuovo sistema contabile, cosiddetto armonizzato, avente la finalità di rendere i bilanci degli enti territoriali omogenei fra loro e con quelli della restante Pubblica Amministrazione anche ai fini del consolidamento dei conti pubblici.

Questa Azienda ha recepito i nuovi principi, strutture contabili e schemi di rappresentazione dei bilanci come di seguito sintetizzato:

- Tenuta della contabilità finanziaria sulla base del principio della COMPETENZA FINANZIARIA POTENZIATA, che ha comportato la riclassificazione dei residui di bilancio attraverso l'operazione del Riaccertamento Straordinario. In merito al riaccertamento ordinario è necessario precisare che era già nota l'importanza cruciale che già rivestiva tale operazione nell'ambito della contabilità gestita da questa Azienda in applicazione del D.M. 3440 del 10/10/86. Con l'introduzione della contabilità armonizzata l'importanza di tale attività è notevolmente cresciuta alla luce della pluralità di dimensioni (aspetto giuridico ed aspetto temporale) che essa impone di gestire per rispettare il principio della competenza

finanziaria potenziata summenzionato. A tal proposito l'Azienda ha provveduto a fornire le indicazioni per gli uffici interessati al fine di garantire l'applicazione dei criteri di valutazione che di seguito si sintetizzano:

- Fondatezza giuridica dei crediti accertati e loro esigibilità;
- Affidabilità della scadenza dell'obbligazione prevista in occasione dell'accertamento o dell'impegno;
- Permanere delle posizioni debitorie effettive degli impegni assunti;
- Introduzione della posta contabile FONDO PLURIENNALE VINCOLATO, costituito da risorse accertate destinate al finanziamento di obbligazioni passive giuridicamente perfezionate ma esigibili in esercizi successivi;
- Introduzione della posta contabile FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA' a tutela delle entrate stanziare (in fase di programmazione) e accertate (in fase di gestione) per l'intero importo del credito.

L'anno 2017 ha visto, quindi, una vera rivoluzione sul piano contabile. L'Azienda si è dotata di un nuovo software gestionale (e-working di Tecnosys Italia s.r.l.) che ha consentito di rispondere alle nuove normative ed entrare a regime nel 2018.

È bene ricordare che gli sforzi affrontati nel 2017, anno di transizione dalla vecchia alla nuova procedura, sono stati traslati anche nell'esercizio successivo, aggravati dalla parziale anticipazione degli effetti del contratto definitivo, in corso di sottoscrizione in quanto l'ARER è stata immessa nel possesso della proprietà superficiaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Aosta; ciò ha richiesto un notevole impegno, sia per la migrazione e la gestione degli archivi, sia per le nuove modalità operative e contabili, sia per la necessità di generare le scritture economico patrimoniali e le relative scritture di apertura, chiusura e rettifica, dovute all'inserimento di tale patrimonio nella contabilità aziendale, insieme con l'anagrafica dell'utenza e l'anagrafica fornitori.

Il lavoro svolto dagli uffici contabili ha garantito il rispetto dell'articolo 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 che prevede, per gli enti in contabilità finanziaria, l'adozione di un sistema contabile integrato che garantisca la rilevazione unitaria dei fatti gestionali nei loro profili finanziario ed economico-patrimoniale.

Nell'ambito di tale sistema integrato, la contabilità economico-patrimoniale affianca la contabilità finanziaria (che costituisce il sistema contabile principale e fondamentale per fini autorizzatori e di rendicontazione dei risultati della gestione) per rilevare i costi/oneri e i ricavi/proventi derivanti dalle transazioni poste in essere dall'Azienda.

Sul punto merita indicare che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 14/1/2025 è stato stabilito *“12) di INDICARE, in relazione al punto 11), alla Dirigente della U.O. Utenza e Tecnico e alla Funzionaria PPR Contabilità di fornire al Consiglio ed al Direttore riscontro scritto unitario a firma congiunta non oltre il 31/3/2025 relativamente alla opzione tecnica finale individuata concordemente – prima tra loro e quindi a seguito di confronto con il Direttore – in esito ai riscontri che avranno avuto cura di ottenere relativamente alle problematiche da queste sollevate e/o sollevabili rispetto ai n. 2 s.w. ad oggi in valutazione, uno sostitutivo sul fronte finanziario / documentale / protocollo ed uno sostitutivo dell'intero s.w. ad oggi in uso (così come da Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 73 in data 12/11/2024), in modo tale da consentire la scelta da parte del Consiglio subito a seguire e l'avvio delle procedure del caso da parte degli Uffici in tempi certi e utili”*; dell'esito darà conto il Consiglio di Amministrazione, anche con riferimento a quanto collegato all'interno del ciclo della performance.

Parte 2 - Contesto aziendale e contesto esterno

La struttura organizzativa

Si premette che sino al 31 dicembre 2020 la struttura organizzativa dell'ARER è stata articolata in due aree funzionali (il Servizio Amministrativo e il Servizio Tecnico; a sua volta il Servizio Amministrativo era formato da due Unità Operative: l'U.O. Affari generali, personale e contabilità e l'U.O. Utenza); contestualmente all'approvazione delle linee programmatiche 2021/2023, era stata rilevata la necessità urgente di ricoprire il posto vacante di dirigente, procedendo all'aggiornamento della struttura organizzativa relativamente alle Aree dirigenziali, ovvero mantenendo la suddivisione originaria in due Servizi, ma attribuendo ai due settori dirigenziali una diversa distribuzione delle Unità Operative, secondo quanto di seguito specificato:

- il “Servizio Amministrativo”, rappresentato dall'Unità Operativa “Affari generali, Personale e Contabilità”, sotto la responsabilità del Direttore, in aggiunta alle competenze statutarie e di legge attribuite al Direttore dell'ARER;
- il “Servizio Tecnico e Utenza”, rappresentato dalle medesime Unità Operative, sotto la responsabilità di un dirigente che è incaricato anche della sostituzione del Direttore in caso di assenza temporanea, come meglio definito dal vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi.

A fine 2021, per la realizzazione degli interventi straordinari di riqualificazione del patrimonio e.r.p., è stata creata la Struttura temporanea di progetto c.d. “110 e oltre” con Deliberazione n. 79 del 30 dicembre 2021 ad oggetto “*Assetto organizzativo aziendale – Istituzione della struttura di progetto “110 e oltre” – Programmazione triennale del fabbisogno di personale – Adeguamento della pianta organica*”, con evidenza del fatto che tale struttura ha durata temporale limitata ai sensi e per gli effetti del combinato disposto delle L.R. 22/2010 e 8/2022.

Al fine di individuare un sempre migliore assetto organizzativo, il Consiglio d'Amministrazione nel corso delle annualità successive ha costantemente posto grande attenzione alle politiche sul personale, agevolando le domande di mobilità, provvedendo allo stanziamento delle risorse necessarie, assicurando lo svolgimento di procedure selettive di reclutamento.

In particolare nel corso del 2024, in continuità con l'esercizio 2023, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno approvare una pluralità di atti in tema di gestione del personale ed adeguare la pianta organica in relazione alle effettive esigenze gestionali; si richiama in particolare quanto segue:

- deliberazione n. 2 del 9/1/2024 ad oggetto “*Bilancio di previsione pluriennale 2024/2026 – Approvazione*”, con la quale si è anche proceduto ad approvare il documento “*Bilancio di Previsione Pluriennale 2024-2026 – Indirizzi generali: piani annuali e pluriennali di attività (Allegato A)*” integralmente in tutte le sue varie sezioni, con particolare evidenza su:
 - Programma triennale dei lavori pubblici ex art. 21 del d.lgs 50/2016 e conformi al D.M. 14/2018;
 - Programma triennale degli acquisti di beni e servizi ex art. 21 del d.lgs 50/2016 e conformi al D.M. 14/2018;
 - Piano triennale di fabbisogno di personale ex l.r. 22/2010, artt.3, c. 3, lett. d) e 40, c. 2;
- deliberazione n. 4 del 1/2/2024 ad oggetto “*Ricognizione degli esuberi anno 2024*”;
- deliberazione n. 7 del 1/2/2024 ad oggetto “*Approvazione del nuovo Codice di comportamento dell'ARER*”;

- deliberazione n. 27 del 24/4/2024 ad oggetto *“Nulla osta preventivo al trasferimento della dipendente (omissis) presso altro ente del comparto, con particolare riferimento all’Amministrazione regionale, mediante istituto della mobilità volontaria ai sensi dell’art. 80, lett. b) del Testo Unico delle disposizioni contrattuali economiche e normative delle categorie del comparto unico della Valle d’Aosta con decorrenza in data da destinarsi”*;
- deliberazione n. 33 del 30/5/2024 ad oggetto *“Incarichi di posizione di particolare responsabilità ai sensi della L.R. 22/2010, art.5 – Istituzione – Approvazione del Regolamento per l’attribuzione e la valutazione delle posizioni di particolare responsabilità – Modifiche al Regolamento di organizzazione degli uffici”*;
- deliberazione n. 34 del 30/5/2024 ad oggetto *“Graduazione della dirigenza dell’ARER di I° e II° livello - Disciplina”*;
- deliberazione n. 49 del 9/7/2024 ad oggetto *“Adeguamento della dotazione organica e del fabbisogno assunzionale in esito al collocamento a riposo di dipendente – Attuazione degli indirizzi in tema di fabbisogno del personale – Utilizzo di graduatoria”*;
- deliberazione n. 58 del 5/9/2024 ad oggetto *“Adeguamento della dotazione organica e del Programma triennale del fabbisogno di risorse umane in esito alla l.r. 12/2024, art. 3”*;
- deliberazione n. 59 del 5/9/2024 ad oggetto *“Incarichi di posizione di particolare responsabilità ai sensi della L.R. 22/2010, art.5 – Recepimento del verbale di confronto del 30/7/2024 e modifiche al Regolamento di organizzazione degli uffici”*;
- deliberazione n. 66 del 16/10/2024 ad oggetto *“Conferimento incarico dirigenziale di secondo livello a tempo indeterminato del Servizio Tecnico e Utenza”*;
- deliberazione n. 74 del 12/11/2024 ad oggetto *“Indirizzi su tentativo di conciliazione in seno a ricorso ex art. 414 c.p.c. presso il Tribunale di Aosta Sezione Lavoro finalizzato a recupero somme in esito alla sentenza n. 21525 del 20 luglio 2023 della Suprema Corte di Cassazione favorevole all’ARER”*;
- deliberazione n. 76 del 12/11/2024 ad oggetto *“Aggiornamento della dotazione organica e del Programma triennale del fabbisogno di risorse umane”*;
- deliberazione n. 85 del 28/11/2024 ad oggetto *“Adeguamento della dotazione organica e aggiornamento del Programma triennale del fabbisogno di risorse umane”*;

In via generale il Consiglio d’Amministrazione ha voluto proseguire nel garantire una elevata efficienza e produttività, applicando il principio della “polifunzionalità” e “polivalenza” degli operatori. In particolare, nel servizio manutenzioni sono stati mantenuti protocolli di intervento tempestivo nelle manutenzioni, uniformi e trasparenti, indipendentemente dall’operatore che se ne dovrà fare carico, cercando di uniformare le conoscenze di tutto il patrimonio e.r.p. in gestione, situato su tutto il territorio regionale.

Gli ulteriori interventi apportati alla macchina organizzativa permetteranno di gestire adeguatamente l’incremento delle unità abitative, pressoché raddoppiato rispetto al patrimonio gestito fino al 2017 dall’ARER, e il conseguente incremento del numero di utenti e le criticità correlate, ma anche le complesse attività che già hanno iniziato ad impattare ed impatteranno nel 2025 sulla struttura aziendale, con particolare riferimento:

- alla prosecuzione (ed in larga parte conclusione, eccetto che per gli interventi c.d. Pinqua che hanno loro tempistiche e di cui sotto meglio specificato) degli interventi di riqualificazione del quartiere Cogne nel contesto dell’accordo di programma del 2015 tra Comune di Aosta, Regione ed ARER, il tutto per totali indicativi euro 47.000.000,00;
- alla gestione degli interventi di manutenzione straordinaria prevalentemente finalizzati alla ristrutturazione di alloggi sfitti per la successiva riassegnazione da bando e alla realizzazione di nuove unità abitative per totali indicativi euro 7.700.000,00;
- alla gestione del Bando Regionale per l’assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;

- alla gestione di tutte le attività preordinate e conseguenti alla gestione del Bando, con particolare riferimento alle attività di assegnazione e di decadenza dall'assegnazione;
- alla gestione delle ulteriori circa 800 unità abitative derivanti dall'avvenuto trasferimento del diritto di superficie ad ARER da parte del Comune di Aosta;
- alla gestione delle domande di morosità incolpevole per i nuclei assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica o di Edilizia Convenzionata, e del relativo Fondo, ai sensi della DGR n.974 del 29.08.2022, e della possibile attivazione di un secondo fondo da gestire per gli assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con entrate al di sotto del minimo vitale, con tutte le attività connesse;

A latere si ricordano svariate Determinazioni che hanno contribuito a completare nel corso del 2024 le azioni intraprese con atti del Consiglio di Amministrazione in tema di gestione del personale, inerenti in particolare:

- un concorso pubblico, per esami, per l'assunzione a tempo indeterminato di un dirigente (qualifica unica dirigenziale) da assegnare ad incarico di secondo livello dirigenziale;
- una procedura di selezione pubblica tramite le liste del Centro per l'impiego di Aosta per l'assunzione a tempo pieno e determinato di n. 1 collaboratore di Cat. C, Pos. C2, con profilo professionale di geometra;
- n. 3 assunzioni a tempo indeterminato;
- n. 1 assunzione a tempo determinato tramite agenzia interinale;
- n. 1 trasferimento per mobilità verso altra amministrazione;
- n. 1 proroga di contratto a tempo determinato;
- n. 1 fine rapporto per scadenza contratto a tempo determinato;
- n. 4 risoluzioni del rapporto di lavoro a tempo indeterminato delle quali n.2 per dimissioni rassegnate a seguito di superamento di concorso presso altro Ente del Comparto unico regionale, n.1 per dimissioni rassegnate a seguito di superamento di concorso presso altro Ente e n.1 per dimissioni rassegnate a seguito di superamento di concorso presso l'ARER stessa;
- n. 3 trasformazione di rapporto di lavoro da tempo pieno a tempo parziale determinato;
- n. 1 concessione di un periodo di aspettativa per motivi personali ai sensi dell'art. 69 del T.U. delle disposizioni contrattuali economiche e normative delle categorie del comparto unico della Valle d'Aosta;

In via prospettica risulta poi meritevole di attenzione sul piano organizzativo evidenziare il fatto che – nel contesto di accordo di programma con Regione e Comune di Aosta – nel corso del 2024 sono stati avviati gli interventi di riqualificazione dell'intero quartiere Cogne in Aosta, anche mediante l'adesione al Programma Innovativo Qualità dell'Abitare, per la quale cosa ARER agisce da soggetto attuatore su di un lasso di tempo di circa 5 anni (2021-2026), il tutto avvalendosi della Struttura di progetto che è stata attivata con Deliberazione n. 79 del 30/12/2021.

La Legge regionale 17 dicembre 2024, n. 29 reca titolo *“Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste (Legge di stabilità regionale per il triennio 2025/2027). Modificazioni di leggi regionali”* e per quanto concerne le risorse finanziarie si evidenzia l'art. 17 (*Trasferimento all'Azienda regionale edilizia residenziale*), che al comma 1 prevede che *“La Regione è autorizzata a effettuare a favore dell'Azienda regionale per l'edilizia residenziale (ARER), a valere sulle risorse di finanza locale in deroga alla l.r. 48/1995, un trasferimento corrente, per un importo massimo di annui euro 1.000.000 anche per l'anno 2027, destinato alla copertura delle minori entrate dell'ente, in continuità con quanto stabilito dall'art. 15 della l.r. 25/2023”*.

In tale contesto merita esporre che la logica sottesa e tale trasferimento, ben esplicitata nella relazione di accompagnamento al d.d.l. 168/2024 assegnato all'aula, ove è precisata la ratio per come si riporta: *“L'articolo 17 (Trasferimento all'Azienda regionale edilizia residenziale) al comma 1 autorizza un*

trasferimento corrente anche per l'anno 2027 all'Azienda regionale per l'edilizia residenziale (ARER), ente strumentale della Regione istituito con legge regionale 9 settembre 1999, n. 30 al fine di sopperire alle minori entrate registrate dall'Azienda dovute ad un tasso di morosità sui canoni emessi, che si attesta su una media del 25%, oltre al tasso di morosità sulle spese condominiali, comunque anticipate dall'ARER e che si attesta su una media del 36%, Con la l.r. n. 25/2023 (Legge di stabilità regionale per il triennio 2024/2026) e, in particolare con l'articolo 15, la Giunta regionale ha stabilito che la Regione è autorizzata a concedere all' Azienda regionale edilizia residenziale (ARER) un trasferimento corrente per un importo massimo di euro 1 milione per ciascuna annualità del triennio 2024/2026, destinato alla copertura delle minori entrate dell'ente. Risulta necessario, considerati i compiti istituzionali affidati all'ARER, aventi natura sociale, prevedere un trasferimento anche per l'anno 2027, anche in considerazione delle difficoltà degli inquilini di edilizia residenziale pubblica dovute all'attuale negativa contingenza economica, alle spese di funzionamento e di gestione dell'ARER, al fine di garantire lo svolgimento delle competenze istituzionali”.

Il bilancio è stato approvato con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 2 del 14/1/2025 in seno alla quale è stata anche approvata la seguente Programmazione triennale del fabbisogno di personale:

anno 2025	fabbisogno programmato	Modalità di copertura
Cat. C pos. C2 – collaboratore (n. 1 presso Servizio Amministrativo)	1	copertura mediante concorso oppure da altra graduatoria o mobilità
Cat. C pos. C2 – collaboratore geometra (n. 1 presso Servizio Tecnico e Utenza – U.O. Settore Tecnico)	1 (da luglio)	copertura mediante concorso
Cat. C pos. C2 – collaboratore geometra (n. 1 presso Servizio Tecnico e Utenza – U.O. Settore Tecnico)	1 (da settembre)	copertura mediante concorso (sospensivamente condizionata dallo scadere del termine per la conservazione del posto ex art. 29, c. 8, del TU del c.c.r.l. per le categorie del p.i. in Valle d'Aosta)
Cat. D – funzionario (n. 1 presso Servizio Tecnico e Utenza – U.O. Settore Utenza)	1 (da dicembre)	copertura mediante concorso
Cat. D – funzionario (n. 1 presso Servizio Tecnico e Utenza – U.O. Settore Tecnico)	1 (da settembre)	opzione copertura mediante progressioni verticali in deroga

anno 2026	fabbisogno programmato	Modalità di copertura
Cat. C pos. C1 – aiuto collaboratore (n. 1 presso Servizio Amministrativo)	1 (da settembre)	copertura mediante concorso
Cat. D – funzionario (n. 1 presso Servizio Tecnico e Utenza – U.O. Settore Tecnico)	1	copertura mediante concorso

Il patrimonio

Nel corso del biennio 2023/2024 – in attuazione degli obiettivi assegnati – è stato sostanzialmente concluso un vasto programma di efficientamento energetico su inizialmente ipotizzati n. 22 fabbricati siti su tutto il territorio regionale, a valere sul cosiddetto ‘Superbonus 110%’, attraverso la sottoscrizione con istituto di credito di un fido pari a 20.000.000,00 estinguibile attraverso la cessione del credito, i cui costi legati ai tassi di interesse sono finanziati interamente dall’ARER.

Parallelamente è stato portato avanti il programma di manutenzione straordinaria.

In tempi ancora recenti lo scenario ha visto raddoppiare il patrimonio immobiliare dell’ARER, grazie all’attuazione dell’Accordo di Programma sottoscritto in data 17 luglio 2015 tra Comune di Aosta, ARER e Regione che ha comportato, con decorrenza 1° gennaio 2018, la cessione all’ARER del diritto di superficie di tutto il patrimonio ERP del Comune di Aosta.

In data 28 dicembre 2017, infatti, il Comune di Aosta ha trasferito all’ARER la proprietà superficiaria di tutto il patrimonio di edilizia residenziale presente sul territorio comunale, costituito da:

- n. 895 alloggi e relative pertinenze, di cui 76 relativi al IV Lotto (via C. Chamonin);
- n. 196 box auto, di cui 120 relativi al IV Lotto (via C. Chamonin);
- n. 288 posti auto al coperto;
- n. 140 posti auto all’aperto;
- gli spazi e le aree esterne condominiali presenti nel Quartiere Cogne.

Poi, in data 29 gennaio 2019, si è proceduto con la cessione del fabbricato realizzato nell’ambito del progetto finanziato dal MIT, denominato “Contratto di Quartiere 1”, con ingressi in Via G. Elter e in Via Cesare Battisti, nel quale è stata trasferita, dal mese di aprile 2019, la sede dell’ARER. Il complesso condominiale è costituito da:

- n. 82 alloggi e relative pertinenze;
- n. 90 autorimesse;
- sede ARER situata al piano terreno del fabbricato;
- 14 posti auto coperti a servizio della sede ARER;

Con riferimento a tutto il territorio regionale invece, nel corso del 2021, l’ARER ha acquisito:

- n.2 unità abitative nel Comune di Roisan;
- n.2 unità abitative nel Comune di Hône;
- n.4 unità abitative nel Comune di Pontboset.

Infine, nel corso del 2022, l’ARER ha acquisito:

- n.13 unità abitative nel Comune di Verrès.

A partire dal 01.01.2025 non ci sono più alloggi di ERP di proprietà di altri Comuni in gestione all’ARER, poiché gli 8 del Comune di Champdepraz sono rientrati nella piena disponibilità del Comune, secondo la volontà del Comune stesso, per un importante programma di ristrutturazione, mentre il Comune di Pont-Saint-Martin ha ceduto la proprietà superficiaria dei n.5 alloggi di ERP all’ARER, con atto del 17.12.2024.

Al 31 dicembre 2024, l’ARER gestisce complessivamente n.1.656 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, e n.20 alloggi di Edilizia Convenzionata, oltre a n.1.379 box e autorimesse, e a n.45 altre unità, costituite da attività commerciali e/o artigianali e uffici, per un totale complessivo di n.3.100 unità gestite.

Con riferimento agli alloggi situati nel solo Comune di Aosta, l’ARER gestisce complessivamente n.865 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, cui si sommano n.20 alloggi a Canone Concordato.

Nella tabella che segue sono stati riportati gli immobili gestiti dall'ARER su tutto il territorio regionale e, a seguire, è stata riportata la cartografia del Quartiere Cogne della Città di Aosta, con evidenziati i fabbricati che sono stati oggetto di trasferimento della proprietà superficaria di cui al richiamato Accordo di Programma.

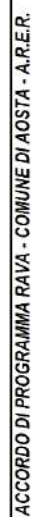
SINTESI REGIONALE AL 31 DICEMBRE 2024

COMUNE	ALLOGGI				AUTORIMESSE / P. AUTO INT.		ALTRE UI	TOTALE UNITA' GESTITE
	CANONE ERP ARER	CANONE ERP ex COMUNE AO	CANONE ERP ALTRI COMUNI	CONCORDATO ARER	ARER	ex COMUNE AO	ARER	
AOSTA	448	865		20	776	394	36	
ARVIER	6							
AYMAVILLES	30				30			
BARD	8						3	
CHAMBAVE	8							
CHAMPDEPRAZ	14				14			
CHATILLON	22				20			
COURMAYEUR	4							
ETROUBLES	6				6			
HONE	11						1	
ISSOGNE	22				21			
MORGEX	27				27			
PONTBOSET	4							
PONT SAINT MARTIN	63				43		1	
ROISAN	2							
SAINT PIERRE	6				6			
VALPELLINE	12				14		1	
VERRES	98				28		3	
TOTALE	791	865	0	20	985	394	45	3123

TOTALE GENERALE	1676				1379		45	3100
------------------------	-------------	--	--	--	-------------	--	-----------	-------------

Con riferimento alla tabella soprariportata, si precisa quanto segue:

- le cantine anche se accatastate singolarmente non sono considerate nei dati riportati in tabella poiché pertinenze degli alloggi;
- sono stati considerati i posti auto interni, ma non sono stati inseriti i posti auto esterni, indipendentemente dalla proprietà;



La manutenzione straordinaria del patrimonio e.r.p.

L'Accordo di Programma sottoscritto tra il Comune di Aosta, la Regione e l'ARER per l'affidamento all'ARER della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Aosta, è finalizzato a consentire che il patrimonio ERP, in capo al Comune di Aosta al momento della sottoscrizione dell'Accordo, sia gestito integralmente (manutenzione ordinaria, straordinaria e gestione rapporti contrattuali) dall'ARER, con i costi dell'intera operazione a carico dell'ARER. A tal fine, deve essere ultimato il trasferimento all'ARER del ricavato del piano vendita del Comune di Aosta conclusosi nel 2019, per far fronte all'iniziale manutenzione straordinaria del patrimonio ceduto.

In accordo con il Comune di Aosta e con l'Assessore regionale di riferimento, si è concordato di pianificare gli interventi di manutenzione, in relazione alle proposte ed esigenze dell'ARER, il cui programma deve essere formalizzato nell'ambito del Piano Operativo Annuale e negli indirizzi della Regione al Consiglio di Amministrazione dell'Azienda, per poi essere inseriti nel Bilancio di previsione pluriennale dell'Azienda stessa, all'interno del documento di programmazione: "Linee programmatiche" e "Programma delle Opere Pubbliche".

Nella tabella che segue sono stati indicati gli interventi di manutenzione che sono stati programmati a partire dall'anno 2019 con il relativo stato di attuazione, al netto degli interventi ricompresi nel Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) e degli interventi di efficientamento energetico o ad essi collegati, oggetto di una tabella dedicata:

Accordo di Programma ARER/Comune di Aosta - Manutenzioni straordinarie patrimonio ERP	IMPORTO	IVA e Casse Previdenziali	TOTALE	STATO DI
	LAVORI			ATTUAZIONE
	+SICUREZZA			
C= Completato; IE= In esecuzione; IP= In progettazione;				
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA FORNITURA E POSA IN OPERA DI CONTABILIZZATORI DI CALORE SU FABBRICATI ARER SITI NEL COMUNE DI AOSTA – Lotto A	112.506,72	11.250,67 €	123.757,39 €	C
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA FORNITURA E POSA IN OPERA DI CONTABILIZZATORI DI CALORE SU FABBRICATI ARER SITI NEL COMUNE DI AOSTA – Lotto B	92.679,97	9.268,00 €	101.947,97 €	C
Incarico professionale per l’affidamento di servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria relativo al Riordino catastale dei complessi edilizi denominati Case Giacchetti e Case Stura Filippini.	124.009,60	28.646,22 €	158.856,30 €	C
Integrazione all'Incarico professionale per l’affidamento di servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria relativo al Riordino catastale dei complessi edilizi denominati Case Giacchetti e Case Stura -Filippini.	45.926,40	10.609,00 €	58.831,72 €	C
001046/2020 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RIFACIMENTO DELLA DISTRIBUZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DELL' IMPIANTO IDRICO-SANITARIO SU FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI AOSTA - Via Liconi n. 20 A/B/C	130.264,02	13.026,40 €	143.290,42 €	C
001204/2020 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RIFACIMENTO DELLA DISTRIBUZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DELL' IMPIANTO IDRICO-SANITARIO SU FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI AOSTA - Via Liconi n. 22 A/B/C	130.264,02	13.026,40 €	143.290,42 €	C
002041/2020 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER FORNITURA E POSA IN OPERA DI CONTABILIZZATORI DI CALORE SU FABBRICATI ARER SITI NEL COMUNE DI AOSTA - ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO AI SENSI DEL D.LGS. 102 DEL 4 LUGLIO 2014 – “CASE GIACCHETTI"	148.207,86	14.820,79 €	163.028,65 €	C

001618/2020 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RIFACIMENTO DELLA DISTRIBUZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DELL' IMPIANTO IDRICO-SANITARIO SU FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI AOSTA - Via Col. Alessi n. 1-3-5	138.802,41	13.880,24 €	152.682,65 €	C
002195/2020 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRSI SU NR. 3 ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI AOSTA - COMPARTO "CASE GIACCHETTI" - LOTTO A	116.837,08	11.683,71 €	128.520,79 €	C
002198/2020 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI NR. 3 ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI AOSTA - COMPARTO "CASE GIACCHETTI" - LOTTO B.	116.356,95	11.635,70 €	127.992,65 €	C
002202/2020 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI NR. 2 ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI AOSTA - COMPARTO "CASE GIACCHETTI" - LOTTO C	94.832,20	9.483,22 €	104.315,42 €	C
002205/2020 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI NR. 3 ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI AOSTA - COMPARTO "CASE GIACCHETTI" - LOTTO D.	109.877,75	10.987,78 €	120.865,53 €	C
<i>"Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" - Incarico professionale a Politecnico di Torino per predisposizione documentazione per presentazione domanda"</i>	72.000,00	15.840,00 €	87.840,00 €	C
<i>Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare - incarico a professionista abilitato per attività complementari e di supporto al Politecnico di Torino finalizzate alla predisposizione documentazione per presentazione domanda.</i>	75.000,00	17.160,00 €	95.160,00 €	C
002194/2021 INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RIFACIMENTO DELLA DISTRIBUZIONE IDRICA PRIMARIA E SECONDARIA SUL FABBRICATO SITO IN AOSTA - VIA CAPITANO CHAMONIN 33A-33B-33C	138.802,41	13.880,24 €	152.682,65 €	C
002259/2021 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'ALLACCIAMENTO DI N.67 UNITA' IMMOBILIARI ALLA RETE DEL TELERISCALDAMENTO SU FABBRICATI SITO NEL COMUNE DI AOSTA - Via Pollio Salimbeni n.3/5-6-7 5/8-9-10, Via Lexert n.6/2-3-4 8/1-11-12	148.521,09	14.852,11 €	163.373,20 €	C
002893/2021 INCARICO PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA, URBANISTICA, SOCIALE ED ECONOMICA DEL QUARTIERE COGNE	138.000,00	31.574,40 €	175.094,40 €	C
003154/2021 INCARICO PER IL RILIEVO TOPOGRAFICO E LASEROMETRICO DELLE AREE E DEI FABBRICATI DEL QUARTIERE COGNE IN COMUNE DI AOSTA	18.000,00	4.118,40 €	22.838,40 €	C
Incarico per il servizio di redazione della ANALISI E VERIFICA DELLE CONDIZIONI STATICHE dell'autorimessa interrata sita in Comune di Aosta - Via Liconi - ai fini dell'adeguamento antincendio nonché delle attività di supporto alla progettazione definitiva	24.850,00	5.467,00 €	30.317,00 €	C
Incarico per il servizio di redazione della RELAZIONE STORICO ARCHEOLOGICA E DELLA CARTA ARCHEOLOGICA ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni necessarie nonché delle attività di supporto alla progettazione definitiva	6.000,00	1.320,00 €	7.320,00 €	C
Incarico per l'esecuzione di saggi stratigrafici sulle facciate e sui serramenti dei fabbricati denominati "Case Giacchetti" e "Case Stura-Filippini"	7.160,00	1.575,20 €	8.735,20 €	C
Rifacimento dell'adduzione idrica primaria e secondaria sul fabbricato sito in Comune di Aosta - Via COL. ALESSI N. 9/11/13	168.426,83	42.573,17	211.000,00	C
Rifacimento dell'adduzione idrica primaria e secondaria sul fabbricato sito in Comune di Aosta - Via GEN. CHATRIAN, N. 9-11-13	172.923,75	43.076,25	216.000,00	C
Rifacimento dell'adduzione idrica primaria e secondaria sul fabbricato sito in Comune di Aosta - Via GEN. CHATRIAN, N. 1-3-5	168.426,83	42.573,00	211.000,00	C
Rifacimento dell'adduzione idrica primaria e secondaria sul fabbricato sito in Comune di Aosta - Via LICONI N. 10 A/B/C	157.856,56	39.143,44	197.000,00	C
Rifacimento dell'adduzione idrica primaria e secondaria sul fabbricato sito in Comune di Aosta - Via LICONI N. 8 A/B/C	157.856,56	39.143,44	197.000,00	C
Lavori di manutenzione straordinaria per la realizzazione di un nuovo impianto di scarico delle acque reflue presso il fabbricato denominato FILIPPINI di proprietà dell'ARER Valle d'Aosta	138.985,17	13.898,52	152.883,69	IE

Lavori di adeguamento funzionale degli impianti idrico (AFS) e di scarico (AN e AB) presso il fabbricato denominato "case GIACCHETTI" di proprietà dell'ARER Valle d'Aosta	399.516,36	39 951,64	439.468,00	IE
TOTALE INVESTIMENTI A VALERE SU ALIENAZIONE PATRIMONIO ERP COMUNE DI AOSTA			3.895.092,45	

Con Deliberazione n. 149 del 22/07/2021 la Giunta comunale di Aosta in seguito a confronto con ARER aveva stabilito:

"1) di dare atto:

a) che gli stanziamenti vincolati per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, accantonati con la cessione degli immobili del Piano Vendita 2014/2019, risultano complessivamente pari ad euro 3.022.144,58;

b) che alla data di adozione del presente provvedimento il Comune di Aosta ha provveduto al trasferimento in conto capitale all'ARER per il rimborso delle spese sostenute per interventi di manutenzione straordinaria realizzati sul patrimonio ERP ceduto in diritto di superficie, per un importo pari ad € 192.280,00;

c) che le risorse finanziarie accantonate con la vendita del patrimonio ERP del Comune di Aosta, disponibili alla data di adozione del presente atto, ammontano a complessivi € 2.829.734,22".

Risulta dunque che, al netto degli ultimi trasferimenti ancora da effettuare, le risorse disponibili derivanti dalla cessione degli immobili del Piano Vendita 2014/2019 sono state interamente impiegate per la manutenzione straordinaria sul patrimonio ceduto.

Fermo quanto sopra, nell'ottica delle finalità dell'Accordo di programma in parola e con particolare riferimento alla manutenzione straordinaria del patrimonio di ERP ceduto dal comune di Aosta, a partire da gennaio 2021 è in corso complesso iter di partecipazione (dei tre Enti dell'Accordo per il tramite del Comune di Aosta quale proponente) al Programma Innovativo Qualità dell'Abitare (PINQuA), per il quale si rimanda alla seguente specifica sezione, con interventi curati dalla Struttura Temporanea di Progetto *"110 e oltre"*; ulteriori interventi sono descritti nella sezione *"La gestione del patrimonio"*.

Attività della Struttura Temporanea di Progetto *"110 e oltre"*

Come sopra accennato, con Deliberazione n. 79 in data 30/12/2021, il Consiglio di Amministrazione di ARER ha istituito la Struttura di progetto di secondo livello denominata *"110 e oltre"*, con l'obiettivo di un *"...efficiente, efficace ed economico coordinamento e supervisione di tutte le attività su più fronti necessarie per la messa a terra sia degli interventi a valere sulle agevolazioni fiscali del D.L.34/2020, articolo 119, convertito in Legge 77/2020 di cui alla Deliberazione della Giunta regionale n. 1386 del 24/12/2020, sia dei generali interventi di riqualificazione del quartiere Cogne, con particolare attenzione alla migliore gestione delle risorse di varia natura indicate nel cronoprogramma trasmesso al Ministero delle Infrastrutture, alla creazione e gestione delle idonee procedure d'appalto sia per servizi di ingegneria e di architettura sia di lavori, alla conduzione delle lavorazioni, alla migliore gestione degli aspetti contabili anche con riferimento ai vari benefici fiscali del caso e quindi in generale alla regolazione di tutto quanto necessario per la realizzazione degli interventi progettati ed approvati dagli enti sottoscrittori dell'accordo di programma del 2015"*.

Posto che la suddetta Struttura ha trovato la sua piena operatività nell'agosto 2022, essa è oggi ancora impegnata nello sviluppo e nella realizzazione dei seguenti Programmi:

- 1) Programma Superbonus** per i lavori di manutenzione straordinaria e per l'efficientamento energetico dei fabbricati di proprietà dell'ARER della Valle d'Aosta siti sul territorio Regionale, per il quale si è ormai giunti alla fase di Collaudo;
- 2) Programma generale di Riqualificazione del Quartiere Cogne nel Comune di Aosta**, all'interno del quale convivono i due seguenti ulteriori Programmi, distinti ma complementari:

2.a) Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare;

2.b) Il Programma Complementare di efficientamento energetico di ARER, anche questo sostanzialmente in via di conclusione.

Nel prosieguo si illustreranno in forma sintetica - per ogni singolo Programma - le attività svolte dalla Struttura Temporanea di Progetto nell'arco temporale oggetto della presente Nota, evidenziando che tutti i Programmi di seguito illustrati hanno preso avvio ben prima dell'istituzione della Struttura stessa.

1 - **PROGRAMMA SUPERBONUS**

Trattasi di un vasto programma di Manutenzione Straordinaria volta all'efficientamento energetico di un insieme di fabbricati di proprietà dell'ARER siti sul territorio regionale, come di seguito definiti.

Comune	Indirizzo
Aosta	V.Le Europa N°29
Aosta	V.Le Europa N°42
Aosta	Via Berthet N°11/13/15
Aosta	Via Valli Valdostane N°49
Aosta	Via S. M. De Corleans N° 91/93
Chatillon	V.Le Stazione N° 44
Issogne	Les Garinnes N° 4
Morgex	Via Lungodora N° 13/15
P.S.Martin	Via Circonvallazione N° 5
P.S.Martin	Via M. Rosa N° 6/8/18/20
Verres	Via 1° Maggio N°1/2/3
Verres	Via 1° Maggio N°5/6/10/11
Verres	Via F.Lli Artari N° 2/4

Per comprendere appieno la portata del Programma Superbonus, che ha visto impegnata la Struttura temporanea di Progetto appositamente costituita, è necessario richiamarne le tappe fondamentali sviluppatesi già negli anni precedenti.

A. Attività preliminari ed esecuzione dei lavori – Annualità 2020-2023

Il Programma prende avvio già nell'ottobre 2020 con la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 65 del 19/10/2020 che autorizzava l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di Professionisti disponibili ad assumere l'incarico per l'assistenza tecnico-amministrativa alla predisposizione della documentazione necessaria ad accedere alle agevolazioni di cui alla lg. 77/2020 relativamente ai fabbricati precedentemente definiti.

Con la successiva Determinazione Direttoriale n. 16 in data 05/03/2021 venivano conferiti gli incarichi necessari ai seguenti Professionisti:

Comune	Indirizzo	Professionista incaricato	Partita IVA
Aosta	V.Le Europa N°29	arch. PASTORE Andrea Giulio	01061900070
Aosta	V.Le Europa N°42	arch. GONTIER Maurizio	01103400071
Aosta	Via Berthet N°11/13/15	ing. MULAS Tamara	01092680071
Aosta	Via Valli Valdostane N°49	RTP Rotta/Pizzini/Nicola	01086100078
Aosta	Via S. M. De Corleans N° 91/93	RTP Rotta/Pizzini/Nicola	01086100078
Chatillon	V.Le Stazione N° 44	ing. LAVOYER Manuel	01097450074
Issogne	Les Garinnes N° 4	ing. LAVOYER Manuel	01097450074
Morgex	Via Lungodora N° 13/15	arch. GONTIER Maurizio	01103400071
P.S.Martin	Via Circonvallazione N° 5	arch. MARCO Danilo Giuseppe	01075930071
P.S.Martin	Via M. Rosa N° 6/8/18/20	arch. MARCO Danilo Giuseppe	01075930071
Verres	Via 1° Maggio N°1/2/3	arch. GAUNA Cristina	09786000019
Verres	Via 1° Maggio N°5/6/10/11	arch. GAUNA Cristina	09786000019
Verres	Via F.Lli Artari N° 2/4	ing. MULAS Tamara	01092680071

Espletate le procedure di Verifica e Validazione della Progettazione esecutiva, la Delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 32 in data 05/05/2022 approvava la progettazione definitiva ed esecutiva e i relativi Quadri Tecnico-Economici degli *Interventi a valere sulle agevolazioni fiscali del D.L. 34/2020, Articolo 119 "Ecobonus 110%" - Approvazione Della Progettazione Definitiva-Esecutiva di N. 13 Comparti d'intervento*.

A seguito di due successive procedure di gara condotte sulla piattaforma telematica PlaceVdA – resesi necessarie in quanto con la prima tornata si erano potuti aggiudicare solo quattro comparti a fronte delle tredici gare bandite, nove delle quali andate deserte – si sono potute infine individuare tutte le imprese esecutrici e procedere alla stipula dei relativi contratti secondo quanto di seguito illustrato:

A	B	C	D		
Fabbricato	Comparto	Impresa esecutrice	DD Aggiudicazione	Contratto	Importo contratto
AOSTA - V.le Europa 29	Comparto 1	DAUDRY S.R.L	Det_110TEMP_2022_45	27/12/2022	€ 564.518,62
AOSTA - V.le Europa 42	Comparto 2	SAUDIN SRL	N.Det_110TEMP_2022_25	06/10/2022	€ 679.564,98
AOSTA - Via Berthet 11/13	Comparto 3	CARUSO SERAFINO SRL	.Det_110TEMP_2022_24	06/10/2022	€ 1.848.498,12
AOSTA - Via Berthet 15					
AOSTA - Via Valli Valdostane	Comparto 4	IMPRIMA CONTROLLING S.R.L	Det_110TEMP_2022_44	27/12/2022	€ 1.088.035,29
AOSTA -Via S. M. de Corleans	Comparto 5	GIESSE IMPIANTI S.R.L	Det_110TEMP_2022_43	28/12/2022	€ 1.220.324,27
CHATILLON - V.le Stazione 44	Comparto 7	Costruzioni & Restauri S.r.l.	Det_110TEMP_2022_49	23/12/2022	€ 609.035,58
ISSOGNE - Les Garinnes 4	Comparto 8	G.A. IMPIANTI TECNOLOGICI S.R.L	Det_110TEMP_2022_48	27/12/2022	€ 740.654,51
ISSOGNE - Les Garinnes 7/8					
MORGEX - Via Lungodora 13/15-17/19/21	Comparto 9	EDIL A.GV. S.a.s.	Det_110TEMP_2022_26	06/10/2022	€ 1.901.154,49
P. S. MARTIN - Via Circonvallazione 5	Comparto 10	IMPRIMA CONTROLLING S.R.L	Det_110TEMP_2022_47	27/12/2022	€ 478.798,21
P. S. MARTIN - Via M. Rosa 6/8	Comparto 11	CREA.MI SRL	Det_110TEMP_2022_46	28/12/2022	€ 1.439.830,15
P. S. MARTIN - Via M. Rosa 18/20					
VERRES - Via 1° Maggio 1	Comparto 12	CREA.MI SRL	Det_110TEMP_2022_53	27/12/2022	€ 1.234.132,48
VERRES - Via 1° Maggio 2/3					
VERRES - Via 1° Maggio 5/6	Comparto 13	ALEX COSTRUZIONI SRL	Det_110TEMP_2022_27	06/10/2022	€ 1.194.560,82
VERRES - Via 1° Maggio 10/11					
VERRES - Via F.lli Artari 2/4	Comparto 14	COSTRUZIONI SIRIO DI CASTALDO ANGELO	Det_110TEMP_2022_59	27/12/2022	€ 728.038,18

Nel quarto trimestre 2022 risultavano aggiudicati e contrattualizzati i 13 Comparti d'intervento precedentemente definiti, quattro dei quali – essendo risultati aggiudicatari già dalla prima sessione di gare – avevano visto l'avvio dei lavori nel trimestre precedente.

Come già illustrato nella Relazione relativa all'annualità 2023, tale periodo ha visto l'esecuzione - per la quasi totalità dei comparti d'intervento appaltati - dei lavori necessari all'accesso alle agevolazioni fiscali previste dall'art.119 del D.L 34/2020

Corre l'obbligo in questa sede richiamare il dettato normativo stabilito dallo stesso Decreto secondo il quale – per accedere alle agevolazioni previste – si rendeva necessario rispettare le seguenti scadenze:

- esecuzione del 60% dei lavori *"Superbonus"* entro il 30/06/2023;
- completamento dei lavori *"Superbonus"* entro il 31/12/2023.

B. Attività espletate nell'annualità 2024: la Cessione del Credito

Nel prosieguo, verrà illustrata sinteticamente e per ogni singolo Comparto l'attività svolta e la documentazione a supporto prodotta dalla Struttura Temporanea di Progetto nell'annualità 2024.

Considerato che i lavori relativi al SUPERBONUS avevano trovato conclusione al 31/12/2023, l'attività della Struttura Temporanea di Progetto nell'annualità 2024 si è rivolta principalmente ai seguenti aspetti:

- completamento delle lavorazioni per la quota che non aveva accesso alle agevolazioni previste dal DL 34/2020;
- perfezionamento delle procedure e caricamento della documentazione richiesta relativamente alla cessione del Credito sulla Piattaforma Digitale appositamente predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio.

In particolare si sono portate a conclusione le seguenti procedure:

- 1) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN AOSTA - VIALE EUROPA, 29
 - Procedura PlaceVdA PI045108-22;
 - Gara di Appalto del 22/12/2022;
 - Impresa Appaltatrice: DAUDRY S.R.L., Località Amerique 9, Quart (AO)
 - Importo a base di gara: € 606.713,31;
 - Ribasso offerto: 11,69%;
 - Importo di Contratto: € 564.518,62;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_45;
 - Contratto sottoscritto in data 27/12/2022;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: Verbale Direzione dei Lavori del 24/11/2022;
 - Verbale di fine lavori Superbonus in data 12/12/2023.
 - Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 400.043,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 402.043,85;
- 2) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN AOSTA - VIALE EUROPA, 42
 - Procedura PlaceVdA PI026465-22;
 - Gara di Appalto del 25/05/2022;
 - Impresa appaltatrice: Saudin Srl con sede in Regione Borgnalle 12, Aosta
 - importo a base di gara: € 711.081,00;
 - Ribasso offerto: 6,21%;
 - Importo di Contratto: € 679.564,98;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_25;
 - Contratto sottoscritto in data 06/10/2022;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: CILAS del 25/11/2022;
 - Verbale di fine lavori Superbonus in data 31/12/2023
 - Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 666.940,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 670.271,96;
- 3) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN AOSTA - VIA BERTHET,11/13/15
 - Procedura PlaceVdA PI026469-22;
 - Gara di Appalto del 25/05/2022;
 - Impresa Appaltatrice: CARUSO SERAFINO s.r.l., Saint Christophe (AO), Loc. Fontanalles n.4.
 - importo a base di gara: € 1.867.708,19;

- Ribasso offerto: 2,78%;
 - Importo di Contratto: € 1.848.498,12;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_24;
 - Contratto sottoscritto in data 06/10/2022;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: Verbale del 14/11/2022;
 - Verbale di fine lavori Superbonus in data 05/12/2023 e 15/12/2023;
 - Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 1.739.436,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 1.748.107,96;
- 4) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN AOSTA - VIA Valli Valdostane, 49.
- Procedura PlaceVdA PI045118-22;
 - Gara di Appalto del 25/05/2022;
 - Impresa Appaltatrice: IMPRIMA CONTROLLING S.R.L., Via Zelasco, 18, Bergamo - 24122
 - Importo a base di gara: € 1.270.314,57;
 - Ribasso offerto: 15,71%;
 - Importo di Contratto: € 1.088.035,29;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_44;
 - Contratto sottoscritto in data 27/12/2022;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: Verbale del 06/02/2023;
 - Verbale di fine lavori Superbonus in data 29/12/2023.
 - Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 1.411.608,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 1.416.522,78;
- 5) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN AOSTA - Via Saint Martin de Corléans, 91/93.
- Procedura PlaceVdA PI045120-22;
 - Gara di Appalto del 04/10/2022;
 - Impresa Appaltatrice: GIESSE IMPIANTI SRL - Via Oleifici Italia Meridionale Z, Molfetta
 - Importo a base di gara: € 1.405.262,98;
 - Ribasso offerto: 14,46%;
 - Importo di Contratto: € 1.220.324,27;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_43;
 - Contratto sottoscritto in data 28/12/2022;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 24/11/2022;
 - Verbale di fine lavori Superbonus in data 29/12/2023
 - Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 1.573.801,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 1.581.590,43;
- 6) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN CHATILLON – Viale Stazione 44.
- Procedura PlaceVdA PI045123-22;
 - Gara di Appalto del 04/10/2022;
 - Impresa Appaltatrice: COSTRUZIONI & RESTAURI SRL - Via Giuseppe Motta 140/H, San Giovanni La Punta (CT);
 - Importo a base di gara: € 701.253,95;

- Ribasso offerto: 14,75%;
 - Importo di Contratto: € 609.035,58;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_49;
 - Contratto sottoscritto in data 23/12/2022;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 24/11/2022;
 - Verbale di avanzamento lavori (87,17%) Superbonus in data 31/12/2023;
 - Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 598.452,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 601.450,47;
- 7) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN ISSOGNE – Loc. Les Garinnes 4/7/8.
- Procedura PlaceVdA PI045123-22;
 - Gara di Appalto del 04/10/2022;
 - Impresa Appaltatrice: G.A. IMPIANTI TECNOLOGICI SRL - Via F.Turati, Santa Maria Capua Vetere;
 - Importo a base di gara: € 823.635,46;
 - Ribasso offerto: 11,32%;
 - Importo di Contratto: € 740.654,51;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_48;
 - Contratto sottoscritto in data 27/12/2022;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 24/11/2022;
 - Verbale di avanzamento lavori (90,60%) Superbonus in data 31/12/2023;
 - Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 836.183,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 840.370,95;
- 8) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN MORGEX – Via Lungodora 13,15,17,19,21;
- Procedura PlaceVdA PI026489-22;
 - Gara di Appalto del 25/05/2022;
 - Impresa Appaltatrice: EDIL A.GV. S.a.s. di Giovinazzo Samuel, con sede in Corso Ivrea 57A, Aosta 11100 (AO)
 - Importo a base di gara: € 2.196.188,78;
 - Ribasso offerto: 13,62%;
 - Importo di Contratto: € 1.901.154,49;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_26;
 - Contratto sottoscritto in data 06/10/2022;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 25/11/2022;
 - Verbale di fine lavori Superbonus in data 31/12/2023;
 - Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a €. 2.296.918,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: €. 2.308.410,08;
- 9) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN PONT SAINT MARTIN – Via Circonvallazione, n.5.
- Procedura PlaceVdA PI045127-22;
 - Gara di Appalto del 04/10/2022;
 - Impresa Appaltatrice: IMPRIMA CONTROLLING S.R.L., Via Zelasco, 18, Bergamo - 24122

- Importo a base di gara: € 534.765,96;
- Ribasso offerto: 10,71%;
- Importo di Contratto: € 478.798,21;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_47;
- Contratto sottoscritto in data 27/12/2022;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 02/02/2023;
- Verbale di fine lavori in data 30/11/2023;
- Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a €. 471.957,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: €. 474.316,15;

10) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN PONT SAINT MARTIN – Via Monte Rosa 6/8/18/20.

- Procedura PlaceVdA PI045129-22;
- Gara di Appalto del 04/10/2022;
- Impresa Appaltatrice: CREA.MI s.r.l., V.le Tunisia – 20124 - Milano
- Importo a base di gara: € 1.683.204,06;
- Ribasso offerto: 14,71%;
- Importo di Contratto: € 1.439.830,15;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_46;
- Contratto sottoscritto in data 28/12/2022;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 08/02/2023;
- Lavori tuttora in corso.

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- a) anticipazioni contrattuali;
- b) n° 4 Stati d'avanzamento lavori;
- c) n°1 SAL bis di adeguamento prezzi;

L'esecuzione dei lavori ha visto un grave ritardo da parte dell'Impresa affidataria relativamente al rispetto delle scadenze richieste dal D.L. 34 per l'accesso alla possibilità di cessione del Credito. Tale circostanza ha comportato un grave danno economico per l'ARER (completa mancata cessione del credito di imposta) che ha potuto farsi carico delle somme non ammesse in cessione solo grazie all'intervenuta approvazione da parte dell'Amministrazione Regionale dell'art. 9 della LR 7/2024. È in corso tentativo di mediazione.

11) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN VERRÉS – Via 1° Maggio 1/2/3

- Procedura PlaceVdA PI045129-22;
- Gara di Appalto del 04/10/2022;
- Impresa Appaltatrice: CREA.MI s.r.l., V.le Tunisia – 20124 - Milano
- Importo a base di gara: € 1.441.961,83;
- Ribasso offerto: 14,71%;
- Importo di Contratto: € 1.234.132,48;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_53;
- Contratto sottoscritto in data 27/12/2022;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 08/02/2023;
- Lavori tuttora in corso.

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- a) anticipazioni contrattuali;
- b) n° 4 Stati d'avanzamento lavori;
- c) n°1 SAL bis di adeguamento prezzi;

L'esecuzione dei lavori ha visto un grave ritardo da parte dell'Impresa affidataria relativamente al rispetto delle scadenze richieste dal D.L. 34 per l'accesso alla possibilità di cessione del Credito. Tale

circostanza ha comportato un grave danno economico per l'ARER (completa mancata cessione del credito di imposta) che ha potuto farsi carico delle somme non ammesse in cessione solo grazie all'intervenuta approvazione da parte dell'Amministrazione Regionale dell'art. 9 della LR 7/2024. È in corso tentativo di mediazione.

12) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATI RESIDENZIALI SITI IN VERRES – Via 1° Maggio 5/6/10/11.

- Procedura PlaceVdA PI026510-22;
- Gara di Appalto del 01/08/2022;
- Impresa Appaltatrice: ALEX COSTRUZIONI SRL, Via Nazionale per Donnas, 23c – 11026 - Pont-Saint-Martin;
- Importo a base di gara: € 1.203.390,30;
- Ribasso offerto: 0,75%;
- Importo di Contratto: € 1.194.560,82;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_27;
- Contratto sottoscritto in data 06/10/2022;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 24/11/2022;
- Verbale di fine lavori Superbonus in data 05/12/2023;
- Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 1.065.544,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 1.070.858,57;

13) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO su FABBRICATI RESIDENZIALI SITI IN VERRES – Via F.lli Artari.

- Procedura PlaceVdA PI067285-22;
- Gara di Appalto del 04/10/2022;
- Impresa Appaltatrice: COSTRUZIONI SIRIO di CASTALDO ANGELO, Via Astone Arcangelo, 26– 80026 – Casoria (NA);
- Importo a base di gara: € 858.129,04;
- Ribasso offerto: 15,43%;
- Importo di Contratto: € 728.038,18;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_59;
- Contratto sottoscritto in data 27/12/2022;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 24/11/2022;
- Verbale di fine lavori Superbonus in data 22/12/2023;
- Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta dalla Banca Popolare di Sondrio - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 666.628,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 669.974,36;

C. Attività espletate nell'annualità 2024: Il Collaudo delle opere SUPERBONUS

Con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 24 del 24/04/2024 ad oggetto “*Terza variazione al bilancio di previsione pluriennale 2024/2026*” si prendeva atto della necessità di procedere ad affidare gli incarichi relativi a servizi di ingegneria e architettura per il Collaudo Tecnico Amministrativo per gli interventi – tutti relativi al Programma “SUPERBONUS” – di seguito indicati:

Aosta	Via Berthet 11-13-15	18.237,56 €
Aosta	Via V. Valdostane	12.249,88 €
Aosta	Via s. M. de Corleans	13.263,18 €

Issogne	Les Garinnes 4/7/8	8.763,94 €
Morgex	Via Lungodora 13/15/17/19/21	20.109,82 €
Pont-Saint-Martin	Via Monte Rosa 6/8/18/20	13.972,90 €
Verres	Via 1°Maggio 1/2/3	12.383,65 €
Verres	Via 1°Maggio 5/6/10/11	12.254,65 €

In ottemperanza al suddetto atto la Struttura Temporanea di Progetto ha quindi provveduto all'attivazione delle seguenti ulteriori procedure:

1) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi al Collaudo Tecnico-amministrativo dei Lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico dei fabbricati di proprietà dell'ARER sito nel Comune di Aosta, Via A. Berthet 11-13-15. Fg. 58 – Part.71-124 - CUP F69J21000670005 - F69J21000680005; CIG affidamento B194C1A128.

- Procedura PlaceVdA PE051768-24;
- Gara di Appalto del 08/05/2024;
- Professionista incaricato: ing. Thierry Rosset, con studio in Aosta, Viale Europa n. 24, C.F. RSSTRR82T24A326W, P.IVA IT01131490078;
- Importo a base di gara: € **2.874,77**;
- Ribasso offerto: 35,00%;
- Importo di Contratto: € 13.367,69;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_61 in data 08/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 13/06/2024;

2) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi al Collaudo Tecnico-amministrativo dei Lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico del fabbricato di proprietà dell'ARER della Valle d'Aosta sito nel Comune di Aosta via Valli Valdostane 49 - CUP: F69J21000690005 - CIG Affidamento B194D31763

- Procedura PlaceVdA PE051887-24;
- Gara di Appalto del 08/05/2024;
- Professionista incaricato: arch. Matteo BRERO, con studio in Aymavilles, fraz. Ozein, n. 10, C.F. BRRMTT79B25A326F, P.IVA IT01130070079;
- Importo a base di gara: € **1.930,94**;
- Ribasso offerto: 51,79%;
- Importo di Contratto: € 8.723,76;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_60 in data 08/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 30/07/2024;

3) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi al Collaudo Tecnico-amministrativo dei Lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico del fabbricato di proprietà dell'ARER sito nel Comune di Aosta, via S.M. de Corleans n° 91/93 – CUP: F69J21000700005 – CIG affidamento B198D031F0

- Procedura PlaceVdA PE051810-24;
- Gara di Appalto del 08/05/2024;
- Professionista incaricato: arch. Mauro ROSINI, con studio in Aosta, Via Claudio d'Avise n. 4, C.F. RSNMRA78B28A326G, P.IVA IT01088050073;
- Importo a base di gara: €. **2.090,67**;
- Ribasso offerto: 52,17%;
- Importo di Contratto: € 9.362,66;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_52 in data 08/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 30/07/2024;

4) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi al Collaudo Tecnico-amministrativo dei Lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico dei fabbricati di proprietà dell'ARER siti nel Comune di Issogne, Loc. Les Garinnes N° 4 - CUP: F49J21000290005 - LES GARINNES N° 7/8 - CUP: F49J21000300005; CIG affidamento B194DF484E

- Procedura PlaceVdA PE051810-24;
- Gara di Appalto del 08/05/2024;
- Professionista incaricato: Ing. Luca Cretier, con studio in Montjovet (AO), Fraz. Montquert n. 5, C.F. CRTLCU69S03A326J – P.IVA IT00621920073;
- Importo a base di gara: € **1.381,45**;
- Ribasso offerto: 11,38%;
- Importo di Contratto: € 6.750,00;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_59 in data 08/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 30/07/2024;

5) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi al Collaudo Tecnico-amministrativo dei Lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico dei fabbricati di proprietà dell'ARER siti nel Comune di Morgex: Via Lungodora N°13/15 - CUP: F29J21000270005- N° 17/19/21 CUP: F29J21000280005- CIG Affidamento: B19A366B4C

- Procedura PlaceVdA PE055874-24;
- Gara di Appalto del 08/05/2024;
- Professionista incaricato: ing. Corrado Cometto, con studio in Aosta (AO), Via Chambéry n. 51, C.F. CMTCRD61A15A326V – P.IVA IT00505550079;
- Importo a base di gara: € **3.169,90**;
- Ribasso offerto: 90,00%;
- Importo di Contratto: € 12.996,45;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_55 in data 08/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 08/08/2024;

6) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi al Collaudo Tecnico-amministrativo dei Lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico dei fabbricati di proprietà dell'ARER siti nel Comune di Pont-Saint Martin, Via M. Rosa N° 6/8 - CUP: F19J21000280005 - Via M. Rosa N° 18/20 - CUP: F19J21000270005; CIG Affidamento B194E0130A

- Procedura PlaceVdA PE051976-24;
- Gara di Appalto del 08/05/ 2024;
- Professionista incaricato: ing. Chantal CRETIER, con studio in Aosta (AO), Loc. Borgnalle 10/E, C.F. CRTCNT75B64A326I – IT01008930073;
- Importo a base di gara: € **2.202,54**;
- Ribasso offerto: 50,00%;
- Importo di Contratto: € 9.911,42;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_58 in data 08/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 14/06/2024;

7) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi al Collaudo Tecnico-amministrativo dei Lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico dei fabbricati di proprietà dell'ARER siti nel Comune di Verres: Via 1° Maggio N°1 - CUP: F49J21000310005 - Via 1° Maggio N° 2/3 - CUP: F49J21000330005; CIG affidamento: B194C6D5A5

- Procedura PlaceVdA PE051864-24;
- Gara di Appalto del 08/05/ 2024;
- Professionista incaricato: ing. Riccardo PERRET, con studio in Saint-Vincent (AO), Rue de Clos n.4, C.F. PRRRCR79L23A326A – IT01088990070;

- Importo a base di gara: €. **1.931.69**;
- Ribasso offerto: 1,64%;
- Importo di Contratto: € 9.708,10;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_57 in data 08/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 13/06/2024;

8) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi al Collaudo Tecnico-amministrativo dei Lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico dei fabbricati di proprietà dell'ARER siti nel Comune di VERRES VIA 1° MAGGIO N°5/6 CUP: F49J21000340005 - N° 10/11 CUP: F49J21000320005; CIG affidamento: B194D61EFD

- Procedura PlaceVdA PE051903-24;
- Gara di Appalto del 08/05/ 2024;
- Professionista incaricato: arch. Alex GASPARD, con studio in Challand-Saint-Anselme (AO), fraz Quincod n. 245, C.F. GSPLXA83D12A326B – P.IVA IT01141200079;
- Importo a base di gara: € **1.931.69**;
- Ribasso offerto: 1,64%;
- Importo di Contratto: € 9.626,77;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_56 in data 08/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 14/06/2024;

D. Ulteriori attività espletate nell'annualità 2024: affidamenti lavori

1) Procedura negoziata per l'Aggiudicazione dei Lavori di Manutenzione Straordinaria e per l'efficientamento energetico degli edifici di proprietà dell'ARER siti nel Comune di Aymavilles – Fraz. Ferriere 13 - 14, per un importo a base d'asta di € 613.939,31 (IVA esclusa), Importo di Programma: € 785.100,77 - CUP: F29J21000250005 - F29J21000260005 – CIG B4A077E5C4.

- Procedura PlaceVdA PE179512-24;
- Gara di Appalto del 20/12/2024;
- Impresa Appaltatrice: Raggruppamento Temporaneo d'Imprese costituito dalle Imprese BESEVAL COSTRUZIONI S.r.l. con sede in Sarre (AO), fraz. Le Janin n. 1, C.F. 01087780076 – P.IVA 01087780076 (Mandataria – Capogruppo) e CHENEVIER SPA, con sede in Charvensod, fraz. Plan Felinaz, n. 197. C.F. 00067100073, P.IVA 00067100073 (Mandante);
- Importo a base di gara: € **613.939,31**;
- Ribasso offerto: 7,67%;
- Importo di Contratto: € **572.761,93**;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_169;
- Contratto sottoscritto in data 26/02/2025;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 14/03/2025;

2 - PROGRAMMA GENERALE DI RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE COGNE

Come già accennato, all'interno di tale Programma convivono i due seguenti ulteriori Programmi, distinti ma complementari:

2.a: Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare, per il quale erano state affidate a Professionisti esterni le progettazioni definitive ed esecutive, il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e parte delle relative Direzione dei Lavori e per il quale si è resa comunque necessaria una forte azione di Coordinamento nello sviluppo delle progettazioni stesse, un supporto per la susseguente fase di Verifica dei progetti e di Validazione degli stessi, il tutto al fine del rispetto delle serrate scadenze temporali previste dal Programma, oltre all'alimentazione della piattaforma informatica (REGIS) di

monitoraggio degli interventi PNRR e alla predisposizione della documentazione Tecnico-amministrativa necessaria all'espletamento delle relative Gare d'Appalto.

In tale ambito, l'attività della Struttura di progetto – nell'anno 2023 – aveva portato a conclusione le seguenti fasi:

2.a.1: Verifica e Validazione della Progettazione Definitiva complessiva del Quartiere

2.a.2: Affidamento incarichi di progettazione Esecutiva

2.a.3: Verifica e Validazione della Progettazione Esecutiva dei singoli Comparti

2.a.4: Avvio delle procedure di gara

2.a.5: Affidamento dei lavori: sulla base di quanto illustrato al punto precedente si era potuto procedere all'affidamento dei lavori per i seguenti comparti d'intervento:

Comparto	Importo BdG	Determina affidamento	Ribasso %	Importo di Contratto	Contraente
ASSE PEDONALE					
Lotto E	€. 200.606,62	Det_110TEMP_2023_206	13,623	€ 174.617,93	J.B Costruzioni srl
AREA MERCATALE – GIARDINI	€. 596.801,74	Det_110TEMP_2023_207	11,212	€ 531.729,84	MC Costruzioni
AREA EX GRATTACIELI – LOTTO A	€. 129.040,98	Det_110TEMP_2024_78	1,00	€ 127.860,10	J.B Costruzioni srl
EX LAVATOIO	€. 119.529,93	Det_110TEMP_2024_79	2,00	€ 117.268,08	QUINTINO Costruz.generali
LOTTO V: EDIFICI "GAZZERA"	€. 5.379.026,16	Det_110TEMP_2023_228	5,15	€ 5.107.724,68	IVIES spa
LOTTO V: EDIFICI "FRESIA"	€. 5.283.064,78	Det_110TEMP_2023_212	13,97	€ 4.582.562,54	TOUR RONDE srl
AUTORIMESSA VIA LICONI	€. 3.058.529,61	Det_110TEMP_2023_208	13,89	€ 2.641.577,47	Impresa edile FRANCO

2.a.6: L'anno 2024 ha visto l'avvio delle lavorazioni previste per i Comparti d'intervento sopra indicati che hanno richiesto le seguenti fasi di attuazione:

- Raccolta della documentazione propedeutica alla stipula dei Contratti d'Appalto;
- Verifiche di legge sulla documentazione presentata dalle Imprese;
- Perfezionamento dei Contratti d'Appalto;
- Sottoscrizione dei Contratti;
- Consegna dei lavori alle Imprese e avvio degli stessi;
- Liquidazione delle anticipazioni contrattuali, ove richieste;
- Liquidazione degli Stati d'Avanzamento Lavori maturati;

I dettagli delle singole fasi – per ogni singolo comparto - sono come di seguito riassumibili:

- Lavori di Ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati CASE GAZZERA in Comune di Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - Comparto Case GAZZERA- CIG A0028C44E1. Importo a base di gara: € 5.379.026,16**

- Procedura PlaceVdA PE140004-23;
- Gara di Appalto del 22/12/2023;
- Impresa Appaltatrice: IVIES SPA, con sede in Pontey, loc. Cretaz-Boson – P.IVA IT01172450072;
- Importo a base di gara: **5.379.026,16**;
- Ribasso offerto: 5,15%;
- Importo di Contratto: **€ 5.107.724,68**;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2023_228 in data 29/12/2023;
- Contratto sottoscritto in data 13/06/2024;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 23/07/2024;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 14,5%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- anticipazioni contrattuali;
- n° 1 Stati d'avanzamento lavori;

2) Lavori di Ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati CASE FRESIA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - CIG A0028D63BC – Importo a base di gara: € 5.283.064,78

- Procedura PlaceVdA PE139999-23;
- Gara di Appalto del 22/12/2023;
- Impresa Appaltatrice: Raggruppamento Temporaneo d'Imprese costituito dai seguenti operatori economici:
 - Impresa TOUR RONDE S.R.L., con sede in Chambave (AO) - loc. Prati n.1 – P.IVA 00593080070, Capogruppo – Mandataria;
 - Impresa EDIL A.GV. s.r.l., con sede in Aosta (AO) – C.so Ivrea, 57A - P.IVA 01206900076, Mandante;
- Importo a base di gara: € 5.283.064,78;
- Ribasso offerto: 13,97%;
- Importo di Contratto: € **4.582.562,54**;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2023_212 in data 29/12/2023;
- Contratto sottoscritto in data 21/05/2024;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 05/04/20244582562.54;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 20,00%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- anticipazioni contrattuali;
- n° 1 Stati d'avanzamento lavori;

3) Lavori di Recupero funzionale e adeguamento normativo dell'Autorimessa di Via Liconi in Comune di Aosta in Comune di Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - Comparto Autorimessa- CIG A0028DD981 – Importo a base di gara: € 3.058.529,61

- Procedura PlaceVdA PE140009-23;
- Gara di Appalto del 22/12/2023;
- Impresa Appaltatrice: IMPRESA EDILE FRANCO SRL, con sede in Strambino, Via Kennedy n. 11b – P.IVA 04924280011;
- Importo a base di gara: € 3.058.529,61;
- Ribasso offerto: 13,89%;
- Importo di Contratto: € 2.641.577,47;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2023_208 in data 29/12/2023;
- Contratto sottoscritto in data 03/07/2024;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 29/07/2024;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 11,77%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- n° 1 Stati d'avanzamento lavori;

4) Lavori di Riqualificazione dell'Area Mercatale e dei giardini di via Vuillerminaz in Comune di Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - Comparto AREA MERCATALE – GIARDINI – CIG A0028E3E73. Importo a base di gara: € 596.801,74

- Procedura PlaceVdA PE140082-23;
- Gara di Appalto del 22/12/2023;
- Impresa Appaltatrice: MC COSTRUZIONI SRL, con sede in Verrayes, Località Champagne n.28 – P.IVA IT01186290076;
- Importo a base di gara: € 596.801,74;

- Ribasso offerto: 11,212%;
- Importo di Contratto: € **531.729,84**;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2023_207 in data 29/12/2023;
- Contratto sottoscritto in data 20/05/2024;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 23/07/2023;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 19,33%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- anticipazioni contrattuali;
- n° 1 Stati d'avanzamento lavori;

5) Lavori di Riqualficazione Urbanistica del Quartiere Cogne in Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - Comparto AREE Ex GRATTACIELO - LOTTO A - CIG A00292EC58 – Importo a base di gara: € 129.040,98

- Procedura PlaceVdA PE063063-24;
- Gara di Appalto del 21/05/2024;
- Impresa Appaltatrice: J.B. COSTRUZIONI SRL, con sede in Comune di Arvier, Via Chaussa n.13 – P.IVA IT00553220070;
- Importo a base di gara: € **129.040,98**;
- Ribasso offerto: 1%;
- Importo di Contratto: € 127.860,10;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_78 in data 10/06/2024;
- Contratto sottoscritto in data 24/07/2024;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 23/07/2024;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 20,50%;

6) Lavori di Recupero e Riqualficazione del fabbricato denominato Ex-Lavatoio al Quartiere Cogne in Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE CUP C69J21006410001 - Comparto Ex LAVATOIO - CIG A00292CAB2– Importo a base di gara: € 119.529,93

- Procedura PlaceVdA PE062157-24;
- Gara di Appalto del 20/05/2024;
- Impresa Appaltatrice: QUINTINO COSTRUZIONI SPA con sede in Via Tunisia n. 3 - COLLEGNO (TO) - P.IVA:08896090019;
- Importo a base di gara: € **119.529,93**;
- Ribasso offerto: 2,00%;
- Importo di Contratto: € **117.268,08**;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_79 in data 10/06/2024;
- Contratto sottoscritto in data 24/07/2024;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 23/07/2024;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 83,50%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- n° 1 Stati d'avanzamento lavori;

7) Lavori di Riqualficazione dell'Asse viario centrale del Quartiere Cogne in Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - Comparto ASSE PEDONALE - LOTTO E - CIG A002908CFC - Importo a base di gara: € 200.606,62

- Procedura PlaceVdA PE140101-23;
- Gara di Appalto del 22/12/2023;
- Impresa Appaltatrice: J.B. COSTRUZIONI SRL, con sede in Comune di Arvier, Via Chaussa n.13 – P.IVA IT00553220070;
- Importo a base di gara: € **200.606,62**;
- Ribasso offerto: 13,623%;

- Importo di Contratto: € **174.617,93**;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2023_206 in data 29/12/2023;
 - Contratto sottoscritto in data 17/05/2024;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 23/07/2024;
 - Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 20,00%;
- Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:
- anticipazioni contrattuali;

8) Lavori di Riqualificazione dell'Asse viario centrale del Quartiere Cogne in Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - Comparto ASSE PEDONALE - LOTTO C - CIG A0028FE4BE– Importo a base di gara: € 649.332,63

- Procedura PlaceVdA PE118263-24;
- Gara di Appalto del 02/09/2024;
- Impresa Appaltatrice: LA GRENADE S.R.L., con sede in Comune di Sarre (AO), Loc. La Grenade n. 9 – P.IVA IT00489380071;
- Importo a base di gara: € **649.332,63**;
- Ribasso offerto: 7,80%;
- Importo di Contratto: € 600.406,01;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_123 in data 02/10/2024;
- Contratto sottoscritto in data 18/11/2024;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 28/11/2024;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 8,50%;

9) Affidamento diretto per la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale propedeutica ai lavori di Riqualificazione del Quartiere Cogne in Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - Comparto ASSE PEDONALE – CIG B2EEB3362A– Importo a base di gara: € 8.460,00

- Procedura PlaceVdA PE123321-24;
- Gara di Appalto del 04/09/2024;
- Impresa Appaltatrice: FRANCO SEGNALETICA S.R.L., con sede in via San Giovanni di Dio, n. 30 – San Maurizio C.se (TO) – P.IVA/C.F.: 12086760019;
- Importo a base di gara: € **8.460,00**;
- Ribasso offerto: 0,00%;
- Importo di Contratto: € 8.460,00;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_118 in data 09/09/2024;
- Contratto sottoscritto in data 27/11/2024;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 28/11/2024;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;

10) Affidamento diretto per i lavori di bonifica, raccolta e smaltimento tubazioni in cemento amianto presso cantiere sito in Aosta (AO) – fabbricati comparto Giacchetti, via E. Lexert, via P. Salimbeni. nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - CIG B36085C49B;

- Procedura PlaceVdA PE140985-24;
- Gara di Appalto del 09/10/2024;
- Impresa Appaltatrice: MARAZZATO SOLUZIONI AMBIENTALI S.r.l., con sede in Pollein (AO), Regione Autoporto n.6 – P.IVA 00468910070;
- Importo a base di gara: € **6.500,00**;
- Ribasso offerto: 0,00%;
- Importo di Contratto: € 6.500,00;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_136 in data 12/11/2024;
- Contratto sottoscritto in data 18/03/2025;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 28/11/2024;

- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;
- 11) **Affidamento diretto dei Lavori di rimozione e spostamento impianto telefonico in Aosta situato presso i fabbricati denominati CASE GAZZERA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - CIG B374765B4A**
- Procedura PlaceVdA PE147631-24;
 - Gara di Appalto del 15/10/2024;
 - Impresa Appaltatrice: **FIBERCOP S.P.A.**, con sede in Via Marco Aurelio, 24 - 20127 Milano, C.F./P.IVA 11459900962;
 - Importo a base di gara: € **4.065,58**;
 - Ribasso offerto: 0,00%;
 - Importo di Contratto: € 4.065,58;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_129 in data 18/10/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 18/10/2025;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 18/10/2024;
 - Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;
- 12) **Affidamento diretto dei Lavori di rimozione e spostamento impianto telefonico in Aosta situato presso i fabbricati denominati CASE FRESIA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - CIG B374857301**
- Procedura PlaceVdA PE147640-24;
 - Gara di Appalto del 15/10/2024;
 - Impresa Appaltatrice: **FIBERCOP S.P.A.**, con sede in Via Marco Aurelio, 24 - 20127 Milano, C.F./P.IVA 11459900962;
 - Importo a base di gara: € 4.357,49;
 - Ribasso offerto: 0,00%;
 - Importo di Contratto: € 4.357,49;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_130 in data 18/10/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 18/10/2025;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 18/10/2024;
 - Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;
- 13) **Affidamento diretto dei Lavori necessari al prelievo di campioni di prova in cls da eseguirsi in Aosta presso i fabbricati denominati CASE GAZZERA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - CIG B38176A510.**
- Procedura PlaceVdA PE148588-24;
 - Gara di Appalto del 16/10/2024;
 - Impresa Appaltatrice: **TECNO PIEMONTE s.p.a.**, con sede in Via C. Pizzorno 12 – 28078 – Romagnano Sesia – P.IVA 00590090031;
 - Importo a base di gara: € 2.061,00;
 - Ribasso offerto: 0,00%;
 - Importo di Contratto: € 2.061,00;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_131 in data 24/10/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 24/10/2025;
 - Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 24/10/2024;
 - Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;
- 14) **Affidamento diretto dei Lavori necessari al prelievo di campioni di prova in cls da eseguirsi in Aosta presso i fabbricati denominati CASE GAZZERA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - CIG B38176A510.**
- Procedura PlaceVdA PE148588-24;
 - Gara di Appalto del 16/10/2024;
 - Impresa Appaltatrice: **TECNO PIEMONTE s.p.a.**, con sede in Via C. Pizzorno 12 – 28078 – Romagnano Sesia P.IVA 00590090031;

- Importo a base di gara: € 2.061,00;
- Ribasso offerto: 0,00%;
- Importo di Contratto: €. 2.061,00;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_131 in data 24/10/2024;
- Contratto sottoscritto in data 24/10/2025;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 24/10/2024;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;

15) Affidamento diretto del servizio di Classificazione del rifiuto da eseguirsi su fabbricati di proprietà dell'ARER della Valle d'Aosta, comparto Giacchetti G1, fabbricati E1 ed E3, via P. Salimbeni, via E. Lexert, Aosta, nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE – CUP C69J21006410001 – CIG: B47A8754CE;

- Procedura PlaceVdA PE156097-24;
- Gara di Appalto del 06/11/2024;
- Impresa Appaltatrice: TECNO PIEMONTE s.p.a., con sede in Via C. Pizzorno 12 – 28078 – Romagnano Sesia – P.IVA 00590090031;
- Importo a base di gara: € 1.450,60;
- Ribasso offerto: 0,00%;
- Importo di Contratto: € 1.450,60;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_168 in data 20/12/2024;
- Contratto sottoscritto in data 30/04/2025;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 20/12/2024;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;

2.a.7: Costituzione degli Uffici di Direzione dei Lavori

La conduzione delle attività elencate al precedente paragrafo ha evidenziato la necessità di costituire, per ogni singolo intervento, un apposito Ufficio di Direzione Lavori che possa curare la conduzione dei lavori da eseguirsi. A tal fine con la Deliberazione n. 26 del 24 aprile 2024 il Consiglio di Amministrazione ha provveduto a:

- 1) *NOMINARE*, in conseguenza di quanto al punto 1), Direttore dei lavori interno per i comparti indicati in premessa l'arch. Fabio Favoriti, già Dirigente della Struttura preposta all'effettuazione degli interventi e già R.u.p. degli stessi ai sensi e per gli effetti dell'Atto d'obbligo stipulato tra Comune di Aosta e l'Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale della Valle d'Aosta - ARER nell'ambito della realizzazione degli obiettivi previsti dal PNRR, Componente-Misura Investimento/subinvestimento M5 C2 investimento 2.3 – PinQuA, approvato dalla Giunta Comunale del Comune di Aosta con Deliberazione n. 123 del 07/07/2022 e dal Consiglio d'Amministrazione dell'ARER con Deliberazione n 21 del 7 aprile 2022;
- 2) *COSTITUIRE*, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 114 del D.Lgs. 36/2023 per i Comparti in parola l'Ufficio di direzione dei lavori, costituito – ciascun Ufficio di direzione lavori – dalle seguenti figure professionali:
 - Direttore dei lavori, Arch. Fabio Favoriti, per tutti i compiti di cui all'art. 114 del D.Lgs. 36/2023 e relativi rimandi;
 - n. 1 (uno) dipendente della Struttura temporanea (Ing. Francesco Abbruzzese o Arch. Stefano Bevilacqua) per attività di supporto, con particolare riferimento alla ricezione/gestione fatture e iter di liquidazione e pagamento;
 - n. 1 (uno) ispettore di cantiere da individuarsi sul mercato con attenzione a figure professionali che vantino approfondita conoscenza della conduzione di lavori pubblici e di tutto quanto a ciò connesso; le relative attività dovranno includere – per quanto non direttamente afferente alla piena competenza del Direttore dei lavori – predisposizione di verbali, atti contabili, eventuali perizie di variante, autorizzazioni ed approvazioni relative ai materiali da impiegarsi, redazione e aggiornamento del giornale dei lavori, s.a.l., gestione riserve et similia;

- n. 1 (uno) Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, da individuarsi sul mercato con attenzione a figure professionali che vantino approfondita conoscenza nella conduzione di lavori pubblici e di tutto quanto a ciò connesso;

il tutto come riassunto dal seguente quadro sinottico:

	Importo lavori	Procedura Place VdA	Tipo		Atto d'incarico
CASE FRESIA	5.283.064,78 €				
Responsabile unico del Progetto			int.	F.Favoriti	
Direttore dei Lavori			int.	F.Favoriti	
Direttore operativo			int.	F.Abruzzese	
Ispettore di cantiere		PE053546-24	est.	N.Iamonte	Det_110TEMP_2024_63
Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione		PE053762-24	est.	F. Angiolella	Det_110TEMP_2024_65
Collaudatore			est.	P. Gachet	Det_110TEMP_2024_103
CASE GAZZERA	5.379.026,16 €		Tipo		
Responsabile unico del Progetto			int.	F.Favoriti	
Direttore dei Lavori			int.	F. Favoriti	
Direttore operativo			int.	S.Bevilacqua	
Ispettore di cantiere		PE053564-24	est.	F. Angiolella	Det_110TEMP_2024_62
Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione		PE053779-24	est.	N. Iamonte	Det_110TEMP_2024_66
Collaudatore			est.	F. Lovato	Det_110TEMP_2024_102
AUTORIMESSA	3.058.529,61 €		Tipo	Proposta	
Responsabile unico del Progetto			int.	F. Favoriti	
Direttore operativo			int.	F. Abruzzese	
Direttore dei Lavori			est.	M. Blanc	
Misura e contabilità			est.	M. Blanc	
	Totale DL	PE064054-24			Det_110TEMP_2024_72
Ispettore di cantiere			est.		
Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione		PE064063-24	est.	A. Benato	Det_110TEMP_2024_74
Collaudatore			est.	C. Di Stasi	Det_110TEMP_2024_101
SPAZI PUBBLICI - Lotto E/Via Cavagnet	200.606,62 €		Tipo	Proposta	
Responsabile unico del Progetto			int.	F. Favoriti	
Direttore dei Lavori			est.	F. Favoriti	
Direttore operativo			int.	F. Abruzzese	
Ispettore di cantiere			est.	A. Berlier	
Contabilità			est.	A. Berlier	
	Tot.	PE063694-24		A. Berlier	Det_110TEMP_2024_73
Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione		PE064063-24	est.	A. Benato	Det_110TEMP_2024_74
Collaudatore			int.	CRE	
SPAZI PUBBLICI - Lotto C/Piazza Soldat de la Neige	649.332,63 €		Tipo		
Responsabile unico del Progetto			int.	Favoriti	
Direttore dei Lavori			int.	Favoriti	
Direttore operativo			int.	Bevilacqua	
Ispettore di cantiere			est.	A. Berlier	
Contabilità			est.	A. Berlier	
	Tot.	PE063694-24		A. Berlier	Det_110TEMP_2024_73
Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione		PE064063-24	est.	A. Benato	Det_110TEMP_2024_74
Collaudatore			int.	CRE	
SPAZI PUBBLICI - Area Mercatale	596.801,74 €		Tipo	Proposta	
Responsabile unico del Progetto			int.	Favoriti	
Direttore dei Lavori			int.	Favoriti	
Direttore operativo			int.	Bevilacqua	
Ispettore di cantiere			est.	A. Berlier	
Contabilità				A. Berlier	
	Tot.	PE063694-24		A. Berlier	Det_110TEMP_2024_73
Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione		PE064063-24	est.	A. Benato	Det_110TEMP_2024_74
Collaudatore			int.	CRE	
SPAZI PUBBLICI - Area Grattacielo /Lotto A	129.040,98 €		Tipo	Proposta	
Responsabile unico del Progetto			int.	Favoriti	
Direttore dei Lavori			est.	Favoriti	
Direttore operativo			int.	Abruzzese	
Ispettore di cantiere			est.	A. Berlier	
Contabilità				A. Berlier	
	Tot.	PE063694-24		A. Berlier	Det_110TEMP_2024_73
Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione		PE064063-24	est.	A. Benato	Det_110TEMP_2024_74
Collaudatore			int.	CRE	

SPAZI PUBBLICI - Ex Lavatoio	119.529,93 €		Tipo	Proposta	
Responsabile unico del Progetto			int.	Favoriti	
Direttore dei Lavori			est	Favoriti	
Direttore operativo			int.	Abbruzzese	
Ispettore di cantiere			est	A. Berlier	
Contabilità				A. Berlier	
Tot.		PE063694-24		A. Berlier	Det_110TEMP_2024_73
Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione		PE064063-24	est.	A. Benato	Det_110TEMP_2024_74
Collaudatore			int.	CRE	

In attuazione della citata Deliberazione, la Struttura temporanea di Progetto ha provveduto all'attivazione delle seguenti procedure:

		Nome	Registro di Sistema	CIG	Data	Importo Appalto
1	Affidamento diretto Incarico CSE Gazzera	geom. Natalino IAMONTE	PE053779-24	<u>B18FAD93A0</u>	07/05/2024	87.594,16
2	Affidamento diretto Incarico CSE Fresia	geom. Felice ANGIOLELLA	PE053762-24	<u>B18FB02575</u>	07/05/2024	86.591,64
3	Affidamento diretto Incarico Ispettore di cantiere Gazzera	geom. Felice ANGIOLELLA	PE053564-24	<u>B18F9F24FF</u>	07/05/2024	21.022,07
4	Affidamento diretto Incarico Ispettore di cantiere Fresia	geom. Natalino IAMONTE	PE053546-24	<u>B18F803C80</u>	07/05/2024	20.781,47
5	Affidamento diretto incarico CSE Autorimessa-Asse Pedonale	Alexia BENATO ingegnere	PE064063-24	<u>B1CBB3571C</u>	22/05/2024	84.840,96
6	Affidamento diretto Ispettore di cantiere Asse pedonale	Ing. Berlier Alessandro	PE063694-24	<u>B1E43EFD4F</u>	22/05/2024	15.767,62
7	Affidamento diretto Incarico DL Autorimessa	Massimo BLANC ingegnere	PE064054-24	<u>B1CBA09F88</u>	22/05/2024	110.450,59
8	Affidamento diretto Incarico Collaudatore Stura-Filippini	Luca ASIATICI ingegnere	PE089323-24	<u>B270B55A53</u>	11/07/2024	64.977,54
9	Affidamento diretto incarico Collaudatore Autorimessa	Carlo DISTASI ingegnere	PE089087-24	<u>B270A42764</u>	11/07/2024	46.831,18
10	Affidamento diretto incarico Collaudatore Gazzera	Flavio LOVATO ingegnere	PE089052-24	<u>B26FA7F59B</u>	11/07/2024	74.090,18
11	Affidamento diretto Incarico Collaudatore Fresia	Paolo GACHET ingegnere	PE089019-24	<u>B26F84F77A</u>	11/07/2024	73.898,41

Le specifiche delle procedure avviate e portate a conclusione sono come di seguito riassumibili:

1) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di CSE IN FASE DI ESECUZIONE per i Lavori di Ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati CASE GAZZERA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 – CIG lavori: A0028C44E1 – CIG affidamento: B18FAD93A0

- Procedura PlaceVdA PE053779-24;
- Gara di Appalto del 07/05/2024;
- Professionista incaricato: geom. Natalino IAMONTE, con studio in Saint-Christophe (AO), Loc. La Grande Charrière 9 – C.F.: MNTNLN76L31A326Z – P.IVA: 01207580075, PEC: geomnia@pec.it;
- Importo a base di gara: € **15.985,30**;
- Ribasso offerto: 1,70%;
- Importo di Contratto: € 87.594,16;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_66 in data 13/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 31/07/2024;

2) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di CSE IN FASE DI ESECUZIONE per i Lavori di Ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati CASE FRESIA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE – CUP C69J21006410001 – CIG lavori: A0028C44E1 – CIG affidamento: B18FB02575

- Procedura PlaceVdA PE053762-24;
- Gara di Appalto del 07/05/2024;

- Professionista incaricato: geom. Felice ANGIOLELLA, con studio in Aosta (AO), Via Xavier de Maistre n. 28/A – C.F.: NGLFLC84C02L328J – P.IVA: 01089920076, PEC: felice.angiolella@geopec.it;
 - Importo a base di gara: € 15.802,35;
 - Ribasso offerto: 1,00%;
 - Importo di Contratto: € 86.591,64;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_65 in data 13/05/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 31/07/2024;
- 3) **Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di Ispettore di Cantiere per i Lavori di Ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati CASE GAZZERA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 – CIG lavori: A0028C44E1 – CIG affidamento: B18F9F24FF.;**
- Procedura PlaceVdA PE053564-24;
 - Gara di Appalto del 07/05/2024;
 - Professionista incaricato: geom. Felice ANGIOLELLA, con studio in Aosta (AO), Via Xavier de Maistre 28/A – C.F.: NGLFLC84C02L328J – P.IVA: 01089920076, PEC: felice.angiolella@geopec.it;
 - Importo a base di gara: € 3.835,94;
 - Ribasso offerto: 5,00%;
 - Importo di Contratto: € 21.022,07;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_62 in data 10/05/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 31/07/2024;
- 4) **Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di Ispettore di Cantiere per i Lavori di Ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati CASE FRESIA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 – CIG lavori: A0028D63BC – CIG affidamento: B18F803C80**
- Procedura PlaceVdA PE053762-24;
 - Gara di Appalto del 07/05/2024;
 - Professionista incaricato: geom. Natalino IAMONTE, con studio in Saint-Christophe (AO), Loc. La Grande Charrière 9 - C.F.: MNTNLN76L31A326Z - P.IVA: 01207580075, PEC: geomnia@pec.it;
 - Importo a base di gara: € 3.792,04;
 - Ribasso offerto: 5,30%;
 - Importo di Contratto: € 20.781,47;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_63 in data 10/05/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 11/06/2024;
- 5) **Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di CSE in fase di esecuzione dei lavori di Riqualificazione dell'Asse viario centrale e Autorimessa del Quartiere Cogne in Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE – CUP C69J21006410001 e CIG B1CBB3571C**
- Procedura PlaceVdA PE064063-24;
 - Gara di Appalto del 22/05/2024;
 - Professionista incaricato: ing. Alexia Benato, con studio in Ollomont (AO), fraz. Clapey, 24 – C.F.: BNTLXA71R46A326C – P.IVA: 01006030074, PEC: alexia.benato@ingpec.eu;
 - Importo a base di gara: € 15.889,36;
 - Ribasso offerto: 11,59%;
 - Importo di Contratto: € 83.000,00;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_74 in data 30/05/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 03/08/2024;
- 6) **Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di Assistente con funzioni di Ispettore di cantiere, misura e contabilità dei lavori di Riqualificazione dell'Asse viario centrale del Quartiere Cogne in Aosta nell'ambito del PROGRAMMA**

INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 – CIG Affidamento B1E43EFDAF

- Procedura PlaceVdA PE063694-24;
- Gara di Appalto del 22/05/2024;
- Professionista incaricato: ing. Alessandro Berlier, con studio in Gressan (AO), via Entrepieu n. 5 - CF: BRLLSN79C12A326O - P.IVA: 01104430077, PEC: alessandro.berlier@ingpec.eu ;
- Importo a base di gara: € **3.153,52**;
- Ribasso offerto: 24,34%;
- Importo di Contratto: € 15.000,00;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_73 in data 29/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 03/04/2025;

7) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di Direzione dei Lavori, misura e contabilità per il Recupero funzionale e l'adeguamento normativo dell'Autorimessa di Via Liconi in Comune di Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 – CIG Affidamento B1CBA09F88

- Procedura PlaceVdA PE063694-24;
- Gara di Appalto del 22/05/2024;
- Professionista incaricato: ing. Massimo Blanc, con studio in Aosta (AO), C.so XXVI Febbraio, 20 - CF: BLNMSM83L28A326I - P.IVA: 01117540078, PEC: massimo.blanc@ingpec.eu ;
- Importo a base di gara: € **20.156,44**;
- Ribasso offerto: 2,23%;
- Importo di Contratto: € 110.000,00;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_72 in data 29/05/2024;
- Contratto sottoscritto in data 02/08/2024;

8) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di Collaudo Tecnico-amministrativo in corso d'opera dei Lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento e la riqualificazione energetica dei Comparti Stura e Filippini nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001; CIG lavori: B270B55A53 – CIG Affidamento B270B55A53

- Procedura PlaceVdA PE089323-24;
- Gara di Appalto del 11/07/2024;
- Professionista incaricato: ing. Luca ASIATICI, con studio in Aosta (AO), Via Chavanne n. 13 – C.F.: STCLCU60C22A326T - P.IVA: 00637140070, PEC: luca.asiatici@ingpec.eu;
- Importo a base di gara: € **11.830,53**;
- Ribasso offerto: 10,00%;
- Importo di Contratto: € 63.794,49;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_104 in data 08/08/2024;
- Contratto sottoscritto in data 30/04/2025;

9) Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di Collaudo Tecnico-amministrativo in corso d'opera dei Lavori di Recupero funzionale e adeguamento normativo dell'Autorimessa di Via Liconi in Comune di Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 – CIG lavori: A0028DD981 – CIG affidamento B270A42764

- Procedura PlaceVdA PE089087-24;
- Gara di Appalto del 11/07/2024;
- Professionista incaricato: ing. Carlo DISTASI, con studio in Chatillon (AO), Via Pellissier n. 9 – C.F.: DSTCRL59M22L219P - P.IVA: 00650140072, PEC: carlo.distasi@ingpec.eu ;
- Importo a base di gara: € **9.490,39**;
- Ribasso offerto: 61,44%;
- Importo di Contratto: € 41.000,00;

- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_101 in data 30/07/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 28/11/2024;
- 10) **Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di Collaudo Tecnico-amministrativo in corso d'opera dei Lavori di Ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati Case GAZZERA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 – CIG lavori: A0028C44E1 – CIG affidamento: B26FA7F59B**
- Procedura PlaceVdA PE089052-24;
 - Gara di Appalto del 11/07/2024;
 - Professionista incaricato: ing. Flavio LOVATO, con studio in Aosta (AO), via Hotel des Etats n. 7 – C.F.: LVTFLV54P27C890J – P.IVA: 00572830073, PEC: flavio.lovato@ingpec.eu ;
 - Importo a base di gara: € 13.489,67;
 - Ribasso offerto: 30,32%;
 - Importo di Contratto: € 70.000,00;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_102 in data 30/07/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 06/11/2024;
- 11) **Affidamento diretto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle attività di Collaudo Tecnico-amministrativo in corso d'opera dei Lavori di Ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati Case FRESIA nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 – CIG lavori: A0028D63BC – CIG affidamento: B26F84F77A.**
- Procedura PlaceVdA PE089019-24;
 - Gara di Appalto del 11/07/2024;
 - Professionista incaricato: ing. Paolo GACHET, con studio in Saint Christophe (AO), Loc. La Croix Noire n. 76 - C.F.: GCHPLA69C20A326F - P.IVA: 01250460076, PEC: paolo.gachet@ingpec.eu ;
 - Importo a base di gara: € 13.484,41;
 - Ribasso offerto: 15,00%;
 - Importo di Contratto: € 71.875,75;
 - Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_103 in data 30/07/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 06/11/2024;

2.b: Il Programma Complementare di efficientamento energetico dell'ARER.

Considerato che l'ARER – ex IACP – era nelle condizioni di poter accedere alle agevolazioni di natura fiscale previste dall'articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 (c.d. “Superbonus”) – l'Azienda, di concerto con lo stesso Comune di Aosta e con la Regione Autonoma della Valle d'Aosta, aveva provveduto a formulare un ulteriore programma di interventi – complementare a quanto già previsto dal programma Pinqua finanziato dal Ministero – relativo al tessuto residenziale di sua proprietà presente nel quartiere.

Il Programma – il cui sviluppo operativo ha preso avvio già nell'annualità 2021 – ha visto la Struttura Temporanea di Progetto “110 e oltre” impegnata nei compiti di coordinamento della Progettazione, Direzione dei Lavori, e redazione di tutte le numerose incombenze tecnico-amministrative previste dalle procedure necessarie all'accesso alle detrazioni fiscali previste dal DL 34/2020 (contabilità dei Lavori, asseverazioni necessarie alla pratica di cessione del Credito, pratiche ENEA, gestione delle diverse piattaforme informatiche, rapporti con gli Istituti di Credito coinvolti, ecc.).

Il Programma ha visto l'espletamento delle seguenti attività preliminari all'esecuzione degli interventi:

2.b.1: Progettazione Definitiva degli interventi;

2.b.2: Verifica e Validazione della Progettazione Definitiva degli interventi

2.b.3: Avvio delle procedure di gara;

2.b.4: Espletamento delle gare;

2.b.5: Affidamento dei lavori:

2.b.6: Sottoscrizione dei Contratti:

2.b.7: Avvio dei lavori

L'attuazione dei singoli Comparti del Programma Complementare risultava affidata ai seguenti operatori economici:

Comparti	Impresa appaltatrice	P.IVA	Verbale di Consegna dei Lavori	Contratto d'Appalto
Filippini	QUINTINO COSTRUZIONI SPA	08896090019	21/02/2023	03/03/2023
Stura	QUINTINO COSTRUZIONI SPA	08896090019		09/05/2023
Giacchetti G1 (E1-E3)	RTI Costruzioni & Restauri S.r.l. - CONSORZIO STABILE DA VINCI	05816940877	20/03/2023	20/03/2023
Giacchetti G2 (E2-E4)	MAR. SAL. RESTAURI S.R.L.	05748201216	28/02/2023	16/03/2023
Liconi – L1	CAIVANO GROUP S.R.L.	01619780768	24/02/2023	03/03/2023
Liconi L2L4	QUINTINO COSTRUZIONI SPA	08896090019	21/02/2023	03/03/2023
Liconi L3L5	RTI CONSORZIO STABILE DA VINCI - Costruzioni & Restauri S.r.l.	11815600967	20/03/2023	27/03/2023

Come noto, la normativa relativa al Superbonus ha previsto in itinere – in ragione delle variazioni succedutesi all'impianto normativo primigenio – la possibilità di accedere ai benefici relativi alla cessione del credito d'imposta nella misura del 110% dei lavori eseguiti a condizione che essi fossero conclusi entro la data del 31/12/2023 (e con il 60% dell'intervento complessivo eseguito al 30/6/2023). In via subordinata le successive modifiche normative hanno previsto che per gli ex lacp – e solo per fabbricati che rientrassero nella categoria "Condomini" – la conclusione dei lavori poteva essere procrastinata all'annualità 2024 (con una riduzione delle possibilità di cessione del credito al 90% dell'importo lavori eseguiti) o al 2025 (con una quota di lavori cedili ulteriormente ridotta al 70%).

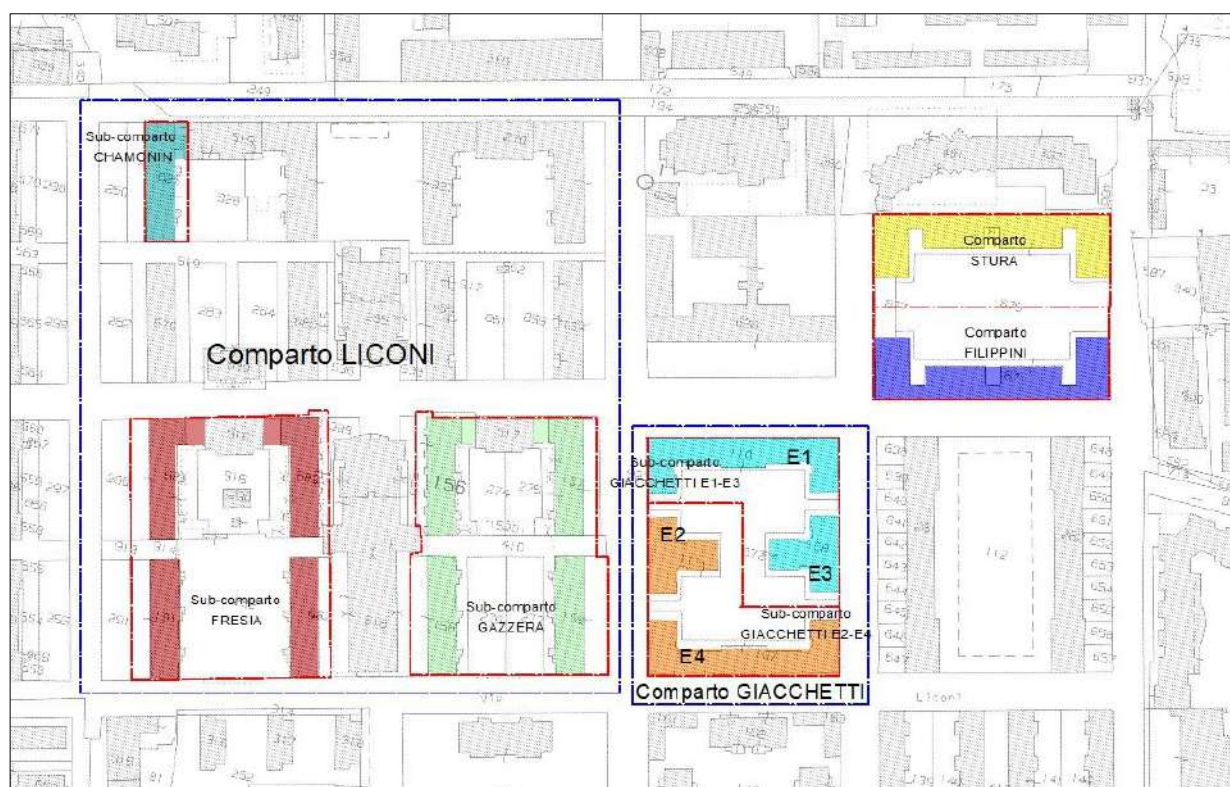


Figura 3- Gli immobili ARER oggetto d'intervento complementare

Il Programma Complementare di ARER per il Quartiere Cogne ha visto un solo comparto di lavori completato entro la data del 31/12/2023, che quindi ha potuto usufruire della cessione al 110% per come originariamente nata; trattasi del Comparto G2, affidato alla ditta MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.

1) Lavori di manutenzione straordinaria e per l'efficientamento energetico di beni del patrimonio ARER (Azienda Regionale Edilizia Residenziale) nell'ambito del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), Missione M5 - Componente C2. Investimenti 2.3 - Comparto Giacchetti G2;

- Procedura PlaceVdA PI000584-23;
- Gara di Appalto del 24/01/2023;
- Impresa Appaltatrice: MAR. SAL. RESTAURI S.R.L. con sede in Via Comunale Pisani n.260 Napoli – P.IVA 05748201216;
- Importo a base di gara: € 3.630.215,22;
- Ribasso offerto: 13,88%;
- Importo di Contratto: € 3.447.380,68;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2023_4 del 31/01/2023;
- Contratto sottoscritto in data 16/03/2023;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 20/03/2023;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2023: 100,00%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- anticipazioni contrattuali;
- n° 5 Stati d'avanzamento lavori;
- n°3 Perizie Suppletive e di variante;
- Comunicazione di Fine Lavori trasmessa dall'impresa in data 30 dicembre 2023;
- Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta da Cassa Depositi e Prestiti – per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 2.473.816,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 2.325.263,69;

Gli ulteriori Comparti costituenti il Programma - non avendo raggiunto l'ultimazione entro la data del 31/12/2023 – hanno visto la loro prosecuzione durante l'annualità 2024 giungendo al fine alle seguenti risultanze:

2) Lavori di manutenzione straordinaria e per l'efficientamento energetico di beni del patrimonio ARER (Azienda Regionale Edilizia Residenziale) nell'ambito del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), Missione M5 - Componente C2. Investimenti 2.3 - Comparto Filippini;

- Procedura PlaceVdA PI000581-23;
- Gara di Appalto del 24/01/2023;
- Impresa Appaltatrice: QUINTINO COSTRUZIONI SPA con sede in Via Tunisia n. 3 - Collegno (TO) - P.IVA:08896090019;
- Importo a base di gara: € 3.000.567,83;
- Ribasso offerto: 19,343%;
- Importo di Contratto: € 2.462.924,60;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2023_4 del 31/01/2023;
- Contratto sottoscritto in data 03/03/2023;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 21/02/2023;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- anticipazioni contrattuali;
- n° 4 Stati d'avanzamento lavori;
- n°1 Perizia Suppletiva e di variante;
- Certificato di ultimazione dei lavori redatto in data 16 dicembre 2024;

- Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta da Cassa Depositi e Prestiti - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 1.954.538,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 1.488.900,71;

3) Lavori di manutenzione straordinaria e per l'efficientamento energetico di beni del patrimonio ARER (Azienda Regionale Edilizia Residenziale) nell'ambito del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), Missione M5 - Componente C2. Investimenti 2.3 - Comparto Stura;

- Procedura PlaceVdA PI000582-23;
- Gara di Appalto del 24/01/2023;
- Impresa Appaltatrice: QUINTINO COSTRUZIONI SPA con sede in Via Tunisia n. 3 - Collegno (TO) - P.IVA:08896090019;
- Importo a base di gara: € 2.941.982,98;
- Ribasso offerto: 14,177%;
- Importo di Contratto: € 2.556.046,76;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2023_49 del 24/04/2023;
- Contratto sottoscritto in data 09/05/2023;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 21/02/2023;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- anticipazioni contrattuali;
- n° 2 Stati d'avanzamento lavori;
- n°2 Perizia Suppletiva e di variante;
- Verbale di Fine Lavori in data 25 novembre 2024;

Il Comparto, non avendo le caratteristiche per l'applicazione della “*normativa condomini*” e non essendo giunto a conclusione entro il 31/12/2023 non ha potuto usufruire dei benefici derivanti dall'art. 119 del D.Lgs. 34/2020 in materia di cessione del credito; la volontà di andare avanti con l'intervento è nata comunque all'interno del dialogo con l'Amministrazione regionale.

4) Lavori di manutenzione straordinaria e per l'efficientamento energetico di beni del patrimonio ARER (Azienda Regionale Edilizia Residenziale) nell'ambito del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), Missione M5 - Componente C2. Investimenti 2.3 - Comparto Liconi L1;

- Procedura PlaceVdA PI000578-23;
- Gara di Appalto del 24/01/2023;
- Impresa Appaltatrice: CAIVANO GROUP S.R.L. con sede in Via Poggio d'Oro n. 26 - Potenza;
- Importo a base di gara: € 945.453,38;
- Ribasso offerto: 15,864%;
- Importo di Contratto: € 809.059,37;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_71;
- Contratto sottoscritto in data 03/03/2023;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 24/02/2023;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- anticipazioni contrattuali;
- n° 2 Stati d'avanzamento lavori;
- n°1 Perizia Suppletiva e di variante;
- Certificato di ultimazione dei lavori redatto in data 23 ottobre 2024;
- Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta da Cassa Depositi e Prestiti - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 669.715,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 515.043,90;

5) **Lavori di manutenzione straordinaria e per l'efficientamento energetico di beni del patrimonio ARER (Azienda Regionale Edilizia Residenziale) nell'ambito del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), Missione M5 - Componente C2. Investimenti 2.3 - Comparto Liconi L2L4;**

- Procedura PlaceVdA PI000579-23;
- Gara di Appalto del 24/01/2023;
- Impresa Appaltatrice: QUINTINO COSTRUZIONI SPA con sede in Via Tunisia n. 3 - Collegno (TO) - P.IVA:08896090019;
- Importo a base di gara: € 3.666.791,83;
- Ribasso offerto: 18,359%;
- Importo di Contratto: € 3.059.761,97;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_71;
- Contratto sottoscritto in data 03/03/2023;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 24/02/2023;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 100,00%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- anticipazioni contrattuali;
- n° 7 Stati d'avanzamento lavori;
- n°1 Perizia Suppletiva e di variante;
- Certificato di ultimazione dei lavori redatto in data 02 luglio 2024;
- Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta da Cassa Depositi e Prestiti - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 3.469.416,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 2.630.547,66;

Trattazione a parte meritano gli ulteriori comparti che componevano il Programma, il Comparto G1 e il Comparto L3L5, entrambi affidati al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese costituito dalla Ditta (*omissis*) e da (*omissis*)*.

Per entrambi i Comparti, la Stazione Appaltante ha dovuto procedere alla risoluzione contrattuale per grave inadempimento e grave ritardo da parte dell'Impresa esecutrice, riducendo in maniera considerevole le possibilità di accesso ai benefici del D.Lgs. 39/2020.

Con Delibera n. 19 del 20 febbraio 2024 il Consiglio d'Amministrazione dell'Azienda ha disposto la risoluzione del Contratto di Appalto per il Comparto L3L5, mentre con Delibera del Consiglio di Amministrazione n° 22 del 13/03/2024, si è provveduto alla risoluzione contrattuale per il Comparto Giacchetti G1. Contro entrambi i Provvedimenti di ARER le Imprese coinvolte hanno intrapreso azioni legali presso il Tribunale di Aosta richiedendo l'annullamento degli stessi e i conseguenti risarcimenti.

Tali circostanze hanno richiesto alla Struttura Temporanea di Progetto l'espletamento – per entrambi i Comparti – di ulteriori attività volte:

- a) a fornire ai Legali incaricati dall'Azienda tutta la documentazione necessaria alla difesa di ARER in sede di Giudizio, costituita da:
 - Relazione della Direzione dei Lavori sull'andamento dei Lavori;
 - Relazione del RUP sull'andamento dei Lavori;
 - Raccolta delle Comunicazioni del RUP relative all'andamento dei cantieri;
 - Relazione del Coordinatore della Sicurezza sull'attività svolta;
 - Contestazione degli addebiti alle Imprese;
 - Relazione del RUP al Consiglio di Amministrazione;
 - Redazione dello Stato di Consistenza dei lavori eseguiti;
 - Predisposizione della Delibera di Risoluzione Contrattuale.
- b) a predisporre tutta la documentazione necessaria al riappalto delle opere non ancora realizzate consistente nei seguenti elaborati:

* *Omissis ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679.*

- Aggiornamento degli elaborati grafici;
- Aggiornamento del Computo metrico delle opere ancora da eseguirsi;
- Aggiornamento del Quadro Tecnico-Economico;
- Revisione della documentazione amministrativa necessaria alle nuove gare, anche alla luce dell'entrata in vigore del nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs. 36 del 01/07/2023);

Concluso l'iter sopra descritto, è stato possibile procedere al riappalto delle opere necessarie al completamento degli interventi con le due ulteriori procedure di seguito riassunte:

1) *Ultimazione dei lavori di manutenzione straordinaria e per l'efficientamento energetico di beni del patrimonio ARER (Azienda Regionale Edilizia Residenziale) nell'ambito del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), Missione M5 - Componente C2. Investimenti 2.3 - **Comparto Giacchetti G1**;*

- Procedura PlaceVdA PE062690-24;
- Gara di Appalto del 17/05/2024;
- Impresa Appaltatrice: MAR.SAL. RESTAURI S.R.L. con sede in Via Comunale Pisani n. 260 - Napoli - P.IVA 05748201216;
- Importo a base di gara: € 3.128.070,58;
- Ribasso offerto: 13,88%;
- Importo di Contratto: € 2.752.826,85;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2024_83 del 10/06/2024;
- Contratto sottoscritto in data 30/09/2024;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 10/06/2024;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 80,00%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- anticipazioni contrattuali;
- n° 1 Stati d'avanzamento lavori;
- n°1 Perizia Suppletiva e di variante;
- Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta da Cassa Depositi e Prestiti - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 1.702.330,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 1.018.248,69;

2) *Ultimazione dei lavori di manutenzione straordinaria e per l'efficientamento energetico di beni del patrimonio ARER (Azienda Regionale Edilizia Residenziale) nell'ambito del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), Missione M5 - Componente C2. Investimenti 2.3 - **Comparto Liconi L3L5**;*

- Procedura PlaceVdA PE049535-24;
- Gara di Appalto del 24/04/2024;
- Impresa Appaltatrice: QUINTINO COSTRUZIONI SPA con sede in Via Tunisia n. 3 - Collegno (TO) - P.IVA:08896090019;
- Importo a base di gara: € 3.442.323,75;
- Ribasso offerto: 14,120%;
- Importo di Contratto: € 2.996.203,44;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2022_84 del 10/06/2024;
- Contratto sottoscritto in data 14/08/2024;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 05/06/2024;
- Avanzamento lavori alla data del 31/12/2024: 75,00%;

Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:

- anticipazioni contrattuali;
- n° 2 Stati d'avanzamento lavori;
- n°1 Perizia Suppletiva e di variante;
- Espletamento delle procedure - sulla apposita piattaforma digitale predisposta da Cassa Depositi e Prestiti - per l'accesso alle agevolazioni previste dall'art.119 del D.L 34/2020 con le seguenti risultanze:
 - Importo di lavori Superbonus eseguiti pari a € 807.310,00;
 - Importo derivante dalla Cessione del Credito d'imposta: € 482.892,48;

La gestione del bando e.r.p. regionale

Con riferimento all'esercizio 2019, la Giunta regionale, tra gli indirizzi conferiti al Consiglio di Amministrazione dell'ARER, aveva individuato anche la predisposizione e gestione di un unico Bando Regionale per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di un unico Bando Regionale per la mobilità.

L'obiettivo distingueva la predisposizione di un unico Bando Regionale per l'assegnazione di alloggi ERP dalla predisposizione di un unico Bando Regionale per la Mobilità.

Per la predisposizione del primo erano necessarie specifiche disposizioni normative, cui si è provveduto successivamente. Con L.R. n.5 del 24.04.2019 - art.14 *'disposizioni in materia di politiche abitative. Modificazioni alla Legge Regionale 13 febbraio 2013, n.3'* – sono state, quindi, predisposte le variazioni normative alla LR 3/2013 inerenti alla predisposizione del citato Bando Regionale per l'assegnazione di alloggi ERP. A seguire, è stata adottata la DGR n.857 del 21.06.2019, recante i criteri generali del Bando – ai sensi dell'art.22, co.2 della LR3/2013 così come modificata dalla L.R. 5/2019.

L'ARER, a partire dal mese di luglio 2019, ha dovuto, quindi, farsi carico della gestione amministrativa afferente alla predisposizione del Bando Unico Regionale e della raccolta delle relative domande di partecipazione rivolte a tutti i residenti in Valle d'Aosta, tutte attività in precedenza affidate e gestite dai singoli Comuni provvisti di immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica.

Nello specifico:

- con deliberazione del Consiglio d'Amministrazione dell'ARER n. 33 del 25 giugno 2019 è stato approvato il Bando di concorso per la formazione della graduatoria definitiva finalizzata all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'ambito territoriale della Valle d'Aosta;
- in data 27 giugno u.s., l'ARER ha pubblicato il Bando regionale e, per gli effetti delle disposizioni di cui all'articolo 22 "norme per l'emanazione dei bandi di concorso" della legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3, vengono attribuite alla stessa Azienda tutte le competenze quale Ente gestore delle fasi istruttorie e del procedimento del bando in discorso;
- a partire dal 16 settembre e sino al 30 novembre 2019 l'ARER ha provveduto al ricevimento delle domande di partecipazione al bando regionale per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e, a differenza dei bandi gestiti dai Comuni in precedenza, essendo il bando regionale rivolto a tutti i nuclei familiari residenti in Valle d'Aosta, ci si è organizzati per accogliere una notevole affluenza che non è stato possibile gestire con il personale interno, impegnato per l'erogazione dei servizi agli utenti ARER già assegnatari di alloggi ERP;
- tale attività, avendo carattere straordinario e temporaneo in quanto non rientrante fino a quel momento nelle competenze dell'Azienda, in una prima fase sperimentale, può intendersi svolta per conto dell'Amministrazione regionale;
- al fine di agevolare i cittadini residenti nei comuni valdostani, si è deciso di procedere alla ricezione delle domande presso la sede ARER, nei locali già destinati allo sportello di front-office;
- nell'approvare il bando regionale, il Presidente comunicava di aver ricevuto dal Direttore dell'ARER, con nota prot. n. 2019-3869 del 20 giugno 2019 agli atti, alcune considerazioni organizzative, condivise dallo stesso Presidente, le cui peculiarità risultano essere assolutamente indispensabili per garantire la gestione della raccolta delle domande e della gestione della relativa istruttoria del bando regionale in oggetto; portava, inoltre, a conoscenza del Consiglio d'Amministrazione, alla luce della relazione sopra richiamata, di aver sollecitato l'Assessore regionale competente per definire un trasferimento ordinario a favore dell'ARER, finalizzato alla copertura dei costi organizzativi derivanti dalla gestione di un unico bando regionale, in considerazione, tra l'altro, dei significativi risparmi economico/finanziari che saranno generati nei confronti degli enti locali; a tal proposito, comunicava di aver avuto rassicurazioni sulla

previsione di specifico stanziamento e trasferimento regionale di parte corrente all'ARER, con nota mail del 21 giugno 2019 – ns. prot. n. 2019-3911 del Dirigente del Servizio edilizia residenziale della Regione;

- dalla relazione predisposta dal Direttore (prot. n. 2019-3869 del 20 giugno 2019 agli atti) risultava che l'attività di raccolta delle domande e di gestione delle relative istruttorie non poteva essere assolutamente gestita con il personale attualmente dipendente dell'Azienda, sia per il numero di domande che si stima possano essere presentate (attività di front office), sia per il carico di lavoro che l'istruttoria delle stesse domande richiederà quale attività di back office;
- con nota del 29 luglio 2019, prot. n. 4653/2019, l'Assessore regionale ai LL.PP. ed ERP aveva comunicato di aver provveduto all'accantonamento di euro 60.000,000 da trasferire all'ARER quale contributo finanziario per la esternalizzazione del servizio di raccolta ed elaborazione delle domande per il bando in oggetto;
- nell'individuare una soluzione che potesse garantire alla struttura aziendale un supporto esterno, tra le proposte contenute nella relazione del direttore sopra richiamata, la più indicata è stata quella che prevedeva la possibilità di esternalizzare l'attività nel suo complesso alla società in house providing IN.VA. S.p.A., partecipata dell'ARER;

Nel corso del 2020, nel mese di maggio, è stata approvata la graduatoria definitiva del bando regionale e a decorrere dal mese di agosto 2020, nel rispetto della disciplina stabilita dal Consiglio di Amministrazione dell'ARER con provvedimento n.48 del 5 agosto 2020, sono stati adottati i primi provvedimenti per l'assegnazione degli alloggi da bando regionale ERP gestito dall'Azienda stessa.

Successivamente, il bando regionale è stato via via aggiornato annualmente, ai sensi di legge, con accoglimento delle domande dal primo febbraio al 30 giugno di ogni anno, ed entro il mese di ottobre è stata sottoposta l'istruttoria completa delle istanze alla competente Commissione per le Politiche Abitative per la formulazione della Graduatoria Provvisoria e – a completamento della disamina delle opposizioni – della Graduatoria Definitiva entro il 31 dicembre di ogni anno, con vigenza dal primo gennaio dell'anno successivo, tanto che ad oggi – al terzo aggiornamento riferito all'anno 2022 – l'attività legata al bando regionale e tutte le attività a ciò preordinate o conseguenti possono considerarsi consolidate.

Nelle more di una definizione del quadro normativo di riferimento che consenta di istituzionalizzare in capo all'ARER la gestione delle procedure amministrative afferenti alla gestione dei bandi regionali per l'assegnazione degli alloggi ERP, era stato attivato contratto di servizio con la gestione di tale attività mediante supporto esterno da parte della società partecipata IN.VA. spa, nel rispetto della normativa di riferimento per quanto concerne gli affidamenti di servizi alle società in house providing.

A tale proposito, negli *“Indirizzi generali: piani annuali e pluriennale di attività”* del Bilancio di previsione pluriennale 2022 – 2024 era stato indicato che *“l'ARER auspica venga riconosciuto dalla Regione, magari anche attraverso dello strumento della finanza locale, un contributo finanziario di parte corrente, in considerazione del considerevole vantaggio economico-finanziario di cui tutti i Comuni valdostani possono beneficiare a seguito della gestione centralizzata di tale servizio da parte dell'ARER”*.

In ragione di quanto sopra, con nota prot. n. 6719 del 13/9/2022 ad oggetto *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Autonoma Valle d'Aosta - Vallée d'Aoste per il triennio 2023/2025 – DEFR 2023/2025: Proposta di disposizioni a favore dell'ARER per lo svolgimento delle attività statutarie e assegnate”* è stato proposto di inserire nelle disposizioni per la formazione del bilancio regionale un articolo del seguente tenore, con particolare riferimento al secondo capoverso *“Per l'anno 2023, l'Arer è autorizzata a effettuare assunzioni a tempo indeterminato nel limite della spesa teorica calcolata su base annua con riferimento alle unità di personale vacanti al 31 dicembre 2022 e di quelle che si rendano vacanti nell'anno 2023. Resta comunque escluso dall'ambito di applicazione dei limiti assunzionali di cui al periodo precedente il reclutamento a tempo indeterminato sia di tre unità di personale amministrativo al fine di fare fronte alle maggiori incombenze derivanti dalla gestione del bando regionale per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., sia di una unità di personale amministrativo al fine di fare fronte alle disposizioni di cui alla Deliberazione di Giunta regione n.974 del 29.08.2022”*.

Si dà atto che la legge regionale 21 dicembre 2022, n. 32 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione autonoma Valle d’Aosta/Vallée d’Aoste (Legge di stabilità regionale per il triennio 2023/2025). Modificazioni di leggi regionali” prevede all’art. 8 - (Disposizioni in materia di assunzioni di personale ..., nell’Azienda regionale per l’edilizia residenziale (ARER) - ...), comma 3, che “Per il triennio 2023/2025, l’Azienda regionale per l’edilizia residenziale (ARER) è autorizzata a effettuare assunzioni a tempo indeterminato nel limite della spesa teorica calcolata su base annua con riferimento alle unità di personale cessate dal servizio nell’anno precedente e non sostituite e alle cessazioni programmate e a qualunque titolo intervenute per ciascun anno di riferimento, fermo restando che le nuove assunzioni possono essere effettuate soltanto a seguito delle cessazioni, a qualsiasi titolo, che determinano la relativa sostituzione. Per l’anno 2023, resta comunque escluso dall’ambito di applicazione dei limiti assunzionali di cui al periodo precedente il reclutamento a tempo indeterminato, nei limiti degli stanziamenti del bilancio aziendale, di quattro unità di personale amministrativo, di cui tre per la gestione del bando regionale per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e una per l’attuazione delle disposizioni previste dalla deliberazione della Giunta regionale n. 974 del 29 agosto 2022”; il tutto va poi letto in combinato disposto con il successivo art. 16 (Trasferimento straordinario all’Azienda regionale edilizia residenziale (ARER)).

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 12 gennaio 2023 ad oggetto “Bilancio di previsione pluriennale 2023/2025 – Approvazione – Utilizzo di quote vincolate ex d.lgs 118/2022, all. 4/2, punto 9.2.5 – Ulteriori indirizzi su buoni fruttiferi postali” si è tra l’altro stabilito di approvare il Programma triennale del fabbisogno di risorse umane, inclusivo della istituzione di n. 1 posto Cat. C – Pos. C1 presso il Servizio Tecnico e Utenza – U.O. Utenza ai sensi della legge regionale 21 dicembre 2022, n. 32, art. 8, c. 3, ultimo periodo riferito alla DGR 974/2022 (gestione morosità) e con successiva Determinazione direttoriale n. 103 in data 29 maggio 2023 è stato approvato il bando di concorso del caso.

In esito a procedura di reclutamento avviata ai sensi e per gli effetti di quanto sopra, con Determinazione direttoriale n. 199 dell’8 novembre 2023 si è proceduto all’approvazione della graduatoria che ha consentito l’assunzione a tempo pieno e indeterminato delle risorse umane in argomento dal 31/12/2023, ossia a valere con operatività piena nel 2024.

L’amministrazione di condomini

Con provvedimento n. 21 del 29 marzo 2019, il Consiglio d’Amministrazione analizzava l’attività di amministrazione condominiale esterna e riteneva che:

- con il passaggio dal 01.01.2018 del patrimonio ERP del Comune di Aosta all’ARER, il carico di lavoro per gli uffici è notevolmente aumentato, essendo quasi raddoppiate le unità immobiliari da gestire, unitamente alla manifesta esigenza di intervenire in tempi brevi per una generale riqualificazione del patrimonio acquisito;
- attualmente l’Azienda impiega n. 2 risorse a tempo pieno allo svolgimento delle funzioni di amministratore di condominio, oltre al Presidente, per un costo annuo complessivo pari a circa € 73.000,00;
- dette risorse potrebbero utilmente essere impiegate ad assorbire parte del succitato carico di lavoro supplementare, già parzialmente assorbito dalle nuove professionalità assunte;
- gli introiti per lo svolgimento di tale attività risultano, come da tariffario soprariportato, pari a circa € 73.500,00 (di cui € 67.000,00 di compenso per l’attività svolta e € 6.500,00 per l’applicazione del co. 43, art. 1 L. 296/06), e dunque lo svolgimento dell’attività – sebbene non in perdita – risulta sostanzialmente a ristoro delle risorse impiegate, senza che vi siano significativi utili da parte dell’Azienda;

valutava inoltre:

- che alla luce del nuovo quadro normativo riferito all’attività di Amministratore di Condominio, sarebbe necessario un notevole investimento per la formazione delle professionalità interne atte a svolgere tale ruolo;
- che l’attività di Amministratore di Condominio – disciplinata dal Codice Civile – mal si concilia con l’attività dell’ente, che viceversa ha natura pubblicistica, con il rischio di incorrere nella sleale concorrenza, così come definita dal Trattato CEE;
- che il regolamento europeo per la privacy in vigore dallo scorso maggio 2018 individua quale Titolare del Trattamento nel Condominio la “compagine condominiale”, ma poiché l’amministratore ne è il rappresentante legale, egli assume il duplice ruolo di titolare del trattamento dei dati (art.24 del GDPR) e di responsabile del trattamento dei dati (art.28 del GDPR) relativamente a tutte le attività svolte per la gestione condominiale presso il suo studio – l’ARER nel caso di specie;
- che il piano anticorruzione dell’Azienda non può estendere le misure ivi previste anche ad attività che per loro natura non sono soggette alla normativa di settore;

richiamava infine le specifiche norme di settore, ed in particolare:

- l’art.36 della LR3/13, comma 1, che stabilisce la possibilità dell’ente gestore di continuare a gestire lo stabile SOLO fino alla costituzione del condominio ai sensi dell’art.1129 del CC, ovvero fino al raggiungimento di n.8 condomini;
- il successivo comma 2 dello stesso art.36 LR3/13, che estende la possibilità di svolgere le funzioni di Amministratore di condominio all’ente gestore, nella figura del suo legale rappresentante, compatibilmente con le finalità statutarie;
- l’art.3 dello statuto dell’ARER, che individua le seguenti finalità, rispetto alle quali le funzioni di Amministratore di condominio non risultano incompatibili:

1. *L’Azienda svolge funzioni tese a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, nel quadro della programmazione regionale, anche mediante la realizzazione di attività imprenditoriali.*
2. *L’Azienda opera con criteri di efficacia, di efficienza e di economicità nell’ambito dei poteri di coordinamento, indirizzo e controllo che la Regione esercita ai sensi della legge regionale 9/9/1999, n. 30;*

– Il successivo art.4 dello statuto dell’ARER, che individua le seguenti attività per il perseguimento delle finalità, tra cui NON figura l’Amministrazione dei Condomini:

1. *attuare gli interventi di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione, di recupero, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria di immobili ed abitazioni, pure attraverso programmi integrati e programmi di recupero urbano, anche per conto di enti locali;*
2. *gestire il patrimonio di edilizia residenziale pubblica proprio e, se richiesto, degli enti locali o altri enti pubblici;*
3. *acquisire nuovo patrimonio o dismetterne parte ai sensi delle leggi di settore e dei piani di cessione approvati dalla Giunta regionale;*
4. *acquisire, ai fini di edilizia residenziale pubblica, alloggi di cooperative a proprietà indivisa, in caso di loro scioglimento o liquidazione;*
5. *gestire, in caso di affidamento, ai sensi della vigente normativa in materia di beni della Regione Autonoma della Valle d’Aosta, il patrimonio immobiliare regionale destinato ad uso abitativo, commerciale e alberghiero.*

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, veniva avviata l’interruzione delle funzioni di amministrazione condominiale a favore dei proprietari di alloggi di e.r.p. costituiti in condominio a far data dalla chiusura della stagione in corso e dava mandato agli uffici di mettere in atto tutte le attività propedeutiche alla nomina di Amministratori esterni in tutti i condomini oggi amministrati dall’Azienda, garantendo la continuità gestionale del condominio.

Nell'anno 2021 in ottemperanza al deliberato di cui sopra si sono ultimate le procedure di passaggio di Amministratore e l'ARER gestisce solo alcuni fabbricati ove vi è una presenza di privati in maniera esigua e comunque al di sotto di quanto prevede la normativa come limite per l'obbligo di costituzione del Condominio e relativa nomina dell'Amministratore (Legge 220/2012 – Riforma del Condominio).

Pertanto allo stato attuale l'ARER possiede alloggi in proprietà in n. 53 Condomini Autonomi amministrati da terzi e solo in 3 di questi, l'Azienda possiede la maggioranza sia come numero di alloggi che come millesimi. In tali fabbricati l'ARER garantisce la gestione dei propri alloggi oltre alla partecipazione alle varie Assemblee Condominiali; la partecipazione è garantita anche negli altri Condomini soprattutto laddove l'ordine del giorno prevede argomenti importanti in discussione e dove la quota millesimale ARER seppur minoritaria rispetto a quella privata risulta rilevante.

Nel periodo 2024, l'attività assembleare nei vari Condomini ha visto principalmente l'indizione di n. 1 riunione ordinaria obbligatoria per approvazione bilancio e nei fabbricatori laddove si è aderito al 110% una o più straordinaria con oggetto decisioni sui lavori in corso di Superbonus 110% per un totale di 15 Assemblee indette con partecipazione dell'ARER in n. 70 soprattutto laddove l'Ordine del giorno era il Superbonus 110% con le relative continue variazioni normative e/o sulla tipologia dei lavori. Nei Condomini dove la maggioranza ha espresso la volontà di aderire si sono susseguite altre riunioni che alla fine hanno portato le stesse ad un numero totale di circa 85, alle quali l'ARER ha partecipato in circa l'80% delle stesse. (partecipazione aumentata a seguito della partecipazione in remoto).

La metodologia di comportamento seguita dall'Azienda prevede l'esame della documentazione allegata alla convocazione, condivisione delle linee da seguire da parte del delegato partecipante con la governance e valutazioni del caso, il tutto esplicitato con delega scritta che viene consegnata all'Amministratore prima della riunione. Per quanto riguarda le deliberazioni concernenti principalmente il Superbonus e più in generale lavori di manutenzione a carattere straordinario dall'Aprile 2021 si sono seguite le linee guida della delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 28 del 16/4/2021.

Le risorse finanziarie

Il bilancio di previsione 2025 è stato predisposto a partire dagli ultimi mesi del 2024, come sempre in osservanza della riforma contabile prevista dal decreto legislativo 118/2011 che ha investito le Regioni, tutti gli enti locali e i loro organismi e gli enti strumentali a decorrere, per questa azienda, dall'esercizio 2017.

A partire dall'esercizio 2017, è stata, pertanto, completata tutta l'attività di adeguamento del sistema informatico contabile ai principi della riforma con relativa riclassificazione del bilancio di previsione e l'adozione del piano dei conti integrato.

Una precisazione merita il lavoro svolto a partire dagli ultimi mesi del 2022 e poi ancora sul 2023 (con prosecuzione sul 2024) per rendere più performante il software di contabilità.

In ragione del fatto che l'ARER sta mettendo in campo – e in ultimazione nel corso del 2025 con il Programma PINQUA – il più corposo insieme di investimenti pubblici mai realizzato in Valle d'Aosta in tema di edilizia residenziale, su Aosta e sull'intero territorio regionale (ossia circa 67 di milioni di euro che finanziariamente e tecnicamente devono essere gestite nel migliore dei modi tramite il software di contabilità e con riferimento a plurime fonti di finanziamento: PNRR, PNC, Programma Innovativo Qualità dell'Abitare, mutui chirografari, cessione del credito d'imposta, trasferimenti da soggetti pubblici e forse anche da soggetti privati), con nota email del 28/9/2022 il Direttore si indirizzava al referente della ditta fornitrice del s.w. di contabilità aziendale per rappresentare varie problematiche inerenti il s.w. medesimo ed indicando che *“in una fase come questa che – all'interno di plurimi finanziamenti di complessa gestione all'interno della contabilità armonizzata – ci vedrà monitorati con rendicontazioni verso lo Stato la Regione il Comune di Aosta, Cassa Depositi e Prestiti e Istituti di credito deve vedere il servizio finanziario poter operare sulla base dei dati degli uffici tecnici in modo assolutamente certo e*

privo di errori sul software di contabilità”; con tale nota si chiedeva la disponibilità – a rapporti economici invariati – a intervenire per vedere assicurata la piena e corretta operatività di un software finanziario che deve essere performante, flessibile ove richiesto e per come richiesto, puntuale nel riportare i dati, puntualmente adagiato su tutte le casistiche del decreto legislativo 118 e relativi allegati.

Quanto sopra era esposto con particolare riferimento a: matrice di correlazione, mandati di pagamento, impegni pluriennali, variazioni di bilancio, fasi di riaccertamento dei residui, FPV, prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione, stampe errate, mancata “rigidità” operativa, partite di giro, creazione di dei sub-articoli in entrata, gestione del bilancio con quote assegnate ai singoli dirigenti e responsabili di spesa e assegnazione di missioni e programmi non in percentuale ma con un importo certo;

Facendo seguito a numerose interlocuzioni, la ditta ha rilasciato nel 2022 relazioni assunte al protocollo dell’Ente sull’attuazione di tutto quanto chiesto e si auspica quindi che il software possa sempre meglio supportare adeguatamente l’operatività degli uffici.

Una rilevante novità consiste nella richiesta che è stata fatta alla ditta fornitrice del software di contabilità di poter impostare il bilancio 2023/2025 con quote assegnate ai singoli dirigenti e responsabili di spesa e assegnazione di missioni e programmi non in percentuale ma con un importo; questo intervento consentirà una più certa gestione dei fondi stanziati.

Si precisa che le previsioni per il 2025 ed elaborate nel 2024 sono state stimate/elaborate sulla base delle previsioni analitiche formulate da tutti i responsabili di spesa/entrata dell’Azienda, delle leggi in vigore e dei contratti stipulati o in fase di definizione nonché sulla base della valutazione dei dati storici consolidati nei Bilanci Consuntivi regolarmente approvati negli ultimi 3 esercizi.

Per dare traccia dell’andamento degli ultimi esercizi si ricorda che il bilancio 2023/2025 elaborato a fine 2022 aveva dovuto fare fronte alla situazione dettagliatamente descritta nella sezione “Le risorse finanziarie” della Nota Integrativa al Rendiconto 2021 e quindi nelle note prot. n.6719 del 13/9/2022, prot. n.7855 del 26/10/2022, prot. n.7936 del 28/10/2022 trasmesse alla Regione e da ultimo nel recepimento di quanto in parola da parte della legge regionale 21 dicembre 2022, n. 32; per completezza si riporta nuovamente quanto di interesse relativamente alla richiamata sezione “Le risorse finanziarie” della Nota Integrativa al Rendiconto 2022:

“L’ARER provvede al raggiungimento delle proprie finalità mediante l’utilizzo delle seguenti entrate:

- proventi derivanti dallo svolgimento delle attività istituzionali e da prestazioni di servizi;*
- rendite patrimoniali;*
- entrate derivanti da finanziamenti per la realizzazione di opere e lo svolgimento di attività previste da leggi regionali, statali e da disposizioni comunitarie;*
- finanziamenti e i trasferimenti in conto capitale statali, regionali e di enti locali;*
- eventuali liberalità disposte da enti pubblici o da privati;*
- proventi derivanti dall’alienazione del patrimonio immobiliare.*

L’impatto della morosità

Se con l’insieme di queste entrate l’Azienda deve fare fronte autonomamente a tutte le spese correnti (organi, personale, manutenzione, imposte, ecc.) - ossia senza gravare sul Bilancio della Regione per l’assegnazione di contributi in c/esercizio - a fronte di quanto sopra descritto sul fronte entrate in linea meramente teorica dal punto di vista contabile, strettamente collegato è per contro il tema dell’alto tasso di morosità (da sempre presente, ma in aumento a causa dall’allargamento della platea dell’utenza c.d. “fragile”, per come anche descritto del DEFR 2022-2024 della Regione Valle d’Aosta al punto 1.3.7, consultato per la redazione della presente relazione per quanto di interesse sul trend fino a tutto il 2021), ossia di non riscosso, cosa che impatta pesantemente sulle disponibilità di fonti di entrata sui prossimi esercizi, il tutto oltretutto in collegato alla necessità di ingessare a bilancio ulteriori ingenti somme nel f.c.d.e. in ottemperanza al d.lgs. 118/2011.

A ciò va aggiunto il discorso sull'emissioni di affitti più bassi per via della generale diminuzione dell'ISE dei nuclei post pandemia, unitamente alla diminuzione in generale del valore OMI.

A fronte di tale situazione sulle entrate da canoni – sulle quali il patrimonio ricevuto in cessione impatta per circa la metà del totale aziendale – si deve porre l'attenzione sul fatto che trattandosi di unità immobiliari datate queste assorbono alti costi manutentivi sul versante spesa, il tutto unitamente a costi sia di conduzione, che di approvvigionamento di materiali, che stanno palesemente aumentando; la situazione complessiva è quindi fortemente sbilanciata in negativo, laddove ARER – come sopra detto – non beneficia di fonti di finanziamento esterne a differenza della pressoché totalità di quello che accade per i restanti enti strumentali controllati regionali (cfr. tabella 5 a pag. 36 del DEFR 2022/2024); a ciò si aggiunga che il non riscosso delle spese a rimborso da parte degli utenti (spese per utenze, spese condominiali, parte degli interventi di manutenzione ordinaria, etc.) si attesta intorno ad una media del 33%.

La tabella sottostante descrive in forma sintetica:

voce di bilancio E.3.01.03.02.002 dove sono compresi la totalità dei canoni di locazione;

voce di bilancio E.3.05.02.03.004 in cui sono comprese le spese a rimborso.

Voce di bilancio	Descrizione	Accertamenti competenza	Incassi in conto competenza	NON Riscosso	% NON Riscosso
E. 3.01.03.02.002	CANONI	9.637.178,81	7.397.608,48	2.239.570,33	23,17%
	Anno 2020 (contributo RAVA Covid-19)	3.243.994,79	2.312.867,76	931.127,03	28,70%
	Anno 2021	3.326.181,93	2.605.174,39	721.007,54	21,68%
	Anno 2022	3.067.002,09	2.479.566,33	587.435,76	19,15%
E. 3.05.02.03.004	RECUPERO SPESE	5.797.116,18	3.930.675,84	1.866.440,34	32,97%
	Anno 2020 (contributo RAVA Covid-19)	1.645.890,44	1.034.795,81	611.094,63	37,13%
	Anno 2021	1.618.954,67	1.070.940,20	548.014,47	33,85%
	Anno 2022	2.532.271,07	1.824.939,83	707.331,24	27,93%

Come si evince chiaramente dalla tabella sopra riportata, in fase previsionale la copertura finanziaria per l'assolvimento delle funzioni statutarie aziendali è garantito da una previsione teorica che in corso di esercizio registra un costante trend di riduzione di incasso in ragione sostanzialmente della fragilità della platea di riferimento che era ben descritta dal documento di economia e finanza regionale per il triennio 2023-2025.

La flessione in conto competenza sul versante entrate che ogni esercizio viene registrata incide direttamente sulla possibilità di impegno di spesa e quindi di integrale realizzazione degli interventi programmati o comunque necessari per dare soddisfacimento a tutto quanto teoricamente risulterebbe necessario.

Quanto sopra poggia sostanzialmente su uno sbilanciamento negativo tra entrate accertate e spese programmate, con le seguenti precisazioni:

a) crescente incidenza dell'essere le entrate:

- sia inadeguate dal punto di vista della sostenibilità economica sul versante del valore dei canoni applicabili definiti per legge, ulteriormente ridotti con l'entrata in vigore nel 2018 del nuovo calcolo;
- sia scarse in ragione dell'altro tasso di morosità di un'utenza socialmente fragile;

b) spese da sostenere cresciute più che proporzionalmente a seguito:

- della ricezione nel 2018 di circa 800 alloggi da parte del Comune di Aosta con forti criticità sul piano manutentivo;

- dell'aumento nella stagione 2022 dei prezzi di forniture e servizi a fonte di entrate invariate).

Dati riferiti agli importi delle manutenzioni per gli anni 2019/2020/2021/2022, distinti tra quartiere Cogne e patrimonio già di proprietà ARER.

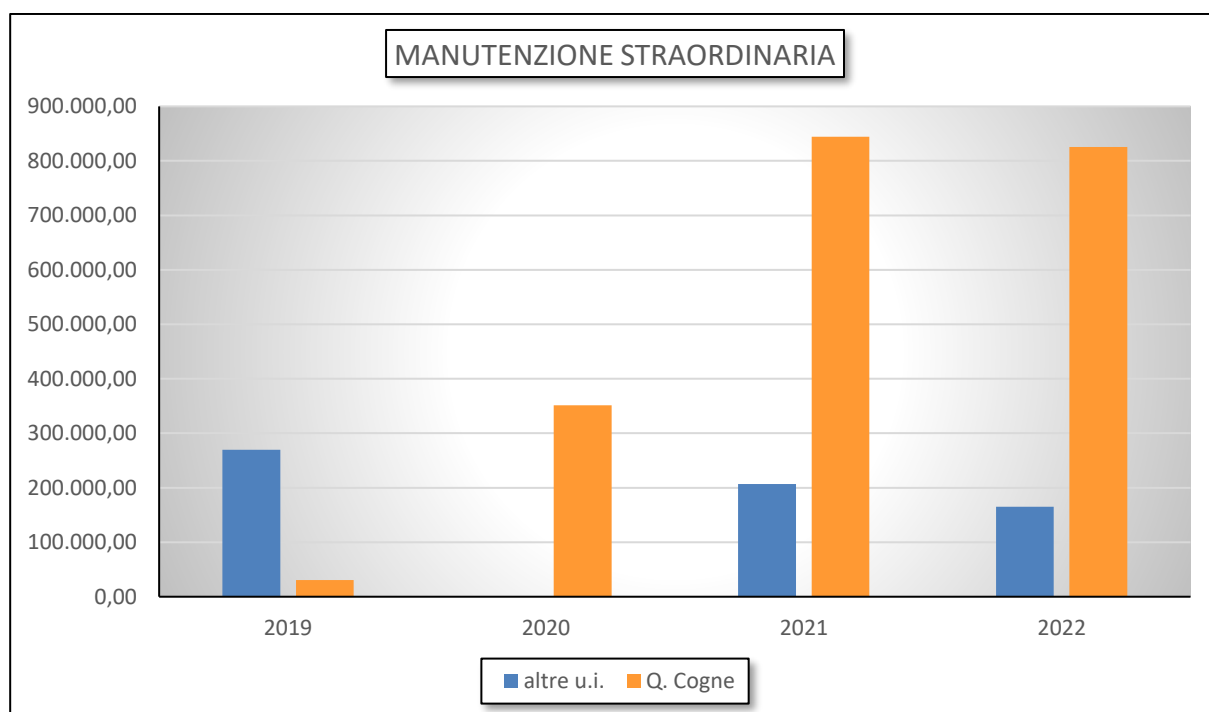
Come si evince dai dati, nel quadriennio 2019/2022 si evidenzia questo trend:

manutenzione ordinaria

Sostanziale equivalenza degli importi tra quanto speso per interventi sul patrimonio del quartiere Cogne ricevuto dal Comune di Aosta (circa 1.580.000 euro nel quadriennio) e il restante patrimonio ARER già di precedente proprietà (circa 1.320.000 euro) e sostanzialmente analogo - in quanto a numero di unità immobiliari - a quello del quartiere Cogne.

manutenzione straordinaria

Per quanto concerne la spesa di manutenzione straordinaria si rilevano interventi sul patrimonio del quartiere Cogne ricevuto dal Comune di Aosta (circa 2.050.000 euro nel quadriennio) mentre per il restante patrimonio ARER già di precedente proprietà (circa 642.000 euro)



Merita evidenziare che gli 800.000,00 euro stanziati a favore dell'ARER all'art. 16 della legge regionale 21 dicembre 2022, n. 32 sono risultati sostanzialmente assorbiti dall'aumento del costo dell'energia elettrica per l'importo di Euro 23.347,00, dei combustibili con una maggiorazione di euro 487.918,00 (che si rileveranno probabilmente non sufficienti circa su base annua e a prescindere dal fatto che la relativa entrata da parte dell'utenza avviene in larga percentuale con sfasamento rispetto al principio della competenza di esercizio) in ragione delle complesse dinamiche dei mercati finanziari, dal calo delle entrate sul fronte canoni (con una diminuzione di euro 253.797,00 circa su base annua), con la conseguenza che - di fatto - lo stanziamento che avrebbe dovuto consentire all'ARER di fare fronte alla già note difficoltà di bilancio ha un impatto quasi nullo".

Contesto esterno e stakeholder

“L'analisi del contesto esterno ha come obiettivo quello di evidenziare come le caratteristiche dell'ambiente nel quale l'Ente opera con riferimento ad esempio, a variabili culturali, criminologiche, sociali ed economiche del territorio possano favorire il verificarsi di fenomeni corruttivi al proprio interno. A tal fine, sono da considerare sia i fattori legati al territorio di riferimento dell'Ente, sia le relazioni e le possibili influenze esistenti con i portatori e i rappresentanti di interessi esterni”.

L'ARER è un ente pubblico economico, strumentale della Regione, dotato di personalità giuridica, autonomia imprenditoriale e contabile e di un proprio Statuto approvato dal Consiglio regionale.

Essa svolge funzioni tese a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, nel quadro della programmazione regionale e degli enti locali, ed opera con criteri di efficacia, efficienza ed economicità nell'ambito dei poteri di coordinamento, indirizzo e controllo che la Regione esercita ai sensi della L.R. 30/1999.

Nell'esercizio della propria attività, l'Azienda interagisce con diverse tipologie di soggetti esterni portatori di interesse, cioè gli *stakeholder*, che possono così riassumersi:

- i Referenti istituzionali (la Regione Autonoma Valle d'Aosta e i Comuni valdostani);
- i Cittadini che posseggono i requisiti per accedere all'e.r.p.;
- gli Assegnatari di alloggi di e.r.p. di proprietà aziendale o gestiti dall'ARER;
- gli Acquirenti di alloggi di e.r.p. costituiti in condominio e amministrati dall'ARER;
- i Fornitori di lavori, beni e servizi.

In merito al contesto esterno, deve osservarsi che l'Azienda opera in un territorio regionale caratterizzato da problematiche di ordine sociale ed economico dovute ad una serie di fattori: cambiamenti sociali e demografici, flussi migratori, convivenza multietnica e integrazione, crisi economica, precarietà del lavoro, incertezza di stabilità del reddito, mobilità delle persone. Tutti questi fattori contribuiscono a rendere sempre più complesso il problema casa e, di conseguenza, rispondere ai nuovi bisogni di una società profondamente cambiata nella composizione, negli stili e nelle abitudini di vita, a cui è necessario fornire soluzioni abitative sostenibili dal punto di vista sociale, economico e ambientale.

Merita evidenziare che a partire dal 2023 si è intensificato il rapporto con le competenti Strutture della Regione (adozione della l.r. 12/2023), del Comune di Aosta e di Cassa dd.pp. (ripetute richieste di erogazione da linee di finanziamento) per quanto concerne l'attivazione degli interventi di riqualificazione del quartiere Cogne che vedono l'ARER quale soggetto attuatore all'interno delle finalità dell'Accordo di programma del 2015.

L'analisi del contesto esterno si sviluppa su due livelli: uno generale, afferente al contesto economico, sociale, tecnologico ed ambientale, ed uno specifico, condotto attraverso l'analisi dei principali stakeholder dell'Amministrazione.

Quanto al contesto esterno, deve osservarsi che l'Azienda si muove in un territorio caratterizzato da problematiche di ordine sociale ed economico.

Essendo l'Azienda chiamata ad erogare un servizio fondamentale, quale quello della casa, le difficoltà appaiono di tutta evidenza.

Si conferma che il canone medio risulta spesso inadeguato alle esigenze gestionali e manutentive di un patrimonio obsoleto e che necessita di sempre più consistenti interventi finalizzati ad ottenere un elevato grado di efficientamento energetico che permetta di ottenere risparmi nei costi di gestione degli impianti di riscaldamento. La regione climatica in cui sono situati i nostri immobili è caratterizzata da inverni freddi che mettono a dura prova le famiglie che occupano gli alloggi ERP in termini di sacrifici economici per poter sostenere le pesi condominiali che il più delle volte superano, mensilmente, il canone di affitto. Gli interventi ultimati o in corso di completamento sia sul quartiere Cogne di Aosta, sia

su 22 stabili sul territorio regionali sono in larga parte incentrati proprio sull'efficientamento energetico degli edifici di e.r.p..

Inoltre, deve rilevarsi come un cospicuo numero di utenti non corrisponda regolarmente i canoni, comportando per l'Amministrazione la difficoltà di procedere alla definizione di un'organica programmazione degli interventi per la conservazione del proprio patrimonio immobiliare, venendo a mancare quella economia di gestione che permetterebbe di dirottare le entrate da canone, oltre alla copertura delle spese correnti, anche ad una destinazione per investimenti.

Tale fenomeno è legato sia al generale contesto di recessione economica che colpisce soprattutto i destinatari dell'edilizia residenziale, sia alla circostanza per cui negli utenti molto spesso manca la consapevolezza di essere assegnatari di beni pubblici e, quindi, destinati alla collettività.

In tal senso risultano ancora significativi alcuni passaggi del D.e.f.r. 2023/2025, che si riportano:

“La recessione, sebbene di carattere globale, è stata particolarmente violenta per il sistema economico valdostano, in quanto caratterizzato da specializzazioni settoriali e aspetti dimensionali che lo hanno reso più vulnerabile di altri territori alle conseguenze della pandemia.

La salita dell'inflazione ha accelerato nei primi mesi di quest'anno, toccando in luglio il livello massimo dagli anni ottanta, principalmente a causa dei forti rialzi delle quotazioni del gas e del petrolio, i cui effetti sono stati solo parzialmente attenuati dagli interventi varati dal Governo.

I dati evidenziano poi un aumento generalizzato a livello regionale di gran parte delle voci di spesa, ma le crescite tendenziali più importanti si osservano in particolare per abitazione, acqua, elettricità, gas e altri combustibili (+18,1%), per i trasporti (+12,3%) e per i prodotti alimentari e bevande analcoliche (+8,4%).

il livello medio degli occupati nel 2021 è risultato ancora inferiore ai livelli del 2019, mentre l'area della disoccupazione è superiore rispetto al dato pre-pandemia.

L'indagine Bes consente poi di fare riferimento ad un ulteriore indicatore di benessere economico, ovvero la percentuale di famiglie che dichiara che la propria situazione economica è peggiorata o molto peggiorata rispetto all'anno precedente. (...) Questo indicatore mostra poi come nel 2021 siano aumentate, rispetto all'anno precedente, le famiglie della nostra regione che dichiarano un peggioramento della propria situazione economica.

Venendo ad un ulteriore indicatore, il cui aggiornamento è però fermo al 2020, si può rilevare come la percentuale di famiglie che dichiarano di non poter sostenere una spesa imprevista (del valore di 800 euro) sia pari al 32,1%, in aumento per il secondo anno consecutivo, considerato che nel 2019 era pari al 27,5% e l'anno precedente al 24,5%”.

Inoltre, dal versante degli altri interlocutori esterni, è emersa in diversi tavoli tecnici la difficoltà di procedere agli sfratti verso nuclei familiari disagiati, dovendo poi le amministrazioni preposte procedere alla collocazione dei nuclei familiari in abitazioni adeguate.

Ulteriori riflessioni in merito al “contesto esterno” devono essere sviluppate relativamente alle seguenti problematiche:

- la vetustà degli immobili, aggravata dalla circostanza che negli ultimi anni il settore dell'edilizia residenziale pubblica non aveva ricevuto finanziamenti statali per investimenti in alloggi, per la ristrutturazione e la riqualificazione del patrimonio esistente: tutto ciò, per l'Azienda, si è tradotto in termini assai negativi non solo per l'impossibilità di realizzare nuove abitazioni di ERP, ma anche per l'impossibilità di riqualificare il patrimonio gestito e, men che meno, di puntare ad una dimensione più qualificante del contestuale recupero urbano dei vari complessi abitativi; a partire dal 2022 gli interventi su Sicuro, Verde e Sociale con fondi PNC e quelli sul quartiere Cogne con fondi PNRR consentiranno di impattare fortemente e positivamente in tale ambito, il tutto unitamente ad ulteriori fondi stanziati con riferimento ad altre fonti di finanziamento;
- la forte incidenza che i costi della fiscalità esercitano sulla gestione del patrimonio immobiliare di ERP, senza distinzione tra i beni e le attività di marcata finalizzazione sociale e quelli ad essa estranei.

Nell'ambito dello svolgimento delle proprie attività, l'Azienda ha proseguito il dialogo con gli **Stakeholders** esterni, con pratiche di confronto attivo, in un'ottica di partecipazione e condivisione, intesa a rafforzare la capacità dell'Amministrazione di porre in essere politiche volte alla costruzione di reti tra i servizi territoriali per aumentare le sinergie e permettere un approccio integrato mirato al sempre più effettivo soddisfacimento dei bisogni della collettività. Si ricorda il Protocollo sottoscritto con la Guardia di Finanza per il contrasto alla morosità dei nuclei familiari con capacità reddituale, i rapporti con le Associazioni di categoria e quelli con i Comuni per le modifiche apportate alla Legge Regionale 3/2013, sia per l'introduzione dei nuovi canoni, sia per la gestione dei bandi per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, sia per la redazione dei nuovi piani di vendita.

Gli **stakeholder** dell'ARER sono tutti gli attori (persone, aziende, organizzazioni ecc.) che sono interessate alle sue attività o ne sono influenzate. Ogni **stakeholder** è portatore di aspettative ed esigenze e responsabilità sociale. Riuscire a soddisfarle nel miglior modo possibile è la sfida e l'obiettivo che l'ARER si è posto.

La mappa degli stakeholder

STAKEHOLDER		STAKEHOLDER FATTORI DI SUCCESSO	STAKEHOLDER FATTORI DI CRITICITÀ
Società e Fornitori (esterni)	soggetti che insieme ad ARER riescono a dar vita agli interventi di recupero edilizio necessari per la creazione di alloggi	trasparenza e correttezza; puntualità nei pagamenti; affidabilità; qualità dei servizi	Aumento dei prezzi delle materie prime e ritardi nelle forniture
Comuni/Regione	Enti ed Istituzioni che aiutano l'ARER nella realizzazione del proprio fine istituzionale contribuendo, di fatto, al miglioramento della qualità della vita nel territorio di riferimento	creazione di valore per il territorio; trasparenza; rispetto degli adempimenti di legge e della normativa; tutela fasce più deboli società; informazione sul contesto sociale; risposta a problemi sociali	Possibili problematiche derivanti dai reciproci rapporti amministrativi e finanziari nel contesto degli interventi di riqualificazione del quartiere Cogne
Sindacati/Associazioni di categoria		disponibilità; apertura al dialogo; ascolto; celerità nella risoluzione dei problemi; valorizzazione territori, promozione di reti	Nulla da segnalare.
Creditori/Finanziatori		puntualità nei pagamenti; trasparenza; correttezza; affidabilità; redditività ed economicità della gestione	Possibili problematiche derivanti dai rapporti finanziari nel contesto degli interventi di riqualificazione del quartiere Cogne e della cessione del credito per 22 stabili sul territorio regionale
Utenti/Inquilini	destinatari primari a cui è rivolta la complessa attività aziendale. Rappresentano coloro che occupano un alloggio di ERP o ne richiedono l'assegnazione	correttezza; celerità nella risoluzione problemi; semplificazione ammi.va; facilità comunicativa; empatia e sostegno; qualità del servizio; sicurezza degli stabili; manutenzione efficace; ausilio nel risparmio energetico e nella riduzione degli sprechi	Resta vivo il problema dell'alto tasso di morosità, così come quello della gestione delle decadenze, il tutto anche connesso a impatto negativo sul bilancio aziendale ed alla necessità di alcuni interventi sulla L.R. 3/2013
Collettività		punto di riferimento per la stessa, promuovendo iniziative per la soddisfazione del fabbisogno "casa"	Difficoltà nel veicolare la complessità di tale scelte di carattere generale

Ambiente	Interlocutore sui generis, sicuramente interessato da qualsiasi tipologia di attività edilizia svolta, viene tenuto nella massima considerazione dall'Azienda sin dalle prime fasi di progettazione degli interventi, attraverso le valutazioni dei possibili impatti ambientali ed anche nella fase della ricerca, con la promozione di iniziative specifiche	creazione di valore per il territorio; concertazione dello sviluppo; informazione; riduzione degli impatti ambientali; rimozione materiali inquinanti; utilizzo fonti a energia pulita nelle strutture	Nulla da segnalare
Collaboratori/Consulenti Esterni		rispetto linee strategiche pianificate; professionalità; trasparenza e correttezza; affidabilità; puntualità nel pagamento onorario	Nulla da segnalare
Enti Territoriali (Agenzia delle Entrate, Università...)		trasparenza; rispetto dei requisiti cogenti; condivisione buone pratiche; condivisione informazioni	Possibili problematiche derivanti dall'applicazione di normative non sempre perfettamente chiare.
Organizzazioni del Terzo Settore		condivisione informazioni; individuazione bisogni e necessità particolari per specifici soggetti; condivisione buone pratiche; continuità di cooperazione	Nulla da segnalare
Risorse Umane	l'interlocutore principale ARER. Il personale rappresenta, infatti, il fulcro dell'attività aziendale, ricoprendo un ruolo chiave per il perseguimento della mission che contribuisce a raggiungere grazie all'impegno quotidiano e alla collaborazione	pari opportunità, coinvolgimento e valorizzazione; riconoscimento del merito; crescita professionale; stabilità del lavoro; salute e sicurezza sul lavoro	Problematiche discendenti da richieste di mobilità, da carenza di risorse finanziarie per fare fronte agli adeguamenti contrattuali e alle maggiori necessità di risorse umane
Sindacati Lavoratori		disponibilità; apertura al dialogo; ascolto; celerità nella risoluzione dei problemi	Nulla da segnalare

Attività di controllo di gestione

L'Azienda si avvale di un articolato sistema di contabilità analitica che permette di ottenere, per ogni esercizio finanziario, il dettaglio dei costi di parte corrente imputabili all'attività prevalente dell'Azienda stessa. Preme, infatti, sottolineare che, a partire dall'esercizio finanziario 2017, l'ARER adotta il sistema contabile armonizzato e partecipa al bilancio consolidato della Regione Valle d'Aosta. Occupandosi esclusivamente di edilizia residenziale pubblica, l'unico centro di costo con cui è possibile declinare l'attività dell'Azienda coincide con la "Missione 8" dello schema nazionale con cui sono strutturati tutti i bilanci delle pubbliche amministrazioni:

MISSIONE		08	Aspetto del territorio ed edilizia abitativa
0802	Programma	02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare

Sempre con decorrenza dall'esercizio finanziario 2017, la rendicontazione finanziaria ed economico patrimoniale viene analizzata dettagliatamente all'interno della "Nota Integrativa" al bilancio consuntivo, pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, cui si rimanda.

Si espone che:

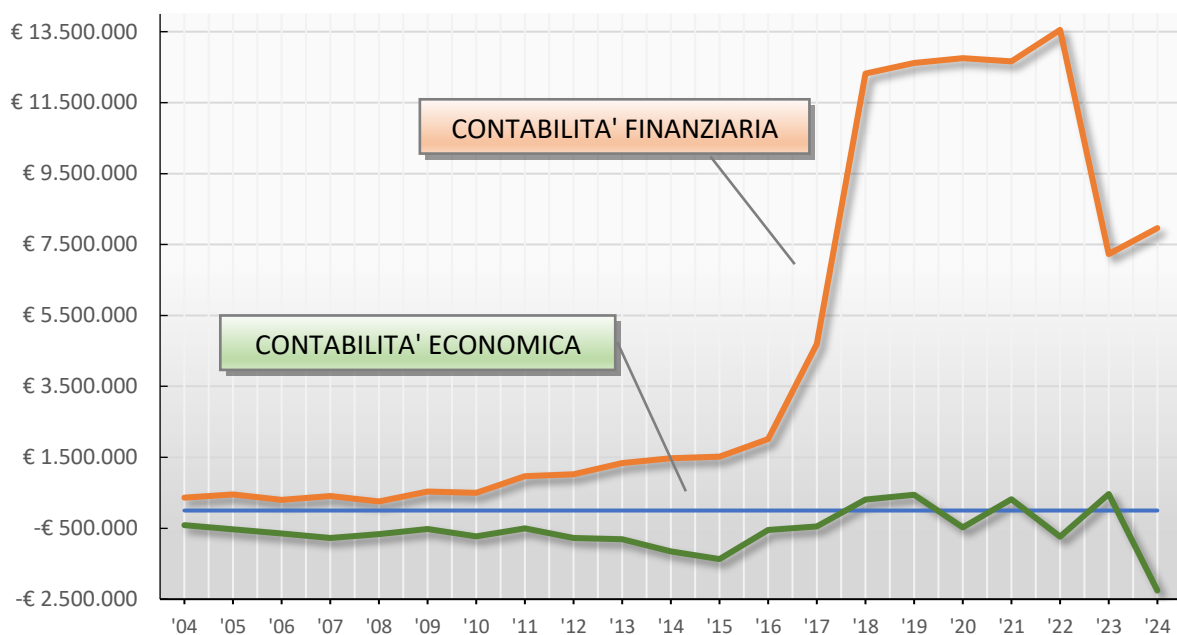
- il bilancio 2024/2026 approvato con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n 2 del 9 gennaio 2024 ha avuto carattere autorizzatorio ai sensi e per gli effetti di cui al d.lgs 118/2011, art. 10, c. 1;
- l'assegnazione delle risorse ai Responsabili per l'esercizio 2024 è stata disposta con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 8 in data 1° febbraio 2024;
- tutte le eventuali variazioni di bilancio sono avvenute nel rispetto dell'art. 175 del d.lgs 267/2000 e delle competenze per come assegnate dal Consiglio d'Amministrazione;
- il Collegio dei revisori dei conti ha formulato, depositato e fatte allegare agli atti i propri pareri in ogni occasione in cui erano necessari;
- non sono emerse situazioni di squilibrio da dover essere ripianate;
- il permanere degli equilibri è stato verificato in occasione di ogni variazione di bilancio;
- gli impegni di spesa sono assunti nei limiti dei rispettivi stanziamenti di competenza del bilancio di previsione, con imputazione agli esercizi in cui le obbligazioni passive sono esigibili e nel rispetto dei principi contabili di cui all'All. 4/2 del d.lgs 118/2011, riportando i pareri di regolarità contabile e copertura finanziaria;

Trattandosi di un Ente pubblico economico, un parametro di riferimento per analizzare la gestione economica dei diversi esercizi finanziari è rappresentato dal Conto Economico e dallo stato patrimoniale attivo e passivo, con la relativa determinazione del risultato di esercizio. A tal proposito, è interessante rilevare un andamento a costante crescita dell'utile fino all'esercizio 2019, e una ripresa dell'utile dopo l'unico anno nel quale si è registrata una perdita. Tale dato rileva sicuramente un risultato positivo ai fini per i quali è stato introdotto il controllo di gestione nelle pubbliche amministrazioni. Inoltre, in termini di trasparenza, la nota integrativa permette di conoscere l'entità della spesa per ogni categoria economica e merceologica, con possibilità di raffronto tra diversi esercizi di bilancio.

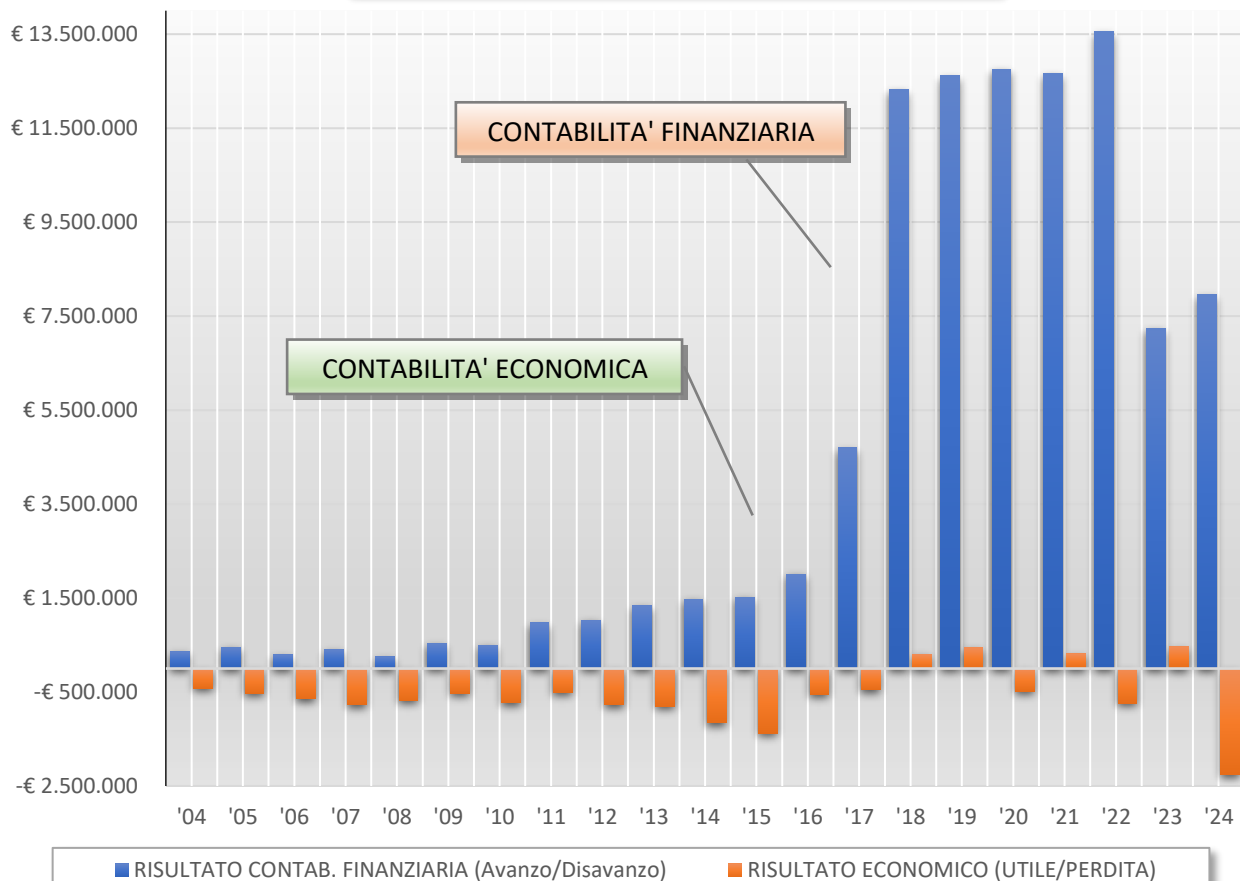
Con riferimento, in particolare, all'esercizio finanziario 2024 si registra un risultato di amministrazione dell'importo di Euro 7.958.262,51 il cui importo risulta essere incrementato rispetto all'esercizio 2023 da una parte a seguito della conclusione di alcuni cantieri relativi ai lavori che beneficiavano delle agevolazioni fiscali Superbonus dall'altra anche a seguito della conclusione di alcuni interventi che beneficiavano del contributo agli investimenti da fondi complementari al PNRR che ARER aveva anticipato vincolando avanzo da vincoli formalmente attribuiti dall'ente e che con il presente rendiconto hanno registrato importanti economie di spesa.

La rilevazione che viene fatta in questo documento permette di annotare l'andamento del risultato economico della gestione corrente che ha rilevato nel rendiconto 2019 un utile di esercizio, sempre ante imposte, pari ad € 447.966,60, per l'esercizio 2020 si registra un'inversione di tendenza avendo rilevato una perdita di esercizio pari ad euro 478.832,47, l'esercizio 2021 registra nuovamente un utile per una somma pari ad euro 315.384,18. L'esercizio 2022 si conclude rilevando una perdita dell'importo di 737.925,37, l'esercizio 2023 si conclude rilevando un utile di euro 465.338,88 e l'esercizio 2024 registra una perdita di euro 2.255.464,76.

RISULTATI GESTIONE CONTABILITA' FINANZIARIA E CONTABILITA' ECONOMICA 2004-2024



RISULTATI GESTIONE CONTABILITA' FINANZIARIA E CONTABILITA' ECONOMICA 2004-2024



Il benchmarking nel settore “casa”

L'ARER è l'unico ente pubblico che opera nella Regione Valle d'Aosta ad occuparsi della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Non essendo possibile, pertanto, confrontarsi con altri enti che operano sul territorio regionale, ci si rapporta con gli enti del settore che operano nelle altre Regioni italiane. Trattasi di Aziende di varia natura giuridica (enti pubblici economici o enti pubblici non economici) nati dalla trasformazione degli Istituti Autonomi delle Case Popolari avvenuta negli anni '90. Tutti questi Enti aderiscono ad un organismo, FEDERCASA, che ha creato una banca dati in cui sono state riportate tutte le informazioni sull'attività di ogni azienda aderente, molto utili per un confronto tra le Aziende del settore. A dimostrazione della particolare attenzione di Federcasa all'attività in discorso, nel mese di febbraio del 2018 è stato organizzato un convegno tematico che ha permesso di mettere a frutto tutta l'attività di benchmarking gestita da Federcasa. Per i dettagli e per completezza dell'argomento oggetto del presente paragrafo, si rimanda, a titolo di esempio, alla documentazione presente sul sito istituzionale di Federcasa <http://www.federcasa.it/iniziative-2018/> Roma, 7 febbraio 2018 Convegno “Aziende Casa. La gestione sociale dell'edilizia residenziale pubblica”.

Parte 3 – Andamento della gestione e attività istituzionali

La gestione amministrativa

L'utenza è rappresentata principalmente dagli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà aziendale o gestiti dall'ARER per conto di alcuni Comuni, per un totale di n. 1359 famiglie.

Tali nuclei sono inizialmente caratterizzati dal possesso dell'indicatore della situazione economica (ISE) non superiore ai limiti stabiliti dalla Giunta regionale, requisito fondamentale per accedere al bando per l'assegnazione.

Il ciclo recessivo iniziato nel 2008, e successivamente pesantemente aggravato dalla situazione pandemica da Covid-19 degli anni 2020 e 2021 e dal conflitto in Ucraina nell'anno 2022, anche nella nostra Regione ha provocato un generale calo dei redditi delle famiglie, comprese quelle che formano l'inquilinato dell'ARER, peraltro già fragile per definizione, creando ripercussioni non indifferenti sulle entrate aziendali giacché l'ammontare del canone di locazione è correlato all'entità del reddito della famiglia assegnataria.

Tale circostanza ha determinato:

- la riduzione del canone medio mensile applicato;
- il ricalcolo in diminuzione dei canoni di locazione per effetto di disoccupazione, cassa integrazione, lavoro saltuario, precario, a tempo parziale, ecc.;
- l'incremento degli insoluti.

A seguito dell'introduzione del nuovo sistema di determinazione dei canoni di locazione, mediante utilizzo dell'indicatore della situazione equivalente (ISE), la distribuzione delle fasce di reddito risulta come da prospetto sotto riportato:

AL 31 DICEMBRE 2024

AREA	FASCE	N° UTENTI
A	20%	487
B	40%	220
C	60%	205
D	80%	128
E	100%	111
F	120%	41
G	150%	112
MANCATA PRESENTAZIONE DOCUMENTI G	150%	15
R.A.V.A. PER EMERGENZA ABITATIVA	200%	20
U.M.I. 4	CANONE CONCORDATO	20
		1359

Anche per l'anno 2024 si è confermata la casistica denominata "R.A.V.A. per emergenza abitativa" nella quale rientrano i contratti di locazione stipulati con la Regione in forza della DGR 655/2015 successivamente modificata con DGR n. 349/2017, con applicazione del canone nella misura del 200%.

Per quanto riguarda l'Emergenza Abitativa, nel 2024 sono stati rinnovati n.20 contratti con la Regione, n.5 contratti sono stati risolti in quanto trasformati in assegnazioni definitive, e sono stati stipulati n.4 nuovi contratti.

Un'altra tipologia di utenti è rappresentata dai conduttori di autorimesse, posti auto, posti moto, negozi e locali destinati a fini di pubblica utilità (centro sociale, biblioteca, casa famiglia).

Le prestazioni operative ordinarie poste in essere nell'esercizio in esame a favore degli utenti possono essere così riassunte:

- sono state emesse n.20.582 bollette per affitti e servizi e n.14 bollette affitto e spese C.S. e n.230 bollette per spese varie nei confronti di ex inquilini; sono state generate n.11 rettifiche che hanno interessato n.91 contratti;
- sono stati sottoscritti n.84 contratti di locazione alloggi di ERP, di cui n.18 volture, n.43 assegnazioni definitive e n.23 assegnazioni in mobilità;
- sono stati sottoscritti n.2 contratti di locazione alloggi di Edilizia Convenzionata;
- sono stati sottoscritti n.70 contratti di locazione autorimesse;
- sono state concluse n.3 mobilità coatte, sono state proposte n.28 mobilità volontarie, di cui n.10 concluse e n.18 rifiutate, e n.3 scambi consensuali;
- sono state istruite n.18 pratiche di subentro nella locazione;
- sono state vagliate n.52 istanze di ampliamento stabile del nucleo familiare, di cui n.34 ammissibili (di cui n.1 annullata d'ufficio), n.18 da autorizzare (di cui n.2 negare);
- non sono state presentate istanze di pre-autorizzazione finalizzate al ricongiungimento familiare;
- sono state istruite n.191 richieste di variazione del canone;
- sono state formulate n.23 dichiarazioni di decadenza ai sensi dell'art.42 della L.R.3/2013, di cui n.10 sono state archiviate, n.5 sono tuttora in corso, n.6 hanno prodotto il rilascio dell'alloggio e n.2 sono state oggetto di sgombero forzoso. Inoltre, rispetto alle dichiarazioni di decadenza ai sensi dell'art.42 della L.R.3/2013 determinate nei precedenti anni 2022 e 2023, nel corso del 2024 n.1 è stata archiviata, n.6 sono state revocate e n.3 hanno prodotto il rilascio dell'alloggio;
- sono state formulate n.44 dichiarazioni di decadenza ai sensi dell'art.44 della L.R.3/2013, di cui n.30 sono state revocate, n.5 hanno ottenuto il riconoscimento della morosità incolpevole, n.4 sono state oggetto di proroga/sospensione, n.7 hanno prodotto il rilascio dell'alloggio e n.4 sono state oggetto di sgombero forzoso. Inoltre rispetto alle dichiarazioni di decadenza ai sensi dell'art.44 della L.R.3/2013 determinate negli anni precedenti, nel corso del 2023 n.32 sono state revocate;
- sono stati sottoscritti n.41 Piani di Rientro per la rateizzazione dei debiti accumulati, n.37 si sono conclusi con la completa restituzione del debito, n.22 sono stati fatti decadere per inadempienza contrattuale e n.3 sono stati riparametrati per mutate condizioni;
- sono stati emessi:
 - n.1 bando di concorso per l'aggiornamento della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di ERP nell'ambito territoriale della Valle d'Aosta, per il quale sono pervenute n.589 domande, di cui n.385 aggiornate d'ufficio dalla graduatoria vigente e n.204 nuove (n.60 di aggiornamento del punteggio e n.144 nuove);
 - n.1 bando di concorso per la Mobilità Volontaria in alloggi di ERP – Aggiornamento 2024, per il quale sono pervenute n.52 nuove domande, e n.2 domande di aggiornamento del punteggio;

- sono state istruite n. 7 pratiche per l'estinzione del diritto di prelazione ai sensi dell'art.52 della L.R.3/2013;
- sono state convocate n.80 assemblee condominiali per i condomini misti con amministratore esterno; l'ARER ha partecipato a n.61, di cui n.50 ordinarie e n.11 straordinarie;
- la rendicontazione delle spese per servizi e di quelle condominiali ha interessato n.2.138 unità immobiliari, di cui n.1.372 alloggi e n.740 autorimesse;
- sono state effettuate n.12 sedute del Consiglio d'Amministrazione (n.85 deliberazioni);
- sono stati emessi n.7 provvedimenti presidenziali, n.206 provvedimenti direttoriali, n.376 provvedimenti del dirigente del Servizio Tecnico e Utenza, n.170 provvedimenti del dirigente della Struttura temporanea "110 e oltre" e n. 36 provvedimenti del funzionario incaricato della PPR "Contabilità";
- sono stati assunti n.6.617 protocolli in entrata e n.3737 protocolli in uscita.

La gestione del patrimonio

La manutenzione dell'ingente patrimonio edilizio in proprietà o affidato in gestione costituisce, da sempre, una delle principali attività che impegnano costantemente l'U.O. Settore Tecnico aziendale.

Essa trova la sua ragione di essere nella necessità – irrinunciabile per l'Azienda – di mantenere costantemente in efficienza il patrimonio edilizio disponibile sia per impedirne il progressivo degrado edilizio, sia per continuare ad assolvere ai propri ruoli istituzionali di sostegno alle persone che si trovino in condizioni di fragilità socio-economica tali da non poter reperire una soluzione abitativa sul libero mercato.

Essa si attua comunemente secondo i seguenti tre filoni:

- A) la conduzione degli immobili, all'interno del quale rientrano tutte quelle attività volte a garantire, durante tutto l'anno o la stagione, il corretto funzionamento degli immobili e delle loro componenti. Trattasi di attività spesso sottovalutate ma di primaria importanza nella formazione della percezione che gli inquilini assegnatari si formano sull'attenzione che viene rivolta dall'Azienda alla gestione ordinaria degli immobili ad essa affidati.
- B) la manutenzione ordinaria, attivata generalmente su segnalazione diretta dell'inquilino e riguardante inconvenienti, malfunzionamenti e/o emergenze relative a componenti edilizie o impiantistiche dell'alloggio o delle parti comuni dei fabbricati. Trattasi generalmente di lavori di modesta entità per i quali è però richiesta una particolare celerità d'intervento, volta ad evitare inconvenienti più gravi. Per ovvi motivi, l'attività risulta difficilmente programmabile rispetto alla tipologia degli interventi da realizzarsi. È possibile, però, sulla base di osservazioni statistiche relative alle annualità precedenti, ipotizzare gli impegni di spesa necessari alla copertura delle esigenze in un periodo dato.
- C) la manutenzione straordinaria, relativa a interventi più consistenti - solitamente riguardanti un'intera Unità abitativa in tutte le sue componenti e/o interventi su componenti di pertinenza dell'intero fabbricato – e finalizzata primariamente a rendere nuovamente utilizzabili, e quindi a valorizzarle, le unità immobiliari che a vario titolo vengono rilasciate dall'inquilinato. Questo ramo dell'attività manutentiva, trattandosi di interventi di cui si può agevolmente stimare l'entità, permette una programmazione attendibile delle risorse necessarie.

A) La conduzione degli immobili

Si è già accennato all'importanza e alla delicatezza che tale filone di attività dell'Azienda riveste nei confronti degli inquilini assegnatari. In quest'ottica, per garantire un livello dignitoso dei servizi di conduzione degli stabili, il Servizio Tecnico dell'Azienda – durante l'anno 2024 – ha provveduto

all'attivazione delle necessarie procedure – e successivamente alla stipula dei relativi contratti, alla verifica dei servizi eseguiti e alla loro contabilizzazione e conseguente liquidazione inerenti ai seguenti oggetti:

	Oggetto	Importo (€)	Procedura adottata	Atto di Aggiudicazione
1	Servizio di conduzione impianti termici, di addolcimento acqua, di ventilazione e di condizionamento nei fabbricati di proprietà e/o gestiti dall'ARER della VALLE D'AOSTA.	43.117,60 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_374 in data 31/12/2024
2	Servizio di igiene urbana – esposizione cassonetti RSU su pubblica via. Fabbricati Giacchetti – Stura – Filippini – Grand Eyvia 55.	48.960,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_193 in data 10/07/2024
3	Servizio di gestione del verde di pertinenza degli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione, attraverso l'impiego di politiche attive del lavoro nell'ambito del Progetto RiAttivAzioni.	38.500,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_89 in data 26/03/2024
4	Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b), D.lgs. n. 36/2023, per la fornitura di materiale vario di tipo elettrico, per l'esecuzione di interventi di manutenzione di modesta entità da effettuarsi presso gli immobili di proprietà ARER o ad essa affidati in gestione.	4.000,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_66 in data 29/02/2024
5	Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b), D.lgs. n. 36/2023, per la fornitura materiale di minuteria e di consumo (guanti, scope, sacchetti, viti, bulloneria, chiodi e tasselli, fascette, ecc.), di materiale di facile consumo di vario tipo, di piccole attrezzature per la conservazione del patrimonio immobiliare, di copia chiavi e di indumenti per attività di cantiere.	4.000,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_67 in data 29/02/2024
6	Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b), D.lgs. n. 36/2023, per la fornitura di materiale vario di tipo edile per l'esecuzione di interventi di manutenzione di modesta entità, da effettuarsi presso gli immobili di proprietà ARER o ad essa affidati in gestione.	10.000,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_68 in data 29/02/2024
7	SERVIZI DI DISINFEZIONE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ARER O AD ESSA AFFIDATI IN GESTIONE.	16.000,00 €	Negoziata	Det_TECUTE_2024_123 in data 02/05/2024
8	Affidamento servizio di esecuzione tagliando di manutenzione periodica sull'auto Aziendale Toyota Yaris. Determina di aggiudicazione/impegno di spesa ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D. Lgs. 36/2023.	419,17 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_321 in data 27/11/2024
9	RINNOVO S.C.I.A. - Impegno di spesa per versamento oneri per attività soggette al D.P.R. 151/2011, sottoposte al controllo dei Vigili del Fuoco, presso fabbricati ARER (Valpelline Fraz. La Fabbrique).	113,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_242 in data 17/09/2024
10	RINNOVO S.C.I.A. - Impegno di spesa per versamento oneri per attività soggette al D.P.R. 151/2011, sottoposte al controllo dei Vigili del Fuoco, presso fabbricati ARER (Valpelline Fraz. La Fabbrique).	113,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_251 in data 24/09/2024
11	Servizio di sopralluogo e spostamento contatori DEVAL Via Monte Cervino 6 e Vuillerminaz 11	100,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_269 in data 16/10/2024
12	Fornitura di un bidone del verde da 240 litri presso fabbricato sito in via Circonvallazione 5 Pont Saint Martin	73,25 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_135 in data 16/05/2024

13	IMPEGNO DI SPESA PER ABBONAMENTO ANNUALE DI AUTOCAD LT PER 7 LICENZE A SERVIZIO DELL'UFFICIO TECNICO – ANNO 2024	3.059,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_139 in data 21/05/2024
14	Spesa per modifica fornitura per altri usi in bassa tensione fabbricato sito in Aosta, via Saint Martin de Corléans 91/93	193,73 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_130 in data 09/05/2024
15	Spesa per modifica fornitura per altri usi in bassa tensione fabbricato in Aosta - Via Valli Valdostane 49 a/b	2.092,23 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_79 in data 30/03/2024
16	RINNOVO DEL CONTRATTO DI APPALTO per ulteriori 24 mesi (01/07/2024-30/06/2026) del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria, prev. e programmata, degli impianti elevatori nei fabbricati ARER.	89.920,58 €	Affidamento Diretto rinnovo contratto	Det_TECUTE_2024_178 in data 24/06/2024
17	RINNOVO DEL CONTRATTO DI APPALTO per ulteriori 24 mesi (01/07/2024-30/06/2026) del servizio di conduzione e manutenzione di impianti termici nei fabbricati di proprietà ARER della Valle d'Aosta	140.710,84 €	Affidamento Diretto rinnovo contratto	Det_TECUTE_2024_163 in data 18/06/2024
18	RINNOVO DEL CONTRATTO DI APPALTO DI ACCORDO QUADRO per la stagione invernale 2024/2025 (15/11/2024-30/04/2025) del servizio di sgombero neve nei fabbricati di proprietà dell'ARER o ad essi affidati in gestione.	67.200,00 €	Affidamento Diretto rinnovo contratto	Det_TECUTE_2024_295 in data 07/11/2024

Tutti i servizi sopracitati sono stati affidati con procedura di evidenza pubblica, a seguito di apposita *Trattativa Diretta/Richiesta di Offerta/Procedura Negoziata* su piattaforma elettronica PLACE VDA, ai sensi del D.lgs. n. 36/2023.

B) La manutenzione ordinaria

Nel corso del 2024 lo svolgimento di tale attività ha consolidato, sviluppato e implementato le nuove procedure d'intervento resesi necessarie ai fini della completa riorganizzazione del servizio messa in atto a partire dal secondo semestre 2019.

Come noto, tale necessità di riorganizzare le procedure sottese agli interventi manutentivi da eseguirsi aveva indotto il Consiglio d'Amministrazione dell'Azienda ad avviare la sperimentazione di nuove modalità di affidamento dei lavori che potessero coniugare i seguenti aspetti:

- la necessità di garantire una completa “*tracciabilità*” degli interventi richiesti e da eseguirsi ai fini di garantire maggiormente gli inquilini da ritardi e/o involontarie omissioni;
- la necessità di avere un unico referente per l'esecuzione dei lavori - disponibile 24 h. su 24, durante l'intera settimana - in modo tale da assicurare la massima tempestività degli interventi stessi.

Per quanto attiene il punto a) il Servizio ha potuto pienamente esplicitarsi nelle sue procedure d'intervento, anche alla luce della raggiunta piena operatività della piattaforma informatica aziendale.

Il servizio si è quindi consolidato nell'applicazione costante della seguente procedura, già definita ed ampiamente sperimentata nel corso della precedente annualità:

- ricevimento/registrazione (telefonica o diretta o tramite l'apposita applicazione informatica) di eventuali anomalie da parte dell'operatore del front-office;
- smistamento delle segnalazioni agli operatori di back-office;
- sopralluogo e/o redazione dell'*Ordine di lavoro* (OdL) alla Ditta esecutrice;
- Vigilanza sui lavori da eseguirsi;

- Contabilizzazione dei lavori e loro liquidazione periodica (bimestrale) tramite Stati d'avanzamento Lavori.

Per quanto attiene il punto b), e ad integrazione/attuazione operativa della procedura sopra definita, è necessario che l'Azienda possa disporre di un unico referente per l'esecuzione di tutte le tipologie e categorie di lavori e, inoltre, che tale referente possa offrire piena disponibilità all'intervento immediato.

Come già noto, a tal fine l'ARER, sul finire dell'anno 2019, aveva proceduto all'attivazione, in via sperimentale, di un *Accordo Quadro* - così come definito dall'art. 54 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 - con la finalità di individuare un unico operatore economico cui affidare – per un arco temporale di due anni - l'esecuzione delle varie tipologie di lavori da realizzarsi.

Il primo contratto con l'ATI aggiudicataria dei lavori fu sottoscritto in data 21/10/2019 e prevedeva l'esecuzione di tutte le opere e le provviste necessarie per l'esecuzione di lavori di Manutenzione ordinaria di unità immobiliari di proprietà e/o in gestione dell'ARER, compresi nel territorio della Regione Autonoma della Valle d'Aosta.

La prestazione da esso prevista era da intendersi pattuita con riferimento ad un arco temporale massimo di due anni, per interventi non predeterminati, né nel numero né nella frequenza, secondo le necessità dell'Azienda. Durante l'anno 2020, l'Azienda ha quindi potuto fare affidamento, per l'esecuzione degli interventi manutentivi, su una Ditta di comprovata esperienza e di particolare professionalità che ha portato a termine i lavori affidatigli sempre con esito più che soddisfacente – sia sotto l'aspetto economico che sotto quello tecnico-gestionale – e che ha dimostrato, durante tutto il corso dei lavori, di disporre di una organizzazione aziendale in grado di rispondere con estrema sollecitudine e particolare competenza tecnica alle molteplici richieste pervenutegli dall'Azienda.

L'esito più che soddisfacente della sperimentazione condotta, ha messo l'Azienda nelle condizioni di individuare tale soluzione come quella ottimale per il soddisfacimento delle proprie esigenze in ambito di manutenzione ordinaria a guasto avvenuto tipicamente sugli alloggi locati, ed ha proceduto dunque con l'affidamento di nuovi Accordi Quadro via via che i contratti arrivavano ad esaurimento.

Nel corso dell'anno 2024 risultava pienamente operativo l'Accordo Quadro aggiudicato alla ditta Casale Impianti s.r.l., in esito alla gara esperita in data 14.11.2022.

Nella gestione di tale rapporto contrattuale, nel 2024 risultano emessi i seguenti Stati d'Avanzamento Lavori:

- SAL n.11 in data 16/02/2024 per un importo di € 320.900,87 al netto dell'IVA per complessivi 302 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.12 in data 16/02/2024 per un importo di € 367.353,53 al netto dell'IVA per complessivi 370 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.13 in data 20/02/2024 per un importo di € 411.387,83 al netto dell'IVA per complessivi 429 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.14 in data 04/03/2024 per un importo di € 478.194,28 al netto dell'IVA per complessivi 524 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.15 in data 06/03/2024 per un importo di € 513.851,21 al netto dell'IVA per complessivi 588 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.16 in data 23/04/2024 per un importo di € 540.374,67 al netto dell'IVA per complessivi 623 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.17 in data 24/04/2024 per un importo di € 550.133,71 al netto dell'IVA per complessivi 640 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.18 in data 16/05/2024 per un importo di € 580.830,06 al netto dell'IVA per complessivi 662 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.19 in data 07/08/2024 per un importo di € 611.963,08 al netto dell'IVA per complessivi 710 Ordini di Lavoro evasi;

- SAL n.20 in data 19/09/2024 per un importo di €.625.966,54 al netto dell'IVA per complessivi 757 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.21 in data 03/10/2024 per un importo di €.673.200,64 al netto dell'IVA per complessivi 792 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.22 in data 15/10/2024 per un importo di €.716.729,17 al netto dell'IVA per complessivi 836 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.23 in data 17/10/2024 per un importo di €.760.512,29 al netto dell'IVA per complessivi 883 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.24 in data 25/10/2024 per un importo di €.809.153,77 al netto dell'IVA per complessivi 935 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.25 in data 25/11/2024 per un importo di €.825.293,17 al netto dell'IVA per complessivi 984 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.26 in data 23/12/2024 per un importo di €.844.560,75 al netto dell'IVA per complessivi 1004 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.27 in data 27/12/2024 per un importo di €.878.743,75 al netto dell'IVA per complessivi 1032 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.28 in data 27/12/2024 per un importo di €.959.882,26 al netto dell'IVA per complessivi 1072 Ordini di Lavoro evasi;

Nel corso dell'anno 2024 si è inoltre provveduto all'esperimento di un nuovo appalto di accordo quadro per manutenzione ordinaria a guasto avvenuto, in previsione dell'esaurimento del contratto in essere e nell'ottica di dare continuità al servizio, con il seguente esito:

1) *Accordo quadro con un unico operatore economico per lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà dell'A.R.E.R. o ad essa affidati in gestione per un numero annuo d'interventi stimato pari a 1000.*

- Gara di Appalto del 01/08/2024;
- IMPRESA APPALTATRICE: **CASALE IMPIANTI S.R.L.** con sede in Santena 10026 (TO) - Via Circonvallazione 186/2F - P.IVA 11823720013;
- Importo a base di gara: € 960.000,00;
- Ribasso offerto: 16,50%
- Importo di Contratto: € 960.000,00;
- Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 19/11/2024;

Un'ulteriore sperimentazione.

Ad una osservazione più approfondita delle risultanze della prima esperienza di utilizzo dell'Accordo Quadro (anno 2020) è risultato evidente come un'alta percentuale degli interventi eseguiti (30%) riguardasse lavorazioni "*minimali*" per le quali non risultava necessaria alcuna particolare qualifica professionale degli operatori impiegati.

Trattasi di attività - la manutenzione delle aree verdi, lo sgombero della neve, la pulizia delle parti comuni, la semplice sostituzione di lampadine non più funzionanti, lo sgombero di materiali e/o masserizie indebitamente abbandonati nelle aree cortilizie, la pulitura e ritinteggiatura delle unità immobiliari rilasciate, la movimentazione dei cassonetti, ecc. - spesso sottovalutate ma di primaria importanza nella percezione che gli inquilini assegnatari si formano sull'attenzione rivolta dall'Azienda alla gestione ordinaria degli immobili ad essa affidati.

L'Azienda ha quindi avviato - già dall'anno 2020 - una ulteriore e ampia riflessione relativamente ad una eventuale riorganizzazione delle modalità di affidamento e di esecuzione delle attività in parola, partendo dalle seguenti considerazioni:

- le lavorazioni da espletarsi richiedono una professionalità relativamente modesta delle maestranze ad esse dedicate. Basti pensare che - fino a pochi anni orsono, quando le normative in materia di sicurezza risultavano meno stringenti – esse erano svolte proficuamente da parte degli stessi inquilini assegnatari;
- a norma del Regolamento Aziendale in materia di ripartizione delle spese condominiali, i costi determinati dall'espletamento di tali attività sono a carico degli stessi inquilini assegnatari e gravano in modo non secondario sul loro bilancio familiare;
- i principali referenti dell'Azienda sono nuclei familiari a basso reddito per i quali gli esborsi necessari a far fronte alle "Spese Condominiali" costituiscono spesso un'oggettiva difficoltà che, in molti casi, li costringe in condizioni di morosità nei confronti dell'Azienda;
- l'insieme di queste situazioni di morosità – inevitabilmente – si riflette molto negativamente sull'Azienda in sede di redazione dei vari Bilanci annuali.

Emergeva quindi, la necessità di *sperimentare* una modalità di gestione delle Conduzioni dei Fabbricati che potesse coniugare – nell'ambito del vigente quadro normativo - la snellezza delle procedure con il contenimento dei costi, l'eventuale impiego di maestranze in particolari condizioni di disagio con il loro regolare inquadramento e la loro progressiva professionalizzazione, la rapidità d'intervento con il coinvolgimento e la partecipazione attiva dei nuclei residenti.

Si è affacciata dunque l'ipotesi – in un'ottica di ottimizzazione del servizio reso - di affiancare alla Ditta aggiudicataria dell'Accordo Quadro, alla quale continuare comunque ad affidare tutte le lavorazioni per le quali si rendeva necessaria la specifica qualificazione degli operatori, altri soggetti che potessero alleggerirla dagli Ordini di lavori "*minori*" relativi agli interventi sopra accennati.

L'ipotesi trovava, inoltre, riscontro nei seguenti indirizzi programmatici:

- 1) La D.G.R. n. 1386 del 24 dicembre 2020 la Giunta regionale - nell'individuare gli indirizzi da assegnare al Consiglio d'Amministrazione dell'ARER nelle more dell'approvazione del piano triennale per l'edilizia residenziale per il triennio 2021/2023 - al punto 1, lettera h) del deliberato ha definito, in continuità con gli indirizzi della già citata D.G.R. n. 1672 del 29 novembre 2019, il seguente intendimento:
 - h) effettuare uno studio di fattibilità finalizzato alla individuazione della modalità di gestione delle manutenzioni ordinarie e di gestione di altri servizi alle abitazioni (manutenzione del verde, sgombero neve, pulizie, ecc.), che consenta di ottenere livelli ottimali di efficacia, efficienza, economicità, con particolare riferimento ad una gestione in economia diretta o mediante l'istituzione di una società di scopo in house providing;
- 2) La deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 73 del 31 dicembre 2020, ad oggetto «Bilancio di previsione pluriennale 2021-2023 – Approvazione» ha approvato l'allegato documento di programmazione "Allegato A – Bilancio di Previsione Pluriennale – Linee Programmatiche 2021-2023", con il quale sono stati recepiti gli indirizzi della Giunta regionale per l'esercizio 2021.
- 3) La deliberazioneogg. n. 20 del 12 marzo 2021, con la quale il Consiglio d'Amministrazione prendeva atto di una proposta progettuale presentata all'Amministrazione del Comune di Aosta da parte del Consorzio Trait d'Union, società cooperativa sociale Onlus con sede in Aosta, per sviluppare, nell'ambito del progetto "Quartiere Cogne", le azioni che il Programma per la qualità dell'Abitare intendeva realizzare nel settore del welfare a favore della comunità coinvolta nel processo di riqualificazione urbana, così come indicate all'articolo 2, comma 1, lettera e) del Decreto interministeriale 395/2020: "individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione".

In questo quadro programmatorio, con nota pervenuta in data 19 marzo 2021 (prot. n. 1739/VII.02), la Soc. Coop. Soc. MONT FALLERE - facente parte del Consorzio di Cooperative Sociali TRAIT d'UNION - ha trasmesso la proposta di un progetto denominato "*Dall'Abitare al lavoro: Arer e il Welfare di comunità*" che si collocava nelle politiche attive del lavoro e che consisteva nel mettere a

disposizione dell'Azienda una o più squadre formate da soggetti svantaggiati – reperiti prioritariamente tra gli inquilini dell'Azienda – per l'esecuzione di tutti i servizi di sgombero locali, tinteggiature, piccoli interventi di manutenzione stabili, pulizia locali, manutenzione del verde, sgombero neve a mano, spostamento cassonetti.

L'Azienda, nella persona del Presidente, ha ritenuto che la proposta pervenuta si collocasse perfettamente nell'ambito programmatico già definito, traducendo in concreto i principi e gli obiettivi sopra esposti e risultando, inoltre, economicamente congrua e conveniente per l'Azienda.

Con la Determinazione Direttoriale n. 35/2021 l'Azienda ha quindi ritenuto opportuno aderire al servizio proposto, seppur in via sperimentale, e nei limiti consentiti dalla normativa vigente in merito di affidamenti diretti alle cooperative di tipo "B" per una durata di mesi 8 a far data dal 1°Aprile 2021, e quindi fino al 30 novembre 2021.

Più nello specifico, il progetto è stato avviato con l'obiettivo precipuo di offrire opportunità di reinserimento socio-occupazionale a persone che si trovano in condizione di marginalità.

Valutata positivamente la fase sperimentale, con successiva determinazione dirigenziale n.139 del 16.12.2021 si affidava con incarico diretto alla Soc. Coop. Sociale MONT FALLERE, il servizio denominato "Dall'abitare al lavoro: ARER e il welfare di comunità", alle stesse condizioni di cui all'offerta precedente, per un periodo di 13 mesi, con decorrenza 1° dicembre 2021 e quindi fino al 31.12.2022.

Nel mese di novembre 2022, stanti l'avvicinarsi della scadenza temporale dell'affidamento del servizio, valutato che:

- il progetto sperimentale prima e l'incarico diretto poi ha avuto ricadute positive sugli utenti, producendo un reale risparmio sulle spese a carico loro, con beneficio diretto per gli inquilini stessi – che si trovano per lo più in condizioni di fragilità economica – e con beneficio indiretto per l'Azienda, che in caso di mancato pagamento delle spese da parte degli inquilini insolventi ha una quota di morosità inferiore;
- analogamente il progetto sperimentale prima e l'incarico diretto poi ha avuto ricadute positive sull'Azienda, che ha eseguito le piccole manutenzioni e servizi che non comportano elevati livelli di specializzazione a costi inferiori rispetto a quelli che avrebbe sostenuto affidando tali lavorazioni a ditte specializzate;
- infine l'impatto sociale di un progetto di questo tipo da parte di un'Azienda che riveste un ruolo sociale fondamentale sul territorio regionale, oltre che inserirsi nel solco degli indirizzi regionali degli ultimi anni, risulta non trascurabile, accrescendo il senso di appartenenza al territorio degli inquilini che si trovano a operare per il corretto mantenimento degli edifici e degli spazi pubblici loro assegnati, in un meccanismo virtuoso di reinserimento nel mondo del lavoro dei soggetti coinvolti;

si è ritenuto opportuno e vantaggioso per l'Azienda e per gli utenti il proseguimento di tale tipo di servizio attraverso l'affidamento ad una Cooperativa di tipo B delle piccole manutenzioni caratterizzate da profili di bassa professionalità, e sono state avviate le procedure di appalto, che si sono concluse con l'aggiudicazione con determinazione dirigenziale n.303 del 16.12.2022 del servizio per tre anni, rinnovabili per altri due, dal 01.01.2023 alla Soc. Coop. Sociale MONT FALLERE, che nel corso dell'anno 2024 ha avuto pieno svolgimento.

Visto l'esito positivo del progetto succitato con riferimento ai servizi svolti mediante le politiche attive del lavoro, avendo quale obiettivo generale la riduzione delle spese di conduzione degli alloggi anche mediante il coinvolgimento degli inquilini interessati nello svolgimento diretto di alcuni servizi condominiali, e valutato l'impatto sociale di un progetto di questo tipo da parte di un'Azienda che riveste un ruolo sociale fondamentale sul territorio regionale, oltre che inserirsi nel solco degli indirizzi regionali degli ultimi anni, accrescendo il senso di appartenenza al territorio degli inquilini che si trovano a operare per il corretto mantenimento degli edifici e degli spazi pubblici loro assegnati, in un meccanismo virtuoso di reinserimento nel mondo del lavoro dei soggetti coinvolti, si è ritenuto di estendere tale tipo di

progettualità anche nell'ambito del servizio di pulizia dei locali e delle parti comuni negli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione.

Tale progetto si è concretizzato con l'affidamento ad una Cooperativa di tipo B servizio di pulizia dei locali e delle parti comuni negli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione, e sono state avviate le procedure di appalto, che si sono concluse con l'aggiudicazione con determinazione dirigenziale n.152 del 12.06.2023 del servizio per due anni, rinnovabili per altri tre, dal 01.07.2023 al Raggruppamento Temporaneo costituito da TANDEM - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L. - NOI E GLI ALTRI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE.

C) La manutenzione straordinaria

Per quanto riguarda i lavori di manutenzione straordinaria di unità immobiliari a vario titolo resi disponibili – della cui importanza si è già accennato in premessa – e/o la manutenzione di componenti edilizie e impiantistiche relative all'intero organismo edilizio e non alla singola unità immobiliare, il Servizio Tecnico ha provveduto, durante l'anno 2024, all'attivazione di due distinte linee d'intervento così riassumibili:

C1) Una linea a breve termine, consistente nel completamento degli interventi già avviati nell'annualità precedente e nell'avvio di quelli già presenti negli strumenti di programmazione dell'Ente;

C2) Una linea a medio termine, fondata sull'attivazione di ulteriori Accordi quadro, di durata biennale, particolarmente indirizzato alla realizzazione di questa tipologia d'interventi.

Relativamente al punto **C1)**, l'attività svolta ha riguardato l'esecuzione della progettazione esecutiva, l'affidamento dei lavori, la Direzione dei lavori e il Collaudo degli interventi di seguito descritti:

1) Sicuro, verde e sociale. Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" di cui al fondo complementare al PNRR – Interventi da parte dell'A.R.E.R. – LOTTO A:

- Gara di Appalto del 22/12/2022;
- IMPRESA APPALTATRICE: GIESSE IMPIANTI S.R.L. con sede in Via degli Oleifici dell'Italia Meridionale – 70056 Molfetta (BA) – C.F. 05670060721 P.IVA IT05670060721;
- Importo a base di gara: €. 403.269,10;
- Ribasso offerto: 12.768%
- Importo di Contratto: €. 353.741,03;
- Aggiudicazione definitiva: Determina Direttoriale n. 67 del 22/03/2023;
- Contratto sottoscritto in data 22/05/2023;
- Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 21/06/2023;
- Certificato Regolare Esecuzione del 17/10/2024;

2) Sicuro, verde e sociale. Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" di cui al fondo complementare al PNRR – Interventi da parte dell'A.R.E.R. – LOTTO B:

- Gara di Appalto del 22/12/2022;
- IMPRESA APPALTATRICE: CREA.MI S.R.L. con sede in Viale Tunisia 38 – 20124 Milano (MI) – C.F. 08287360963 P.IVA IT08287360963;
- Importo a base di gara: €. 462.965,31;
- Ribasso offerto: 13.414%
- Importo di Contratto: €. 403.225,95;
- Aggiudicazione definitiva: Determina Direttoriale n. 68 del 22/03/2023;
- Contratto sottoscritto in data 22/05/2023;
- Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 13/06/2023;

- Certificato Regolare Esecuzione del 05/11/2024;
- 3) *Sicuro, verde e sociale. Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" di cui al fondo complementare al PNRR – Interventi da parte dell'A.R.E.R. – LOTTO C:*
- Gara di Appalto del 22/12/2022;
 - IMPRESA APPALTATRICE: IMEG S.R.L. con sede in Corso Traiano 10/12 – 10135 Torino (TO) – C.F. 07000380019 P.IVA IT07000380019;
 - Importo a base di gara: €. 425.970,11;
 - Ribasso offerto: 13.216%
 - Importo di Contratto: €. 371.836,50;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Direttoriale n. 69 del 22/03/2023;
 - Contratto sottoscritto in data 22/05/2023;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 13/06/2023;
 - Certificato Regolare Esecuzione del 24/07/2024;
- 4) *Sicuro, verde e sociale. Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" di cui al fondo complementare al PNRR – Interventi da parte dell'A.R.E.R. – LOTTO D:*
- Gara di Appalto del 22/12/2022;
 - IMPRESA APPALTATRICE: I.E.F. LEONARDO S.R.L. con sede in Via Fatebenefratelli 122 – 10077 San Maurizio Canavese (TO) – C.F. 04241940651 P.IVA IT04241940651;
 - Importo a base di gara: €. 447.744,21;
 - Ribasso offerto: 12.890%
 - Importo di Contratto: €. 392.241,96;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Direttoriale n. 70 del 22/03/2023;
 - Contratto sottoscritto in data 22/05/2023;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 13/06/2023;
 - Certificato Regolare Esecuzione del 05/11/2024;
- 5) *Sicuro, verde e sociale. Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" di cui al fondo complementare al PNRR – Interventi da parte dell'A.R.E.R. – LOTTO E:*
- Gara di Appalto del 22/12/2022;
 - IMPRESA APPALTATRICE: CASALE IMPIANTI S.R.L. con sede in Via Martini e Rossi 49 – 10230 Chieri (TO) – C.F. 11823720013 P.IVA IT11823720013;
 - Importo a base di gara: €. 469.911,14;
 - Ribasso offerto: 14.00%
 - Importo di Contratto: €. 406.673,67;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Direttoriale n. 71 del 22/03/2023;
 - Contratto sottoscritto in data 22/05/2023;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 21/06/2023;
 - Certificato Regolare Esecuzione del 25/10/2024;
- 6) *Programma di recupero e riqualificazione per la manutenzione straordinaria di n.17 unità abitative distribuite su tutto il territorio regionale:*
- Gara di Appalto del 11/08/2023;
 - IMPRESA APPALTATRICE: RTI CRIAL S.R.L. – IDROSERVICE S.R.L. – BARATTA S.R.L. IMPIANTI ELETTRICI E SERVIZI con sede in via Barme Solan 24 - 11029 Verrès (AO) – C.F. 00625790076 P.IVA IT00625790076;

- Importo a base di gara: €. 974.777,49;
 - Ribasso offerto: 15.213%
 - Importo di Contratto: €. 832.081,17;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 236 del 13/09/2023;
 - Contratto sottoscritto in data 20/10/2023;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 13/11/2023;
- 7) *Lavori di manutenzione straordinaria per lavori edili ed elettrici su fabbricato di proprietà dell'A.R.E.R. sito in Morgex - via Lungodora:*
- Affidamento diretto del 09/10/2024;
 - IMPRESA APPALTATRICE: PEAQUIN S.R.L., con sede legale in Località Champ Long n. 50, Saint-Vincent (AO) – P. IVA 01033120070;
 - Importo a base di gara: € 76.705,54;
 - Importo di Contratto: € 76.705,54;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 286 del 04/11/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 14/11/2024;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 14/11/2024;
- 8) *Affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati a rendere nuovamente assegnabili alloggi sfitti di ERP all'interno degli immobili di proprietà dell'A.R.E.R. o ad essa affidati in gestione nel comune di VERRES:*
- Gara di Appalto del 24/09/2024;
 - IMPRESA APPALTATRICE: M.C. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Verrayes (AO), Località Champagne, 28, – P.IVA: 01186290076;
 - Importo a base di gara: € 371.770,85;
 - Ribasso offerto: 10,12%
 - Importo di Contratto: € 334.546,26;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 309 del 13/11/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 13/12/2024;
- 9) *Lavori di adeguamento funzionale degli impianti idrico (afs) e di scarico (an e ab) presso il fabbricato denominato "Case Giacchetti" di proprietà e/o gestito dall'A.R.E.R. Valle d'Aosta:*
- Gara di Appalto del 05/07/2024;
 - IMPRESA APPALTATRICE: CHACARD SRL con sede in Frazione Les Iles 21/b - 11020 Pollein, – P.IVA 01059440071;
 - Importo a base di gara: €. 399.516,36;
 - Ribasso offerto: 1,12%
 - Importo di Contratto: €. 395.211,99;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 248 del 24/09/2024;
 - Contratto sottoscritto in data 21/11/2024;
- 10) *Lavori di manutenzione straordinaria per la realizzazione di un nuovo impianto di scarico delle acque reflue presso il fabbricato denominato FILIPPINI di proprietà e/o gestito dall'A.R.E.R. Valle d'Aosta:*
- Affidamento diretto del 11/06/2024;

- IMPRESA APPALTATRICE: J.B. Costruzioni SRL, con sede legale in Frazione Chaussa n.13 11011 Arvier (AO) – P. IVA 00553220070;
- Importo a base di gara: €. 140.265,49;
- Ribasso offerto: 1,00%
- Importo di Contratto: €. 138.985,17;
- Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 177 del 24/06/2024;
- Contratto sottoscritto in data 05/07/2024;
- Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 16/10/2024;

11) Lavori di manutenzione straordinaria su fabbricato di proprietà dell'A.R.E.R. sito in Aosta - via Mont Fallère 2/1:

- Affidamento diretto del 15/03/2024;
- IMPRESA APPALTATRICE: J.B. Costruzioni SRL, con sede legale in Frazione Chaussa n.13 11011 Arvier (AO) – P. IVA 00553220070;
- Importo a base di gara: €. 71.613,61;
- Importo di Contratto: €. 71.613,61;
- Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 84 del 25/03/2024;
- Contratto sottoscritto in data 29/03/2024;
- Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 29/03/2024;

Relativamente al punto C2), l'attività svolta ha riguardato l'esecuzione della progettazione esecutiva, l'affidamento dei lavori, e la Direzione dei lavori degli interventi di seguito descritti:

12) Accordo Quadro con un unico operatore economico per lavori di Manutenzione Straordinaria degli immobili di proprietà dell'A.R.E.R. o ad essa affidati in gestione:

- Gara di Appalto del 14/12/2023;
- IMPRESA APPALTATRICE: INFRASUD S.R.L. con sede in San Nicola La Strada (CE) 81020, Via Paul Harris, 20 – P.IVA: 00625530654;
- Importo a base di gara: € 960.000,00;
- Ribasso offerto: 10,37%
- Importo di Contratto: € 960.000,00;
- Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 10/04/2024;

13) Accordo Quadro con un unico operatore economico per lavori di Manutenzione Straordinaria esclusivamente finalizzati a rendere nuovamente assegnabili alloggi sfitti di ERP all'interno degli immobili di proprietà dell'A.R.E.R. o ad essa affidati in gestione – LOTTO A:

- Gara di Appalto del 14/12/2023;
- IMPRESA APPALTATRICE: CAIVANO GROUP S.R.L. con sede in Potenza (PZ) 85100, Via Poggio d'Oro n. 26 – P.IVA: 01619780768;
- Importo a base di gara: € 960.000,00;
- Ribasso offerto: 13,86%
- Importo di Contratto: € 960.000,00;
- Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 01/03/2024;

14) Accordo Quadro con un unico operatore economico per lavori di Manutenzione Straordinaria esclusivamente finalizzati a rendere nuovamente assegnabili alloggi sfitti di ERP all'interno degli immobili di proprietà dell'A.R.E.R. o ad essa affidati in gestione – LOTTO B:

- Gara di Appalto del 14/12/2023;
- IMPRESA APPALTATRICE: CAPASSO ANTONIO con sede in Mondragone (CE) 81034, Via Pasquale Boccolato n. 8 – P.IVA: 01482200613;
- Importo a base di gara: € 960.000,00;
- Ribasso offerto: 13,98%
- Importo di Contratto: € 960.000,00;
- Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 03/06/2024;

15) *Accordo quadro con un unico operatore economico per lavori di sostituzione ante d'oscuro e serramenti in alcuni dei fabbricati del patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione dell'ARER.*

- Gara di Appalto del 23/08/2024;
- IMPRESA APPALTATRICE: ALFA SO.GE.MI. S.R.L. con sede in Via Ruc, n. 18 – 25040 ESINE (BS) – P.IVA: IT00631410982;
- Importo a base di gara: € 896.955,36;
- Ribasso offerto: 19,77%
- Importo di Contratto: € 896.955,36;
- Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 20/12/2024.

Relativamente ai costi che l'ARER deve sostenere per la gestione del patrimonio e per la realizzazione degli interventi di riqualificazione del medesimo dei quali è dato conto nella presente nota, merita evidenziare che nella Deliberazione di approvazione della presente Nota sono dati gli indirizzi del caso.

Gli indirizzi della Regione e la loro attuazione

La linea politica della Regione Valle d'Aosta è chiara: si vuole incrementare l'efficienza del patrimonio E.R.P. presente sul territorio regionale, valorizzando l'ente strumentale della Regione, nel rispetto del principio di sussidiarietà che contraddistingue la disciplina regionale in materia di decentramento amministrativo.

In linea di principio l'ARER condivide con le strutture regionali l'esigenza di assicurare la massima economia di gestione e la massimizzazione della produttività del patrimonio, una volta salvaguardata la finalità istituzionale cui è destinato; in tale ottica era stato sottoscritto l'accordo di programma tra la Regione, il Comune di Aosta e l'Azienda Regionale di Edilizia Residenziale, iniziando dal capoluogo regionale a provare ad attuare una politica di ottimizzazione delle risorse e di sfruttamento delle economie di scala.

La realizzazione degli obiettivi dell'Accordo di Programma avviata nel corso del 2017 si è concretizzata definitivamente con la sottoscrizione dell'atto di cessione del diritto di superficie di tutto il patrimonio e.r.p., con annesso pertinenze, posti auto e autorimesse, avvenuta in data 29 dicembre 2017, a seguito del quale, nel corso dell'esercizio 2018, l'Azienda ha dovuto avviare un'attività preparatoria finalizzata alla gestione di tutto il patrimonio e.r.p. del Comune di Aosta, cui è seguita una completa riorganizzazione delle attività aziendali nel corso del 2019.

In ragione dell'attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 17 luglio 2015 tra Comune di Aosta, ARER e Regione, la cessione all'ARER del diritto di superficie di tutto il patrimonio ERP del Comune di Aosta con decorrenza 1° gennaio 2018 ha comportato il raddoppio del patrimonio immobiliare dell'ARER; la ricezione nel 2018 da parte del Comune di Aosta di circa 800 alloggi con forti criticità sul piano manutentivo ha comportato – in base a dati già esposti rendiconti 2021 e 2022 - sul versante manutenzione ordinaria un approssimativo raddoppio del totale già speso sul restante patrimonio ARER

già di precedente proprietà e sul versante manutenzione straordinaria un'incidenza del 260% delle spese per gli alloggi del quartiere Cogne rispetto alle spese sostenute nello stesso periodo presso il restante patrimonio ARER già di precedente proprietà e sostanzialmente analogo in quanto a numero di unità immobiliari (cfr. anche nota prot. 6719 del 13/9/2022 inviata alla Regione).

L'operazione sul quartiere Cogne – che troverà nel periodo sino al 2026 la propria piena realizzazione – ha consistito e consiste nella messa a terra del complesso degli interventi di riqualificazione dell'intero quartiere per totali indicativi 44 milioni di euro, il tutto con operazione che vede l'Azienda nelle vesti di soggetto attuatore all'interno del perimetro descritto dall'accordo di programma.

Resoconto attività svolta

Con nota prot. n. 9086 del 15/11/2024 il Direttore aveva proceduto ad inviare alla Regione una prima relazione sullo stato di attuazione al 12/11/2024 degli obiettivi assegnati per il 2024 all'ARER da parte della Regione stessa con D.G.R. n. 1523 del 18/12/2023;

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 in data 14/01/2025 si è poi proceduto anche all'approvazione del grado di raggiungimento degli obiettivi a tutto l'anno 2024.

Si riporta di seguito l'attività svolta con riferimento ai singoli punti individuati dalla Giunta regionale.

Gli indirizzi per il 2024 e resoconto attività svolta: relazione del Direttore dell'ARER.

Per facilitare la programmazione del bilancio al Consiglio di Amministrazione si ritiene opportuno effettuare una disamina delle attività inserite nella gestione 2024. A tal fine, viene ripresa integralmente la relazione alla Regione dal Direttore dell'ARER trasmessa con nota prot. 9086 del 15/11/2024 ad oggetto "DGR n.1523 del 18.12.2023 avente ad oggetto 'Approvazione degli indirizzi della Regione al Consiglio di Amministrazione dell'ARER per la definizione degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica da attuare nell'anno 2024': Relazione sullo stato di attuazione al 12/11/2024".

Fatte le opportune premesse, si riporta di seguito l'attività svolta con riferimento ai singoli punti individuati dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 1523 del 18/12/2023 quali indirizzi all'ARER per l'esercizio finanziario 2024, il tutto per come indicata nella relazione redatta dal Direttore inviata alla Regione con nota prot. 9086 del 15/11/2024.

a) Individuazione degli interventi di cui all'allegato programma delle opere pubbliche dell'ARER - anno 2024;

1 - PROGRAMMA "SUPERBONUS" Comuni di Aosta, Verrès, Aymavilles, Morgex, Châtillon, Issogne, Pont-Saint-Martin, Pontboset - Programma di Riqualificazione energetica da eseguirsi su 22 fabbricati in diversi Comuni del territorio regionale. Interventi da eseguirsi usufruendo delle agevolazioni fiscali di cui al D.L. 34/2020, articolo 119, convertito in Legge 77/2020

	Comparti "SUPERBONUS 22 fabbricati"		Impresa	Direzione Lavori	Importo lavori	Stato di attuazione
1	Aosta	V.le Europa 29	Daudry	Pastore	564.518,62 €	LAVORI COMPLETATI – CRE
2	Aosta	V.le Europa 42	Saudin	Gontier	679.564,98 €	LAVORI COMPLETATI al 95%
3	Aosta	Via Berthet 11-13-15	Caruso	Mulas	1.848.498,12 €	LAVORI COMPLETATI - COLLAUDO IN CORSO
4	Aosta	Via V. Valdostane	Imprima	Rotta/Pizzini	1.088.035,29 €	LAVORI COMPLETATI - COLLAUDO IN CORSO
5	Aosta	Via s. M. de Corleans	Giesse Impianti	Rotta/Pizzini	1.220.324,27 €	LAVORI COMPLETATI - COLLAUDO IN CORSO
6	Aymavilles	Fraz. Ferriere				LAVORI IN APPALTO
7	Chatillon	V.le Stazione	Costruzioni&Restauri	Lavoyer	609.035,58 €	LAVORI COMPLETATI - CRE IN CORSO
8	Issogne	Les Garinnes 4/7/8	GA Impianti	Lavoyer	740.654,51 €	LAVORI COMPLETATI - COLLAUDO IN CORSO
9	Morgex	Via Lungodora 13/15/17/19/21	Edil AGV	Gontier	1.901.154,49 €	LAVORI COMPLETATI - COLLAUDO IN CORSO
10	Pont S.Martin	Via Circonvallazione 5	Imprima	Marco	478.798,21 €	LAVORI COMPLETATI – CRE
11	Pont S.Martin	Via Monte Rosa 6/8/18/20	CREA.MI	Marco	1.439.830,15 €	LAVORI COMPLETATI - COLLAUDO IN CORSO
12	Verres	Via 1°Maggio 1/2/3	CREA.MI	Gauna	1.234.132,48 €	LAVORI COMPLETATI - COLLAUDO IN CORSO
13	Verres	Via 1°Maggio 5/6/10/11	Alex costruzioni	Gauna	1.194.560,82 €	LAVORI COMPLETATI - COLLAUDO IN CORSO
14	Verres	Via F.lli Artari 2/4	Costruzioni SIRIO	Mulas	728.038,18 €	LAVORI COMPLETATI – CRE
15	Pontboset	Via Pontbozet	Laboratorio Uno	Marco		LAVORI IN CORSO – ESEGUITO 30%

2 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020) AOSTA – QUARTIERE COGNE – Programma PINQUA - Riqualficazione urbanistica, sociale ed economica del Quartiere Cogne in Comune di Aosta con interventi di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ed ampliamento da condursi sui fabbricati e sulle aree esterne dell'intero quartiere.

Comparto	Impresa	Importo a base di gara	Stato di attuazione
LOTTO V: EDIFICI "GAZZERA"	IVIES SPA	€. 5.379.026,16	LAVORI in ESECUZIONE
LOTTO V: EDIFICI "FRESIA"	TOUR RONDE- EDIL AGV	€. 5.283.064,78	LAVORI in ESECUZIONE
AUTORIMESSA VIA LICONI	IMPRESA EDILE FRANCO	€. 3.058.529,61	LAVORI in ESECUZIONE
AREA MERCATALE – GIARDINI	MC Costruzioni	€. 596.801,74	LAVORI in ESECUZIONE
AREA EX GRATTACIELI – LOTTO A	JB Costruzioni	€. 129.040,98	LAVORI in ESECUZIONE
AREA EX LAVATOIO	QUINTINO SPA	€. 119.529,93	LAVORI in ESECUZIONE
ASSE PEDONALE			
Lotto C	LA GRENADE SRL	€. 649.332,63	LAVORI in Attesa di Contratto
Lotto E	JB Costruzioni	€. 200.606,62	LAVORI in ESECUZIONE

3 – PROGRAMMA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI FABBRICATI DI E.R.P. (Art.119 del decreto legge n. 34/2020 (c.d. “Superbonus”) AOSTA – QUARTIERE COGNE – Programma di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di ca. 500 unità abitative – localizzate all’interno del Quartiere Cogne - e non interessate direttamente dal programma PINQUA di cui alla scheda 2 (comparti Liconi, Stura, Filippini, Giacchetti)

<i>Comparto</i>	<i>Impresa</i>	<i>Importo QTE</i>	
Case Filippini	QUINTINO SPA	4.096.714,10 €	Lavori completati - collaudo in corso
Case Stura	QUINTINO SPA	3.792.313,68 €	Lavori in esecuzione
Case Giacchetti E1E3	Costruzioni&restauri	4.497.169,39 €	Lavori oggetto di risoluzione contrattuale
Case Giacchetti E1E3 riaff.	MAR.SAL Restauri		Lavori in esecuzione dopo risoluzione contrattuale e riaffidamento
Case Giacchetti E2E4	MAR.SAL Restauri	5.170.173,72 €	Lavori completati - collaudo in corso
Liconi L1	CAIVANO GROUP	945.453,38	Lavori completati - collaudo in corso
Liconi L3L5	Consorzio DA VINCI	3.666.791,83	Lavori oggetto di risoluzione contrattuale
Liconi L2L4	QUINTINO SPA	3.557.630,26	lavori completati - collaudo in corso
Liconi L3L5 bis	QUINTINO SPA		Lavori in esecuzione dopo risoluzione contrattuale e riaffidamento

4 – SICURO, VERDE E SOCIALE: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DELL’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (D.L. n. 59 del 06/05/2021) - Comune di Aosta - Programma di recupero e riqualificazione per la manutenzione straordinaria di n. 56 unità abitative situate nel Comune di Aosta

Lavori ultimati

5 – LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RAZIONALIZZAZIONE DI n.17 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - Intero territorio della Regione Autonoma Valle d’Aosta - Programma di recupero e riqualificazione per la manutenzione straordinaria di n.17 unità abitative distribuite su tutto il territorio regionale

Lavori in corso di esecuzione (ultimazione prevista entro l’anno)

6 – ACCORDO QUADRO MANUTENZIONI STRAORDINARIE - Intero TERRITORIO REGIONALE - Stipula di un accordo quadro con operatore economico qualificato per l’esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria su fabbricati e aree pertinenziali di proprietà dell’ARER.

Lavori in corso di esecuzione

7 – ACCORDI QUADRO MANUTENZIONI STRAORDINARIE DEDICATO ESCLUSIVAMENTE ALLA MANUTENZIONE DI ALLOGGI SFITTI - Intero TERRITORIO REGIONALE - Stipula di n.2 Accordi quadro con operatore economico qualificato per l’esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria dedicato esclusivamente alla manutenzione di alloggi sfitti finalizzata alla riassegnazione da bando regionale, per circa n. 60 alloggi.

Lavori in corso di esecuzione

8 - Rifacimento reti di scarico orizzontali fino alla rete comunale AOSTA – comparti Giacchetti e Stura-Filippini - Lavori di manutenzione straordinaria per il completo rifacimento della rete orizzontale di scarico, dall'intercettazione delle colonne esistenti fino all'allaccio alla rete fognaria comunale su venti scale dislocate in sei fabbricati siti in Comune di Aosta – comparti Giacchetti e Stura-Filippini.

Stura Filippini: Lavori in corso di esecuzione

Giacchetti: Lavori appaltati, da consegnare

9 - Sostituzione serramenti esterni in n.7 fabbricati collocati in condomini misti amministrati esternamente AOSTA – fabbricati Nuova Stura, Fresia alte, via Brocherel 7/3 e via Parigi 198 - Lavori di sostituzione dei serramenti esterni e delle ante di oscuro o avvolgibili in n.76 alloggi ubicati in sette edifici siti in Comune di Aosta – fabbricati Nuova Stura, Fresia alte, via Brocherel 7/3 e via Parigi 198.

Appalto aggiudicato, stipula del contratto in corso

10 - Lavori di Manutenzione Straordinaria su alloggi di ERP sfitti da rendere assegnabili - Lavori di manutenzione straordinaria per rendere nuovamente assegnabili n. 12 alloggi sfitti da assegnare nell'ambito del Bando Regionale, nell'ambito di accordi di programma per la riprogrammazione delle risorse statali relative a programmi ministeriali

Appalto aggiudicato, stipula del contratto in corso

11 - Fattibilità tecnico-economica per la realizzazione di circa n. 80 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica AOSTA – UMI3 - Livello di progettazione 'Fattibilità tecnico-economica' per la realizzazione di circa n. 80 nuovi alloggi di ERP sull'area denominata UMI3, sita in Aosta, di recente acquisizione da parte dell'ARER, finalizzata al reperimento di risorse statali relative a programmi ministeriali.

Gara da pubblicare

b) Supporto tecnico alle competenti strutture regionali nella redazione della proposta di revisione dell'impianto della legge regionale 3/2013, prosecuzione dell'obiettivo, in continuità rispetto a quanto già iniziato nell'ambito del Tavolo di lavoro per la revisione della legge regionale 3/2013, istituito ai sensi della DGR n. 350 dell'11 aprile 2023;

In esecuzione degli indirizzi, la Dirigente responsabile ha tenuto vari incontri con l'Università, anche in forma congiunta con le competenti strutture della Regione. Agli atti vi sono le mail del caso. La convocazione è onere in capo alla Regione e su impulso di questa si sono tenuti gli incontri del caso, che si sono estesi anche a missione di viaggio congiunta finalizzata alla verifica della gestione delle politiche abitative presso l'Acer di Reggio Emilia. Il fabbisogno abitativo è stato oggetto di attenzione in seno al lavoro dei tavoli tecnico-politici che sono stati convocati dalla regione, unitamente all'analisi delle criticità e degli scenari. Con da ultimo quello in data 31/10/2024, si sono svolti incontri riassuntivi, di illustrazione e condivisione. Si segnala inoltre che in data 7/10/2024 il referente dell'UniVdA ha partecipato in qualità di uditore ai lavori della Commissione regionale per le politiche abitative a margine della quale ha anche condiviso alcuni punti con la Presidente della stessa e la Dirigente dell'ARER.

c) Collaborazione, nell'ambito del Progetto di ricerca “Il disagio abitativo in Valle d'Aosta: verso una ridefinizione del quadro di intervento” affidato all'Università della Valle d'Aosta con Provvedimento dirigenziale n. 7928 in data 12/12/2023 del Coordinatore del Dipartimento politiche sociali, in particolare per quanto riguarda la messa a disposizione di dati ed informazioni utili allo sviluppo del progetto di ricerca;

Il Piano della performance 2024-2026 adottato con Deliberazione del Consiglio di amministrazione n 8 dell'1/2/2024 ha unificato gli indirizzi sub. lett. b) e c) di cui alla DGR n. 1383/2023 in un unico obiettivo come da Scheda obiettivo n. 3 del Piano stesso. Si rimanda quindi a quanto esposto alla lett. b).

d) Gestione centralizzata a livello regionale dei fondi e delle incombenze amministrative inerenti alla morosità incolpevole, per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con le procedure gestionali già avviate;

Nel corso del 2024 sono state assunte al protocollo dell'ARER le domande pervenute, che sono poi state esaminate e portate in Commissione politiche abitative. A gennaio 2025 ARER produrrà verbale costituente la relazione dell'attività svolta in tale contesto nell'anno 2024. Per quanto concerne Istruttoria delle domande, presentazione alla competente Commissione per le Politiche Abitative ed erogazione del contributo: entro i termini stabiliti dalla DGR, ciò è stato effettuato in seno alle dette attività.

e) Predisposizione e continuo aggiornamento di un piano di interventi di recupero e ristrutturazione degli alloggi sfitti, finalizzato alla riassegnazione degli stessi ed alla riserva di una quota non inferiore al 20% degli alloggi ristrutturati all'emergenza abitativa: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con le procedure di gara già avviate;

L'estrazione mensile degli alloggi sfitti è stata regolarmente effettuata ed il materiale è agli atti d'ufficio. Le progettazioni esecutive assegnate ed assunte ogni mese sono agli atti d'ufficio in cartella di rete.

f) Ricognizione del patrimonio immobiliare ERP dell'ARER attraverso un'analisi che tenga conto delle risorse necessarie a mantenere gli alloggi in relazione alla loro reale possibilità di assegnazione, sia con riferimento alla collocazione geografica, sia con riferimento alle caratteristiche intrinseche dell'alloggio, al fine dell'attuazione di azioni di alienazione e/o valorizzazione del medesimo;

Per quanto concerne:

(a) la individuazione delle unità sfitte collocate in aree geografiche a bassa tensione abitativa e/o collocate in centri storici tutelati, la cui stima economica degli interventi necessari per la riassegnazione risulta superiore ad €.50.000,00: entro febbraio 2024, si comunica che l'estrazione effettuata è al prot. interno 109124 del 29/2/2024.

(b) la Redazione della Perizia per la determinazione del prezzo di cessione di ciascuna delle unità sfitte come sopra individuate: entro marzo 2024, la perizia è depositata agli atti al prot. 136869 del 28/2/2024.

(c) la pubblicazione del bando o di analoghe formule ad evidenza pubblica ovvero approvazione di convenzione con altre Pubbliche Amministrazioni per l'alienazione delle unità sfitte come sopra individuate previa esclusione delle stesse dal patrimonio indisponibile con destinazione ad ERP: entro dicembre 2024, si comunica che la perizia è stata inviata in via informale per una prima visione al comune di Bard verso il mese di giugno 2024. A seguito di contatti informali, con nota del 28.10.2024 è stata inviata formalmente la perizia, per le valutazioni del caso. Si resta in attesa di riscontro per procedere. L'obiettivo è sospeso a causa non dipendente dalla volontà dell'ARER.

g) Analisi degli effetti e delle ricadute degli interventi di efficientamento energetico attuati sul patrimonio di ERP in termini di contenimento dei consumi – e quindi dei costi – per i nuclei assegnatari, che presentano per definizione fragilità economiche e sociali, con particolare riferimento alla centralizzazione del riscaldamento e al collegamento alla rete del teleriscaldamento;

L'obiettivo è stato strutturato e ad oggi sviluppato per come segue:

a) Costruzione delle tabelle di confronto a firma dal dirigente responsabile entro il 31/5/2024: entro il termine gli Uffici hanno prodotto le tabelle di confronto con tutti i dati del caso per come indicato dal Consiglio d'Amministrazione.

b) alimentazione delle tabelle con i dati relativi ad almeno due stagioni termiche successive alla

conclusione dei lavori, con tabelle a firma dal dirigente responsabile, ossia:

1. stagione 2023-2024: entro dicembre 2024;

2. stagione 2024-2025: entro dicembre 2025;

3. stagione 2025-2026: entro dicembre 2026;

Ad oggi vale la prima scadenza posta al 31/12/2024

c) relazione conclusiva a firma dal dirigente responsabile di analisi dei dati: entro giugno 2027

h) Riallineamento della contabilità finanziaria ed economico-patrimoniale e dell'inventario contabile, attraverso la migrazione sull'applicativo gestionale in uso;

A seguito della relazione depositata entro il 29/2/2024, in data 19/3 il Direttore ha tenuto riunione alla presenza di tutti gli addetti e del consulente al fine di organizzare il lavoro di analisi, rilevazione e programmazione. In esito a detta riunione è stato prodotto un documento grazie a quanto svolto dei vari gruppi di lavoro; tale documento è stato depositato agli atti d'ufficio in data 12/4/2024 e riassume i problemi in tema di: Crediti per locazioni; Debiti per cauzioni conduttori; Crediti per spese condominiali e prestazioni personali; Crediti rateizzati. In data 2/5/2024 il Direttore ha mandato a tutti i referenti mail ad oggetto "Obiettivo 8 - fissazione incontro per prosecuzione su raccordo tra contabilità finanziaria ed economico-patrimoniale". Con Deliberazione del CDA n. 57 del 5/9/2024 è stato dato atto che è stato valutato congiuntamente con il consulente esperto di modificare la prosecuzione dell'obiettivo n. 8 interrompendone lo svolgimento alla fase già raggiunta e suggerendo eventualmente di riprenderlo con le modifiche del caso al momento dell'individuazione di una soluzione informatica alternativa e quindi con possibile rimando al Piano della Performance del prossimo esercizio. È stato quindi deliberato di modificare la scheda dell'Obiettivo strategico di struttura n. 8 cancellando le fasi c) e d) e modificando la Misurazione per come così risultante:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 30%

- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 100%

Dettaglio delle attività svolte nell'anno 2024
relativamente agli obiettivi collegati alla misurazione della performance

**OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 1 - STRUTTURA
TEMPORANEA 110 E OLTRE**

Programma PINQUA

Dipendenti coinvolti: Struttura temporanea 110 e oltre

In relazione agli indirizzi e agli obiettivi da assegnare al Consiglio d'Amministrazione dell'ARER da parte della Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1523 del 18/12/2023, al punto 1, lettera a) è stato deliberato: "Individuazione degli interventi di cui all'allegato programma delle opere pubbliche dell'ARER - anno 2024".

Il PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE DELL'ARER ANNO 2024 prevede alla scheda n. 2 "Programma PINQUA - Riqualificazione urbanistica, sociale ed economica del Quartiere Cogne in Comune di Aosta con interventi di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ed ampliamento da condursi sui fabbricati e sulle aree esterne dell'intero quartiere".

Il Programma triennale delle OO.PP. allegato a bilancio 2024/2026 approvato con Deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 2 del 9/1/2024 prevede l'aggiudicazione degli appalti lavori e l'avvio dei medesimi con effettuazione della quota di competenza 2024 e 2025.

In ragione di quanto sopra, diventa fondamentale che le esecuzioni rispettino i cronoprogrammi.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) aggiudicazione gare affidamento lavori
- b) sul V lotto, raggiungimento S.A.L. al 35% entro il 31/12/2024
- c) sull'autorimessa, raggiungimento S.A.L. al 35% entro il 31/12/2024
- d) sui lotti area mercatale, ex lavatoio, Place Soldats de la Neige e asse stradale lotto E, raggiungimento S.A.L. al 75% entro il 31/12/2024

FONTI:

- per la lett. a): adozione Determinazioni di aggiudicazione
- per la lett. b) emissione S.A.L. al 35% complessivo
- per la lett. c): emissione S.A.L. al 35% complessivo
- per la lett. d): emissione S.A.L. al 75% complessivo

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 10%
- Conclusione fase b) - raggiungimento obiettivo 40%
- Conclusione fase c) - raggiungimento obiettivo 20%
- Conclusione fase d) - raggiungimento obiettivo 30%

Le fasi b), c), d) concorrono separatamente per le rispettive percentuali al raggiungimento del 100% dell'obiettivo complessivo; S.A.L. raggiunti a percentuali inferiori a quelle indicate nella scheda comportano la riduzione proporzionale della percentuale raggiunta per le singole lettere.

RESOCONTO

a): le Determinazioni di aggiudicazione sono state tutte regolarmente adottate

b), c), d): si rappresenta quanto derivante da nota al prot. n. 25 del 3/1/2025

Comparto	% Stimata al 31/12	media	lett.
LOTTO V: EDIFICI "GAZZERA"	18,33%	22,05%	b)
LOTTO V: EDIFICI "FRESIA"	25,77%		
AUTORIMESSA VIA LICONI	15,70%	15,70%	c)
AREA MERCATALE – GIARDINI	36,07%	33,03%	d)
AREA EX LAVATOIO	71,11%		
Lotto C Place Soldats de la Neige	0,00%		
Lotto E	24,92%		

lett.	teorico		effettivo	% effettivo
b)	35,00%	100,00%	22,05%	63,00%
c)	35,00%	100,00%	15,70%	44,86%
d)	75,00%	100,00%	33,03%	44,03%

lett.	% di concorso		effettivo	
a)	10,00%	100,00%	10,00%	100,00%
b)	40,00%	100,00%	25,20%	63,00%
c)	20,00%	100,00%	8,97%	44,86%
d)	30,00%	100,00%	13,21%	44,03%
TOT	100,00%		57,38%	

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 57,38%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 2 - SERVIZIO TECNICO E UTENZA

AOSTA – UMI3

Dipendenti coinvolti: U.O. Settore Tecnico

In relazione agli indirizzi e agli obiettivi da assegnare al Consiglio d'Amministrazione dell'ARER da parte della Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1523 del 18/12/2023, al punto 1, lettera a) è stato deliberato: *“Individuazione degli interventi di cui all'allegato programma delle opere pubbliche dell'ARER - anno 2024”*.

Il PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE DELL'ARER ANNO 2024 prevede alla scheda n. 11 *“Livello di progettazione ‘Fattibilità tecnico-economica’ per la realizzazione di circa n. 80 nuovi alloggi di ERP sull'area denominata UMI3, sita in Aosta, di recente acquisizione da parte dell'ARER, finalizzata al reperimento di risorse statali relative a programmi ministeriali”*.

La fattibilità tecnico economica dell'intervento è propedeutica all'attivazione di canali per il reperimento delle risorse necessarie alla realizzazione di circa n.80 alloggi di ERP di nuova costruzione, occasione di fondamentale importanza per dare una significativa risposta al bando regionale per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e più in generale alle politiche abitative regionali, anche in relazione alle ormai residuali possibilità di nuova edificazione sul territorio del Comune di Aosta, che presenta la maggiore tensione abitativa sul territorio regionale.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- Predisposizione da parte del RUP del *Quadro Esigenziale*, e determinazione del relativo limite di costo ammissibile per interventi di nuova costruzione di Edilizia Residenziale Pubblica: entro marzo 2024;
- Affidamento del livello di progettazione di Fattibilità tecnico-economica: entro giugno 2025;
- Approvazione della Fattibilità tecnico-economica e attivazione dei possibili canali di finanziamento: entro dicembre 2025.

FONTI:

- per la lett. a): Quadro Esigenziale a firma del RUP;
- per la lett. b) Determinazione di incarico;
- per la lett. c): Deliberazione di approvazione.

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 20%
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 30%
- Conclusione fase c) - progressivo raggiungimento obiettivo 100%

RESOCONTO

Considerato che a fine maggio 2024 il passaggio di proprietà dell'area interessata dal Comune di Aosta all'ARER non era ancora stato formalizzato e che per l'intervento non era ancora stato individuato il

relativo finanziamento (né l'intervento rientrava ancora negli strumenti di programmazione triennale o annuale), con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 31 del 30/5/2024 è stato variato l'obiettivo sostituendo: alla lett. a) il "Documento di Indirizzo alla Progettazione" con il "Quadro Esigenziale"; alle lett. b) "maggio" con "dicembre"; alla lett. c) "dicembre 2024" con "giugno 2025".

Con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 32 del 30/5/2024 si è proceduto ad approvare il DOCFAP dell'intervento di nuova costruzione di Edilizia Residenziale Pubblica presso il Quartiere Dora in Comune di Aosta – UMI 3.

Con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 83 del 28/11/2024, valutata l'opportunità di attendere un possibile correttivo della finanziaria statale in termini di ribasso sulle spese nelle gare di progettazione e considerato che passaggio di proprietà dal Comune di Aosta all'ARER dell'area UMI 3 non era ancora avvenuto nonostante le preve intese, si è ritenuto opportuno rinviare la pubblicazione della gara di qualche mese e si stabilito di variare l'obiettivo cambiando alla lett. b) "dicembre 2024" con "giugno 2025" e alla lett. c) "giugno" con "dicembre".

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 3 - SERVIZIO TECNICO E UTENZA

Revisione dell'impianto della legge regionale numero 3/2013 - SUPPORTO

Dipendenti coinvolti: U.O. Utenza

In relazione agli indirizzi e agli obiettivi da assegnare al Consiglio d'Amministrazione dell'ARER da parte della Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1523 del 18/12/2023, al punto 1, lettere b) e c) è stato deliberato:

b) *"Supporto tecnico alle competenti strutture regionali nella redazione della proposta di revisione dell'impianto della legge regionale 3/2013, prosecuzione dell'obiettivo, in continuità rispetto a quanto già iniziato nell'ambito del Tavolo di lavoro per la revisione della legge regionale 3/2013, istituito ai sensi della DGR n. 350 dell'11 aprile 2023";*

c) *"Collaborazione, nell'ambito del Progetto di ricerca "Il disagio abitativo in Valle d'Aosta: verso una ridefinizione del quadro di intervento" affidato all'Università della Valle d'Aosta con Provvedimento dirigenziale n. 7928 in data 12/12/2023 del Coordinatore del Dipartimento politiche sociali, in particolare per quanto riguarda la messa a disposizione di dati ed informazioni utili allo sviluppo del progetto di ricerca".*

In considerazione dell'impianto della vigente normativa di settore, ormai superato in numerosi contesti regionali nella direzione di una concezione più ampia della definizione e trattazione del 'bisogno abitativo', e con riferimento alle molteplici sollecitazioni per una gestione integrata delle politiche abitative regionali, la Regione ha avviato nell'anno 2023 un percorso di revisione della vigente Legge Regionale n.3 del 2013, avente ad oggetto le *Disposizioni in materia di politiche abitative*.

L'obiettivo, che prosegue quanto iniziato nell'anno 2023, si riferisce tuttavia ad attività di supporto alle competenti strutture regionali; resta dunque inteso anche per il 2024 che l'obiettivo potrà essere portato avanti nella misura in cui le strutture regionali competenti porteranno avanti il percorso di revisione succitato, ed esclusivamente per le parti di competenza.

Nel corso dell'anno 2023 sono stati individuati i soggetti che a vario titolo hanno un ruolo nell'attuale gestione delle politiche abitative, ed i tavoli di lavoro avviati dovranno proseguire nell'individuazione dei percorsi di integrazione che meglio potranno rispondere all'attuale bisogno abitativo sul territorio regionale.

Parallelamente, per quanto di competenza, potranno essere identificate e analizzate le criticità che maggiormente si manifestano nell'attuale gestione di tali politiche.

Infine, potrà essere predisposto, nell'ambito di tavoli condivisi con l'assessorato di riferimento, uno schema che individui le nuove modalità di gestione integrata delle politiche abitative, anche attraverso l'introduzione di figure cardine quali i *Gestori Sociali*, individuando veri e propri percorsi dalla prima accoglienza all'assegnazione definitiva di un alloggio, le cui linee guida dovranno trovare il necessario consenso nella sfera politica di riferimento e le necessarie risorse per la relativa messa a terra.

Ad integrazione di quanto sopra si rimarca che fondamentale sarà l'analisi che sarà svolta dall'Università della Valle d'Aosta nel contesto dell'incarico ricevuto dalla Regione relativamente a quanto sopra della sub c); ARER dovrà collaborare con l'Università portando il proprio contributo al fine della migliore messa a terra in ambito normativo dei risultati che saranno stati elaborati.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

a) Collaborazione con Università della Valle d'Aosta nel contesto dell'incarico affidato dalla Regione, finalizzato all'analisi del fabbisogno abitativo nel contesto sociale di riferimento

b) partecipazione ai tavoli di lavoro tecnici con le strutture regionali di riferimento nell'ambito dei quali individuare ed analizzare:

1. l'attuale bisogno abitativo sul territorio regionale, anche in considerazione dei recenti avvenimenti (pandemia prima e guerra poi, che hanno pesantemente inciso sulle condizioni economiche della popolazione);
2. le principali criticità dell'attuale gestione delle politiche abitative;
3. gli scenari possibili che meglio possano rispondere al bisogno abitativo così come definito al precedente punto 1.

c) supporto ai tavoli di natura politica relativamente alla progressiva formulazione del nuovo impianto normativo

FONTI:

- per la lett. a): documentazione attestante l'iter di lavoro (trasmissione dati)
- per la lett. b): documentazione attestante l'iter di lavoro (verbali e/o convocazioni)
- per la lett. c): documentazione attestante l'iter di lavoro (verbali e/o convocazioni)

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 40 %
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 70 %
- Conclusione fase c) - progressivo raggiungimento obiettivo 100 %

RESOCONTO

In esecuzione degli indirizzi, la Dirigente responsabile ha tenuto vari incontri con l'Università, anche in forma congiunta con le competenti strutture della Regione.

Agli atti vi sono le mail del caso. La convocazione è onere in capo alla Regione e su impulso di questa si sono tenuti gli incontri del caso, che si sono estesi anche a missione di viaggio congiunta finalizzata alla verifica della gestione delle politiche abitative presso l'ACER di Reggio Emilia.

Il fabbisogno abitativo è stato oggetto di attenzione in seno al lavoro dei tavoli tecnico-politici che sono stati convocati dalla Regione, unitamente all'analisi delle criticità e degli scenari. Con da ultimo quello in data 31/10/2024, si sono svolti incontri riassuntivi, di illustrazione e condivisione.

La Regione ha condotto la questione in modo tale che non è possibile produrre la documentazione che si ipotizzava, ma il tutto è stato ben riassunto:

- in data 7/10/2024 allorquando il referente dell'UniVdA ha partecipato in qualità di uditore ai lavori della Commissione regionale per le politiche abitative a margine della quale ha anche condiviso alcuni punti con la Presidente della stessa e la Dirigente dell'ARER;

- in data 27/11/2024 quando la Dirigente aziendale è stata audita in V^a Commissione consiliare, ove l'Assessore competente ed il referente dell'UniVdA hanno dato conto dello studio effettuato per la revisione della L.R. 3/2013.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 4 - SERVIZIO TECNICO E UTENZA

Gestione centralizzata morosità

Dipendenti coinvolti: U.O. Utenza

In relazione agli indirizzi e agli obiettivi da assegnare al Consiglio d'Amministrazione dell'ARER da parte della Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1523 del 18/12/2023, al punto 1, lettera d) è stato deliberato: "Gestione centralizzata a livello regionale dei fondi e delle incombenze amministrative inerenti alla morosità incolpevole, per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con le procedure gestionali già avviate".

In attuazione alla DGR n.974 del 29.08.2022, a far data dal mese di settembre 2022 l'ARER gestisce tutti gli adempimenti amministrativi per la presentazione e l'istruttoria delle domande di accertamento della condizione di morosità incolpevole sulla base dei criteri stabiliti nell'allegato A alla deliberazione, oltre a gestire direttamente il fondo all'uopo individuato, incassando i contributi direttamente sui contratti dei nuclei beneficiari.

Oltre a ciò, a partire dal 2019 l'ARER ha messo in opera tutta una serie di azioni atte a contrastare il fenomeno della morosità, in stretta collaborazione e condivisione con la competente Commissione per le Politiche Abitative, attraverso l'applicazione graduale dell'art.44 della L.R.3/2013, che prevede la decadenza dall'assegnazione in caso di morosità superiore alle quattro bollette insolute, ma consentendo a tutti i nuclei di mantenere l'assegnazione dell'alloggio in godimento attraverso la sottoscrizione di un Piano di Rientro.

Dopo i primi anni di applicazione, appunto come si è detto graduale per limitare l'insorgenza di fenomeni massivi di perdita dell'alloggio, partendo dalla decadenza per nuclei con più di 48 rate insolute, oggi si è arrivati in qualche modo a regime, e per il corrente anno 2024 la priorità sarà mettere in campo una serie di azioni mirate alla prevenzione della morosità, anche grazie alla stretta collaborazione con le strutture regionali competenti, attraverso un frequente monitoraggio delle situazioni debitorie, l'analisi delle singole situazioni con gli assistenti sociali cui sono in carico i nuclei ovvero la segnalazione circa l'opportunità di una presa in carico, e l'individuazione di un percorso sostenibile per il singolo nucleo.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) Raccolta delle domande per la morosità incolpevole;
- b) Istruttoria delle domande, presentazione alla competente Commissione per le Politiche Abitative ed erogazione del contributo: entro i termini stabiliti dalla DGR;
- c) Estrazione semestrale dei nuclei morosi e valutazione dei singoli casi.

FONTI:

- per la lett. a): protocolli domande pervenute;
- per la lett. b): Verbali Commissione Politiche Abitative;
- per la lett. c): trasmissione elenchi nuclei morosi alle strutture regionali competenti.

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 30%
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 60%

– Conclusione fase c) - progressivo raggiungimento obiettivo 100%

RESOCONTO

Nel corso del 2024 sono state assunte al protocollo dell'ARER le domande pervenute, che sono poi state esaminate e portate in Commissione politiche abitative.

A gennaio 2025 l'ARER produrrà verbale costituente la relazione dell'attività svolta in tale contesto nell'anno 2024.

Per quanto concerne Istruttoria delle domande, presentazione alla competente Commissione per le Politiche Abitative ed erogazione del contributo, entro i termini stabiliti dalla DGR, ciò è stato effettuato in seno alle dette attività.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 5 - SERVIZIO TECNICO E UTENZA

Interventi di recupero e ristrutturazione degli alloggi sfitti

Dipendenti coinvolti: U.O. Settore Tecnico

In relazione agli indirizzi e agli obiettivi da assegnare al Consiglio d'Amministrazione dell'ARER da parte della Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1523 del 18/12/2023, al punto 1, lettera e) è stato deliberato: *“Predisposizione e continuo aggiornamento di un piano di interventi di recupero e ristrutturazione degli alloggi sfitti, finalizzato alla riassegnazione degli stessi ed alla riserva di una quota non inferiore al 20% degli alloggi ristrutturati all'emergenza abitativa: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con le procedure di gara già avviate”*.

A partire dall'estrazione mensile – ormai consolidata – degli alloggi che via via vengono sfittati, si procede con l'assegnazione di ciascun alloggio sfitto ad un tecnico di riferimento, anche in relazione ai carichi di lavoro già assegnati o in previsione per il periodo di riferimento.

Ciascun tecnico dovrà quindi procedere con la progettazione esecutiva delle opere necessarie per la riassegnazione, e quindi dovrà provvedere all'organizzazione del necessario sopralluogo e alla redazione degli elaborati grafici e del computo metrico estimativo, nella misura di almeno n.1 progetto esecutivo completo al mese per ciascun tecnico, privilegiando nella scelta quegli alloggi che gli consentono di ottimizzare gli impegni anche relativamente agli altri carichi di lavoro già assegnati, se non diversamente richiesto dai responsabili.

L'assunzione di n.7 progetti esecutivi al mese consente la pronta esecuzione dei lavori nell'ambito dei n.2 Accordi Quadro già finanziati dalla Regione e già provvisoriamente aggiudicati, fino alla concorrenza degli importi di contratto. Nell'auspicato caso di rinnovo di finanziamenti regionali analogamente destinati, verranno predisposti ulteriori appalti di Accordo Quadro per la manutenzione straordinaria dedicati esclusivamente agli alloggi sfitti da rendere nuovamente assegnabili, i cui lavori potranno essere rapidamente eseguiti. Anche in questo caso, gli alloggi rientranti in tale tipo di finanziamento verranno destinati, nella misura del 20%, alla locazione alla Regione Autonoma Valle d'Aosta per l'assegnazione a nuclei in Emergenza Abitativa.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) Estrazione mensile aggiornata degli alloggi sfitti, comprensiva della stima dei lavori necessari e dell'inserimento – sussistendone le risorse – nella programmazione aziendale, all'interno dell'appalto per piccole manutenzioni ovvero nell'Accordo Quadro per la manutenzione ordinaria ovvero nell'Accordo Quadro per la manutenzione straordinaria;
- b) Assunzione della progettazione esecutiva di almeno n.1 alloggio sfitto al mese per ciascun tecnico incaricato;

- c) (solo in caso di finanziamento regionale) Pubblicazione appalto dell'Accordo Quadro per la manutenzione straordinaria dedicato esclusivamente agli alloggi sfitti da rendere nuovamente assegnabili: entro 90gg dal finanziamento regionale.

FONTI:

- per la lett. a): Estrazioni mensili;
- per la lett. b): Assunzione Progettazioni Esecutive regolarmente sottoscritte;
- per la lett. c): Determinazione a contrarre dell'Accordo Quadro per la manutenzione straordinaria dedicato esclusivamente agli alloggi sfitti da rendere nuovamente assegnabili, previo finanziamento regionale.

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 10% (che diventa 17% in caso di NON finanziamento regionale)
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 60% (che diventa 100% in caso di NON finanziamento regionale)
- Conclusione fase c) - progressivo raggiungimento obiettivo 100% (solo in caso di finanziamento regionale)

RESOCONTO

Lett. a): l'estrazione mensile degli alloggi sfitti è stata regolarmente effettuata ed il materiale è agli atti d'ufficio.

Lett. b): le progettazioni esecutive assegnate ed assunte ogni mese sono agli atti d'ufficio in cartella di rete.

Lett. c): il finanziamento regionale è stato dato, le Determinazioni a contrarre e di aggiudicazione sono state adottate, i lavori sono iniziati.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 6 - SERVIZIO TECNICO E UTENZA

Ricognizione del patrimonio immobiliare non ERP dell'ARER

Dipendenti coinvolti: U.O. Settore Tecnico

In relazione agli indirizzi e agli obiettivi da assegnare al Consiglio d'Amministrazione dell'ARER da parte della Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1523 del 18/12/2023, al punto 1, lettera f) è stato deliberato: *“Ricognizione del patrimonio immobiliare ERP dell'ARER attraverso un'analisi che tenga conto delle risorse necessarie a mantenere gli alloggi in relazione alla loro reale possibilità di assegnazione, sia con riferimento alla collocazione geografica, sia con riferimento alle caratteristiche intrinseche dell'alloggio, al fine dell'attuazione di azioni di alienazione e/o valorizzazione del medesimo”*.

Con riferimento agli importanti impegni assunti nell'arco dei prossimi anni per la riqualificazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dell'Azienda, con il preciso obiettivo di massimizzare la disponibilità di alloggi da assegnare investendo risorse per la manutenzione degli alloggi sfitti oltre che per l'efficientamento energetico dei fabbricati, si rende necessaria una riflessione circa il possibile utilizzo di determinati alloggi che, per collocazione geografica o per caratteristiche intrinseche del fabbricato, sono di difficile assegnazione pur comportando significativi oneri di manutenzione.

Si tratta dunque di stimare gli interventi e le risorse economiche necessarie per la manutenzione ordinaria e/o straordinaria di tali unità sfitte, e della richiesta di alloggi di ERP nel Comune di ubicazione, per consentire al Consiglio d'Amministrazione dell'Azienda di valutare la sostenibilità economica di tali

interventi ovvero la convenienza ad alienare tali unità, massimizzando attraverso le conseguenti relative entrate gli interventi su altri alloggi di ERP sfitti, localizzati in Comuni con maggiore tensione abitativa.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) Individuazione delle unità sfitte collocate in aree geografiche a bassa tensione abitativa e/o collocate in centri storici tutelati, la cui stima economica degli interventi necessari per la riassegnazione risulta superiore ad €.50.000,00: entro febbraio 2024;
- b) Redazione della Perizia per la determinazione del prezzo di cessione di ciascuna delle unità sfitte come sopra individuate: entro marzo 2024;
- c) Pubblicazione del bando o di analoghe formule ad evidenza pubblica ovvero approvazione di convenzione con altre Pubbliche Amministrazioni per l'alienazione delle unità sfitte come sopra individuate previa esclusione delle stesse dal patrimonio indisponibile con destinazione ad ERP: entro dicembre 2024.

FONTI:

- per la lett. a): Estrazione elenco a firma del dirigente responsabile;
- per la lett. b): Perizie a firma del dirigente responsabile;
- per la lett. c): Delibera di approvazione bando o convenzione

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 10 %
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 50 %
- Conclusione fase c) - progressivo raggiungimento obiettivo 100 %

RESOCONTO

Per quanto concerne:

(a) la individuazione delle unità sfitte collocate in aree geografiche a bassa tensione abitativa e/o collocate in centri storici tutelati, la cui stima economica degli interventi necessari per la riassegnazione risulta superiore ad €.50.000,00: entro febbraio 2024, si comunica che l'estrazione effettuata è al prot. interno n. 109124 del 29/2/2024.

(b) la Redazione della Perizia per la determinazione del prezzo di cessione di ciascuna delle unità sfitte come sopra individuate: entro marzo 2024, la perizia è depositata agli atti al prot. n. 136869 del 28/2/2024.

(c) la pubblicazione del bando o di analoghe formule ad evidenza pubblica ovvero approvazione di convenzione con altre Pubbliche Amministrazioni per l'alienazione delle unità sfitte come sopra individuate previa esclusione delle stesse dal patrimonio indisponibile con destinazione ad ERP: entro dicembre 2024, si comunica che la perizia è stata inviata in via informale per una prima visione al comune di Bard verso il mese di giugno 2024. A seguito di contatti informali, con nota del 28.10.2024 è stata inviata formalmente la perizia, per le valutazioni del caso. Si resta in attesa di riscontro per procedere.

La prosecuzione dell'obiettivo è sospesa per causa non dipendente dalla volontà dell'ARER e quanto era nei poteri dell'ARER è stato raggiunto pienamente.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 7 - SERVIZIO TECNICO E UTENZA

Ricadute degli interventi di efficientamento energetico

Dipendenti coinvolti: U.O. Settore Tecnico – U.O. Utenza

In relazione agli indirizzi e agli obiettivi da assegnare al Consiglio d'Amministrazione dell'ARER da parte della Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1523 del 18/12/2023, al punto 1, lettera g) è stato deliberato: *“Analisi degli effetti e delle ricadute degli interventi di efficientamento energetico attuati sul patrimonio di ERP in termini di contenimento dei consumi – e quindi dei costi – per i nuclei assegnatari, che presentano per definizione fragilità economiche e sociali, con particolare riferimento alla centralizzazione del riscaldamento e al collegamento alla rete del teleriscaldamento”*.

Al fine di monitorare gli effetti degli importanti investimenti operati dall'Azienda su tutto il patrimonio in termini di efficientamento energetico, occorrerà confrontare – per ciascun fabbricato oggetto di lavori a valere sul 110% - i consumi relativi al riscaldamento per almeno due stagioni termiche successive alla conclusione dei lavori con i consumi dell'ultima stagione conclusa prima dell'avvio dei lavori, per valutare la variazione media dei consumi conseguente all'esecuzione dei lavori.

Inoltre, per i fabbricati che sono stati allacciati alla rete del teleriscaldamento, dovrà essere condotta un'analisi volta ad accertare l'andamento rispetto alle precedenti forniture ovvero rispetto a fabbricati in condizioni analoghe alimentati da combustibile tradizionale.

Infine, rispetto ai fabbricati ove è stata realizzata la centralizzazione del riscaldamento, l'analisi condotta dovrà evidenziare, attraverso il confronto con la situazione precedente, le variazioni medie dei costi.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

a) costruzione delle tabelle di confronto:

1. per tutti i fabbricati oggetto dei lavori di efficientamento energetico;
2. per tutti i fabbricati oggetto dei lavori di allaccio al teleriscaldamento;
3. per tutti i fabbricati oggetto dei lavori di centralizzazione del riscaldamento;

con evidenziazione dei consumi per il riscaldamento relativi all'ultima stagione prima dell'esecuzione dei lavori (2022-2023): entro maggio 2024;

b) alimentazione delle tabelle con i dati relativi ad almeno due stagioni termiche successive alla conclusione dei lavori:

1. stagione 2023-2024: entro dicembre 2024;
2. stagione 2024-2025: entro dicembre 2025;
3. stagione 2025-2026: entro dicembre 2026;

c) relazione conclusiva di analisi dei dati: entro giugno 2027

FONTI:

- per la lett. a): tabelle a firma dal dirigente responsabile;
- per la lett. b) tabelle a firma dal dirigente responsabile;
- per la lett. c): relazione a firma dal dirigente responsabile

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 20% (60% sull'anno 2024);
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 80% (40% sull'anno 2024, 100% sull'anno 2025, 100% sull'anno 2026);
- Conclusione fase c) - progressivo raggiungimento obiettivo 100% (100% sull'anno 2027).

RESOCONTO

L'obiettivo è stato strutturato e ad oggi sviluppato per come segue:

a) Costruzione delle tabelle di confronto a firma dal dirigente responsabile entro il 31/5/2024: entro il termine gli Uffici hanno prodotto le tabelle di confronto con tutti i dati del caso per come indicato dal Consiglio di Amministrazione.

b) alimentazione delle tabelle con i dati relativi ad almeno due stagioni termiche successive alla conclusione dei lavori, con tabelle a firma dal dirigente responsabile, ossia:

1.stagione 2023-2024: entro dicembre 2024;

2.stagione 2024-2025: entro dicembre 2025;

3.stagione 2025-2025: entro dicembre 2026;

Ad oggi vale la prima scadenza posta al 31/12/2024 e le tabelle sono state alimentate.

c) relazione conclusiva a firma dal dirigente responsabile di analisi dei dati: entro giugno 2027.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 8 - SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Contabilità finanziaria ed economico-patrimoniale

Dipendenti coinvolti: U.O. Affari generali, personale e contabilità

In relazione agli indirizzi e agli obiettivi da assegnare al Consiglio d'Amministrazione dell'ARER da parte della Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1523 del 19/12/2023, al punto 1, lettera h) è stato deliberato: *“Riallineamento della contabilità finanziaria ed economico-patrimoniale e dell’inventario contabile, attraverso la migrazione sull’applicativo gestionale in uso”*.

In ragione della natura e della contabilità aziendale è fondamentale assicurare una corretta alimentazione dei dati, tale da allineare al meglio la contabilità finanziaria con quella patrimoniale.

L'azione deve vertere su:

- una fase incentrata su analisi e sensibilizzazione, da condurre su tre principali aree di intervento (crediti per locazioni, spese per investimenti e manutenzioni sugli immobili, crediti e debiti nei confronti di enti locali per interventi di diversa natura) e con attenzione a: analisi delle procedure amministrative attuali relative ai problemi riscontrati - verifica delle potenzialità dell'applicativo software e degli automatismi utilizzati
- una fase di formazione degli operatori e di implementazione di procedure ed automatismi
- una fase di riconciliazione delle voci finanziarie ed economiche critiche (ricostruzione elenco crediti verso conduttori e riconciliazione con i residui attivi - ricostruzione elenco crediti e debiti con Enti Sovraordinati e riconciliazione con i residui - implementazione dell'applicativo relativo alla gestione dell'inventario/registro dei beni ammortizzabili e ricostruzione delle immobilizzazioni in corso)
- provvedere alla determinazione dell'IMU tramite costante utilizzo dell'applicativo che prevede il caricamento/aggiornamento dati.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

a) Individuazione personale coinvolto nelle registrazioni contabili per tipologia di operazione:

1. Crediti per locazioni-solo affitti
2. Debiti per cauzioni conduttori
3. Crediti per spese condominiali e prestazioni personal
4. Crediti rateizzati
5. Crediti enti locali

6. Spese per investimenti o manutenzioni migliorative/incrementative

Definizione di gruppi di lavoro qualora siano coinvolti più soggetti su un medesimo flusso di lavoro

b) Verifica rilevazioni contabili opportune, siano solo di contabilità finanziaria, solo di contabilità economico patrimoniale o rilevanti per entrambe. Predisposizione procedure e modelli di rilevazioni contabili compatibili con la struttura dell'applicativo software

FONTI:

- per la lett. a): Relazione con procedure (entro il 29/2/2024)
- per la lett. b): Relazione delle discrepanze tra contabilità finanziarie e contabilità economico patrimoniale da parte dei soggetti coinvolti (entro: tipologie di operazione da 1 a 5 entro il 31/8/2024; tipologia di operazione 6 rinviata a momento da definire)

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) – progressivo raggiungimento obiettivo 30%
- Conclusione fase b) – progressivo raggiungimento obiettivo 100%

RESOCONTO

In esito a detta riunione è stato prodotto un documento grazie a quanto svolto dei vari gruppi di lavoro; tale documento è stato depositato agli atti d'ufficio in data 12/4/2024 e riassume i problemi in tema di:

- Crediti per locazioni;
- Debiti per cauzioni conduttori;
- Crediti per spese condominiali e prestazioni personali;
- Crediti rateizzati.

In data 2/5/2024 il Direttore ha mandato a tutti i referenti mail ad oggetto "*Obiettivo 8 - fissazione incontro per prosecuzione su raccordo tra contabilità finanziaria ed economico/patrimoniale*".

Con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 57 del 5/9/2024 è stato dato atto che è stato valutato congiuntamente con il consulente esperto di modificare la prosecuzione dell'obiettivo n.8 interrompendone lo svolgimento alla fase già raggiunta e suggerendo eventualmente di riprenderlo con le modifiche del caso al momento dell'individuazione di una soluzione informatica alternativa e quindi con possibile rimando al Piano della Performance del prossimo esercizio.

È stato quindi deliberato di modificare la scheda dell'Obiettivo strategico di struttura n. 8 cancellando le fasi c) e d) e modificando la Misurazione per come così risultante:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo ~~10%~~ 30%
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo ~~30%~~ 100%.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

Il fenomeno della morosità

Fermo restando quanto già indicato nella sezione sulle risorse finanziarie, la morosità è definibile come il mancato pagamento dei canoni e delle spese ed è misurabile con la differenza fra quanto emesso in bollette dall'ARER e quanto effettivamente incassato.

Il fenomeno della morosità è un fattore causale rilevante di un potenziale squilibrio finanziario in quanto, a fronte di flussi di cassa in uscita incompressibili perché legati ad obbligazioni a cui l'Azienda non può sottrarsi, viene a mancare una parte consistente del principale flusso in entrata, sia sotto il profilo della mancata corresponsione del canone dovuto a titolo di corrispettivo per il godimento dell'immobile assegnato, sia sotto il profilo del mancato rimborso delle spese sostenute per l'erogazione dei servizi immobiliari.

Per tali considerazioni, anche nel corso del 2024 si è proseguito con una serie coordinata di attività, dirette in modo deciso a dare corso ad un'azione ad ampio raggio.

In questo contesto di lotta alla morosità, sono state intensificate ulteriori azioni, quali:

- la concreta applicazione del regolamento per la gestione della morosità, predisposto ed approvato dal Consiglio d'Amministrazione con deliberazione n.29 del 22 giugno 2017, che ha introdotto una nuova disciplina per la definizione di Piani di Rientro, mediante l'utilizzo del valore ISEE quale parametro idoneo a determinare la percentuale annua del debito da restituire da parte del nucleo moroso. Il nuovo metodo consente di considerare la capacità reddituale per la restituzione del debito, rateizzando per un numero di anni variabile la restituzione del debito complessivo, stabilendo un importo annuo fisso da restituire pari al 15% del valore ISEE, frazionabile in 12 mensilità;
- l'informatizzazione di tutte le fasi istruttorie afferenti al recupero del credito, dalla messa in mora alle procedure che seguono la messa in mora, qualora non siano state riscontrate risposte positive. L'attività ha garantito la procedimentalizzazione dei vari processi, con la predisposizione di lettere standardizzate nei contenuti ma personalizzate per quanto concerne la posizione debitoria del locatario, che è stato possibile estrapolare dall'applicativo informatico. Sono state, inoltre, standardizzate le modalità di emissione delle messe in mora, in relazione alla gravità del debito in termini temporali (numero di canoni arretrati), al fine di non arrecare alcuna disparità di trattamento nei confronti degli affittuari che vertono nelle medesime condizioni;
- l'emissione degli atti di decadenza dall'assegnazione e di chiusura dei contratti ai sensi dell'art.44 della L.R.3/2013, previo parere della competente Commissione per le Politiche Abitative, in assenza della DGR che disciplina la morosità incolpevole.

Al 31 dicembre 2024 sono stati emessi:

- n. 41 Piani di Rientro;
- n. 337 raccomandate di avvisi di messa in mora o revoche;
- circa n.816 comunicazioni ordinarie ed e-mail per informazioni generiche, estratti conto, PSO e comunicazioni a RAVA;
- sono state formulate n.44 dichiarazioni di decadenza ai sensi dell'art.44 della L.R.3/2013, di cui n.30 sono state revocate, n.5 hanno ottenuto il riconoscimento della morosità incolpevole, n.4 sono state oggetto di sospensione/proroga, n.7 hanno portato al rilascio dell'alloggio e n.4 sono state oggetto di sgombero forzoso;
- n.22 Piani di Rientro sono stati chiusi per inadempienze contrattuali, di cui n.3 sono stati riparametrati per mutate condizioni;
- n.37 Piani di Rientro si sono conclusi per completa restituzione del debito.

La morosità incolpevole

Con deliberazione n.974 del 29 agosto 2022, la Giunta Regionale, in attuazione agli articoli 44, co.4, e 5 della Legge Regionale n.3/2013, ha definito i criteri e le modalità di assegnazione delle risorse finalizzate al sostegno della morosità incolpevole per i soli assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e di Edilizia Convenzionata, demandando all'ARER tutti gli adempimenti per la presentazione delle domande e per le relative istruttorie di accertamento della condizione di moroso incolpevole, sulla base dei criteri stabiliti.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale ha inoltre stabilito che i contributi per la morosità incolpevole, quantificati in €1.000.000,00 per l'anno 2022, sono concessi dall'ARER – detentore del fondo – ai nuclei, a seguito del riconoscimento della condizione di morosità incolpevole da parte della Commissione per le Politiche Abitative di cui all'art.25 della L.R.3/2013, utilizzandoli per il ristoro della morosità pregressa e, in caso di eccedenza del contributo, per il pagamento dei canoni di locazione e delle spese accessorie successivi, fino alla concorrenza del contributo, quantificato in € 10.000,00, al fine di mantenere il contratto in essere, ovvero, in caso di debito eccedente il contributo, al fine di differire il rilascio dell'alloggio per un numero massimo pari a 9 mesi, i cui costi di canone e spese si aggiungono al contributo già concesso.

Con Provvedimento Dirigenziale n.5282 del 14.09.2022 del Coordinatore del dipartimento Politiche Sociali in vacanza del dirigente della struttura Servizi alla persona, alla famiglia e politiche abitative, è stato stabilito, tra l'altro, che:

- con cadenza semestrale, al 31 gennaio e al 30 giugno, ARER presenti alla struttura regionale competente in materia di politiche abitative una relazione che dia evidenza delle somme erogate a titolo di contributo per la copertura della morosità incolpevole e a titolo di contributo per il differimento dell'alloggio da parte dell'assegnatario;
- con cadenza annuale, al 31 gennaio, ARER presenti alla struttura regionale competente in materia di politiche abitative una dettagliata rendicontazione degli oneri sostenuti per la gestione della misura (spese di personale, spese postali, spese di cancelleria, spese varie);

A partire dal 16 settembre 2022 l'ARER ha dunque iniziato a raccogliere le domande e predisporre le istruttorie per l'accertamento dei requisiti, presentandole in commissione per le Politiche Abitative a conclusione dell'istruttoria per l'accertamento della condizione di moroso incolpevole, e ad erogare in relativi contributi in caso di esito favorevole.

Alla data del 31.12.2024 sono state presentate complessivamente n.4 domande di morosità incolpevole, tutte accolte.

I finanziamenti

L'Azienda ha gestito la parte amministrativa e contabile dei programmi costruttivi, di recupero e manutenzione straordinaria, per le intere fasi di localizzazione, programmazione, progettazione, aggiudicazione, SAL, ultimazione dei lavori fino alla chiusura e alla approvazione dei relativi QTE, degli interventi finanziati con leggi di settore a valere su fondi statali e regionali.

Il dettaglio degli interventi di realizzazione e di recupero, con i relativi finanziamenti, è riportato nella presente relazione.

Gli appalti

Nel corso del 2023 l'ARER si è accreditata direttamente quale Stazione Appaltante Qualificata ai sensi del D.Lgs.36/2023l sia per quanto riguarda l'affidamento delle forniture di beni e servizi, sia per quanto riguarda l'affidamento dei lavori di manutenzioni ordinaria e straordinaria.

Per quanto attiene le attività strettamente di competenza dell'U.O. Settore Tecnico sono state effettuate, su piattaforma ME.VA (CUC) le seguenti procedure:

Sezione E-Procurement:

- n.15 affidamenti diretti (servizi e forniture);
- n.3 affidamenti diretti (lavori);
- n.4 procedure negoziate (lavori);
- n.2 indagini di mercato (lavori).

La spesa per il personale

La spesa del personale è risultata di € **1.987.489,17** per stipendi ed oneri, € **154.479,27** per la quota di accantonamento relativa al T.F.R.; nella tabella che segue tali oneri vengono suddivisi a seconda della diversa tipologia di emolumenti corrisposti o da corrispondere al personale dipendente:

Descrizione	
Arretrati per anni precedenti corrisposti al personale a tempo indeterminato	249.974,62
Voci stipendiali corrisposte al personale a tempo indeterminato	993.629,79
Indennità ed altri compensi, esclusi i rimborsi spesa per missione, corrisposti al personale a tempo indeterminato	218.905,52
Straordinario per il personale a tempo indeterminato	9.528,70
Arretrati per anni precedenti corrisposti al personale a tempo determinato	26.326,27
Voci Stipendiali corrisposte al personale a tempo determinato	74.501,63
Straordinario per il personale a tempo determinato	5.767,74
Indennità ed altri compensi, esclusi i rimborsi spesa per missione, corrisposti al personale a tempo determinato	0,00
Contributi sociali effettivi a carico dell'ente	405.996,21
Contributi previdenza complementare	2.858,69
TOTALE PARZIALE	1.987.489,17
Liquidazione T.F.R. dell'anno	154.479,27
TOTALE FINALE	<u>2.141.968,44</u>

Parte 4 - I risultati finanziari dell'esercizio

La gestione di cassa e anticipazione di tesoreria

L'Azienda non ha fatto ricorso all'anticipazione di Tesoreria. La gestione di cassa ha determinato un fondo finale al 31/12/2024 pari a € 9.918.274,22.

Il fondo pluriennale vincolato

Con provvedimenti direttoriali n. 16 del 28/02/2025, n. 49 del 09/05/2025 si è provveduto al riaccertamento parziale dei residui e alla re-imputazione all'annualità 2025 di entrate e spese quest'ultime anche mediante costituzione del FPV e con provvedimento direttoriale Det_UAMM_2025 n. 75 del 27/06/2025 è stato approvato il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi ai sensi dell'art. 3 comma 4 e del d.lgs. 118/2011 ai fini della formazione del rendiconto 2024 e con il quale sono state effettuate ulteriori variazioni agli stanziamenti del fondo pluriennale vincolato nonché di entrate correlate a spese re-imputate su esercizi successivi comportando la variazione degli stanziamenti correlati del bilancio di previsione finanziario 2025-2027, approvato con deliberazione n. 2 del 14 gennaio 2025.

Il fondo pluriennale vincolato (FPV) è un saldo finanziario costituito da risorse già accertate e destinate al finanziamento di obbligazioni passive già impegnate ma esigibili in esercizi successivi a quello in cui è accertata l'entrata. Trattasi di un saldo finanziario che garantisce la copertura di spese imputate agli esercizi successivi a quello in corso, che nasce dall'esigenza di applicare il principio della competenza finanziaria di cui all'allegato 1, e rendere evidente la distanza temporale intercorrente tra l'acquisizione dei finanziamenti e l'effettivo impiego di tali risorse. Nei paragrafi da 5.4.2 a 5.4.13 sono evidenziate le modalità per la costituzione del fondo pluriennale vincolato.

Nel bilancio di previsione, il fondo pluriennale vincolato stanziato tra le spese è composto da tre quote distinte il fondo pluriennale vincolato per la parte corrente, fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale e fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie.

La composizione del FPV finale 31/12/2024 è la seguente:

FONDO PLURIENNALE VINCOLATO			
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Fondo pluriennale vincolato - parte corrente	€ 403.433,72	738.141,95	470.336,52
Fondo pluriennale vincolato - parte capitale	€ 10.363.828,28	10.920.607,43	4.697.181,94
Fondo pluriennale vincolato – incremento di attività finanziarie	€ 0,00	0,00	0,00
Totale	€ 10.767.262,00	11.658.749,38	5.167.518,46

L'alimentazione del Fondo Pluriennale Vincolato di parte corrente:

	2021	2022	2023	2024
Fondo pluriennale vincolato corrente accantonato al 31.12	€ 153.763,27	€ 403.433,72	738.141,95	470.336,52

Il fondo crediti di dubbia esigibilità

Si è proceduto al calcolo del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità, così come richiesto dal punto 3.3 del principio contabile, allegato 4/2 al D.L.gs. 2011/2018, il quale detta le regole su come procedere per

verificare la congruità del fondo accantonato nel risultato dell'esercizio precedente (anno 2023) e di quello stanziato in bilancio di previsione (anno 2024), la cui somma dovrà essere utilizzata per la costituzione del Fondo definitivo 2024.

Visti:

- il Regolamento di contabilità, con riferimento all'art. 19, lett. a) e c) e all'art. 48, c. 3;
- il D.Lgs 118/2011, Allegato n. 4/2, punto 1, con integrale applicazione alle "amministrazioni pubbliche" tra le quale non è direttamente ricompresa l'ARER e punto 3.3, ove è fatto particolare riferimento al "ruolo", fattispecie estranea alla natura di ente pubblico economico;

Considerato che:

- ARER è (ex l.r. 30/1999) "ente pubblico economico, (...) dotato di (...) autonomia imprenditoriale";
- l'equilibrio economico d'impresa si trova quando il flusso dei proventi è durevolmente in grado di fronteggiare il flusso di costi;
- sottovalutare l'aspetto economico significa trascurare il fenomeno efficienza, cioè il corretto (ossia economico) acquisto ed impiego delle risorse, evitando sprechi e sotto-utilizzazioni;
- ex Corte cost., sent. n. 247/2017 il risultato di amministrazione è "parte integrante, anzi coefficiente necessario, della qualificazione del concetto di equilibrio dei bilanci";

Richiamato il D.Lgs 118/2011, Allegato n. 1, punto 11 (*Principio della continuità e della costanza*), ove è esposto che "Il principio si applica anche al fine di garantire equilibri economico - finanziari che siano salvaguardati e perdurino nel tempo. (...)";

Visto il prospetto di quantificazione del F.C.D.E. e valutato congruo, nonché prudente, operare in un doveroso contesto di mantenimento di un generale equilibrio economico in ragione delle complesse operazioni in essere e della nuova normazione regionale a favore dello svolgimento delle attività statutarie e del recupero della morosità incolpevole;

Nell'adottare il metodo per il calcolo del FCDE a consuntivo si è scelto di seguire la valutazione maggiormente prudentiale nella scelta dei parametri di riferimento, pertanto si è proceduto alla sua determinazione secondo il seguente prospetto:

		b1=tot residui
Noleggi e locazioni di altri beni immobili	E.3.01.03.02.002	2.613.639,65
		2.613.639,65

Si è determinata la percentuale di insolvenza operando il completamento a 100 della percentuale di cui al punto precedente. Tale percentuale di insolvenza è stata applicata al volume dei residui attivi per determinare l'importo da accantonare.

		2024	2023	2022	2021	2020	MEDIA C	D=compl. a 100 C	D x b1
E.3.01.03.02.002	A=incassi res	611.366,78	687.166,53	660.021,02	660.125,39	720.124,90			
	B=Acc.ti Res.	2.604.104,21	2.709.048,80	2.806.048,49	2.671.680,46	3.143.023,55			
	C=A/B	23,48%	25,37%	23,52%	24,71%	22,91%	24,00%	76,00%	1.986.449,16
TOTALE FCDE A RENDICONTO METODO ORDINARIO = $\sum B$		1.986.449,16							

La gestione di competenza

La tabella che segue evidenzia impegni e accertamenti di competenza suddivisa per titoli (escluso FPV e Avanzo applicato al bilancio di previsione):

Le principali voci del Rendiconto Competenza					
Entrate accertate		2024	Spese impegnate		2024
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contrib. e pereq.	0,00	Tit. 1	Spese correnti	10.865.115,76
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.078.436,51	Tit. 2	Spese in c/capitale	17.860.443,81
Tit. 3	Entrate extratributarie	8.938.515,79	Tit. 3	Spese per incremento attività finanziarie	0,00
Tit. 4	Entrate in c/capitale	15.115.969,23	Tit. 4	Rimborsi e prestiti	25.019.655,56
Tit. 5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	18.207.321,15	Tit. 5	Chiusura Anticipazioni da Istit. Tesoriere/Cassiere	0,00
Tit. 6	Accensione prestiti	3.801.874,20	Tit. 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	1.057.988,75
Tit. 7	Anticipazioni da Istit. Tesoriere/Cassiere	0,00	Totale Spese Impegnate		54.803.203,88
Tit. 9	Entrate per conto terzi e partite di giro	1.058.033,46	Differenza (*)		-5.603.503,54
Totale Entrate Accertate		49.200.150,34	Totale		49.200.150,37

(*) Con riferimento al prospetto di cui sopra si fa presente che la differenza in negativo di – 5.603.203,54 deriva dal fatto che in esso vengono esposti i dati relativi a entrate accertate e somme impegnate tenuto conto che questi ultimi per le spese di parte corrente (per le casistiche previste dalla normativa) e le spese in conto capitale trovano alimentazione da FPV e dall'applicazione dell'avanzo i quali entrambi non rilevano scritture di accertamenti in entrata. Inoltre si rileva che per quanto concerne la voce rimborsi e prestiti gli importi tengono conto anche delle scritture contabile che l'ente ha operato a seguito di agevolazioni superbonus acquistate dai rispettivi Istituti di credito bancari nonché di rimborso di prestiti per quote non cedute a parziale abbattimento del prestito Superbonus acceso con la Cassa Depositi e Prestiti per il quale ARER trova copertura in entrata da parziale contributo regionale di cui all'art. 9 c. 1 L.r. 7/2024.

Si precisa inoltre che a chiusura di rendiconto si rileva un non pareggio delle partite di giro che deriva da partite di entrate che sul capitolo di entrata dello split rileva la registrazione dell'Iva ma che di fatto sarà un'operazione che non verrà mai chiusa in quanto le rispettive fatture e/o note di credito riguardano partite chiuse manualmente.

Le principali voci del Rendiconto Parte corrente					
Entrate correnti		2024	Spese correnti		2024
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contrib. e pereq.	0,00	Tit. 1	Spese correnti	10.865.115,76
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.078.436,51	Tit. 4	Rimborsi e prestiti	25.019.655,56
Tit. 3	Entrate extratributarie	8.938.515,79			
			Totale Spese Impegnate		35.884.771,32
			Margine di parte corrente (+)		-24.867.819,02
Totale Entrate Accertate		11.016.952,30	Totale		11.016.952,30

(*) Si precisa che in relazione al margine di parte corrente la voce rileva un importo negativo elevato in quanto nel prospetto sopracitato non viene rilevato in Entrata il Titolo 4 che accerta somme trasferite

dalla Regione per l’abbattimento parziale del prestito Superbonus edilizio che il piano dei conti non prevedeva apposita voce nel Tit. 2 di entrata e il Titolo 5 che racchiude il giro contabile delle operazioni di cessione del credito legate al Superbonus che non trovava rispondenza in altri titoli di entrata dal piano dei conti finanziario.

Il risultato finanziario di amministrazione

Dal Rendiconto 2024 emerge un risultato di Amministrazione pari a € 7.958.262,51

Allegato a) Risultato di amministrazione				
PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE				
		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				15.946.942,72
RISCOSSIONI	(+)	9.537.976,74	44.314.283,36	53.852.260,10
PAGAMENTI	(-)	10.391.659,93	49.489.268,67	59.880.928,60
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			9.918.274,22
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			9.918.274,22
RESIDUI ATTIVI	(+)	4.107.479,57	4.885.861,98	8.993.341,55
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				0,00
RESIDUI PASSIVI	(-)	471.263,57	5.313.935,21	5.785.198,78
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			470.336,52
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			4.697.817,96
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2024	(=)			7.958.262,51
COMPOSIZIONE DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2024				
Parte accantonata				
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2024				1.986.449,16
Accantonamento residui perenti al 31/12/2024(solo per le regioni)				0,00
Fondo anticipazioni liquidità DL 35 del 2013 e successive modifiche e rifinanziamenti				0,00
Fondo perdite società partecipate				0,00
Fondo contezioso (dipendente: 165529,50 + eventuali interessi di mora - esito eventuale sentenza nel 2023 o 2024)				152.632,46
Altri accantonamenti (TFR Euro 1.066.372,90 - Fondo Progettazione Innovazione Euro 68.623,31 +Fondo arretrati contrattuali Euro 0,00)				1.134.996,21
Totale parte accantonata (B)				3.274.077,83
Parte vincolata				
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili (L.r. 8/22 Euro 541.003,43 da 2022 + 17.079,24 + 50,55 + 1.172,17 da esercizio 2023 relativi a L.r. 8/2022 + EURO 19.273,38 e L.r. 12/2023 + 538.512,77 da fondo morosità)				1.117.091,54
Vincoli derivanti da trasferimenti (eliminazione impegni ante armonizzata per)rientri finanziari a favore dello stato (cer) per G.S. di alloggi con contributo				0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui				128.012,36
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente - Buoni Fruttiferi somme disponibili al 31/12/2024				849.377,11
Altri vincoli				0,00
Totale parte vincolata (C)				2.094.481,01
Parte destinata agli investimenti				
Totale parte destinata agli investimenti (D)				1.006.411,83
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)				1.583.291,84
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare				

Tra le somme vincolate si evidenzia quanto segue:

- vincoli derivanti da leggi e principi per un importo di € 541.003,43 derivanti dal rendiconto 2022 relativo a fondi da L.r. 8/2022, euro 18.301,96 da esercizio 2023 relativo a fondi L.r. 8/2022 e L.r. 12/2023, euro 19.273,38 da Lr. 8/2022 e s.m.i. ed € 538.512,77 da fondi regionali per la morosità incolpevole come da Provvedimento dirigenziale dell'Assessorato alla Sanità, Salute e Politiche Sociali – Dipartimento Politiche Sociali, Servizi alla persona, alla famiglia e politiche abitative n. 5282 del 14/09/2022;
- vincoli derivanti dalla contrazione di mutui per un importo di euro 128.012,36 derivante da economie su lavori di riqualificazione Quartiere Cogne relativi a comparti conclusi il cui finanziamento derivava da mutuo chirografario contratto con Cassa Depositi e Prestiti già erogato nell'anno 2022;
- vincoli formalmente attribuiti dall'ente alla data del 31/12/2024 per un importo complessivo di € 849.377,11 (indicati nella quota vincolata al netto della quota di € 152.632,46 accantonata quali Fondo contenzioso nella parte accantonata).

I debiti fuori bilancio

Nel corso dell'esercizio 2024 non sono emerse posizioni debitorie a carico dell'Azienda che abbiano comportato il riconoscimento di debiti fuori bilancio.

La gestione IVA e gli adempimenti fiscali

Per le attività a rilevanza IVA si è provveduto alla corretta tenuta dei registri previsti dalla normativa vigente ed alla liquidazione mensile dell'imposta i cui dati sono confluiti nella dichiarazione annuale che è stata trasmessa telematicamente all'Agenzia delle Entrate nei termini di legge. Nel corso dell'esercizio si è provveduto ad adempiere a tutti gli obblighi fiscali (Versamenti IMU e TASI, Dichiarazione dei Redditi, compilazione modello 770 relativo ai compensi dei professionisti, certificazione dei compensi e versamento di tutte le imposte di competenza dell'Azienda).

Il patrimonio – beni mobili e immobili

Si illustrano di seguito le attività svolte in conformità a quanto disposto dall'ex art. 2426 c.c., per determinare il valore del patrimonio immobiliare dell'Agenzia all'inizio e alla fine dell'esercizio, precisando che sui criteri di valutazione utilizzati non sono state applicate deroghe, riclassificazioni di voci o variazioni di stime.

Nello specifico, per gli immobili per gli immobili è stata operata una valutazione al costo storico al netto degli ammortamenti. Occorre sottolineare che è stata comunque effettuata una valutazione dei singoli immobili al valore catastale, mentre è ancora in corso una valorizzazione al valore di mercato al fine di verificare che gli immobili non abbiano un valore durevolmente inferiore rispetto a quello che risulterebbe utilizzando gli altri criteri di valutazione.

Parte 5 - I risultati economico – patrimoniali

Gli schemi di Conto Economico e Stato Patrimoniale D.lgs. 118/2011, come modificati dal D.Lgs. 126/2014, sono stati compilati tramite le scritture in partita doppia derivate direttamente dai movimenti rilevati in contabilità finanziaria. Di seguito sono evidenziate le voci più rilevanti ed i relativi importi.

Il Conto economico

Nel Conto Economico sono evidenziati i componenti positivi e negativi della gestione secondo criteri di competenza economica nel rispetto del principio contabile applicato di cui all'Allegato n. 4/3 del D.lgs. 118/2011.

Lo schema è formulato sulla base di un modello a struttura scalare che evidenzia i risultati della gestione Operativa, Finanziaria, Straordinaria e giunge al risultato economico, prima del calcolo delle imposte, che, nell'esercizio 2024, è pari a € **-2.145.272,08**.

La Gestione Operativa chiude con un risultato negativo pari a € 1.031.114,89.

Di seguito il prospetto dettagliato dei conti movimentati:

	Esercizio in corso	Esercizio precedente
CONTO ECONOMICO	0,00	0,00
COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE	0,00	0,00
Proventi da tributi	0,00	0,00
Proventi da fondi perequativi	0,00	0,00
Proventi da trasferimenti e contributi	1.543.018,83	1.689.116,66
Proventi da trasferimenti correnti	1.497.115,84	1.643.303,67
<i>Trasferimenti correnti da Ministeri</i>	<i>31.796,68</i>	<i>31.796,67</i>
<i>Rimborsi ricevuti per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)</i>	<i>0,00</i>	<i>3.006,77</i>
<i>Trasferimenti correnti da Regioni e province autonome</i>	<i>1.465.319,16</i>	<i>1.608.500,23</i>
Quota annuale di contributi agli investimenti	0,00	0,00
Contributi agli investimenti	45.902,99	45.812,99
<i>Contributi agli investimenti da Regioni e province autonome</i>	<i>45.902,99</i>	<i>45.812,99</i>
Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	4.365.221,82	3.231.510,56
Proventi derivanti dalla gestione dei beni	3.535.488,31	3.133.056,46
<i>Locazione di altri beni immobili</i>	<i>3.535.488,31</i>	<i>3.133.056,46</i>
Ricavi della vendita di beni	0,00	0,00
Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	829.733,51	98.454,10
<i>Ricavi da servizi n.a.c</i>	<i>822.398,25</i>	<i>69.079,58</i>
<i>Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Amministrazioni Locali</i>	<i>16,00</i>	<i>721,54</i>

<i>Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Enti Previdenziali</i>	0,00	654,53
<i>Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Imprese</i>	7.319,26	27.998,45
<i>Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)</i>	0,00	0,00
<i>Variazione dei lavori in corso su ordinazione</i>	0,00	0,00
<i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>	91.753,93	60.875,38
<i>Incremento per lavori interni</i>	91.753,93	60.875,38
<i>Altri ricavi e proventi diversi</i>	1.940.796,95	2.783.138,16
<i>Indennizzi di assicurazione su beni immobili</i>	43.250,00	2.635,00
<i>Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Amministrazioni Centrali</i>	0,00	172,36
<i>Altri proventi n.a.c.</i>	2.309,63	573.377,60
<i>Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Famiglie</i>	1.895.237,32	2.206.953,20
TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)	7.940.791,53	7.764.640,76
COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE	0,00	0,00
<i>Acquisto di materie prime e/o beni di consumo</i>	1.129.477,42	1.241.164,13
<i>Altri beni e prodotti sanitari n.a.c.</i>	239,40	0,00
<i>Carta, cancelleria e stampati</i>	1.917,10	3.724,10
<i>Giornali e riviste</i>	435,00	1.818,60
<i>Carburanti, combustibili e lubrificanti</i>	890.425,38	1.219.212,24
<i>Gas</i>	216.610,75	0,00
<i>Altri beni e materiali di consumo n.a.c.</i>	20.049,79	16.409,19
<i>Prestazioni di servizi</i>	2.993.527,98	2.031.164,75
<i>Prestazioni di natura contabile, tributaria e del lavoro</i>	14.438,50	18.006,58
<i>Acquisto di servizi da agenzie di lavoro interinale</i>	17.031,88	3.840,36
<i>Spese per accertamenti sanitari resi necessari dall'attività lavorativa</i>	2.479,50	2.954,00
<i>Organi istituzionali dell'amministrazione - Indennità</i>	42.066,94	44.711,92
<i>Rimborso spese di viaggio e di trasloco</i>	13,25	0,00
<i>Manutenzione ordinaria e riparazioni di mezzi di trasporto ad uso civile, di sicurezza e ordine pubblico</i>	617,61	827,92
<i>Incarichi libero professionali di studi, ricerca e consulenza</i>	0,00	6.351,64
<i>Servizi di sorveglianza e custodia e accoglienza</i>	4.260,00	960,00
<i>Gestione e manutenzione applicazioni</i>	0,00	30,00
<i>Altre spese legali</i>	42.254,57	8.603,43
<i>Organi istituzionali dell'amministrazione - Rimborsi</i>	618,64	1.248,58
<i>Telefonia mobile</i>	4.082,75	2.212,52
<i>Incarichi a società di studi ricerca e consulenza</i>	17.280,67	26.197,34
<i>Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.</i>	37.163,25	25.310,80
<i>Servizi di pulizia e lavanderia</i>	150.785,96	141.604,56
<i>Commissioni per servizi finanziari</i>	340,00	1.665,72
<i>Assistenza all'utente e formazione</i>	36.158,31	38.304,70
<i>Quote di associazioni</i>	4.085,00	2.856,00
<i>Altri Canoni e spese n.a.c.</i>	2.059,60	2.114,80
<i>Spese postali</i>	7.698,00	6.461,00
<i>Oneri per servizio di tesoreria</i>	44.940,38	49.102,93
<i>Servizi per l'interoperabilità e la cooperazione</i>	917,15	148,76

<i>Spese per commissioni e comitati dell'Ente</i>	4.293,90	4.928,34
<i>Compensi agli organi istituzionali di revisione, di controllo ed altri incarichi istituzionali dell'amministrazione</i>	17.902,77	17.902,77
<i>Formazione obbligatoria</i>	131,16	1.598,13
<i>Energia elettrica</i>	209.862,71	179.918,38
<i>Altri servizi ausiliari n.a.c.</i>	21.400,23	174.452,18
<i>Altre spese per servizi amministrativi</i>	5.816,30	14.573,35
<i>Servizi di rete per trasmissione dati e VoIP e relativa manutenzione</i>	5.948,40	0,00
<i>Altre spese per formazione e addestramento n.a.c.</i>	0,00	3.868,00
<i>Acqua</i>	246.317,95	207.299,43
<i>Manutenzione ordinaria e riparazioni di attrezzature scientifiche e sanitarie</i>	140,00	140,00
<i>Altri servizi diversi n.a.c.</i>	756.768,31	144.111,27
<i>Spese di condominio</i>	167.148,72	128.600,63
<i>Servizi di gestione documentale</i>	945,00	900,00
<i>Utenze e canoni per altri servizi n.a.c.</i>	1.629,44	1.300,01
<i>Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili</i>	1.125.813,13	768.058,70
<i>Utilizzo beni di terzi</i>	4.146,55	1.844,73
<i>Locazione di beni immobili</i>	0,00	150,00
<i>Noleggi di impianti e macchinari</i>	420,00	420,00
<i>Licenze d'uso per software</i>	3.726,55	1.274,73
<i>Trasferimenti e contributi</i>	0,00	2.196,00
<i>Trasferimenti correnti</i>	0,00	2.196,00
<i>Trasferimenti correnti a Amministrazioni pubbliche</i>	0,00	2.196,00
<i>Contributi agli investimenti ad Amministrazioni pubb.</i>	0,00	0,00
<i>Contributi agli investimenti ad altri soggetti</i>	0,00	0,00
<i>Personale</i>	1.950.680,26	1.941.829,56
<i>Contributi obbligatori per il personale</i>	365.122,51	320.815,32
<i>Contributi previdenza complementare</i>	2.858,69	2.879,91
<i>Contributi per indennità di fine rapporto</i>	112.814,69	108.325,82
<i>Altri contributi sociali effettivi n.a.c.</i>	4.978,56	54.845,63
<i>Altri costi del personale n.a.c.</i>	150,00	150,00
<i>Liquidazioni per fine rapporto di lavoro</i>	154.479,27	0,00
<i>Voci stipendiali corrisposte al personale a tempo indeterminato</i>	1.083.540,92	1.266.808,27
<i>Straordinario per il personale a tempo indeterminato</i>	9.397,23	6.560,47
<i>Indennità ed altri compensi, esclusi i rimborsi spesa per missione, corrisposti al personale a tempo indeterminato</i>	132.843,20	31.031,36
<i>Straordinario per il personale a tempo determinato</i>	4.778,85	5.621,96
<i>Voci stipendiali corrisposte al personale a tempo determinato</i>	79.716,34	124.600,05
<i>Indennità e altri compensi, esclusi i rimborsi spesa documentati per missione, corrisposti al personale a tempo determinato</i>	0,00	20.190,77
<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	1.398.066,09	1.284.854,66
<i>Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali</i>	5.453,10	9.807,44
<i>Ammortamento Software acquistato da terzi</i>	5.453,10	9.807,44
<i>Ammortamenti di immobilizzazioni materiali</i>	1.392.612,99	1.275.047,22
<i>Ammortamento fabbricati ad uso strumentale</i>	17.518,42	17.518,42
<i>Ammortamento Fabbricati ad uso commerciale</i>	580,00	580,00
<i>Ammortamento Fabbricati ad uso abitativo</i>	1.348.279,14	1.228.049,80

<i>Ammortamento di hardware n.a.c.</i>	0,00	0,01
<i>Ammortamento degli apparati di telecomunicazione</i>	740,88	1.295,00
<i>Ammortamento postazioni di lavoro</i>	7.668,67	7.389,07
<i>Ammortamento Macchine per ufficio</i>	0,00	11,98
<i>Ammortamento di attrezzature n.a.c.</i>	1.121,90	3.498,96
<i>Ammortamento di impianti</i>	12.657,46	12.657,46
<i>Ammortamento Mobili e arredi per ufficio</i>	4.046,52	4.046,52
<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	0,00	0,00
<i>Svalutazione dei crediti</i>	0,00	0,00
<i>Accantonamento a fondo svalutazione crediti per crediti verso clienti ed utenti</i>	0,00	0,00
<i>Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)</i>	0,00	0,00
<i>Accantonamenti per rischi</i>	0,00	0,00
<i>Altri accantonamenti</i>	0,00	0,00
<i>Accantonamenti per rinnovi contrattuali</i>	0,00	0,00
<i>Oneri diversi di gestione</i>	1.496.008,12	985.800,61
<i>Spese per servizi finanziari n.a.c.</i>	287.257,50	136.512,58
<i>Costo per IVA indetraibile</i>	746.224,66	401.082,17
<i>Altri premi di assicurazione n.a.c.</i>	2.200,00	2.895,00
<i>Oneri da contenzioso</i>	1.230,71	5.365,92
<i>Costi per indennizzi</i>	5.701,61	0,00
<i>Altri costi dovuti a irregolarità e illeciti n.a.c.</i>	0,00	516,46
<i>Costi per rimborsi per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc.)</i>	0,00	785,11
<i>Premi di assicurazione su beni mobili</i>	1.500,00	1.500,00
<i>Imposta di registro e di bollo</i>	90.824,04	117.627,92
<i>Premi di assicurazione su beni immobili</i>	63.904,00	62.201,06
<i>Costi per multe, ammende, sanzioni e oblazioni</i>	13.508,34	2.427,89
<i>Premi di assicurazione per responsabilità civile verso terzi</i>	7.900,00	10.501,20
<i>Altri premi di assicurazione contro i danni</i>	2.2241,00	2.308,00
<i>Costi per rimborsi di parte corrente a Famiglie di somme non dovute o incassate in eccesso</i>	0,00	2.092,05
<i>Tassa e/o tariffa smaltimento rifiuti solidi urbani</i>	8.794,04	7.445,00
<i>Tassa di circolazione dei veicoli a motore (tassa automobilistica)</i>	236,35	47,29
<i>Imposta Municipale Propria</i>	263.965,00	231.895,00
<i>Imposte, tasse e proventi assimilati a carico dell'ente n.a.c.</i>	520,87	597,96
TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)	8.971.906,42	7.488.854,44
DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)	-1.031.114,89	275.786,32
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0,00	0,00
<i>Proventi finanziari</i>	0,00	0,00
<i>Proventi da partecipazioni</i>	14,21	547.302,93
<i>da società controllate</i>	0,00	0,00
<i>da società partecipate</i>	0,00	0,00
<i>da altri soggetti</i>	14,21	547.302,93
<i>Proventi da titoli obbligazionari a medio - lungo termine emessi da altri soggetti residenti</i>	0,00	96.295,91
<i>Proventi da finanziamenti a medio e lungo termine concessi ad altri soggetti</i>	14,21	109,16

Altre entrate da redditi da capitale n.a.c.	0,00	450.897,86
Altri proventi finanziari	368.352,74	483.333,19
<i>Proventi da finanziamenti a breve termine concessi a altre imprese</i>	<i>78.940,20</i>	<i>0,00</i>
<i>Interessi attivi di mora da altri soggetti</i>	<i>17.867,13</i>	<i>9.030,27</i>
<i>Altri interessi attivi da altri soggetti</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Interessi attivi da depositi bancari o postali</i>	<i>271.543,41</i>	<i>474.302,92</i>
Totale proventi finanziari	368.366,95	1.030.636,12
Oneri finanziari	0,00	0,00
Interessi ed altri oneri finanziari	1.420.841,16	596.046,64
Interessi passivi	1.417.456,03	596.046,64
<i>Interessi passivi a Cassa Depositi e Prestiti SPA su mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine</i>	<i>669.026,43</i>	<i>462.167,95</i>
<i>Interessi di mora ad Amministrazioni centrali</i>	<i>129,63</i>	<i>0,00</i>
<i>Altri interessi passivi da altri soggetti</i>	<i>190,37</i>	<i>2.183,36</i>
<i>Interessi passivi a altre imprese su finanziamenti a breve termine</i>	<i>748.109,60</i>	<i>131.695,33</i>
Altri oneri finanziari	3.385,13	0,00
<i>Interessi di mora da altri soggetti</i>	<i>3.385,13</i>	<i>0,00</i>
Totale oneri finanziari	1.420.841,16	596.046,64
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	-1.052.474,21	434.589,48
RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00
Rivalutazioni	0,00	0,00
Svalutazioni	0,00	0,00
TOTALE RETTIFICHE (D)	0,00	0,00
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0,00	0,00
Proventi straordinari	273.364,57	56.726,20
Proventi da permessi di costruire	0,00	0,00
Proventi da trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00
Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo	118.364,57	56.726,20
<i>Altre sopravvenienze attive</i>	<i>56.726,20</i>	<i>56.726,20</i>
Plusvalenze patrimoniali	155.000,00	0,00
<i>Plusvalenza da alienazioni di fabbricati ad uso abitativo</i>	<i>155.000,00</i>	<i>0,00</i>
Altri proventi straordinari	0,00	0,00
Totale proventi straordinari	273.364,57	56.726,20
Oneri straordinari	335.047,55	89.466,15
Trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00
Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo	335.047,55	89.466,15
<i>Altre sopravvenienze passive</i>	<i>335.047,55</i>	<i>89.466,15</i>
Minusvalenze patrimoniali	0,00	0,00
Altri oneri straordinari	0,00	0,00
<i>Altri oneri straordinari</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Totale oneri straordinari	335.047,55	89.466,15
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)	-61.682,98	-32.739,95
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	-2.145.272,09	677.635,85
Imposte (*)	110.192,68	212.296,97
<i>Imposta regionale sulle attività produttive (IRAP)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Imposte sul reddito delle persone giuridiche (ex IRPEG)</i>	<i>110.192,68</i>	<i>212.296,97</i>
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	- 2.255.464,76	465.338,88

Nella tabella che segue sono riepilogate le voci principali del Conto Economico:

	2024	2023
Voce	Importo €	Importo €
A) Componenti positivi della gestione	7.940.791,53	7.764.640,76
B) Componenti negativi della gestione	8.971.906,42	7.488.854,44
Differenza fra componenti positivi e negativi della gestione (a-b)	-1.031.114,89	275.786,32
C) Totale proventi e oneri finanziari	-1.052.474,21	434.589,48
D) Rettifiche di valore attività finanziarie		
E) Totale proventi e oneri straordinari	-61.682,98	- 32.739,95
Risultato prima delle imposte	-2.145.272,08	677.635,85
Imposte	110.192,68	212.296,97
Risultato economico dell'esercizio (a-b+/-c+/-d+/-e)	- 2.255.464,76	465.338,88

Lo stato patrimoniale

Lo Stato Patrimoniale al 31/12/2024 evidenzia la consistenza degli elementi patrimoniali alla fine esercizio 2024 ed è stato predisposto secondo il principio contabile applicato della contabilità economico patrimoniale di cui all'Allegato n. 4/3 del D.lgs. 118/2011.

Il patrimonio è costituito dal complesso dei beni e dei rapporti giuridici attivi e passivi, di pertinenza dell'Azienda. Attraverso la rappresentazione contabile del patrimonio è determinata la consistenza netta della dotazione patrimoniale.

L'Attivo dello Stato Patrimoniale è diviso, in quattro classi principali: i Crediti verso lo Stato, le Immobilizzazioni, l'Attivo Circolante, i Ratei e Risconti. Il Passivo invece evidenzia le varie fonti di finanziamento distinte, secondo la loro natura, in 5 classi: Patrimonio Netto, Fondi Rischi ed Oneri, Trattamento di Fine Rapporto, Debiti, Ratei e Risconti e Contributi agli Investimenti.

La classificazione delle voci patrimoniali si conclude con l'indicazione, nella sola sezione del passivo, dei Conti d'ordine che rappresentano scritture di memoria ed informazioni su particolari operazioni realizzate nel corso della gestione.

Si precisa, inoltre, che non sono presenti locazioni finanziarie.

Attivo

IMMOBILIZZAZIONI/BENI AMMORTIZZABILI

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto di ammortamenti e svalutazioni. Le quote di ammortamento, imputate al Conto Economico, sono calcolate sulla base dei coefficienti previsti dal D.lgs. 118/2011 rappresentato dalle aliquote appresso riportate secondo la relativa tipologia:

<i>tipologia</i>	<i>coefficiente</i>
<i>Mobili e arredi per alloggi e pertinenze</i>	10%
<i>Mezzi di trasporto stradali</i>	20%
<i>Hardware</i>	25%
<i>Opere dell'ingegno</i>	20%
<i>Impianti e attrezzature</i>	5%
<i>Macchinari, apparecchi e attrezzature varie</i>	15%
<i>Mobili e arredi per ufficio</i>	10%
<i>Macchinari per ufficio</i>	20%
<i>Fabbricati civili ad uso abitativo, commerciale e istituzionale</i>	2%

Per quanto riguarda i beni mobili aventi valore inferiore a € 516,46, considerati beni di rapido utilizzo e consumo, l'aliquota applicata è pari al 100%.

Immobilizzazioni immateriali

Il valore storico delle immobilizzazioni immateriali è rimasto invariato risultando complessivamente pari ad € 201.403,72, mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2024 è pari a € 199.469,32, per un valore residuo di Bilancio pari a € 1.934,40.

Immobilizzazioni materiali

Fabbricati

Questa categoria di beni è data dall'insieme delle voci relative ai Fabbricati ad uso abitativo, ad uso commerciale e ad uso strumentale.

Nel corso dell'esercizio 2024 sono stati identificati i fabbricati per i quali si è recepita la fine lavori, e quindi è stato effettuato il trasferimento del relativo valore spostandone la collocazione dai costi capitalizzati (alla voce come immobilizzazioni in corso) alle immobilizzazioni materiali (alla voce fabbricati). I valori così aggiornati vengono riepilogati nel seguente dettaglio:

Fabbricati ad uso abitativo:

Valore al 01/01/2024	€ 61.535.262,16	Fondo amm.to al 01/01/2024	€ 18.708.348,39
Incremento/decremento	€ 6.009.616,81	Quota amm.to dell'esercizio	€ 1.346.428,19
Valore al 31/12/2024	€ 67.544.878,97	Fondo amm.to al 31/12/2023	€ 20.054.776,58

Fabbricati ad uso commerciale:

Valore al 01/01/2024	€ 19.333,36	Fondo amm.to al 01/01/2024	2.900,00
Incremento/decremento	€ 0,00	Quota amm.to dell'esercizio	580,00
Valore al 31/12/2024	€ 19.333,36	Fondo amm.to al 31/12/2024	3.480,00

Fabbricati ad uso strumentale:

Valore al 01/01/2024	€ 875.921,16	Fondo amm.to al 01/01/2024	€ 40.141,10
Incremento/decremento	€ 0,00	Quota amm.to dell'esercizio	€ 17.518,42
Valore al 31/12/2024	€ 875.921,16	Fondo amm.to al 31/12/2024	€ 57.659,52

Attrezzature

Il valore storico delle Attrezzature è rimasto invariato al valore di € 35.924,19, mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2024 è pari a € 35.508,67, per un valore residuo di Bilancio pari a € 415,52.

Mezzi di trasporto stradali

Il valore storico di tali beni è rimasto invariato al valore di € 15.978,80, mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2024 è pari a € 15.978,80, per un valore residuo di Bilancio pari a € 0,00 risultando pertanto interamente ammortizzato.

Macchine per ufficio e hardware

Questa categoria di beni è data dall'insieme delle seguenti voci: Macchine per ufficio, Server, Postazioni di lavoro, Periferiche, Apparat di telecomunicazione, Tablet e dispositivi di telefonia fissa e mobile e Hardware n.a.c.. Il valore storico complessivo delle Macchine per ufficio e hardware è di € 228.607,00 mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2024 è pari a € 225.232,95, per un valore residuo di Bilancio pari a € 3.374,05.

Mobili e arredi

Questa categoria di beni è data dall'insieme delle seguenti voci: Mobili e arredi per ufficio e Mobili e arredi per alloggi e pertinenze. Il valore storico di tali beni è rimasto invariato per un valore al 31/12/2024 pari a € 174.368,06 mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2024 è pari a € 164.268,56, per un valore residuo di Bilancio pari a € 10.099,50.

Altri beni materiali

Questa categoria di beni è rappresentata dagli Impianti. Il valore storico complessivo degli altri beni materiali è rimasto invariato per un valore al 31/12/2024 pari a € 154.368,58 mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2024 è pari a € 81.484,01, per un valore residuo di Bilancio pari a € 72.884,57.

Le immobilizzazioni materiali in corso ammontano a Euro 18.157.991,76 e costituiscono parte del patrimonio dell'azienda, essendo cespiti in piena proprietà e disponibilità, ma parzialmente non ancora utilizzabili in quanto in corso di ultimazione alla data del 31 dicembre 2024 e che entreranno in funzione negli esercizi successivi.

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a Euro 248.638,92 e includono n. 500 quote della società IN.VA. S.p.A. per Euro 500,00.

I crediti per trasferimenti correnti e contributi agli investimenti da Comune e Regione presentano un totale complessivo di Euro 1.620,06.

I crediti di medio-lungo termine a tasso non agevolato a Cassa Depositi e Prestiti - Spa presentano un totale complessivo di Euro 247.018,86.

Ulteriori crediti ammontano a Euro 6.827.917,63 e sono così dettagliati:

- crediti di natura tributaria: Euro 289.397,25;
- crediti verso clienti e utenti: Euro 3.145.051,27;
- altri crediti: Euro 3.393.469,11.

Le disponibilità liquide ammontano complessivamente a Euro 10.418.962,19 e si trovano depositate nei conti correnti bancari dell'Azienda.

I risconti attivi ammontano a Euro 5.406,18.

Passivo

Il Fondo di dotazione è rimasto invariato e ammonta a € 26.545,42.

Le riserve dell'Azienda variano come segue:

- da risultato economico di esercizi precedenti a seguito imputazione del risultato d'esercizio precedente passano da euro - 67.967 a euro 397.372
- da capitale, a seguito di rilevazione dei trasferimenti di risorse a sostegno dell'ente da parte della Regione Autonoma Valle d'Aosta con legge passano da euro 58.292.574 ad euro 67.963.172

Il risultato economico di esercizio realizzato è di euro - 2.255.465

Il risultato negativo di esercizio è giustificato da:

Prestazioni di servizi, incremento di spese per circa euro 900.000 di cui euro 600.000 per prestazioni professionali inerenti consulenze relative allo sviluppo degli interventi 110/PINQUA e euro 300.000 per interventi di manutenzione sugli stabili non capitalizzati

Oneri diversi di gestione euro 500.000 circa di cui euro 150.000 per commissioni e spese bancarie per progetto 110 e euro 300.000 di IVA indetraibile relativa a spese non capitalizzabili per interventi di manutenzione ed altro

Proventi finanziari, a seguito cessione titoli euro 547.000 di interessi attivi in meno

Oneri finanziari per ricorso a prestiti ponte per giungere alla cessione del credito da 110 e per oneri di cessione del credito maturato euro 1.420.000 con incremento di euro 820.000

Risultato imposte con differenza di euro 2.700.000 (-2.255.464 contro +465.338)

Maggiori costi per servizi euro 900.000

Maggiori oneri generali euro 500.000

Minori interessi attivi euro 547.000

Maggiori oneri finanziari euro 820.000

Tale perdita è coperta e finanziata con trasferimenti da leggi regionali finalizzati a sostenere l'Azienda in questa particolare fase di investimento e riqualificazione edilizia. Tali trasferimenti sono stati iscritti ad incremento del patrimonio in apposita voce "*Confermanti di capitale da pubbliche amministrazioni*" senza transitare quali ricavi da Conto Economico. Si è ritenute impropria la qualifica di ricavi relativa a trasferimenti di risorse svincolate da attività specifica dell'ente ma con solo vincolo di destinazione.

I crediti maturati relativamente a operazioni di riqualificazione energetica di interi edifici e ceduti ad intermediari finanziari sono stati contabilizzati a riduzione del valore dell'investimento eseguito. Eventuali oneri conseguenti alla cessione del credito sono stati iscritti a conto economico tra gli oneri finanziari e spesati nell'esercizio in cui si è concluso il contratto di cessione del credito.

Per l'esercizio 2025 la spesa prevista realizzerà una normalizzazione delle spese per servizi e per oneri generali riassorbendo quasi totalmente l'incremento registrato nell'anno 2024. Parimenti sarà per gli oneri finanziari. Non si recupereranno invece gli interessi attivi in passato realizzati a conto economico.

L'effetto previsto in conto economico nel 2025 sarà dunque:

Sterilizzazione maggiori costi per servizi euro 900.000

Sterilizzazione maggiori oneri generali euro 500.000

Sterilizzazione maggiori oneri finanziari euro 820.000

Con un effetto complessivo di minori costi per euro 2.200.000 ed un conseguente risultato economico in equilibrio

Fondi per Oneri e Rischi

Il Fondo trattamento di fine rapporto risulta di complessivi € 1.066.372,95. Nel corso dell'anno è stata mantenuta la somma di € 152.632,46 a titolo di somma accantonata dall'Azienda a seguito di sentenza definitiva della Corte di Cassazione che riguarda ex dipendente.

L'accantonamento al Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità è stato effettuato con "il metodo ordinario" che ha determinato un saldo al 31/12/2024 pari a € 1.986.449,16.

I Debiti da finanziamento ammontano complessivamente a € 9.080.895,83 così di seguito distinti:

- ✓ mutui e altri finanziamenti a medio-lungo termine da altri enti centrali produttori di servizi economici per euro € 2.720.150,11;
- ✓ finanziamenti a breve termine da altre imprese per euro – 699.165,80;
- ✓ finanziamenti a medio-lungo termine da CDP Gestione CDP SPA per euro 7.059.911,52;

I Debiti verso Fornitori ammontano complessivamente a € 248.247,95.

Altri debiti si distinguono in:

- ✓ debiti tributari ammontano all'importo netto complessivo pari a € 119.813,39;
- ✓ debiti verso gli istituti di previdenza e sicurezza sociale pari a euro 72.034,23;
- ✓ altri debiti pari a complessivi euro 986.520,30.

L'importo di € 699.491,97 è relativo ai Risconti passivi.

Nella tabella che segue sono riepilogate le voci principali dello Stato Patrimoniale:

Voce	2024 (€)	2023 (€)
A) Crediti v/Stato e altre Amministrazioni pubbliche per la partecipazione al fondo di dotazione	-	-
B) Totale Immobilizzazioni	66.820.056,11	74.294.258,66
C) Totale Attivo Circolante	17.246.879,82	22.429.206,02
D) Totale Ratei e Risconti	5.406,18	6.646,13
Totale dell'Attivo (A+B+C+D)	84.072.342,11	96.730.110,81

A) Totale Patrimonio Netto	66.131.624,59	58.716.491,57
B) Totale Fondi per rischi e Oneri	3.205.454,57	2.147.525,58
C) Totale Trattamento di Fine Rapporto (T.F.R.)	0,00	0,00
D) Totale Debiti	14.035.771,48	33.309.301,65
E) Totale Ratei e Risconti	699.491,47	1.445.500,64
Totale del Passivo (A+B+C+D+E)	84.072.342,11	96.730.110,81

Proposta di copertura della perdita economica

Si propone la copertura della perdita economica conseguita nell'anno mediante utilizzo della riserva da risultato economico di esercizi precedenti per euro 397.372 ed il riporto a nuovo della differenza comunque ampiamente coperta dal valore delle altre riserve al fine di mantenere evidenza del valore degli apporti da parte di Regione ed Enti Locali.

Aosta, 10 luglio 2024

IL DIRETTORE
Manuele AMATEIS

CONTO DEL BILANCIO-GESTIONE DELLE ENTRATE

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024 (RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)(3)				RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP = RS -RR+R)			
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)		ACCERTAMENTI (A)(4)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI COMPETENZA =A-CP (5)		RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC=A-RC))			
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI CASSA =TR-CS (5)				TOTALE RESIDUI ATTIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC))			
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI		CP	738.141,95										
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE		CP	10.920.244,51										
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIA		CP	0,00										
UTILIZZO AVANZO DI AMMINISTRAZIONE		CP	2.838.185,23										
FONDO DI CASSA AL 1° GENNAIO DELL'ESERCIZIO		CP	15.946.942,72										
Titolo 1 : Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa													
10101	Tipologia	101	Imposte, tasse e proventi assimilati	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00	EP	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00	TR	0,00		
10102	Tipologia	102	Tributi destinati al finanziamento della sanità	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00	EP	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00	TR	0,00		
10103	Tipologia	103	Tributi devoluti e regolati alle autonomie speciali	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00	EP	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00	TR	0,00		
10104	Tipologia	104	Compartecipazioni di tributi	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00	EP	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00	TR	0,00		

TITOLO, TIPOLOGIA				DENOMINAZIONE				RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024 (RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)(3)				RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP = RS -RR+R)	
								PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)		ACCERTAMENTI (A)(4)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI COMPETENZA =A-CP (5)		RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC=A-RC))	
								PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI CASSA =TR-CS (5)				TOTALE RESIDUI ATTIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC))	
10301	Tipologia	301	Fondi perequativi da Amministrazioni Centrali	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00					EP	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00				
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00				
10302	Tipologia	302	Fondi perequativi dalla Regione o Provincia autonoma	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00					EP	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00				
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00				
Totale Titolo 1				RS	0,00	RR	0,00	R	0,00					EP	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00				
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00				
Titolo 2 : Trasferimenti correnti																	
20101	Tipologia	101	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	RS	13.788,55	RR	0,00	R	0,00					EP	13.788,55		
				CP	2.035.437,32	RC	2.010.051,40	A	2.078.436,51	CP	42.999,19	EC	68.385,11				
				CS	2.049.225,87	TR	2.010.051,40	CS	-39.174,47			TR	82.173,66				
20102	Tipologia	102	Trasferimenti correnti da Famiglie	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00					EP	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00				
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00				
20103	Tipologia	103	Trasferimenti correnti da Imprese	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00					EP	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00				
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00				
20104	Tipologia	104	Trasferimenti correnti da Istituzioni Sociali Private	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00					EP	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00				
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00				

TITOLO, TIPOLOGIA			DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024 (RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)(3)			RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP = RS -RR+R)		
				PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)		ACCERTAMENTI (A)(4)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI COMPETENZA =A-CP (5)		RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC=A-RC))	
				PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI CASSA =TR-CS (5)			TOTALE RESIDUI ATTIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC))		
20105	Tipologia	105	Trasferimenti correnti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00		EP	0,00	
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00		TR	0,00	
Totale Titolo 2			Trasferimenti correnti	RS	13.788,55	RR	0,00	R	0,00		EP	13.788,55	
				CP	2.035.437,32	RC	2.010.051,40	A	2.078.436,51	CP	42.999,19	EC	68.385,11
				CS	2.049.225,87	TR	2.010.051,40	CS	-39.174,47		TR	82.173,66	
Titolo 3 : Entrate extratributarie													
30100	Tipologia	100	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	RS	2.883.018,35	RR	725.919,15	R	-44.319,01		EP	2.112.780,19	
				CP	7.351.452,09	RC	3.132.043,48	A	4.221.890,05	CP	-3.129.562,04	EC	1.089.846,57
				CS	10.234.470,44	TR	3.857.962,63	CS	-6.376.507,81		TR	3.202.626,76	
30200	Tipologia	200	Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00		EP	0,00	
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00		TR	0,00	
30300	Tipologia	300	Interessi attivi	RS	415.053,59	RR	397.362,89	R	-533,67		EP	17.157,03	
				CP	391.712,48	RC	90.775,26	A	367.658,52	CP	-24.053,96	EC	276.883,26
				CS	806.766,07	TR	488.138,15	CS	-318.627,92		TR	294.040,29	
30400	Tipologia	400	Altre entrate da redditi da capitale	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00		EP	0,00	
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00		TR	0,00	
30500	Tipologia	500	Rimborsi e altre entrate correnti	RS	1.540.765,07	RR	513.613,36	R	-11.134,22		EP	1.016.017,49	
				CP	4.672.496,77	RC	3.852.111,21	A	4.348.967,22	CP	-323.529,55	EC	496.856,01
				CS	6.213.261,84	TR	4.365.724,57	CS	-1.847.537,27		TR	1.512.873,50	

TITOLO, TIPOLOGIA			DENOMINAZIONE		RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024 (RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)(3)				RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP = RS -RR+R)	
					PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)		ACCERTAMENTI (A)(4)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI COMPETENZA =A-CP (5)		RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC=A-RC))	
					PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI CASSA =TR-CS (5)				TOTALE RESIDUI ATTIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC))	
Totale Titolo 3			Entrate extratributarie		RS	4.838.837,01	RR	1.636.895,40	R	-55.986,90			EP	3.145.954,71
					CP	12.415.661,34	RC	7.074.929,95	A	8.938.515,79	CP	-3.477.145,55	EC	1.863.585,84
					CS	17.254.498,35	TR	8.711.825,35	CS	-8.542.673,00			TR	5.009.540,55
Titolo 4 :			Entrate in conto capitale											
40100	Tipologia	100	Tributi in conto capitale	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00			EP	0,00	
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00	
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00	
40200	Tipologia	200	Contributi agli investimenti	RS	783.147,19	RR	744.494,03	R	-9.407,92			EP	29.245,24	
				CP	15.891.160,62	RC	5.926.509,19	A	8.129.039,82	CP	-7.762.120,80	EC	2.202.530,63	
				CS	16.674.307,81	TR	6.671.003,22	CS	-10.003.304,59			TR	2.231.775,87	
40300	Tipologia	300	Altri trasferimenti in conto capitale	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00			EP	0,00	
				CP	6.795.710,16	RC	6.797.829,41	A	6.797.829,41	CP	2.119,25	EC	0,00	
				CS	6.795.710,16	TR	6.797.829,41	CS	2.119,25			TR	0,00	
40400	Tipologia	400	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00			EP	0,00	
				CP	0,00	RC	189.100,00	A	189.100,00	CP	189.100,00	EC	0,00	
				CS	0,00	TR	189.100,00	CS	189.100,00			TR	0,00	
40500	Tipologia	500	Altre entrate in conto capitale	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00			EP	0,00	
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00	
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00	
Totale Titolo 4			Entrate in conto capitale		RS	783.147,19	RR	744.494,03	R	-9.407,92			EP	29.245,24
					CP	22.686.870,78	RC	12.913.438,60	A	15.115.969,23	CP	-7.570.901,55	EC	2.202.530,63
					CS	23.470.017,97	TR	13.657.932,63	CS	-9.812.085,34			TR	2.231.775,87
Titolo 5 :			Entrate da riduzione di attività finanziarie											

TITOLO, TIPOLOGIA			DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024 (RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)(3)			RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP = RS -RR+R)		
				PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)		ACCERTAMENTI (A)(4)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI COMPETENZA =A-CP (5)		RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC=A-RC))	
				PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI CASSA =TR-CS (5)			TOTALE RESIDUI ATTIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC))		
50100	Tipologia	100	Alienazione di attività finanziarie	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00			EP	0,00
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00
50200	Tipologia	200	Riscossione crediti di breve termine	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00			EP	0,00
				CP	11.727.510,00	RC	11.727.510,00	A	11.727.510,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	11.727.510,00	TR	11.727.510,00	CS	0,00			TR	0,00
50300	Tipologia	300	Riscossione crediti di medio-lungo termine	RS	3.992,18	RR	1.454,67	R	0,00			EP	2.537,51
				CP	6.737.194,84	RC	6.232.792,29	A	6.479.811,15	CP	-257.383,69	EC	247.018,86
				CS	6.741.187,02	TR	6.234.246,96	CS	-506.940,06			TR	249.556,37
50400	Tipologia	400	Altre entrate per riduzione di attività finanziarie	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00			EP	0,00
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00
Totale Titolo 5			Entrate da riduzione di attività finanziarie	RS	3.992,18	RR	1.454,67	R	0,00			EP	2.537,51
				CP	18.464.704,84	RC	17.960.302,29	A	18.207.321,15	CP	-257.383,69	EC	247.018,86
				CS	18.468.697,02	TR	17.961.756,96	CS	-506.940,06			TR	249.556,37
Titolo 6 : Accensione Prestiti													
60100	Tipologia	100	Emissione di titoli obbligazionari	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00			EP	0,00
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00
60200	Tipologia	200	Accensione prestiti a breve termine	RS	4.182.901,34	RR	4.155.116,96	R	-1.530,55			EP	26.253,83
				CP	1.233.090,74	RC	25.000,00	A	360.513,13	CP	-872.577,61	EC	335.513,13
				CS	5.415.992,08	TR	4.180.116,96	CS	-1.235.875,12			TR	361.766,96

TITOLO, TIPOLOGIA				DENOMINAZIONE		RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024 (RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)(3)				RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP = RS -RR+R)	
						PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)		ACCERTAMENTI (A)(4)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI COMPETENZA =A-CP (5)		RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC=A-RC))	
						PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI CASSA =TR-CS (5)				TOTALE RESIDUI ATTIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC))	
60300	Tipologia	300	Accensione mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine	RS	2.944.146,39	RR	2.935.255,03	R	-8.891,36					EP	0,00
				CP	4.202.204,19	RC	3.441.360,40	A	3.441.361,07	CP	-760.843,12	EC	0,67		
				CS	7.146.350,58	TR	6.376.615,43	CS	-769.735,15			TR	0,67		
60400	Tipologia	400	Altre forme di indebitamento	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00					EP	0,00
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00		
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00		
Totale Titolo 6				RS	7.127.047,73	RR	7.090.371,99	R	-10.421,91					EP	26.253,83
				CP	5.435.294,93	RC	3.466.360,40	A	3.801.874,20	CP	-1.633.420,73	EC	335.513,80		
				CS	12.562.342,66	TR	10.556.732,39	CS	-2.005.610,27			TR	361.767,63		
Titolo 7 : Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere															
70100	Tipologia	100	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00					EP	0,00
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00		
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00		
Totale Titolo 7				RS	0,00	RR	0,00	R	0,00					EP	0,00
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00		
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00			TR	0,00		
Titolo 9 : Entrate per conto terzi e partite di giro															
90100	Tipologia	100	Entrate per partite di giro	RS	175.368,62	RR	21.199,79	R	-122.997,61					EP	31.171,22
				CP	1.341.500,00	RC	840.489,97	A	1.007.757,31	CP	-333.742,69	EC	167.267,34		
				CS	1.516.868,62	TR	861.689,76	CS	-655.178,86			TR	198.438,56		
90200	Tipologia	200	Entrate per conto terzi	RS	905.157,68	RR	43.560,86	R	-3.068,31					EP	858.528,51
				CP	300.000,00	RC	48.710,75	A	50.276,15	CP	-249.723,85	EC	1.565,40		
				CS	1.205.157,68	TR	92.271,61	CS	-1.112.886,07			TR	860.093,91		

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024 (RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)(3)		RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP = RS -RR+R)			
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)		ACCERTAMENTI (A)(4)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI COMPETENZA =A-CP (5)		RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC=A-RC))	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI CASSA =TR-CS (5)				TOTALE RESIDUI ATTIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC))	
Totale Titolo 9	Entrate per conto terzi e partite di giro	RS	1.080.526,30	RR	64.760,65	R	-126.065,92			EP	889.699,73
		CP	1.641.500,00	RC	889.200,72	A	1.058.033,46	CP	-583.466,54	EC	168.832,74
		CS	2.722.026,30	TR	953.961,37	CS	-1.768.064,93			TR	1.058.532,47
TOTALE TITOLI		RS	13.847.338,96	RR	9.537.976,74	R	-201.882,65			EP	4.107.479,57
		CP	62.679.469,21	RC	44.314.283,36	A	49.200.150,34	CP	-13.479.318,87	EC	4.885.866,98
		CS	76.526.808,17	TR	53.852.260,10	CS	-22.674.548,07			TR	8.993.346,55
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		RS	13.847.338,96	RR	9.537.976,74	R	-201.882,65			EP	4.107.479,57
		CP	93.122.983,62	RC	44.314.283,36	A	49.200.150,34	CP	-43.922.833,28	EC	4.885.866,98
		CS	76.526.808,17	TR	53.852.260,10	CS	-22.674.548,07			TR	8.993.346,55

CONTO DEL BILANCIO-GESTIONE DELLE ENTRATE

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/ 2024(RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)		RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP = RS -RR+R)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)		ACCERTAMENTI (A)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI COMPETENZA =A-CP	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI CASSA =TR-CS		TOTALE RESIDUI ATTIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC))	
	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	CP	738.141,95						
	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	CP	10.920.244,51						
	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIA	CP	0,00						
	UTILIZZO AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	CP	2.838.185,23						
	FONDO DI CASSA AL 1° GENNAIO DELL'ESERCIZIO	CP	15.946.942,72						
Titolo 1 :	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00	EP	0,00
		CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00
		CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00	TR	0,00
Titolo 2 :	Trasferimenti correnti	RS	13.788,55	RR	0,00	R	0,00	EP	13.788,55
		CP	2.035.437,32	RC	2.010.051,40	A	2.078.436,51	CP	42.999,19
		CS	2.049.225,87	TR	2.010.051,40	CS	-39.174,47	TR	82.173,66
Titolo 3 :	Entrate extratributarie	RS	4.838.837,01	RR	1.636.895,40	R	-55.986,90	EP	3.145.954,71
		CP	12.415.661,34	RC	7.074.929,95	A	8.938.515,79	CP	-3.477.145,55
		CS	17.254.498,35	TR	8.711.825,35	CS	-8.542.673,00	TR	5.009.540,55

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024(RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)			RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP = RS -RR+R)		
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)		ACCERTAMENTI (A)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI COMPETENZA =A-CP		RESIDUI ATTIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC=A-RC))	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)		MAGGIORI O MINORI ENTRATE DI CASSA =TR-CS			TOTALE RESIDUI ATTIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC))		
Titolo 4 :	Entrate in conto capitale	RS	783.147,19	RR	744.494,03	R	-9.407,92		EP	29.245,24	
		CP	22.686.870,78	RC	12.913.438,60	A	15.115.969,23	CP	-7.570.901,55	EC	2.202.530,63
		CS	23.470.017,97	TR	13.657.932,63	CS	-9.812.085,34		TR	2.231.775,87	
Titolo 5 :	Entrate da riduzione di attività finanziarie	RS	3.992,18	RR	1.454,67	R	0,00		EP	2.537,51	
		CP	18.464.704,84	RC	17.960.302,29	A	18.207.321,15	CP	-257.383,69	EC	247.018,86
		CS	18.468.697,02	TR	17.961.756,96	CS	-506.940,06		TR	249.556,37	
Titolo 6 :	Accensione Prestiti	RS	7.127.047,73	RR	7.090.371,99	R	-10.421,91		EP	26.253,83	
		CP	5.435.294,93	RC	3.466.360,40	A	3.801.874,20	CP	-1.633.420,73	EC	335.513,80
		CS	12.562.342,66	TR	10.556.732,39	CS	-2.005.610,27		TR	361.767,63	
Titolo 7 :	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	RS	0,00	RR	0,00	R	0,00		EP	0,00	
		CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
		CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00		TR	0,00	
Titolo 9 :	Entrate per conto terzi e partite di giro	RS	1.080.526,30	RR	64.760,65	R	-126.065,92		EP	889.699,73	
		CP	1.641.500,00	RC	889.200,72	A	1.058.033,46	CP	-583.466,54	EC	168.832,74
		CS	2.722.026,30	TR	953.961,37	CS	-1.768.064,93		TR	1.058.532,47	
TOTALE TITOLI		RS	13.847.338,96	RR	9.537.976,74	R	-201.882,65		EP	4.107.479,57	
		CP	62.679.469,21	RC	44.314.283,36	A	49.200.150,34	CP	-13.479.318,87	EC	4.885.866,98
		CS	76.526.808,17	TR	53.852.260,10	CS	-22.674.548,07		TR	8.993.346,55	
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		RS	13.847.338,96	RR	9.537.976,74	R	-201.882,65		EP	4.107.479,57	
		CP	93.122.983,62	RC	44.314.283,36	A	49.200.150,34	CP	-43.922.833,28	EC	4.885.866,98
		CS	76.526.808,17	TR	53.852.260,10	CS	-22.674.548,07		TR	8.993.346,55	

CONTO DEL BILANCIO-GESTIONE DELLE SPESE

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2024(RS)		PAGAMENTIIN C/RESIDUI (PR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)			RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP=RS-PR+R)		
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)		IMPEGNI (I)		ECONOMIE DI COMPETENZA (ECP= CP- I -FPV)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC= I - PC)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP=PR+PC)		FONDO PLURIENNALE VINCOLATO (FPV)			TOTALE RESIDUI PASSIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC)		
DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE		CP	0,00								
MISSIONE 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01 01	Programma 01 Organi istituzionali										
TITOLO 1	Spese correnti	RS	37.239,02	PR	29.360,97	R	0,00		EP	7.878,05	
		CP	84.000,00	PC	43.706,02	I	72.875,05	ECP	11.124,95	EC	29.169,03
		CS	121.239,02	TP	73.066,99	FPV	0,00		TR	37.047,08	
Totale Programma	01 Organi istituzionali	RS	37.239,02	PR	29.360,97	R	0,00		EP	7.878,05	
		CP	84.000,00	PC	43.706,02	I	72.875,05	ECP	11.124,95	EC	29.169,03
		CS	121.239,02	TP	73.066,99	FPV	0,00		TR	37.047,08	
TOTALE MISSIONE	01 Servizi istituzionali, generali e di gestione	RS	37.239,02	PR	29.360,97	R	0,00		EP	7.878,05	
		CP	84.000,00	PC	43.706,02	I	72.875,05	ECP	11.124,95	EC	29.169,03
		CS	121.239,02	TP	73.066,99	FPV	0,00		TR	37.047,08	
MISSIONE 08 Assetto del territorio ed edilizia abitativa											
08 02	Programma 02 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare										
TITOLO 1	Spese correnti	RS	1.482.762,11	PR	1.367.241,53	R	-30.259,42		EP	85.261,16	
		CP	15.774.293,89	PC	8.922.144,22	I	10.792.240,71	ECP	4.511.716,66	EC	1.870.096,49
		CS	17.253.665,77	TP	10.289.385,75	FPV	470.336,52		TR	1.955.357,65	
TITOLO 2	Spese in conto capitale	RS	8.900.021,71	PR	8.808.963,98	R	-9.657,30		EP	81.400,43	
		CP	33.560.828,17	PC	14.701.481,24	I	17.860.443,81	ECP	11.002.566,40	EC	3.158.962,57
		CS	42.460.849,88	TP	23.510.445,22	FPV	4.697.817,96		TR	3.240.363,00	

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2024(RS)		PAGAMENTIIN C/RESIDUI (PR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)				RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP=RS-PR+R)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)		IMPEGNI (I)		ECONOMIE DI COMPETENZA (ECP= CP- I -FPV)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC= I - PC)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP=PR+PC)		FONDO PLURIENNALE VINCOLATO (FPV)				TOTALE RESIDUI PASSIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC)	
TITOLO 3	Spese per incremento attività finanziarie	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	0,00	PC	0,00	I	0,00	ECP	0,00	EC	0,00
		CS	0,00	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
TITOLO 4	Rimborso Prestiti	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	25.716.920,78	PC	24.919.902,55	I	25.019.655,56	ECP	697.265,22	EC	99.753,01
		CS	25.716.920,78	TP	24.919.902,55	FPV	0,00			TR	99.753,01
Totale Programma 02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	RS	10.382.783,82	PR	10.176.205,51	R	-39.916,72			EP	166.661,59
		CP	75.052.042,84	PC	48.543.528,01	I	53.672.340,08	ECP	16.211.548,28	EC	5.128.812,07
		CS	85.431.436,43	TP	58.719.733,52	FPV	5.168.154,48			TR	5.295.473,66
TOTALE MISSIONE 08	Assetto del territorio ed edilizia abitativa	RS	10.382.783,82	PR	10.176.205,51	R	-39.916,72			EP	166.661,59
		CP	75.052.042,84	PC	48.543.528,01	I	53.672.340,08	ECP	16.211.548,28	EC	5.128.812,07
		CS	85.431.436,43	TP	58.719.733,52	FPV	5.168.154,48			TR	5.295.473,66
MISSIONE 20		Fondi e accantonamenti									
20 01	Programma 01	Fondo di riserva									
TITOLO 1	Spese correnti	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	40.548,10	PC	0,00	I	0,00	ECP	40.548,10	EC	0,00
		CS	40.548,10	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
Totale Programma 01	Fondo di riserva	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	40.548,10	PC	0,00	I	0,00	ECP	40.548,10	EC	0,00
		CS	40.548,10	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
20 02	Programma 02	Fondo crediti di dubbia esigibilità									

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2024(RS)		PAGAMENTIIN C/RESIDUI (PR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)				RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP=RS-PR+R)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)		IMPEGNI (I)		ECONOMIE DI COMPETENZA (ECP= CP- I -FPV)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC= I - PC)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP=PR+PC)		FONDO PLURIENNALE VINCOLATO (FPV)				TOTALE RESIDUI PASSIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC)	
TITOLO 1	Spese correnti	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	357.949,96	PC	0,00	I	0,00	ECP	357.949,96	EC	0,00
		CS	357.949,96	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
Totale Programma	02 Fondo crediti di dubbia esigibilità	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	357.949,96	PC	0,00	I	0,00	ECP	357.949,96	EC	0,00
		CS	357.949,96	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
20 03	Programma	03	Altri fondi								
TITOLO 1	Spese correnti	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	0,00	PC	0,00	I	0,00	ECP	0,00	EC	0,00
		CS	0,00	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
Totale Programma	03 Altri fondi	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	0,00	PC	0,00	I	0,00	ECP	0,00	EC	0,00
		CS	0,00	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
TOTALE MISSIONE	20 Fondi e accantonamenti	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	398.498,06	PC	0,00	I	0,00	ECP	398.498,06	EC	0,00
		CS	398.498,06	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
MISSIONE		99	Servizi per conto terzi								
99 01	Programma	01	Servizi per conto terzi - Partite di giro								
TITOLO 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	RS	483.018,38	PR	186.093,45	R	-201,00			EP	296.723,93
		CP	1.641.500,00	PC	902.034,64	I	1.057.988,75	ECP	583.511,25	EC	155.954,11
		CS	2.124.518,38	TP	1.088.128,09	FPV	0,00			TR	452.678,04

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2024(RS)		PAGAMENTIIN C/RESIDUI (PR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)				RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP=RS-PR+R)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)		IMPEGNI (I)		ECONOMIE DI COMPETENZA (ECP= CP- I -FPV)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC= I - PC)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP=PR+PC)		FONDO PLURIENNALE VINCOLATO (FPV)				TOTALE RESIDUI PASSIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC)	
Totale Programma	01 Servizi per conto terzi - Partite di giro	RS	483.018,38	PR	186.093,45	R	-201,00			EP	296.723,93
		CP	1.641.500,00	PC	902.034,64	I	1.057.988,75	ECP	583.511,25	EC	155.954,11
		CS	2.124.518,38	TP	1.088.128,09	FPV	0,00			TR	452.678,04
99 02	Programma 02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale									
TITOLO 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	0,00	PC	0,00	I	0,00	ECP	0,00	EC	0,00
		CS	0,00	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
Totale Programma	02 Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	0,00	PC	0,00	I	0,00	ECP	0,00	EC	0,00
		CS	0,00	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
TOTALE MISSIONE	99 Servizi per conto terzi	RS	483.018,38	PR	186.093,45	R	-201,00			EP	296.723,93
		CP	1.641.500,00	PC	902.034,64	I	1.057.988,75	ECP	583.511,25	EC	155.954,11
		CS	2.124.518,38	TP	1.088.128,09	FPV	0,00			TR	452.678,04
TOTALE MISSIONI		RS	10.903.041,22	PR	10.391.659,93	R	-40.117,72			EP	471.263,57
		CP	77.176.040,90	PC	49.489.268,67	I	54.803.203,88	ECP	17.204.682,54	EC	5.313.935,21
		CS	88.075.691,89	TP	59.880.928,60	FPV	5.168.154,48			TR	5.785.198,78
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		RS	10.903.041,22	RR	10.391.659,93	R	-40.117,72			EP	471.263,57
		CP	77.176.040,90	RC	49.489.268,67	I	54.803.203,88	ECP	17.204.682,54	EC	5.313.935,21
		CS	88.075.691,89	TR	59.880.928,60	FPV	5.168.154,48			TR	5.785.198,78

CONTO DEL BILANCIO-GESTIONE DELLE SPESE

MISSIONE	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/20.. (RS)		PAGAMENTIIN C/RESIDUI (PR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP=RS-PR+R)			
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)		IMPEGNI (I)		ECONOMIE DI COMPETENZA (ECP= CP- I -FPV)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC= I - PC)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP=PR+PC)		FONDO PLURIENNALE VINCOLATO (FPV)				TOTALE RESIDUI PASSIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC)	
DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE		CP	0,00								
MISSIONE 01	Servizi istituzionali, generali e di gestione	RS	37.239,02	PR	29.360,97	R	0,00			EP	7.878,05
		CP	84.000,00	PC	43.706,02	I	72.875,05	ECP	11.124,95	EC	29.169,03
		CS	121.239,02	TP	73.066,99	FPV	0,00			TR	37.047,08
MISSIONE 08	Assetto del territorio ed edilizia abitativa	RS	10.382.783,82	PR	10.176.205,51	R	-39.916,72			EP	166.661,59
		CP	75.052.042,84	PC	48.543.528,01	I	53.672.340,08	ECP	16.211.548,28	EC	5.128.812,07
		CS	85.431.436,43	TP	58.719.733,52	FPV	5.168.154,48			TR	5.295.473,66
MISSIONE 20	Fondi e accantonamenti	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	398.498,06	PC	0,00	I	0,00	ECP	398.498,06	EC	0,00
		CS	398.498,06	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
MISSIONE 99	Servizi per conto terzi	RS	483.018,38	PR	186.093,45	R	-201,00			EP	296.723,93
		CP	1.641.500,00	PC	902.034,64	I	1.057.988,75	ECP	583.511,25	EC	155.954,11
		CS	2.124.518,38	TP	1.088.128,09	FPV	0,00			TR	452.678,04
TOTALE MISSIONI		RS	10.903.041,22	PR	10.391.659,93	R	-40.117,72			EP	471.263,57
		CP	77.176.040,90	PC	49.489.268,67	I	54.803.203,88	ECP	17.204.682,54	EC	5.313.935,21
		CS	88.075.691,89	TP	59.880.928,60	FPV	5.168.154,48			TR	5.785.198,78
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		RS	10.903.041,22	PR	10.391.659,93	R	-40.117,72			EP	471.263,57
		CP	77.176.040,90	PC	49.489.268,67	I	54.803.203,88	ECP	17.204.682,54	EC	5.313.935,21
		CS	88.075.691,89	TP	59.880.928,60	FPV	5.168.154,48			TR	5.785.198,78

CONTO DEL BILANCIO-GESTIONE DELLE SPESE

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2024 (RS)		PAGAMENTI IN C/RESIDUI (PR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)			RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP=RS-PR+R)		
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)		IMPEGNI (I)		ECONOMIE DI COMPETENZA (ECP= CP- I -FPV)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC= I - PC)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP=PR+PC)		FONDO PLURIENNALE VINCOLATO (FPV)			TOTALE RESIDUI PASSIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC)		
DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE		CP	0,00								
TITOLO 1	Spese correnti	RS	1.520.001,13	PR	1.396.602,50	R	-30.259,42			EP	93.139,21
		CP	16.256.791,95	PC	8.965.850,24	I	10.865.115,76	ECP	4.921.339,67	EC	1.899.265,52
		CS	17.773.402,85	TP	10.362.452,74	FPV	470.336,52			TR	1.992.404,73
TITOLO 2	Spese in conto capitale	RS	8.900.021,71	PR	8.808.963,98	R	-9.657,30			EP	81.400,43
		CP	33.560.828,17	PC	14.701.481,24	I	17.860.443,81	ECP	11.002.566,40	EC	3.158.962,57
		CS	42.460.849,88	TP	23.510.445,22	FPV	4.697.817,96			TR	3.240.363,00
TITOLO 3	Spese per incremento attività finanziarie	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	0,00	PC	0,00	I	0,00	ECP	0,00	EC	0,00
		CS	0,00	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
TITOLO 4	Rimborso Prestiti	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
		CP	25.716.920,78	PC	24.919.902,55	I	25.019.655,56	ECP	697.265,22	EC	99.753,01
		CS	25.716.920,78	TP	24.919.902,55	FPV	0,00			TR	99.753,01
TITOLO 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	RS	483.018,38	PR	186.093,45	R	-201,00			EP	296.723,93
		CP	1.641.500,00	PC	902.034,64	I	1.057.988,75	ECP	583.511,25	EC	155.954,11
		CS	2.124.518,38	TP	1.088.128,09	FPV	0,00			TR	452.678,04
TOTALE TITOLI		RS	10.903.041,22	PR	10.391.659,93	R	-40.117,72			EP	471.263,57
		CP	77.176.040,90	PC	49.489.268,67	I	54.803.203,88	ECP	17.204.682,54	EC	5.313.935,21
		CS	88.075.691,89	TP	59.880.928,60	FPV	5.168.154,48			TR	5.785.198,78

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2024 (RS)		PAGAMENTIIN C/RESIDUI (PR)		RIACCERTAMENTI RESIDUI (R)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZI PRECEDENTI (EP=RS-PR+R)			
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)		IMPEGNI (I)		ECONOMIE DI COMPETENZA (ECP= CP- I -FPV)		RESIDUI PASSIVI DA ESERCIZIO DI COMPETENZA (EC= I - PC)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP=PR+PC)		FONDO PLURIENNALE VINCOLATO (FPV)				TOTALE RESIDUI PASSIVI DA RIPORTARE (TR=EP+EC)	
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		RS	10.903.041,22	PR	10.391.659,93	R	-40.117,72			EP	471.263,57
		CP	77.176.040,90	PC	49.489.268,67	I	54.803.203,88	ECP	17.204.682,54	EC	5.313.935,21
		CS	88.075.691,89	TP	59.880.928,60	FPV	5.168.154,48			TR	5.785.198,78

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

ENTRATE	ACCERTAMENTI	INCASSI	SPESE	IMPEGNI	PAGAMENTI
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		15.946.942,72			
Utilizzo avanzo di amministrazione	2.838.185,23		Disavanzo di amministrazione	0,00	
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	738.141,95				
Fondo pluriennale vincolato in c/capitale	10.920.244,51				
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	Titolo 1 - Spese correnti	10.865.115,76	8.965.850,24
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	2.078.436,51	2.010.051,40	Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	470.336,52	
Titolo 3 - Entrate extratributarie	8.938.515,79	7.074.929,95			
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	15.115.969,23	12.913.438,60	Titolo 2 - Spese in conto capitale	17.860.443,81	14.701.481,24
			Fondo pluriennale vincolato in c/capitale	4.697.817,96	
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	18.207.321,15	17.960.302,29	Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	0,00	0,00
			Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie	0,00	
Totale entrate finali	44.340.242,68	39.958.722,24	Totale spese finali	0,00	23.667.331,48
Titolo 6 - Accensione di prestiti	3.801.874,20	3.466.360,40	Titolo 4 - Rimborso di prestiti	25.019.655,56	24.919.902,55
Titolo 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00
Titolo 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	1.058.033,46	889.200,72	Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	1.057.988,75	902.034,64
Totale entrate dell'esercizio	49.200.150,34	44.314.283,36	Totale spese dell'esercizio	54.803.203,88	49.489.268,67
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	63.696.722,03	60.261.226,08	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	54.803.203,88	49.489.268,67
DISAVANZO DELL'ESERCIZIO	0,00		AVANZO DI COMPETENZA/FONDO DI CASSA	8.893.518,15	10.771.957,41
TOTALE A PAREGGIO	63.696.722,03	60.261.226,08	TOTALE A PAREGGIO	63.696.722,03	60.261.226,08

CONTO ECONOMICO

		Esercizio in corso	Esercizio precedente
A	COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE		
1	Proventi da tributi		
2	Proventi da fondi perequativi		
3	Proventi da trasferimenti e contributi	1.543.018,83	1.689.116,66
a	Proventi da trasferimenti correnti	1.497.115,84	1.643.303,67
b	Quota annuale di contributi agli investimenti		
c	Contributi agli investimenti	45.902,99	45.812,99
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	4.365.221,82	3.231.510,56
a	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	3.535.488,31	3.133.056,46
b	Ricavi della vendita di beni		
c	Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	829.733,51	98.454,10
5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)		
6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	91.753,93	60.875,38
8	Altri ricavi e proventi diversi	1.940.796,95	2.783.138,16
TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)		7.940.791,53	7.764.640,76
B	COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE		
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	1.129.477,42	1.241.164,13
10	Prestazioni di servizi	2.993.527,98	2.031.164,75
11	Utilizzo beni di terzi	4.146,55	1.844,73
12	Trasferimenti e contributi		2.196,00
a	Trasferimenti correnti		2.196,00
b	Contributi agli investimenti ad Amministrazioni pubb.		
c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti		
13	Personale	1.950.680,26	1.941.829,56
14	Ammortamenti e svalutazioni	1.398.066,09	1.284.854,66
a	Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali	5.453,10	9.807,44

Bilancio Conto Economico D.Lgs 118/2011 Esercizio 2024

ARER VALLE D'AOSTA
Via C. Battisti 13
11100 Aosta AO
C.F. 00061400073 - P.Iva 00061400073

CONTO ECONOMICO

		Esercizio in corso	Esercizio precedente
b	Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	1.392.612,99	1.275.047,22
c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d	Svalutazione dei crediti		
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)		
16	Accantonamenti per rischi		
17	Altri accantonamenti		
18	Oneri diversi di gestione	1.496.008,12	985.800,61
	TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)	8.971.906,42	7.488.854,44
	DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)	-1.031.114,89	275.786,32
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C1	Proventi finanziari		
19	Proventi da partecipazioni	14,21	547.302,93
a	da società controllate		
b	da società partecipate		
c	da altri soggetti	14,21	547.302,93
20	Altri proventi finanziari	368.352,74	483.333,19
	Totale proventi finanziari	368.366,95	1.030.636,12
C2	Oneri finanziari		
21	Interessi ed altri oneri finanziari	1.420.841,16	596.046,64
a	Interessi passivi	1.417.456,03	596.046,64
b	Altri oneri finanziari	3.385,13	
	Totale oneri finanziari	1.420.841,16	596.046,64
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	-1.052.474,21	434.589,48
D	RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE		
22	Rivalutazioni		
23	Svalutazioni		
	TOTALE RETTIFICHE (D)		

Bilancio Conto Economico D.Lgs 118/2011 Esercizio 2024

ARER VALLE D'AOSTA

Via C. Battisti 13

11100 Aosta AO

C.F. 00061400073 - P.Iva 00061400073

CONTO ECONOMICO

		Esercizio in corso	Esercizio precedente
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
24	Proventi straordinari	273.364,57	56.726,20
a	Proventi da permessi di costruire		
b	Proventi da trasferimenti in conto capitale		
c	Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo	118.364,57	56.726,20
d	Plusvalenze patrimoniali	155.000,00	
e	Altri proventi straordinari		
Totale proventi straordinari		273.364,57	56.726,20
25	Oneri straordinari	335.047,55	89.466,15
a	Trasferimenti in conto capitale		
b	Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo	335.047,55	89.466,15
c	Minusvalenze patrimoniali		
d	Altri oneri straordinari		
Totale oneri straordinari		335.047,55	89.466,15
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)		-61.682,98	-32.739,95
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		-2.145.272,08	677.635,85
26	Imposte (*)	110.192,68	212.296,97
27	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	-2.255.464,76	465.338,88

**Bilancio Stato Patrimoniale Attivo D.Lgs 118/2011
Esercizio 2024**ARER VALLE D'AOSTA
Via C. Battisti 13
11100 Aosta AO
C.F. 00061400073 - P.Iva 00061400073**STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)**

		Esercizio in corso	Esercizio precedente
A	CREDITI vs.LO STATO ED ALTRE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER LA PARTECIPAZIONE AL FONDO DI DOTAZIONE		
TOTALE CREDITI vs PARTECIPANTI (A)			
B	IMMOBILIZZAZIONI		
I	Immobilizzazioni immateriali		
1	Costi di impianto e di ampliamento		
2	Costi di ricerca sviluppo e pubblicità		
3	Diritti di brevetto ed utilizzazione opere dell'ingegno		4.485,90
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simile	1.934,40	2.901,60
5	Avviamento		
6	Immobilizzazioni in corso ed acconti		
9	Altre		
Totale immobilizzazioni immateriali		1.934,40	7.387,50
II	Immobilizzazioni materiali		
1	Beni demaniali	48.324.217,39	43.679.127,19
1.1	Terreni		
1.2	Fabbricati	48.324.217,39	43.679.127,19
1.3	Infrastrutture		
1.9	Altri beni demaniali		
III.2	Altre immobilizzazioni materiali	86.773,64	107.906,67
2.1	Terreni		
a	di cui in leasing finanziario		
2.2	Fabbricati		
a	di cui in leasing finanziario		
2.3	Impianti e macchinari		
a	di cui in leasing finanziario		
2.4	Attrezzature industriali e commerciali	415,52	1.537,42
2.5	Mezzi di trasporto		

**Bilancio Stato Patrimoniale Attivo D.Lgs 118/2011
Esercizio 2024**ARER VALLE D'AOSTA
Via C. Battisti 13
11100 Aosta AO
C.F. 00061400073 - P.Iva 00061400073**STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)**

		Esercizio in corso	Esercizio precedente
2.6	Macchine per ufficio e hardware	3.374,05	6.681,20
2.7	Mobili e arredi	10.099,50	14.146,02
2.8	Infrastrutture		
2.99	Altri beni materiali	72.884,57	85.542,03
3	Immobilizzazioni in corso ed acconti	18.157.991,76	30.475.262,50
	Totale immobilizzazioni materiali	66.568.982,79	74.262.296,36
IV	Immobilizzazioni Finanziarie		
1	Partecipazioni in	500,00	500,00
a	imprese controllate		
b	imprese partecipate	500,00	500,00
c	altri soggetti		
2	Crediti verso	248.638,92	24.074,80
a	altre amministrazioni pubbliche	1.620,06	24.074,80
b	imprese controllate		
c	imprese partecipate		
d	altri soggetti	247.018,86	
3	Altri titoli		
	Totale immobilizzazioni finanziarie	249.138,92	24.574,80
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	66.820.056,11	74.294.258,66
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
I	Rimanenze		
	Totale rimanenze		
II	Crediti		
1	Crediti di natura tributaria	289.397,25	216.652,23
a	Crediti da tributi destinati al finanziamento della sanità		
b	Altri crediti da tributi	289.397,25	216.652,23
c	Crediti da Fondi perequativi		

**Bilancio Stato Patrimoniale Attivo D.Lgs 118/2011
Esercizio 2024**ARER VALLE D'AOSTA
Via C. Battisti 13
11100 Aosta AO
C.F. 00061400073 - P.Iva 00061400073**STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)**

		Esercizio in corso	Esercizio precedente
2	Crediti per trasferimenti e contributi		
a	verso amministrazioni pubbliche		
b	imprese controllate		
c	imprese partecipate		
d	verso altri soggetti		
3	Verso clienti ed utenti	3.145.051,27	2.324.708,42
4	Altri Crediti	3.393.469,11	3.441.040,98
a	verso l'erario		
b	per attività svolta per c/terzi		
c	altri	3.393.469,11	3.441.040,98
	Totale crediti	6.827.917,63	5.982.401,63
III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi		
1	Partecipazioni		
2	Altri titoli		
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi		
IV	Disponibilità liquide		
1	Conto di tesoreria	9.918.274,23	15.949.659,73
a	Istituto tesoriere	9.918.274,23	15.949.659,73
b	presso Banca d'Italia		
2	Altri depositi bancari e postali	500.687,96	497.144,66
3	Denaro e valori in cassa		
4	Altri conti presso la tesoreria statale intestati all'ente		
	Totale disponibilità liquide	10.418.962,19	16.446.804,39
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		17.246.879,82	22.429.206,02
D	RATEI E RISCONTI		
1	Ratei attivi		
2	Risconti attivi	5.406,18	6.646,13

STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)

	Esercizio in corso	Esercizio precedente
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	5.406,18	6.646,13
TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C+D)	84.072.342,11	96.730.110,81

**Bilancio Stato Patrimoniale Passivo D.Lgs 118/2011
Esercizio 2024**ARER VALLE D'AOSTA
Via C. Battisti 13
11100 Aosta AO
C.F. 00061400073 - P.Iva 00061400073**STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)**

		Esercizio in corso	Esercizio precedente
A	PATRIMONIO NETTO		
I	Fondo di dotazione	26.545,42	26.545,42
II	Riserve	68.360.543,93	58.224.607,27
a	da risultato economico di esercizi precedenti	397.371,52	-67.967,36
b	da capitale	67.963.172,41	58.292.574,63
c	da permessi di costruire		
d	riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per i beni culturali		
e	altre riserve indisponibili		
III	Risultato economico dell'esercizio	-2.255.464,76	465.338,88
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		66.131.624,59	58.716.491,57
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1	Per trattamento di quiescenza	1.066.372,95	1.111.291,37
2	Per imposte		
3	Altri	2.139.081,62	2.147.525,58
TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)		3.205.454,57	3.258.816,95
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
TOTALE T.F.R. (C)			
D	DEBITI		
1	Debiti da finanziamento	9.080.895,83	23.444.065,99
a	prestiti obbligazionari		
b	v/ altre amministrazioni pubbliche		
c	verso banche e tesoriere	2.020.984,31	16.114.938,53
d	verso altri finanziatori	7.059.911,52	7.329.127,46
2	Debiti verso fornitori	3.776.507,73	8.749.967,43
3	Acconti		
4	Debiti per trasferimenti e contributi		
a	enti finanziati dal servizio sanitario nazionale		

**Bilancio Stato Patrimoniale Passivo D.Lgs 118/2011
Esercizio 2024**ARER VALLE D'AOSTA
Via C. Battisti 13
11100 Aosta AO
C.F. 00061400073 - P.Iva 00061400073**STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)**

		Esercizio in corso	Esercizio precedente
b	altre amministrazioni pubbliche		
c	imprese controllate		
d	imprese partecipate		
e	altri soggetti		
5	Altri debiti	1.178.367,92	1.115.268,23
a	tributari	119.813,39	-1.521,00
b	verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	72.034,23	49.867,07
c	per attività svolta per c/terzi		
d	altri	986.520,30	1.066.922,16
	TOTALE DEBITI (D)	14.035.771,48	33.309.301,65
E	RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI		
I	Ratei passivi		
II	Risconti passivi	699.491,47	1.445.500,64
1	Contributi agli investimenti		
a	da altre amministrazioni pubbliche		
b	da altri soggetti		
2	Concessioni pluriennali		
3	Altri risconti passivi	699.491,47	1.445.500,64
	TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	699.491,47	1.445.500,64
	TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D+E)	84.072.342,11	96.730.110,81
	CONTI D'ORDINE		
1	Impegni su esercizi futuri		
2	beni di terzi in uso		
3	beni dati in uso a terzi		
4	garanzie prestate a amministrazioni pubbliche		
5	garanzie prestate a imprese controllate		
6	garanzie prestate a imprese partecipate		

STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)

		Esercizio in corso	Esercizio precedente
7	garanzie prestate a altre imprese		

TOTALE CONTI D'ORDINE

Allegato a) Risultato di amministrazione
PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				15.946.942,72
RISCOSSIONI	(+)	9.537.976,74	44.314.283,36	53.852.260,10
PAGAMENTI	(-)	10.391.659,93	49.489.268,67	59.880.928,60
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			9.918.274,22
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			9.918.274,22
RESIDUI ATTIVI	(+)	4.107.479,57	4.885.866,98	8.993.346,55
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				0,00
RESIDUI PASSIVI	(-)	471.263,57	5.313.935,21	5.785.198,78
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			470.336,52
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			4.697.817,96
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(-)			0,00
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2024 (A)	(=)			7.958.267,51

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2024:

Parte accantonata	
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2024	1.986.449,16
Accantonamento residui perenti al 31/12/2024 (solo per le regioni)	0,00
Fondo anticipazioni liquidità DL 35 del 2013 e successive modifiche e rifinanziamenti	0,00
Fondo perdite società partecipate	0,00
Fondo contenzioso	152.632,46
Fondo di garanzia debiti commerciali	0,00
Altri accantonamenti	1.134.996,21
Totale parte accantonata (B)	3.274.077,83
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	1.117.091,54
Vincoli derivanti da trasferimenti	0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	128.012,36
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	849.377,11
Altri vincoli	0,00
Totale parte vincolata (C)	2.094.481,01
Parte destinata agli investimenti	
Totale parte destinata agli investimenti (D)	1.006.411,83
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	1.583.296,84
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare	

Allegato b) al Rendiconto - Fondo pluriennale vincolato**COMPOSIZIONE PER MISSIONI E PROGRAMMI DEL FONDO PLURIENNALE VINCOLATO DELL'ESERCIZIO N DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO***[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

MISSIONI E PROGRAMMI		Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2023	Spese impegnate negli esercizi precedenti e imputate all'esercizio 2024 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Riaccertamento degli impegni imputati all'esercizio 2024 e finanziati dal FPV di cui alla lettera a) effettuato nel corso dell'esercizio 2024 (cd. economie di impegno)	Riaccertamento degli impegni finanziati dal FPV di cui alla lettera a) effettuato nel corso dell'esercizio 2024 su impegni imputati agli esercizi successivi al 2024 (cd. economie di impegno)	Quota del fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2023 rinviata all'esercizio 2025 e successivi	Spese impegnate nell'esercizio 2024 con imputazione all'esercizio 2025 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Spese impegnate nell'esercizio 2024 con imputazione all'esercizio 2026 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Spese impegnate nell'esercizio 2024 con imputazione a esercizi successivi a quelli considerati nel bilancio pluriennale e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2024
		(a)	(b)	(x)	(y)	(c) = (a) - (b) - (x) - (y)	(d)	(e)	(f)	(g) = (c) + (d) + (e) + (f)
Totale Missione 07 - Turismo		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08	Missione 08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa									
01	Urbanistica e assetto del territorio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	11.658.749,38	5.632.860,25	5.303.781,53	0,00	722.107,60	4.441.320,88	4.726,00	0,00	5.168.154,48
03	Politica regionale unitaria per l'assetto del territorio e l'edilizia abitativa (solo per le Regioni)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale Missione 08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa		11.658.749,38	5.632.860,25	5.303.781,53	0,00	722.107,60	4.441.320,88	4.726,00	0,00	5.168.154,48

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

MISSIONI E PROGRAMMI		Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2023	Spese impegnate negli esercizi precedenti e imputate all'esercizio 2024 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Riaccertamento degli impegni imputati all'esercizio 2024 e finanziati dal FPV di cui alla lettera a) effettuato nel corso dell'esercizio 2024 (cd. economie di impegno)	Riaccertamento degli impegni finanziati dal FPV di cui alla lettera a) effettuato nel corso dell'esercizio 2024 su impegni imputati agli esercizi successivi al 2024 (cd. economie di impegno)	Quota del fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2023 rinviata all'esercizio 2025 e successivi	Spese impegnate nell'esercizio 2024 con imputazione all'esercizio 2025 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Spese impegnate nell'esercizio 2024 con imputazione all'esercizio 2026 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Spese impegnate nell'esercizio 2024 con imputazione a esercizi successivi a quelli considerati nel bilancio pluriennale e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2024
		(a)	(b)	(x)	(y)	(c) = (a) - (b) - (x) - (y)	(d)	(e)	(f)	(g) = (c) + (d) + (e) + (f)
02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale Missione 99 - Servizi per conto terzi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE		11.658.749,38	5.632.860,25	5.303.781,53	0,00	722.107,60	4.441.320,88	4.726,00	0,00	5.168.154,48

COMPOSIZIONE DELL'ACCANTONAMENTO AL FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA' ANNO 2024

FCDE Accantonato nel risultato d'esercizio 2023	1.996.893,12
FCDE Stanziato nel bilancio di previsione 2024	357.949,96
SOMMATORIA FCDE ACCANTONATO+STANZIATO = A	2.354.843,08

		b1=tot residui
Noleggi e locazioni di altri beni immobili	E.3.01.03.02.002	2.613.639,65
		2.613.639,65

		2024	2023	2022	2021	2020	MEDIA C	D=compl. a 100 C	D x b1
E.3.01.03.02.002	A=incassi res	611.366,78	687.166,53	660.021,02	660.125,39	720.124,90			
	B=Acc.ti Res.	2.604.104,21	2.709.048,80	2.806.048,49	2.671.680,46	3.143.023,55			
	C=A/B	23,48%	25,37%	23,52%	24,71%	22,91%	24,00%	76,00%	1.986.449,16

TOTALE FCDE A RENDICONTO METODO ORDINARIO = $\sum B$	1.986.449,16
Residui dichiarati inesigibili - utilizzo FCDE	
SALDO TOTALE FCDE A RENDICONTO METODO ORDINARIO = $\sum B$	1.986.449,16

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI

SPESE CORRENTI - IMPEGNI

Esercizio Finanziario anno 2024

MISSIONI E PROGRAMMI \ MACROAGGREGATI	Redditi da lavoro dipendente	Imposte e tasse a carico dell'ente	Acquisto di beni e servizi	Trasferimen ti correnti	Trasferime nti di tributi	Fondi perequativi	Interessi passivi	Altre spese per redditi da capitale	Rimborsi e poste correttive delle entrate	Altre spese correnti	Totale
	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	100
01 Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01 Organi istituzionali	4.978,56	0,00	67.896,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72.875,05
Totale missione: Servizi istituzionali, generali e di gestione	4.978,56	0,00	67.896,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72.875,05
08 Assetto del territorio ed edilizia abitativa											
02 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	1.987.489,17	552.437,35	4.528.539,11	237.672,13	0,00	0,00	1.163.434,81	0,00	5.743,86	2.316.924,28	10.792.240,71
Totale missione: Assetto del territorio ed edilizia abitativa	1.987.489,17	552.437,35	4.528.539,11	237.672,13	0,00	0,00	1.163.434,81	0,00	5.743,86	2.316.924,28	10.792.240,71
20 Fondi e accantonamenti											
01 Fondo di riserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Fondo crediti di dubbia esigibilità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03 Altri fondi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale missione: Fondi e accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99 Servizi per conto terzi											
01 Servizi per conto terzi - Partite di giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale missione: Servizi per conto terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE MACROAGGREGATI	1.992.467,73	552.437,35	4.596.435,60	237.672,13	0,00	0,00	1.163.434,81	0,00	5.743,86	2.316.924,28	10.865.115,76

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI

SPESE CORRENTI - PAGAMENTI IN C/COMPETENZA

Esercizio Finanziario anno 2024

MISSIONI E PROGRAMMI \ MACROAGGREGATI		Redditi da lavoro dipendente	Imposte e tasse a carico dell'ente	Acquisto di beni e servizi	Trasferimen ti correnti	Trasferime nti di tributi	Fondi perequativi	Interessi passivi	Altre spese per redditi da capitale	Rimborsi e poste correttive delle entrate	Altre spese correnti	Totale
		101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	100
01	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01	Organi istituzionali	4.563,68	0,00	39.142,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.706,02
	Totale missione Servizi istituzionali, generali e di	4.563,68	0,00	39.142,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.706,02
08	Assetto del territorio ed edilizia abitativa											
02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	1.599.633,97	481.228,00	3.400.844,86	231.372,13	0,00	0,00	1.016.168,96	0,00	5.713,22	2.187.183,08	8.922.144,22
	Totale missione Assetto del territorio ed edilizia a	1.599.633,97	481.228,00	3.400.844,86	231.372,13	0,00	0,00	1.016.168,96	0,00	5.713,22	2.187.183,08	8.922.144,22
20	Fondi e accantonamenti											
01	Fondo di riserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Fondo crediti di dubbia esigibilità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03	Altri fondi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Fondi e accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99	Servizi per conto terzi											
01	Servizi per conto terzi - Partite di giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Servizi per conto terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE MACROAGGREGATI		1.604.197,65	481.228,00	3.439.987,20	231.372,13	0,00	0,00	1.016.168,96	0,00	5.713,22	2.187.183,08	8.965.850,24

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI

SPESE CORRENTI - PAGAMENTI C/RESIDUI

Esercizio Finanziario anno 2024

MISSIONI E PROGRAMMI \ MACROAGGREGATI	Redditi da lavoro dipendente	Imposte e tasse a carico dell'ente	Acquisto di beni e servizi	Trasferimen ti correnti	Trasferime nti di tributi	Fondi perequativi	Interessi passivi	Altre spese per redditi da capitale	Rimborsi e poste correttive delle entrate	Altre spese correnti	Totale
	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	100
01 Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01 Organi istituzionali	414,88	0,00	28.946,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.360,97
Totale missione: Servizi istituzionali, generali e di gestio	414,88	0,00	28.946,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.360,97
08 Assetto del territorio ed edilizia abitativa											
02 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	43.031,76	104.527,15	949.142,97	6.961,02	0,00	0,00	257.406,35	0,00	6.172,28	0,00	1.367.241,53
Totale missione: Assetto del territorio ed edilizia abitativ	43.031,76	104.527,15	949.142,97	6.961,02	0,00	0,00	257.406,35	0,00	6.172,28	0,00	1.367.241,53
20 Fondi e accantonamenti											
01 Fondo di riserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Fondo crediti di dubbia esigibilità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03 Altri fondi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale missione: Fondi e accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99 Servizi per conto terzi											
01 Servizi per conto terzi - Partite di giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale missione: Servizi per conto terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE MACROAGGREGATI	43.446,64	104.527,15	978.089,06	6.961,02	0,00	0,00	257.406,35	0,00	6.172,28	0,00	1.396.602,50

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI
SPESE IN CONTO CAPITALE E SPESE PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIE IMPEGNI

Esercizio Finanziario anno 2024

MISSIONI E PROGRAMMI \ MACROAGGREGATI		Tributi in conto capitale a carico dell'ente	Investimen ti fissi lordi e acquisto di terreni	Contributi agli investimenti	Altri trasferiment i in conto capitale	Altre spese in conto capitale	Totale SPESE IN CONTO CAPITALE	Acquisizioni di attività finanziarie	Concessione crediti di breve termine	Concessione crediti di medio - lungo termine	Altre spese per incremento di attività finanziarie	Totale SPESE PER INCREMEN TO DI ATTIVITA' FINANZIAR IE
		201	202	203	204	205	200	301	302	303	304	300
01	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01	Organi istituzionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Servizi istituzionali, generali e	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	0,00	17.703.050,59	157.393,22	0,00	0,00	17.860.443,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Assetto del territorio ed edilizia	0,00	17.703.050,59	157.393,22	0,00	0,00	17.860.443,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01	Fondo di riserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Fondo crediti di dubbia esigibilità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03	Altri fondi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Fondi e accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01	Servizi per conto terzi - Partite di giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Servizi per conto terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE MACROAGGREGATI		0,00	17.703.050,59	157.393,22	0,00	0,00	17.860.443,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI
SPESE IN CONTO CAPITALE E SPESE PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIE

PAGAMENTI IN C/COMPETENZA

Esercizio Finanziario anno 2024

MISSIONI E PROGRAMMI \ MACROAGGREGATI		Tributi in conto capitale a carico dell'ente	Investimen ti fissi lordi e acquisto di terreni	Contributi agli investimenti	Altri trasferiment i in conto capitale	Altre spese in conto capitale	Totale SPESE IN CONTO CAPITALE	Acquisizioni di attività finanziarie	Concessione crediti di breve termine	Concessione crediti di medio - lungo termine	Altre spese per incremento di attività finanziarie	Totale SPESE PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIAR IE
		201	202	203	204	205	200	301	302	303	304	300
01	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01	Organi istituzionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Servizi istituzionali, generali e di	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	0,00	14.544.088,0 2	157.393,22	0,00	0,00	14.701.481,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Assetto del territorio ed edilizia a	0,00	14.544.088,0 2	157.393,22	0,00	0,00	14.701.481,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01	Fondo di riserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Fondo crediti di dubbia esigibilità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03	Altri fondi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Fondi e accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01	Servizi per conto terzi - Partite di giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Servizi per conto terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE MACROAGGREGATI		0,00	14.544.088,0 2	157.393,22	0,00	0,00	14.701.481,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI
SPESE IN CONTO CAPITALE E SPESE PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIE

PAGAMENTI IN C/RESIDUI
Esercizio Finanziario anno 2024

MISSIONI E PROGRAMMI \ MACROAGGREGATI		Tributi in conto capitale a carico dell'ente	Investimen ti fissi lordi e acquisto di terreni	Contributi agli investimenti	Altri trasferiment i in conto capitale	Altre spese in conto capitale	Totale SPESE IN CONTO CAPITALE	Acquisizioni di attività finanziarie	Concessione crediti di breve termine	Concessione crediti di medio - lungo termine	Altre spese per incremento di attività finanziarie	Totale SPESE PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIAR IE
		201	202	203	204	205	200	301	302	303	304	300
01	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01	Organi istituzionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Servizi istituzionali, generali e di	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	0,00	8.807.994,92	969,06	0,00	0,00	8.808.963,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Assetto del territorio ed edilizia a	0,00	8.807.994,92	969,06	0,00	0,00	8.808.963,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01	Fondo di riserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Fondo crediti di dubbia esigibilità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03	Altri fondi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Fondi e accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99	Servizi istituzionali, generali e di gestione											
01	Servizi per conto terzi - Partite di giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Servizi per conto terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE MACROAGGREGATI		0,00	8.807.994,92	969,06	0,00	0,00	8.808.963,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI

SPESE PER RIMBORSO DI PRESTITI - IMPEGNI

Esercizio Finanziario anno 2024

MISSIONI E PROGRAMMI \ MACROAGGREGATI		Rimborso di titoli obbligazionari	Rimborso prestiti a breve termine	Rimborso mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine	Rimborso di altre forme di indebitamento	Fondi per rimborso prestiti	Totale
		401	402	403	404	405	400
01	Servizi istituzionali, generali e di gestione						
01	Organi istituzionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale missione Servizi istituzionali, generali e di gestione		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08	Assetto del territorio ed edilizia abitativa						
02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	0,00	14.104.273,68	10.915.381,88	0,00	0,00	25.019.655,56
Totale missione Assetto del territorio ed edilizia abitativa		0,00	14.104.273,68	10.915.381,88	0,00	0,00	25.019.655,56
20	Fondi e accantonamenti						
01	Fondo di riserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Fondo crediti di dubbia esigibilità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03	Altri fondi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale missione Fondi e accantonamenti		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99	Servizi per conto terzi						
01	Servizi per conto terzi - Partite di giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale missione Servizi per conto terzi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI

SPESE PER SERVIZI PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO - IMPEGNI

Esercizio Finanziario anno

2024

MISSIONI E PROGRAMMI \ MACROAGGREGATI		Uscite per partite di giro	Uscite per conto terzi	Totale
		701	702	700
01	Servizi istituzionali, generali e di gestione			
01	Organi istituzionali	0,00	0,00	0,00
	Totale mission Servizi istituzionali, generali e di gestione	0,00	0,00	0,00
08	Assetto del territorio ed edilizia abitativa			
02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	0,00	0,00	0,00
	Totale mission Assetto del territorio ed edilizia abitativa	0,00	0,00	0,00
20	Fondi e accantonamenti			
01	Fondo di riserva	0,00	0,00	0,00
02	Fondo crediti di dubbia esigibilità	0,00	0,00	0,00
03	Altri fondi	0,00	0,00	0,00
	Totale mission Fondi e accantonamenti	0,00	0,00	0,00
99	Servizi per conto terzi			
01	Servizi per conto terzi - Partite di giro	1.007.712,60	50.276,15	1.057.988,75
02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	0,00	0,00	0,00
	Totale mission Servizi per conto terzi	1.007.712,60	50.276,15	1.057.988,75
TOTALE MACROAGGREGATI		1.007.712,60	50.276,15	1.057.988,75

ACCERTAMENTI ASSUNTI NELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO E NEGLI ESERCIZI PRECEDENTI
IMPUTATI ALL'ANNO SUCCESSIVO CUI SI RIFERISCE IL RENDICONTO E SEGUENTI

2024

TITOLI E TIPOLOGIE DI ENTRATA			Anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Secondo anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Anni successivi
			Previsioni di competenza	Accertamenti	Previsioni di competenza del bilancio pluriennale	Accertamenti	Accertamenti
	TITOLO 1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa					
10101	Tipologia: 101	Imposte, tasse e proventi assimilati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10102	Tipologia: 102	Tributi destinati al finanziamento della sanità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10103	Tipologia: 103	Tributi devoluti e regolati alle autonomie speciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10104	Tipologia: 104	Compartecipazioni di tributi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10301	Tipologia: 301	Fondi perequativi da Amministrazioni Centrali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10302	Tipologia: 302	Fondi perequativi dalla Regione o Provincia autonoma	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TITOLO 2	Trasferimenti correnti					
20101	Tipologia: 101	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	1.793.104,41	0,00	1.698.065,91	0,00	0,00
20102	Tipologia: 102	Trasferimenti correnti da Famiglie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20103	Tipologia: 103	Trasferimenti correnti da Imprese	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TITOLI E TIPOLOGIE DI ENTRATA			Anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Secondo anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Anni successivi
			Previsioni di competenza	Accertamenti	Previsioni di competenza del bilancio pluriennale	Accertamenti	Accertamenti
20104	Tipologia: 104	Trasferimenti correnti da Istituzioni Sociali Private	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20105	Tipologia: 105	Trasferimenti correnti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 2		1.793.104,41	0,00	1.698.065,91	0,00	0,00
	TITOLO 3 Entrate extratributarie						
30100	Tipologia: 100	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	5.664.835,36	1.684.321,37	3.340.000,00	0,00	0,00
30200	Tipologia: 200	Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30300	Tipologia: 300	Interessi attivi	4.924,33	0,00	4.500,00	0,00	0,00
30400	Tipologia: 400	Altre entrate da redditi da capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30500	Tipologia: 500	Rimborsi e altre entrate correnti	3.141.980,00	0,00	2.469.380,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 3		8.811.739,69	1.684.321,37	5.813.880,00	0,00	0,00
	TITOLO 4 Entrate in conto capitale						
40100	Tipologia: 100	Tributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40200	Tipologia: 200	Contributi agli investimenti	6.436.431,81	1.856.462,23	496.091,47	0,00	0,00
40300	Tipologia: 300	Altri trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40400	Tipologia: 400	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TITOLI E TIPOLOGIE DI ENTRATA		Anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Secondo anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Anni successivi
		Previsioni di competenza	Accertamenti	Previsioni di competenza del bilancio pluriennale	Accertamenti	Accertamenti
40500	Tipologia: 500 Altre entrate in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 4	6.436.431,81	1.856.462,23	496.091,47	0,00	0,00
	TITOLO 5 Entrate da riduzione di attività finanziarie					
50100	Tipologia: 100 Alienazione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50200	Tipologia: 200 Riscossione crediti di breve termine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50300	Tipologia: 300 Riscossione crediti di medio-lungo termine	1.769.310,27	0,00	0,00	0,00	0,00
50400	Tipologia: 400 Altre entrate per riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 5	1.769.310,27	0,00	0,00	0,00	0,00
	TITOLO 6 Accensione Prestiti					
60100	Tipologia: 100 Emissione di titoli obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60200	Tipologia: 200 Accensione prestiti a breve termine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60300	Tipologia: 300 Accensione mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60400	Tipologia: 400 Altre forme di indebitamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TITOLO 7 Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere					

TITOLI E TIPOLOGIE DI ENTRATA		Anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Secondo anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Anni successivi
		Previsioni di competenza	Accertamenti	Previsioni di competenza del bilancio pluriennale	Accertamenti	Accertamenti
70100	Tipologia: 100 Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TITOLO 9 Entrate per conto terzi e partite di giro					
90100	Tipologia: 100 Entrate per partite di giro	1.341.500,00	0,00	1.341.500,00	0,00	0,00
90200	Tipologia: 200 Entrate per conto terzi	300.000,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 9	1.641.500,00	0,00	1.641.500,00	0,00	0,00
	TOTALE ACCERTAMENTI	20.452.086,18	3.540.783,60	9.649.537,38	0,00	0,00

IMPEGNI ASSUNTI NELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO E NEGLI ESERCIZI PRECEDENTI IMPUTATI
ALL'ANNO SUCCESSIVO CUI SI RIFERISCE IL RENDICONTO E SEGUENTI

2024

TITOLI E MACROAGGREGATI DI SPESA		Anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Secondo anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Anni successivi
		Previsioni di competenza	Impegni	Previsioni di competenza del bilancio pluriennale	Impegni	Impegni
	TITOLO 1 Spese correnti					
101	Redditi da lavoro dipendente	1.840.787,92	0,00	1.724.963,12	0,00	0,00
102	Imposte e tasse a carico dell'ente	496.160,00	0,00	546.160,00	0,00	0,00
103	Acquisto di beni e servizi	5.774.843,97	2.251.844,53	3.421.430,88	94.229,09	0,00
104	Trasferimenti correnti	13.046,00	150,00	14.396,00	150,00	0,00
105	Trasferimenti di tributi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Fondi perequativi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
107	Interessi passivi	383.035,76	0,00	368.609,61	0,00	0,00
108	Altre spese per redditi da capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
109	Rimborsi e poste correttive delle entrate	7.000,00	0,00	7.000,00	0,00	0,00
110	Altre spese correnti	1.735.789,90	0,00	971.061,31	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 1	10.250.663,55	2.251.994,53	7.053.620,92	94.379,09	0,00

TITOLI E MACROAGGREGATI DI SPESA		Anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Secondo anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Anni successivi
		Previsioni di competenza	Impegni	Previsioni di competenza del bilancio pluriennale	Impegni	Impegni
	TITOLO 2 Spese in conto capitale					
201	Tributi in conto capitale a carico dell'ente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
202	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	7.069.462,19	1.912.601,02	493.342,31	22.951,42	0,00
203	Contributi agli investimenti	90.000,00	26.352,09	90.000,00	0,00	0,00
204	Altri trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
205	Altre spese in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 2	7.159.462,19	1.938.953,11	583.342,31	22.951,42	0,00
	TITOLO 3 Spese per incremento attività finanziarie					
301	Acquisizioni di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
302	Concessione crediti di breve termine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
303	Concessione crediti di medio-lungo termine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
304	Altre spese per incremento di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TITOLO 4 Rimborso Prestiti					
401	Rimborso di titoli obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TITOLI E MACROAGGREGATI DI SPESA		Anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Secondo anno successivo a quello cui si riferisce il rendiconto		Anni successivi
		Previsioni di competenza	Impegni	Previsioni di competenza del bilancio pluriennale	Impegni	Impegni
402	Rimborso prestiti a breve termine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
403	Rimborso mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine	2.125.958,27	0,00	371.074,15	0,00	0,00
404	Rimborso di altre forme di indebitamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 4	2.125.958,27	0,00	371.074,15	0,00	0,00
	TITOLO 5 Chiusura Anticipazioni ricevute da istituto tesoriere/cassiere					
501	Chiusura Anticipazioni ricevute da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TITOLO 7 Uscite per conto terzi e partite di giro					
701	Uscite per partite di giro	1.341.500,00	0,00	1.341.500,00	0,00	0,00
702	Uscite per conto terzi	300.000,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 7	1.641.500,00	0,00	1.641.500,00	0,00	0,00
	TOTALE IMPEGNI	21.177.584,01	4.190.947,64	9.649.537,38	117.330,51	0,00

RENDICONTO DEL TESORIERE

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE			RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024(RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)	
				PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)	
				PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)	
TITOLO 1Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa							
10101	Tipologia	101	Imposte, tasse e proventi assimilati	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
10102	Tipologia	102	Tributi destinati al finanziamento della sanità	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
10103	Tipologia	103	Tributi devoluti e regolati alle autonomie speciali	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
10104	Tipologia	104	Compartecipazioni di tributi	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
10301	Tipologia	301	Fondi perequativi da Amministrazioni Centrali	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
10302	Tipologia	302	Fondi perequativi dalla Regione o Provincia autonoma	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
10302	Totale TITOLO 1		Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
TITOLO 2Trasferimenti correnti							
20101	Tipologia	101	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	RS	13.788,55	RR	0,00
				CP	2.035.437,32	RC	2.010.051,40
				CS	2.049.225,87	TR	2.010.051,40

TITOLO, TIPOLOGIA		DENOMINAZIONE		RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024(RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)	
				PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)	
				PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)	
20102	Tipologia	102	Trasferimenti correnti da Famiglie	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
20103	Tipologia	103	Trasferimenti correnti da Imprese	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
20104	Tipologia	104	Trasferimenti correnti da Istituzioni Sociali Private	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
20105	Tipologia	105	Trasferimenti correnti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
20105	Totale TITOLO 2		Trasferimenti correnti	RS	13.788,55	RR	0,00
				CP	2.035.437,32	RC	2.010.051,40
				CS	2.049.225,87	TR	2.010.051,40
TITOLO 3		Entrate extratributarie					
30100	Tipologia	100	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	RS	2.883.018,35	RR	725.919,15
				CP	7.351.452,09	RC	3.132.043,48
				CS	10.234.470,44	TR	3.857.962,63
30200	Tipologia	200	Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti	RS	0,00	RR	0,00
				CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00
30300	Tipologia	300	Interessi attivi	RS	415.053,59	RR	397.362,89
				CP	391.712,48	RC	90.775,26
				CS	806.766,07	TR	488.138,15

TITOLO, TIPOLOGIA				DENOMINAZIONE				RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024(RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)	
								PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)	
								PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)	
30400	Tipologia	400	Altre entrate da redditi da capitale	RS	0,00	RR	0,00	CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00				
30500	Tipologia	500	Rimborsi e altre entrate correnti	RS	1.540.765,07	RR	513.613,36	CP	4.672.496,77	RC	3.852.111,21
				CS	6.213.261,84	TR	4.365.724,57				
30500	Totale TITOLO 3	3	Entrate extratributarie	RS	4.838.837,01	RR	1.636.895,40	CP	12.415.661,34	RC	7.074.929,95
				CS	17.254.498,35	TR	8.711.825,35				
TITOLO 4 Entrate in conto capitale											
40100	Tipologia	100	Tributi in conto capitale	RS	0,00	RR	0,00	CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00				
40200	Tipologia	200	Contributi agli investimenti	RS	783.147,19	RR	744.494,03	CP	15.891.160,62	RC	5.926.509,19
				CS	16.674.307,81	TR	6.671.003,22				
40300	Tipologia	300	Altri trasferimenti in conto capitale	RS	0,00	RR	0,00	CP	6.795.710,16	RC	6.797.829,41
				CS	6.795.710,16	TR	6.797.829,41				
40400	Tipologia	400	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	RS	0,00	RR	0,00	CP	0,00	RC	189.100,00
				CS	0,00	TR	189.100,00				
40500	Tipologia	500	Altre entrate in conto capitale	RS	0,00	RR	0,00	CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00				
40500	Totale TITOLO 4	4	Entrate in conto capitale	RS	783.147,19	RR	744.494,03	CP	22.686.870,78	RC	12.913.438,60
				CS	23.470.017,97	TR	13.657.932,63				
TITOLO 5 Entrate da riduzione di attività finanziarie											

TITOLO, TIPOLOGIA				DENOMINAZIONE				RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024(RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)	
								PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)	
								PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)	
50100	Tipologia	100	Alienazione di attività finanziarie	RS	0,00	RR	0,00	CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00				
50200	Tipologia	200	Riscossione crediti di breve termine	RS	0,00	RR	0,00	CP	11.727.510,00	RC	11.727.510,00
				CS	11.727.510,00	TR	11.727.510,00				
50300	Tipologia	300	Riscossione crediti di medio-lungo termine	RS	3.992,18	RR	1.454,67	CP	6.737.194,84	RC	6.232.792,29
				CS	6.741.187,02	TR	6.234.246,96				
50400	Tipologia	400	Altre entrate per riduzione di attività finanziarie	RS	0,00	RR	0,00	CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00				
50400	Totale TITOLO	5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	RS	3.992,18	RR	1.454,67	CP	18.464.704,84	RC	17.960.302,29
				CS	18.468.697,02	TR	17.961.756,96				
TITOLO 6 Accensione Prestiti											
60100	Tipologia	100	Emissione di titoli obbligazionari	RS	0,00	RR	0,00	CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00				
60200	Tipologia	200	Accensione prestiti a breve termine	RS	4.182.901,34	RR	4.155.116,96	CP	1.233.090,74	RC	25.000,00
				CS	5.415.992,08	TR	4.180.116,96				
60300	Tipologia	300	Accensione mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine	RS	2.944.146,39	RR	2.935.255,03	CP	4.202.204,19	RC	3.441.360,40
				CS	7.146.350,58	TR	6.376.615,43				
60400	Tipologia	400	Altre forme di indebitamento	RS	0,00	RR	0,00	CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00				

TITOLO, TIPOLOGIA		DENOMINAZIONE		RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2024(RS)		RISCOSSIONI IN C/RESIDUI (RR)	
				PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		RISCOSSIONI IN C/COMPETENZA (RC)	
				PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE RISCOSSIONI (TR=RR+RC)	
60400	Totale TITOLO 6	Accensione Prestiti	RS	7.127.047,73	RR	7.090.371,99	
			CP	5.435.294,93	RC	3.466.360,40	
			CS	12.562.342,66	TR	10.556.732,39	
TITOLO 7 Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere							
70100	Tipologia 100	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	RS	0,00	RR	0,00	
			CP	0,00	RC	0,00	
			CS	0,00	TR	0,00	
70100	Totale TITOLO 7	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	RS	0,00	RR	0,00	
			CP	0,00	RC	0,00	
			CS	0,00	TR	0,00	
TITOLO 9 Entrate per conto terzi e partite di giro							
90100	Tipologia 100	Entrate per partite di giro	RS	175.368,62	RR	21.199,79	
			CP	1.341.500,00	RC	840.489,97	
			CS	1.516.868,62	TR	861.689,76	
90200	Tipologia 200	Entrate per conto terzi	RS	905.157,68	RR	43.560,86	
			CP	300.000,00	RC	48.710,75	
			CS	1.205.157,68	TR	92.271,61	
90200	Totale TITOLO 9	Entrate per conto terzi e partite di giro	RS	1.080.526,30	RR	64.760,65	
			CP	1.641.500,00	RC	889.200,72	
			CS	2.722.026,30	TR	953.961,37	
TOTALE TITOLI			RS	13.847.338,96	RR	9.537.976,74	
			CP	62.679.469,21	RC	44.314.283,36	
			CS	76.526.808,17	TR	53.852.260,10	

RENDICONTO DEL TESORIERE

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2024 (RS)		PAGAMENTI IN C/RESIDUI (PR)			
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)			
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP)			
MISSIONE 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione							
01 01 Programma 01 Organi istituzionali							
Titolo 1		Spese correnti		RS	37.239,02	PR	29.360,97
				CP	84.000,00	PC	43.706,02
				CS	121.239,02	TP	73.066,99
Totale Programma 01		Organi istituzionali		RS	37.239,02	PR	29.360,97
				CP	84.000,00	PC	43.706,02
				CS	121.239,02	TP	73.066,99
TOTALE MISSIONE 01		Servizi istituzionali, generali e di gestione		RS	37.239,02	PR	29.360,97
				CP	84.000,00	PC	43.706,02
				CS	121.239,02	TP	73.066,99
MISSIONE 08 Assetto del territorio ed edilizia abitativa							
08 02 Programma 02 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare							
Titolo 1		Spese correnti		RS	1.482.762,11	PR	1.367.241,53
				CP	15.774.293,89	PC	8.922.144,22
				CS	17.253.665,77	TP	10.289.385,75
Titolo 2		Spese in conto capitale		RS	8.900.021,71	PR	8.808.963,98
				CP	33.560.828,17	PC	14.701.481,24
				CS	42.460.849,88	TP	23.510.445,22
Titolo 3		Spese per incremento attività finanziarie		RS	0,00	PR	0,00
				CP	0,00	PC	0,00
				CS	0,00	TP	0,00
Titolo 4		Rimborso Prestiti		RS	0,00	PR	0,00
				CP	25.716.920,78	PC	24.919.902,55
				CS	25.716.920,78	TP	24.919.902,55
Totale Programma 02		Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare		RS	10.382.783,82	PR	10.176.205,51
				CP	75.052.042,84	PC	48.543.528,01
				CS	85.431.436,43	TP	58.719.733,52
TOTALE MISSIONE 08		Assetto del territorio ed edilizia abitativa		RS	10.382.783,82	PR	10.176.205,51

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2024 (RS)		PAGAMENTI IN C/RESIDUI (PR)		
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)		
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP)		
		CP	75.052.042,84	PC	48.543.528,01	
		CS	85.431.436,43	TP	58.719.733,52	
MISSIONE 20 Fondi e accantonamenti						
20 01 Programma 01 Fondo di riserva						
Titolo 1		Spese correnti	RS	0,00	PR	0,00
			CP	40.548,10	PC	0,00
			CS	40.548,10	TP	0,00
Totale Programma 01 Fondo di riserva			RS	0,00	PR	0,00
			CP	40.548,10	PC	0,00
			CS	40.548,10	TP	0,00
20 02 Programma 02 Fondo crediti di dubbia esigibilità						
Titolo 1		Spese correnti	RS	0,00	PR	0,00
			CP	357.949,96	PC	0,00
			CS	357.949,96	TP	0,00
Totale Programma 02 Fondo crediti di dubbia esigibilità			RS	0,00	PR	0,00
			CP	357.949,96	PC	0,00
			CS	357.949,96	TP	0,00
20 03 Programma 03 Altri fondi						
Titolo 1		Spese correnti	RS	0,00	PR	0,00
			CP	0,00	PC	0,00
			CS	0,00	TP	0,00
Totale Programma 03 Altri fondi			RS	0,00	PR	0,00
			CP	0,00	PC	0,00
			CS	0,00	TP	0,00
TOTALE MISSIONE 20 Fondi e accantonamenti			RS	0,00	PR	0,00
			CP	398.498,06	PC	0,00
			CS	398.498,06	TP	0,00
MISSIONE 99 Servizi per conto terzi						
99 01 Programma 01 Servizi per conto terzi - Partite di giro						
Titolo 7		Uscite per conto terzi e partite di giro	RS	483.018,38	PR	186.093,45
			CP	1.641.500,00	PC	902.034,64
			CS	2.124.518,38	TP	1.088.128,09

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2024 (RS)		PAGAMENTI IN C/RESIDUI (PR)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA (CP)		PAGAMENTI IN C/COMPETENZA (PC)	
		PREVISIONI DEFINITIVE DI CASSA (CS)		TOTALE PAGAMENTI (TP)	
Totale Programma 01	Servizi per conto terzi - Partite di giro	RS	483.018,38	PR	186.093,45
		CP	1.641.500,00	PC	902.034,64
		CS	2.124.518,38	TP	1.088.128,09
99 02 Programma 02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale				
Titolo 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	RS	0,00	PR	0,00
		CP	0,00	PC	0,00
		CS	0,00	TP	0,00
Totale Programma 02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	RS	0,00	PR	0,00
		CP	0,00	PC	0,00
		CS	0,00	TP	0,00
TOTALE MISSIONE 99	Servizi per conto terzi	RS	483.018,38	PR	186.093,45
		CP	1.641.500,00	PC	902.034,64
		CS	2.124.518,38	TP	1.088.128,09
TOTALE MISSIONI		RS	10.903.041,22	PR	10.391.659,93
		CP	77.176.040,90	PC	49.489.268,67
		CS	88.075.691,89	TP	59.880.928,60