

DELIBERAZIONE

N. DEL_2026_46 in data 13/08/2026

OGGETTO: Approvazione consuntivo 2025 e relativa Nota integrativa

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITO il Presidente illustrare quanto di seguito riportato;

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 14 gennaio 2025 con la quale si

approvava il bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2025-2027 redatto secondo i modelli ministeriali di cui all'allegato 9 richiamato dall'articolo 11, comma 1, lettera a), del D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 10 del 6 febbraio 2025 con la quale si approvava il piano della performance 2025-2027 e si procedeva ad assegnare le quote di bilancio nonché all'approvazione del grado di raggiungimento degli obiettivi per l'anno 2024;
- ✓ provvedimento presidenziale n. 3 del 30 gennaio 2025 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 presunto e si approvava la prima variazione al bilancio di previsione 2025/2027;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 9 del 6 febbraio 2025 con la quale si procedeva alla ratifica del Provvedimento Presidenziale n. 3 del 30 gennaio 2025;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 14 del 18 marzo 2025 con la quale si approvava la seconda variazione al bilancio di previsione pluriennale 2025/2027;
- ✓ provvedimento presidenziale n. 4 del 3 aprile 2025 con il quale si approvava d'urgenza la terza variazione al bilancio di previsione 2025/2027;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 22 del 29 aprile 2025 con la quale si procedeva alla ratifica del Provvedimento Presidenziale n. 4 del 3 aprile 2025;
- ✓ provvedimento presidenziale n. 6 del 19 maggio 2025 con il quale si approvava d'urgenza la quarta variazione al bilancio di previsione 2025/2027;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 30 del 29 maggio 2025 con la quale si procedeva alla ratifica del Provvedimento Presidenziale n. 6 del 19 maggio 2025;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 45 del 17 luglio 2025 con la quale si approvava la quinta variazione al bilancio di previsione pluriennale 2025/2027;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 52 dell'11 settembre 2025 con la quale si approvava la sesta variazione al bilancio di previsione pluriennale 2025/2027;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 60 del 23 ottobre 2025 con la quale si approvava la settima variazione al bilancio di previsione pluriennale 2025/2027;
- ✓ deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 68 del 27 novembre 2025 con la quale si approvava l'ottava variazione al bilancio di previsione pluriennale 2025/2027;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti Direttoriali:

- ✓ n. det_UAMM_2026_16 del 24 marzo 2026 avente ad oggetto: *“Riaccertamento parziale dei residui e reimputazione all'annualità 2026 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_2026_40 del 28 maggio 2026 avente ad oggetto: *“Riaccertamento parziale dei residui e reimputazione all'annualità 2026 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_2026_66 del 30 luglio 2026 avente ad oggetto: *“Riaccertamento ordinario dei residui al 31.12.2025 ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.Lgs. 118/2011 ai fini della predisposizione del rendiconto per l'esercizio 2025.”*;

DATO ATTO che con provvedimento direttoriale n. Det_UAMM_2026_23 dell'8 aprile 2026 si procedeva ad approvare il conto economale dell'agente contabile per l'esercizio 2025 per il quale si dà atto che le somme trovano rispondenza nella scritturazione delle stesse nel bilancio di previsione pluriennale 2025/2027;

VISTO il provvedimento n. Det_PPRCONT_2026_47 del 30 aprile 2026 con la quale si è provveduto all'approvazione e parifica del conto del tesoriere anno 2025;

PRESO ATTO che:

- ✓ è stato aggiornato l'inventario al 31/12/2025 dei beni mobili e immobili con le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio 2025;
- ✓ è stato determinato il fondo credito di dubbia esigibilità in € 2.895.040,97 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 2025, che chiude con un risultato di amministrazione di € 6.954.203,72;
- ✓ si osserva che è stato redatto il Rendiconto relativo all'esercizio finanziario 2025 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		2025	Spese impegnate		2025
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contrib. e pereq.	0,00	Tit. 1	Spese correnti	11.836.560,85
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.948.485,69	Tit. 2	Spese in c/capitale	14.542.215,88
Tit. 3	Entrate extratributarie	10.938.938,80	Tit. 3	Spese per incremento attività finanziarie	0,00
Tit. 4	Entrate in c/capitale	11.856.634,03	Tit. 4	Rimborsi e prestiti	1.509.677,75
Tit. 5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	635.762,10	Tit. 5	Chiusura Anticipazioni da Istit. Tesoriere/Cassiere	0,00
Tit. 6	Accensione prestiti	199.162,73	Tit. 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	1.584.501,64
Tit. 7	Anticipazioni da Istit. Tesoriere/Cassiere	0,00	Totale Spese Impegnate		29.472.956,12
Tit. 9	Entrate per conto terzi e partite di giro	1.584.501,61	Differenza (+)		-1.309.471,20
Totale Entrate Accertate		28.163.484,92	Totale		28.163.484,92

- ✓ il conto del bilancio dell'ARER, sulla base del conto reso dal Tesoriere relativo all'esercizio 2025, registra un risultato di amministrazione pari a Euro 6.954.203,72 così come si evince dalla tabella dimostrativa di cui al dispositivo;
- ✓ la situazione economica evidenzia una differenza fra componenti positivi, ammontanti ad € 11.339.062,10, e negativi, ammontanti ad € 11.882.590,92, ed un risultato economico dell'esercizio prima delle imposte per un importo pari a - € 1.317.873,30 e successivo al calcolo delle imposte per - € 1.449.619,08;
- ✓ la situazione economico-patrimoniale evidenzia un totale di Attivo e Passivo pari ad € 85.229.863,57;

CONSIDERATO che il Consiglio d'Amministrazione con proprie Deliberazioni aveva apposto dei

vincoli in merito all'utilizzo dell'avanzo di amministrazione derivante da vincoli dell'Azienda per la realizzazione di alcuni interventi tra i quali:

- intervento di manutenzione straordinaria del Fabbricato sito in Loc. Ferriere ai civici n.14/15;
- lavori di efficientamento energetico per la realizzazione di n. 17 alloggi;
- intervento di manutenzione straordinaria per la riqualificazione energetica del fabbricato Liconi L3/L5;

DATO ATTO che a seguito dell'eliminazione dei residui passivi risultano le seguenti economie:

- euro 5.468,43 sull'incarico relativo alla fase B relativo a interventi di manutenzione straordinaria del Fabbricato sito in Loc. Ferriere ai civici 14/15;
- euro 0,78 derivante da lavori di efficientamento energetico per la realizzazione di n. 17 alloggi;
- euro 18.008,08 derivante da interventi di manutenzione straordinaria per la riqualificazione energetica del fabbricato Liconi L3/L5;

CONSIDERATO che ai fini della predisposizione del prospetto dell'avanzo di amministrazione si ritiene opportuno svincolare le sopracitate somme rimettendole in disponibilità dell'avanzo libero in quanto gli interventi risultano essere completati;

DATO ATTO inoltre che:

- con il rendiconto per l'esercizio 2024 si accantonava un avanzo di amministrazione di euro 152.632,46 equivalente all'importo TFR a suo tempo determinato quale fondo contenzioso per la gestione della causa con un ex dipendente;
- a seguito della sottoscrizione di verbale di conciliazione in data 4 novembre 2025, che definisce le somme spettanti in lordi euro 112.510,65, la somma residua di euro 40.121,81 può essere oggetto di svincolo;
- tale svincolo, incrementato di ulteriori fondi per un importo finale di euro 70.000,00 con la determinazione dell'avanzo di amministrazione relativo all'esercizio 2025, è stato nuovamente vincolato in un nuovo fondo contenzioso al fine di adempiere a ciò che scaturisce dalle sentenze del Tribunale di Aosta n. 39-40-41/2026 e sulla base della ricognizione del contenzioso in essere e della valutazione del relativo rischio di soccombenza;

RILEVATO che gli obiettivi stabiliti per l'anno 2025 sono stati raggiunti, come da relazione sulla performance approvata con deliberazione n. 30 in data 14 maggio 2026, e rimandandosi quindi in tal senso alla nota integrativa al rendiconto 2025 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. 6505 del 13 agosto 2026, che si richiama integralmente e che termina con le seguenti considerazioni finali:

“Il Collegio dei revisori, sulla base delle verifiche effettuate, rileva che il rendiconto della gestione dell'esercizio 2025 è stato predisposto secondo gli schemi e i principi della contabilità armonizzata di cui al D.Lgs. n. 118/2011.

Con riferimento alla regolarità, alla sostenibilità finanziaria e all'economicità della gestione, il Collegio formula le seguenti osservazioni:

- *permane la necessità di consolidare le procedure contabili e i flussi informativi tra la contabilità finanziaria, la contabilità economico-patrimoniale e gli applicativi gestionali, anche al fine di garantire la piena riconciliazione dei dati esposti nei diversi documenti che compongono il rendiconto;*

- *l'Azienda è chiamata a proseguire nella puntuale gestione dei residui attivi e passivi, con particolare riguardo ai crediti di maggiore anzianità e alle posizioni connesse alla morosità degli utenti;*
- *considerata la rilevanza del Fondo crediti di dubbia esigibilità, pari a € 2.895.040,97, si raccomanda di proseguire nelle attività di recupero dei crediti e nel monitoraggio della riscossione dei canoni e delle spese accessorie;*
- *in considerazione dell'elevato volume degli interventi di riqualificazione, manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP), nonché delle operazioni connesse ai programmi PINQuA, PNRR e Superbonus, si raccomanda di mantenere un costante monitoraggio dell'avanzamento finanziario, dell'esigibilità delle obbligazioni, del Fondo pluriennale vincolato e delle correlate fonti di finanziamento;*
- *in merito alla perdita d'esercizio il Collegio prende formalmente atto della perdita economica registrata nell'esercizio 2025, pari a € 1.449.619,08, e delle relative motivazioni gestionali che ne hanno determinato la formazione: pur prendendo atto della proposta di riporto a nuovo della stessa — la quale risulta al momento assorbibile dalle riserve di capitale dell'Azienda, essendo state le riserve di utili azzerate nell'esercizio 2024 —, il Collegio invita formalmente l'Ente a porre in essere un rigoroso monitoraggio dei costi operativi e delle dinamiche di bilancio, al fine di salvaguardare l'integrità del patrimonio netto e preservare i futuri equilibri economico-finanziari. Questo anche alla luce della perdita del 2024, pari a € 2.255.464,76, e della perdita — seppur più contenuta - che si prevede di registrare nell'esercizio 2026 come evidenziato in nota integrativa. Si sottolinea infatti che da una parte i componenti negativi di reddito sono aumentati per effetto di un incremento dei costi del personale e degli ammortamenti e che dall'altra l'Ente non può compensare questi aumenti con un incremento dei canoni di locazione essendo l'ammontare degli stessi correlato all'entità del reddito delle famiglie assegnatarie.*

Per garantire l'equilibrio economico e la continuità sul medio periodo risulterebbe quindi necessario un meccanismo di intervento per coprire il gap esistente tra i canoni di mercato e i canoni effettivamente applicati;

- *in merito al Risultato di Amministrazione il Collegio prende atto del suo ammontare pari a € 6.954.203,72, evidenziandone la contrazione rispetto all'annualità precedente: tale decremento risulta principalmente guidato da operazioni di trasparenza e prudenza contabile, quali l'eliminazione di residui attivi effettuata per allineare puntualmente la contabilità finanziaria con i dati reali dell'ufficio utenza, nonché dalla rimodulazione e costituzione dei fondi contenziosi (in particolare la definizione della vertenza con un ex dipendente e l'accantonamento di un nuovo fondo di € 70.000,00);*
- *il Collegio raccomanda all'Ente di proseguire in questa direzione di monitoraggio delle poste contabili, affinché i residui attivi riflettano sempre crediti effettivamente esigibili.*

Pertanto, il Collegio dei revisori, esaminata la documentazione prodotta e svolte le necessarie verifiche, subordinatamente al completamento delle informazioni mancanti e alla definitiva riconciliazione dei dati economico-patrimoniali, esprime parere favorevole in ordine all'approvazione del rendiconto generale dell'esercizio 2025.”;

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 2025;
- Allegato A - Nota Integrativa al rendiconto 2025;
- 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-2025
- 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 rilasciata per il Direttore dal Dirigente del servizio Tecnico e Utenza;

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, il Vice Presidente, il Dirigente del Servizio Tecnico e Utenza, in sostituzione del Direttore, i Consiglieri M. VESAN e C. ALLEYSON, il Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti M. TERRANOVA e i Revisori V. CELESIA e M. SCARRONE 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: D. BIONAZ;
- che nessuno dei componenti del Collegio dei Revisori dei Conti ha partecipato alla seduta in modalità videoconferenza;

ALL'UNANIMITÀ di voti favorevoli

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE	carica		
Ivo SURROZ	Presidente	X	
Sergio RUSSO	Vice Presidente	X	
Davide BIONAZ	Consigliere	X	
Marco VESAN	Consigliere	X	
Christian ALLEYSON	Consigliere	X	
COLLEGIO REVISORI DEI CONTI			
Massimo TERRANOVA	Presidente	X	
Veronica CELESIA	Componente effettivo	X	
Massimo SCARRONE	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 2025 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 2025;
- Allegato A - Nota Integrativa al rendiconto 2025;
- 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-2025

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 2025, registra un risultato di amministrazione pari a Euro 6.954.203,72 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				9.918.274,22
RISCOSSIONI	{+}	4.720.429,43	23.330.740,61	28.051.170,04
PAGAMENTI	{-}	4.773.186,20	24.871.281,68	29.644.467,88
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	{=}			8.324.976,38
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	{-}			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	{=}			8.324.976,38
RESIDUI ATTIVI	{+}	3.791.860,76	4.832.744,31	8.624.605,07
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				0,00
RESIDUI PASSIVI	{-}	966.478,74	4.601.674,44	5.568.153,18
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	{-}			529.744,93
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	{-}			3.897.479,62
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2025	{=}			6.954.203,72
COMPOSIZIONE DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2025				
Parte accantonata				
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2025				2.895.040,97
Accantonamento residui perenti al 31/12/2025(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				70.000,00
Altri accantonamenti				1.394.704,88
			Totale parte accantonata (B)	4.359.745,85
Parte vincolata				
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili				1.086.837,36
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				138.342,97
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente - Buoni Fruttiferi				0,00
Altri vincoli				0,00
			Totale parte vincolata (C)	1.225.180,33
Parte destinata agli investimenti				
			Totale parte destinata agli investimenti (D)	501.395,13
			Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	867.882,41
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	
Sergio RUSO	Vice Presidente	X	
Davide BIONAZ	Consigliere	X	
Marco VESAN	Consigliere	X	
Christian ALLEYSON	Consigliere	X	
COLLEGIO REVISORI DEI CONTI			
Massimo TERRANOVA	Presidente	X	
Veronica CELESIA	Componente effettivo	X	
Massimo SCARRONE	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
F.TO PER Amateis Manuele
Alessia Bosco

Visto di regolarità contabile

Il Responsabile della Ragioneria
Nathalie Pellissier



RELAZIONE DELL'ORGANO DI REVISIONE DEI CONTI ALLA PROPOSTA DI RENDICONTO CONSUNTIVO DELL'ESERCIZIO 2025

I revisori dei conti

Massimo TERRANOVA

Veronica CELESIA

Massimo SCARRONE

PREMESSA

L'ARER, quale ente strumentale della Regione Autonoma Valle d'Aosta, adotta dal 2017 il sistema di contabilità armonizzata, in conformità alla normativa regionale di riferimento, agli indirizzi regionali e ai principi recati dal D.Lgs. n. 118/2011. Tale sistema integra la contabilità finanziaria con la contabilità economico-patrimoniale, al fine di rappresentare i fatti gestionali sotto entrambi i profili.

L'adozione della contabilità armonizzata ha comportato un rilevante adeguamento delle procedure amministrative e contabili, reso ulteriormente complesso dall'acquisizione della proprietà superficiaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Aosta. Tale operazione ha richiesto attività di migrazione degli archivi, aggiornamento delle anagrafiche e rilevazione delle conseguenti scritture economico-patrimoniali.

I sottoscritti Massimo Terranova, Veronica Celesia e Massimo Scarrone, componenti del Collegio dei revisori dei conti dell'ARER, esaminati i documenti costituenti il rendiconto della gestione dell'esercizio 2025, la proposta di deliberazione di approvazione e i relativi allegati, hanno effettuato le verifiche di competenza ai fini dell'espressione del proprio giudizio sulla regolarità amministrativa e contabile del rendiconto.

Sono stati esaminati, tra gli altri, gli schemi delle entrate e delle spese, il quadro generale riassuntivo, il prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione, il fondo pluriennale vincolato, il fondo crediti di dubbia esigibilità, gli accertamenti e gli impegni pluriennali, il conto economico, lo stato patrimoniale e la nota integrativa.

Il rendiconto, redatto secondo i principi della contabilità armonizzata, evidenzia la gestione di competenza e dei residui, le riscossioni e i pagamenti, nonché la consistenza finale dei residui attivi e passivi.

L'analisi dell'Organo di revisione ha verificato la coerenza interna dei documenti contabili, la congruità degli stanziamenti e il rispetto dei vincoli normativi. I riscontri effettuati confermano l'attendibilità delle scritture e la regolarità delle procedure adottate. Le verifiche svolte hanno inoltre attestato la corretta gestione dei flussi finanziari e la puntuale applicazione delle disposizioni in materia di bilancio armonizzato. Tali elementi attestano la regolarità complessiva della gestione rendicontata.

Le risultanze finali si riassumono nel seguente prospetto:

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

ENTRATE	ACCERTAMENTI	INCASSI	SPESE	IMPEGNI	PAGAMENTI
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		9.918.274,22			
Utilizzo avanzo di amministrazione	3.168.388,46		Disavanzo di amministrazione	0,00	
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	470.336,52				
Fondo pluriennale vincolato in c/capitale	4.696.209,46				
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	Titolo 1 - Spese correnti	11.836.560,85	10.415.254,09
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	2.948.485,65	2.926.268,39	Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	529.744,93	
Titolo 3 - Entrate extratributarie	10.938.938,80	9.447.149,71			
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	11.856.634,03	8.720.368,64	Titolo 2 - Spese in conto capitale	1.897.479,62	11.706.098,44
			Fondo pluriennale vincolato in c/capitale		
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	635.762,10	635.762,10	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	26.379.820,58	21.729.548,84	Totale spese finali		22.121.352,53
Titolo 6 - Accensione di prestiti	199.162,73	24.914,84	Titolo 4 - Rimborsi di prestiti	1.509.677,75	1.509.677,75
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	1.584.501,61	1.576.276,93	Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	1.584.501,64	1.240.251,40
Totale entrate dell'esercizio	28.163.484,92	23.330.740,61	Totale spese dell'esercizio	33.900.180,67	24.871.281,68
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	36.498.419,36	33.249.014,83	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	33.900.180,67	24.871.281,68
DISAVANZO DELL'ESERCIZIO	0,00		AVANZO DI COMPETENZA/FONDO DI CASSA	2.598.238,69	8.377.733,15
TOTALE A PAREGGIO	36.498.419,36	33.249.014,83	TOTALE A PAREGGIO	36.498.419,36	33.249.014,83

ENTRATE

Le entrate correnti dell'ARER sono costituite dai trasferimenti correnti, dai canoni di locazione, dai proventi patrimoniali e dai corrispettivi derivanti dalle attività e dai servizi resi dall'Azienda, tra cui la gestione dei fabbricati, l'amministrazione condominiale e le prestazioni tecniche connesse agli interventi edilizi.

Nell'esercizio 2025, le entrate correnti accertate ammontano complessivamente a € 13.887.424,45.

Particolare attenzione deve essere riservata al fenomeno della morosità, intesa quale mancato pagamento, da parte degli utenti, dei canoni di locazione e delle spese accessorie. Tale fenomeno incide sulla disponibilità delle principali entrate dell'Azienda, a fronte di costi di gestione, manutenzione e funzionamento del patrimonio che presentano carattere di continuità e, in parte, di incomprimibilità.

Nel corso dell'esercizio 2025, l'ARER ha proseguito e rafforzato le attività di recupero dei crediti, mediante:

- l'applicazione del Regolamento per la gestione della morosità, approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 29 del 22 giugno 2017, che disciplina la definizione di piani di rientro sulla base della situazione economica del nucleo familiare, rilevata mediante l'indicatore ISEE;
- l'informatizzazione delle fasi istruttorie relative al recupero del credito, dalla messa in mora alle ulteriori procedure previste in caso di mancato riscontro, al fine di garantire uniformità di trattamento, tempestività e tracciabilità dell'azione amministrativa;
- l'adozione, nei casi previsti dalla normativa, dei provvedimenti di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione dei contratti di locazione, ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 3/2013, previo parere della competente Commissione per le politiche abitative.

SPESE

Le spese correnti dell'ARER sono costituite principalmente dagli oneri per il personale, dalle spese per l'acquisto di beni e servizi, dai costi di gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare, dagli oneri finanziari e dagli oneri tributari.

Nell'esercizio 2025, le spese correnti impegnate ammontano complessivamente a € 11.836.560,85.

La spesa per il personale ammonta a € 2.219.419,98 ed è riferita a stipendi, oneri previdenziali e assistenziali, indennità, arretrati e altri emolumenti. A tale importo si aggiunge la quota relativa al trattamento di fine rapporto liquidato, pari a € 21.818,26, per un costo complessivo del personale di € 2.241.238,24.

Con riferimento alla gestione di competenza, le entrate correnti accertate, pari a € 13.887.424,45, risultano superiori alle spese correnti impegnate, pari a € 11.836.560,85, per € 2.050.863,60.

Si rileva, inoltre, un disallineamento nelle partite di giro pari a € 0,03, con un importo inferiore sul lato delle entrate. Tale differenza deriva dall'eliminazione, in sede di riaccertamento ordinario dei residui, di un importo connesso all'incasso a chiusura di una fattura soggetta a split payment. Trattandosi di una partita integralmente definita, non sono previsti ulteriori movimenti contabili.

Il saldo di parte corrente, determinato considerando le entrate correnti accertate e le spese correnti, unitamente alle quote di rimborso dei prestiti, risulta positivo per € 541.185,85. Tale importo deriva dal raffronto tra entrate correnti accertate per € 13.887.424,45 e spese correnti, nonché quote di rimborso dei prestiti, per complessivi € 13.346.238,60.

RIEPILOGO GENERALE ENTRATE ACCERTATE / USCITE IMPEGNATE E ANALISI DELLA GESTIONE CORRENTE

Di seguito viene esposto il quadro complessivo delle risultanze finanziarie dell'esercizio, articolato per titoli di entrata e di spesa, che evidenzia la movimentazione complessiva registrata nella gestione di competenza:

ENTRATE ACCERTATE		2025	SPESE IMPEGNATE		2025
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contrib. Epereq		Tit. 1	Spese correnti	11.836.560,85
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.948.485,65	Tit. 2	Spese in c/capitale	14.542.215,88
Tit. 3	Entrate extratributarie	10.938.938,80	Tit. 3	Spese per incremento attività finanziarie	-
Tit. 4	Entrate in c/capitale	11.856.634,03	Tit. 4	Rimborsi di prestiti	1.509.677,75
Tit. 5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	635.762,10	Tit. 5	Chiusura Anticipazioni da Ist. Tesoriere / Cassiere	-
Tit. 6	Accensione prestiti	199.162,73	Tit. 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	1.584.501,64
Tit. 7	Anticipazioni da Istit. Tesorier Cassiere	-		TOTALE SPESE IMPEGNATE	29.472.956,12
Tit. 9	Entrate per conto terzi e partite di giro	1.584.501,61		DIFFERENZA	- 1.309.471,20
	TOTALE ENTRATE ACCERTATE	28.163.484,92		TOTALE	28.163.484,92

Ai fini di una più puntuale valutazione della sola gestione corrente e della verifica della copertura degli oneri di funzionamento e rimborso, il prospetto che segue isola le componenti di parte corrente determinando il relativo margine:

Entrate Correnti		2025	Spese correnti		2025
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contrib. e pereq.	-	Tit. 1	spese correnti	11.836.560,85
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.948.485,65	Tit. 2	Rimborsi di prestiti	1.509.677,75
Tit. 3	Entrate extratributarie	10.938.938,80			
				Totale spese impegnate	13.346.238,60
				Margine di parte corrente	541.185,85
	Totale entrate accertate	13.887.424,45		Totale	13.887.424,45

Con riferimento agli equilibri della gestione corrente, il saldo positivo risulta pari a € 541.185,85. Tale saldo è determinato dal raffronto tra le entrate correnti accertate, pari a € 13.887.424,45, e le spese correnti, pari a € 11.836.560,85, alle quali si aggiungono le quote di rimborso dei prestiti, pari a € 1.509.677,75, per complessivi € 13.346.238,60.

MOROSITÀ INCOLPEVOLE

Con deliberazione della Giunta regionale n. 974 del 29 agosto 2022 sono stati definiti i criteri e le modalità di assegnazione delle risorse destinate al sostegno della morosità

incolpevole degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia convenzionata.

All'ARER competono la raccolta delle domande, lo svolgimento delle attività istruttorie necessarie all'accertamento dei requisiti e la sottoposizione delle relative posizioni alla Commissione per le politiche abitative, competente al riconoscimento della condizione di morosità incolpevole.

Le risorse sono destinate prioritariamente al ristoro della morosità pregressa. Qualora il contributo riconosciuto risulti superiore al debito maturato, l'eventuale eccedenza può essere utilizzata per il pagamento dei canoni di locazione e delle spese accessorie successive, al fine di favorire il mantenimento del rapporto di assegnazione.

L'ARER ha avviato la raccolta delle domande e le connesse attività istruttorie a decorrere dal 16 settembre 2022. Alla data del 31 dicembre 2025 risultano presentate complessivamente n. 9 domande, delle quali n. 4 accolte e n. 5 escluse.

Nel risultato di amministrazione al 31 dicembre 2025 risulta inoltre iscritta una quota vincolata pari a € 471.958,80, riferita ai fondi regionali destinati al sostegno della morosità incolpevole.

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

Dall'esame del rendiconto della gestione dell'esercizio 2025 emerge un risultato di amministrazione al 31 dicembre 2025 pari a € 6.954.203,72.

L'Organo di revisione prende atto della seguente composizione del risultato di amministrazione:

- quota accantonata: € 4.359.745,85;
- quota vincolata: € 1.225.180,33;
- quota destinata agli investimenti: € 501.395,13;
- quota disponibile: € 867.882,41.

Con riferimento alla quota accantonata, l'Organo di revisione rileva che il fondo contenzioso precedentemente costituito in relazione alla vertenza con un ex dipendente è stato ridotto in conseguenza della definizione della controversia, intervenuta con verbale di conciliazione sottoscritto in data 4 novembre 2025. Le somme precedentemente accantonate possono pertanto essere svincolate, nei limiti e secondo le modalità risultanti dagli atti di definizione della controversia e dalle scritture di rendiconto.

In sede di determinazione del risultato di amministrazione dell'esercizio 2025, l'Ente ha inoltre accantonato un nuovo fondo contenzioso pari a € 70.000,00, destinato alla copertura

di potenziali oneri derivanti da controversie promosse da lavoratori già operanti presso imprese inadempienti, con le quali erano intervenute risoluzioni contrattuali.

Quota vincolata

Con riferimento alla quota vincolata, l'Organo di revisione prende atto che i vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili ammontano complessivamente a € 1.086.837,36 e risultano costituiti dalle seguenti poste:

- € 541.003,43, derivanti dal rendiconto 2022 e riferiti a fondi di cui alla L.R. n. 8/2022;
- € 17.079,24, derivanti dall'esercizio 2023 e riferiti a fondi di cui alla L.R. n. 8/2022 e alla L.R. n. 12/2023;
- € 19.273,38, riferiti a fondi di cui alla L.R. n. 8/2022 e successive modificazioni e integrazioni;
- € 37.522,50, riferiti a fondi di cui alla L.R. n. 8/2022 e successive modificazioni e integrazioni;
- € 471.958,80, relativi a fondi regionali destinati al sostegno della morosità incolpevole, assegnati con provvedimento dirigenziale dell'Assessorato Sanità, Salute e Politiche sociali – Dipartimento politiche sociali, servizi alla persona, alla famiglia e politiche abitative n. 5282 del 14 settembre 2022;
- € 0,01, derivanti dall'esercizio 2025 e riferiti alla L.R. n. 7/2024.

I vincoli derivanti dalla contrazione di mutui ammontano a € 138.342,97 e si riferiscono a somme non utilizzate risultanti dal rendiconto 2024, nonché a economie maturate sui lavori di riqualificazione del Quartiere Cogne relativi a comparti conclusi. Tali interventi sono stati finanziati mediante mutuo chirografario contratto con Cassa Depositi e Prestiti ed erogato nell'esercizio 2022.

Quota accantonata

Altri accantonamenti per complessivi euro 1.394.704,88, così composti:

- accantonamento al fondo TFR: euro 1.182.113,12;
- accantonamento al fondo per l'innovazione tecnologica: euro 168.239,58;
- accantonamento al fondo per rinnovi contrattuali: euro 44.352,18.

L'Allegato a) conferma il risultato di amministrazione di € 6.954.203,72, le quote accantonata, vincolata, destinata e disponibile, il fondo contenzioso di € 70.000,00 e il fondo di cassa finale di € 8.324.976,38.

Allegato a) Risultato di amministrazione
PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				9.918.274,22
RISCOSSIONI	(+)	4.720.429,43	23.330.740,61	28.051.170,04
PAGAMENTI	(-)	4.773.186,20	24.871.281,68	29.644.467,88
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			8.324.976,38
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			8.324.976,38
RESIDUI ATTIVI	(+)	3.791.860,76	4.832.744,31	8.624.605,07
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				0,00
RESIDUI PASSIVI	(-)	966.478,74	4.601.674,44	5.568.153,18
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			529.744,93
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			3.897.479,62
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2025 (A)	(=)			6.954.203,72

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2025:			
Parte accantonata			
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2025			2.895.040,97
Accantonamento residui perenti al 31/12/2025 (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			70.000,00
Fondo di garanzia debiti commerciali			0,00
Fondo obiettivi di finanza pubblica			0,00
Altri accantonamenti			1.394.704,88
	Totale parte accantonata (B)		4.359.745,85
Parte vincolata			
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili			1.086.837,36
Vincoli derivanti da trasferimenti			0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui			138.342,97
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente			0,00
Altri vincoli			0,00
	Totale parte vincolata (C)		1.225.180,33
Parte destinata agli investimenti			
	Totale parte destinata agli investimenti (D)		501.395,13
	Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)		867.882,41
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come avanzo da ripianare			

FONDO PLURIENNALE VINCOLATO

Con i provvedimenti direttoriali n. 16 del 24 marzo 2026 e n. 40 del 28 maggio 2026 si è provveduto al riaccertamento parziale dei residui e alla conseguente reimputazione di

entrate e spese all'esercizio 2026, con costituzione ovvero adeguamento del Fondo pluriennale vincolato.

Con provvedimento direttoriale DetUAMM 2026, n. 66, del 30 luglio 2026, è stato approvato il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del D.Lgs. n. 118/2011, ai fini della predisposizione del rendiconto della gestione dell'esercizio 2025.

Il Fondo pluriennale vincolato costituisce un saldo finanziario formato da entrate già accertate, destinate al finanziamento di obbligazioni passive già impegnate ed esigibili negli esercizi successivi.

Fondo pluriennale vincolato	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Parte corrente	€ 738.141,95	€ 470.336,52	€ 529.744,93
Parte capitale	€ 10.920.607,43	€ 4.697.181,94	€ 3.897.479,62
Incremento di attività finanziarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totale	€ 11.658.749,38	€ 5.167.518,46	€ 4.427.224,55

L'alimentazione del Fondo pluriennale vincolato di parte corrente è rappresentata nella seguente tabella:

Descrizione	2022	2023	2024	2025
Fondo pluriennale vincolato di parte €	€	€	€	€
corrente accantonato al 31 dicembre	403.433,72	738.141,95	470.336,52	529.744,93

FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ

L'ARER ha provveduto alla determinazione del Fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE), ai sensi del principio contabile applicato di cui all'Allegato n. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, al fine di garantire un adeguato accantonamento a fronte di crediti di dubbia e difficile esazione.

L'importo del FCDE al 31 dicembre 2025 è pari a € 2.895.040,97, a fronte di residui attivi considerati per complessivi € 4.090.607,17, riferiti a canoni di locazione nonché a entrate derivanti da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme da parte delle famiglie.

Tipologia di entrata	Codice	Residui attivi
Noleggi e locazioni di altri beni immobili	E.3.01.03.02.002	€ 2.618.197,08
Rimborsi, recuperi e restituzioni di somme da famiglie	E.3.05.02.03.004	€ 1.472.410,09

Tipologia di entrata	Codice	Residui attivi
Totale		€ 4.090.607,17

È stata determinata la percentuale di insolvenza quale complemento a 100 della percentuale calcolata al punto precedente.

Tale percentuale è stata applicata all'ammontare dei residui attivi, come risultante dal prospetto seguente, al fine di determinare l'importo da accantonare, quantificato complessivamente in euro 2.895.040,97.

		2025	2024	2023	2022	2021	MEDIA C	D=compl. a 100 C	D x hl
E 3.01.03.02.002	A=incassi res	644.085,18	611.366,78	687.166,53	660.021,02	660.125,39			
	B=Acc ti Res	2.613.639,65	2.604.104,21	2.709.048,80	2.806.048,49	2.671.680,46			
	C=A/B	24,64%	23,48%	25,37%	23,52%	24,71%	24,34%	75,66%	1.980.846,79
E 3.05.02.03.004	A=incassi res	456.790,24	499.617,65	603.999,30	393.021,25	436.644,53			
	B=Acc ti Res	1.087.952,83	1.534.100,33	1.567.201,46	1.328.900,47	931.210,86			
	C=A/B	41,99%	32,57%	38,54%	29,57%	46,89%	37,91%	62,09%	914.194,18

CONTO ECONOMICO

Il conto economico evidenzia i componenti positivi e negativi della gestione secondo il criterio della competenza economica, in conformità al principio contabile applicato di cui all'allegato n. 4/3 al D.Lgs. n. 118/2011.

Per l'esercizio 2025, il conto economico evidenzia una perdita pari a € 1.449.619,08. Tale risultato è determinato dal saldo negativo della gestione operativa, dagli oneri finanziari netti, dal risultato della gestione straordinaria e dalle imposte di competenza dell'esercizio.

Voce	Importi in euro
A) Componenti positivi della gestione	11.339.062,10
B) Componenti negativi della gestione	11.882.590,92
Differenza fra componenti positivi e negativi della gestione (a-b)	-543.528,82
C) Totale proventi e oneri finanziari	-251.438,28
D) Rettifiche di valore attività finanziarie -----	0
E) Totale proventi e oneri straordinari	-522.906,20
Risultato prima delle imposte	-1.317.873,30
Imposte	131.745,78
Risultato economico dell'esercizio (a-b+/-c+/-d+/-e)	-1.449.619,08

STATO PATRIMONIALE

Lo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025 rappresenta la consistenza degli elementi attivi e passivi dell'ARER alla chiusura dell'esercizio ed è redatto secondo il principio contabile applicato della contabilità economico-patrimoniale di cui all'allegato n. 4/3 al D.Lgs. n. 118/2011.

Le immobilizzazioni immateriali presentano un valore storico di € 356.688,72, un fondo ammortamento pari a € 200.436,52 e un valore netto contabile di € 156.252,20.

Le immobilizzazioni materiali iscritte nell'attivo patrimoniale al 31 dicembre 2025 ammontano complessivamente a euro 71.547.993,62. La voce rappresenta il valore netto contabile dei beni materiali dell'Ente, al netto dei relativi fondi di ammortamento. Le movimentazioni intervenute nell'esercizio 2025 rispetto all'esercizio 2024 sono riconducibili agli investimenti effettuati.

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a € 2.120,06 e comprendono n. 500 quote della società IN.VA. S.p.A., per un valore di € 500,00, nonché crediti per trasferimenti correnti e contributi agli investimenti da parte del Comune e della Regione, per complessivi € 1.620,06.

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a € 5.193.743,40 e sono così composti:

- crediti di natura tributaria: € 184.319,34;
- crediti verso clienti e utenti: € 3.805.974,25;
- altri crediti: € 1.203.449,81.

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2025 ammontano complessivamente a € 8.324.976,38 e coincidono con il fondo di cassa finale risultante dal rendiconto finanziario e dal prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione.

I risconti attivi ammontano ad euro 4.778,10.

I debiti da finanziamento ammontano complessivamente a € 7.763.360,73; i debiti verso fornitori sono pari a € 4.039.790,85, mentre gli altri debiti ammontano a € 1.459.014,27.

I risconti passivi ammontano ad euro 154.403,67.

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	71.706.365,88
C) Totale attivo circolante	13.518.719,78
D) Totale ratei e risconti	4.778,10
Totale dell'attivo (A+B+C+D)	85.229.863,76
A) Totale patrimonio netto	67.736.140,08
B) Totale fondi per rischi e oneri	4.077.154,16
C) Totale trattamento di fine rapporto (T.F.R.)	-
D) Totale debiti	13.262.165,85
E) Totale ratei e risconti	154.403,67
Totale del passivo (A+B+C+D+E)	85.229.863,76
Totale conti d'ordine -----	-

CONSIDERAZIONI FINALI

Il Collegio dei revisori, sulla base delle verifiche effettuate, rileva che il rendiconto della gestione dell'esercizio 2025 è stato predisposto secondo gli schemi e i principi della contabilità armonizzata di cui al D.Lgs. n. 118/2011.

Con riferimento alla regolarità, alla sostenibilità finanziaria e all'economicità della gestione, il Collegio formula le seguenti osservazioni:

- permane la necessità di consolidare le procedure contabili e i flussi informativi tra la contabilità finanziaria, la contabilità economico-patrimoniale e gli applicativi gestionali, anche al fine di garantire la piena riconciliazione dei dati esposti nei diversi documenti che compongono il rendiconto;
- l'Azienda è chiamata a proseguire nella puntuale gestione dei residui attivi e passivi, con particolare riguardo ai crediti di maggiore anzianità e alle posizioni connesse alla morosità degli utenti;
- considerata la rilevanza del Fondo crediti di dubbia esigibilità, pari a € 2.895.040,97, si raccomanda di proseguire nelle attività di recupero dei crediti e nel monitoraggio della riscossione dei canoni e delle spese accessorie;
- in considerazione dell'elevato volume degli interventi di riqualificazione, manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP), nonché delle operazioni connesse ai programmi PINQuA, PNRR e Superbonus, si raccomanda di mantenere un costante monitoraggio dell'avanzamento finanziario, dell'esigibilità delle obbligazioni, del Fondo pluriennale vincolato e delle correlate fonti di finanziamento;

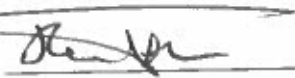
- in merito alla perdita d'esercizio il Collegio prende formalmente atto della perdita economica registrata nell'esercizio 2025, pari a € 1.449.619,08, e delle relative motivazioni gestionali che ne hanno determinato la formazione: pur prendendo atto della proposta di riporto a nuovo della stessa — la quale risulta al momento assorbibile dalle riserve di capitale dell'Azienda, essendo state le riserve di utili azzerate nell'esercizio 2024 —, il Collegio invita formalmente l'Ente a porre in essere un rigoroso monitoraggio dei costi operativi e delle dinamiche di bilancio, al fine di salvaguardare l'integrità del patrimonio netto e preservare i futuri equilibri economico-finanziari. Questo anche alla luce della perdita del 2024, pari a € 2.255.464,76, e della perdita – seppur più contenuta - che si prevede di registrare nell'esercizio 2026 come evidenziato in nota integrativa. Si sottolinea infatti che da una parte i componenti negativi di reddito sono aumentati per effetto di un incremento dei costi del personale e degli ammortamenti e che dall'altra l'Ente non può compensare questi aumenti con un incremento dei canoni di locazione essendo l'ammontare degli stessi correlato all'entità del reddito delle famiglie assegnatarie. Per garantire l'equilibrio economico e la continuità sul medio periodo risulterebbe quindi necessario un meccanismo di intervento per coprire il gap esistente tra i canoni di mercato e i canoni effettivamente applicati.
- in merito al Risultato di Amministrazione il Collegio prende atto del suo ammontare pari a € 6.954.203,72, evidenziandone la contrazione rispetto all'annualità precedente: tale decremento risulta principalmente guidato da operazioni di trasparenza e prudenza contabile, quali l'eliminazione di residui attivi effettuata per allineare puntualmente la contabilità finanziaria con i dati reali dell'ufficio utenza, nonché dalla rimodulazione e costituzione dei fondi contenziosi (in particolare la definizione della vertenza con un ex dipendente e l'accantonamento di un nuovo fondo di € 70.000,00);
- il Collegio raccomanda all'Ente di proseguire in questa direzione di monitoraggio delle poste contabili, affinché i residui attivi riflettano sempre crediti effettivamente esigibili.

Pertanto, il Collegio dei revisori, esaminata la documentazione prodotta e svolte le necessarie verifiche, subordinatamente al completamento delle informazioni mancanti e alla definitiva riconciliazione dei dati economico-patrimoniali, esprime parere favorevole in ordine all'approvazione del rendiconto generale dell'esercizio 2025.

Aosta, li 12 agosto 2026

I Revisori dei conti

Massimo TERRANOVA



Veronica CELESIA



Massimo SCARRONE



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

Nota Integrativa al Rendiconto 2025

Indice

Premessa	pag. 3
Parte 1 – Contesto normativo e criteri generali applicati	pag. 4
Parte 2 – Contesto aziendale e contesto esterno	pag. 7
La struttura organizzativa	pag. 7
Il patrimonio	pag. 11
La manutenzione straordinaria del patrimonio e.r.p.	pag. 14
La gestione del bando e.r.p. regionale	pag. 38
L'amministrazione di condomini	pag. 40
Le risorse finanziarie	pag. 42
Contesto esterno e stakeholder	pag. 46
Attività di controllo di gestione	pag. 50
Il benchmarking nel settore "casa"	pag. 52
Parte 3 – Andamento della gestione e attività istituzionali	pag. 53
La gestione amministrativa	pag. 53
La gestione del patrimonio	pag. 55
Gli indirizzi della regione e la loro attuazione	pag. 69
Il fenomeno della morosità	pag. 113
I finanziamenti	pag. 114
Gli appalti	pag. 115
La spesa per il personale	pag. 115
Parte 4 – I risultati finanziari dell'esercizio	pag. 116
La gestione di cassa e anticipazione di tesoreria	pag. 116
Il fondo pluriennale vincolato	pag. 116
Il fondo crediti di dubbia esigibilità	pag. 117
La gestione di competenza	pag. 118
Il risultato finanziario di amministrazione	pag. 119
I debiti fuori bilancio	pag. 120
La gestione IVA e gli adempimenti fiscali	pag. 120
Il patrimonio – beni mobili e immobili	pag. 120
Parte 5 – I risultati economico-patrimoniali	pag. 121
Il Conto economico	pag. 120
Lo Stato patrimoniale	pag. 120

Premessa

La presente relazione costituisce allegato al Rendiconto della gestione per l'esercizio 2025 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 2025 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 2025;
- 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 2025, 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

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. 24 in data 14 maggio 2026 è stato preso atto di comunicazione del Presidente con la quale si rende noto che, in relazione all'obiettivo n. 6 (Contabilità finanziaria ed economico-patrimoniale) del Piano della performance 2026/2028: relazione al 30/4/2026, *“con nota email prot. n. 3637 del 29/4/2026, il Direttore ha trasmesso ai componenti del Consiglio d'Amministrazione i documenti costituenti relazione descrittiva dello stato di avanzamento dell'obiettivo connesso al cambio dell'applicativo aziendale, da cui si nota che le attività stanno andando regolarmente avanti”*; il citato obiettivo prevede a tendere:

- 1) 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;
- 2) una fase di formazione degli operatori e di implementazione di procedure ed automatismi;

- 3) 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);
- 4) di provvedere alla determinazione dell'IMU tramite costante utilizzo dell'applicativo che prevede il caricamento/aggiornamento dati.

Parte 2 - Contesto aziendale e contesto esterno

La struttura organizzativa

Si premette che sino al 31 dicembre 2020 la struttura organizzativa dell'ARER era 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., era 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 2025, in continuità con l'esercizio 2024, 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 14 gennaio 2025 ad oggetto “*Bilancio di previsione pluriennale 2025/2027 – 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 14 gennaio 2025 ad oggetto “*Ricognizione degli esuberi anno 2025*”;
- deliberazione n. 18 del 18 marzo 2025 ad oggetto “*Aggiornamento della dotazione organica*”;

- deliberazione n. 23 del 29 aprile 2025 ad oggetto *“Determinazioni in tema di personale della Struttura temporanea di cui alla Legge regionale 30 maggio 2022, n. 8 “Disposizioni in materia di interventi di riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica”*;
- deliberazione n. 40 del 29 maggio 2025 ad oggetto *“Determinazioni in tema di personale della Struttura temporanea di cui alla Legge regionale 30 maggio 2022, n. 8 “Disposizioni in materia di interventi di riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica” – Proroga n. 1 contratto di lavoro e trattenimenti in servizio n. 1 dipendente”*.

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 sulla struttura aziendale, con particolare riferimento:

- prosecuzione (ed in larga parte conclusione, con i fondi PINQuA) 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;
- 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;
- gestione del Bando Regionale per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- gestione di tutte le attività preordinate e conseguenti alla gestione del Bando, con particolare riferimento alle attività di assegnazione e di decadenza dall'assegnazione;
- gestione delle ulteriori circa 800 unità abitative derivanti dall'avvenuto trasferimento del diritto di superficie ad ARER da parte del Comune di Aosta;
- 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;
- prosecuzione supporto nella revisione dell'impianto della legge regionale n. 3/2013;
- ricognizione del patrimonio immobiliare non ERP dell'ARER al fine dell'attuazione di azioni di alienazione e/o valorizzazione del medesimo.

A latere si ricordano svariate Determinazioni che hanno contribuito a completare nel corso del 2025 le azioni intraprese con atti del Consiglio di Amministrazione in tema di gestione del personale, inerenti in particolare:

- n. 1 procedura selettiva unica, per esami, per l'assunzione a tempo pieno e indeterminato di 2 collaboratori (categoria C – posizione C2), nel profilo di geometra;
- n. 3 assunzioni a tempo indeterminato delle quali n. 1 per mobilità da altra amministrazione;
- n. 1 proroga di assunzione a tempo determinato tramite Centro per l'impiego;
- n. 1 proroga di assunzione a tempo determinato tramite agenzia interinale;
- n. 1 proroga di contratto a tempo determinato;
- n. 1 fine rapporto per scadenza contratto a tempo determinato;

- n. 3 trasformazioni 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.

In seguito alla presa d'atto della Legge regionale 23 dicembre 2025, n. 29 recante *“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 2026/2028). Modificazioni di leggi regionali”* e degli stanziamenti in conto trasferimenti non sufficienti all'espletamento delle funzioni aziendali nella loro interezza per il triennio 2026/2028, con nota prot. n. 282 del 15 gennaio 2026 l'ARER ha rappresentato alla Regione – essendo ancora in attesa di approvazione del bilancio in ragione del Consiglio d'Amministrazione non ancora rinnovato a quella data – importanti ammanchi previsionali sui singoli esercizi, in parte corrente di circa euro 1.300.000,00 per anno e in conto capitale per circa euro 700.000,00 per anno (totali circa euro 2.000.000,00 sia sul 2026 che sul 2027 e circa euro 3.000.000,00 sul 2028 in ragione del non stanziamento di un milione di euro già normato dalla Regione per i precedenti due anni); in ragione di ciò è stato evidenziato che con riferimento alla parte corrente, il nuovo maggiore finanziamento che la Regione avrebbe quindi potuto disporre (rif. precedente l.r. 22/2025, art. 3 cc. 2 e 3) sarebbe stato rivolto sostanzialmente ai maggiori costi gestionali direttamente collegati al maggior patrimonio immobiliare da condurre in esito ai considerevoli interventi di riqualificazione ed efficientamento già condotti e che ancora saranno attuati e alla stabilizzazione dei maggiori costi del personale e della dirigenza discendenti dei rinnovi contrattuali.

Il bilancio di previsione pluriennale 2026/2028 è stato approvato con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 4 in data 26 febbraio 2026 in seno alla quale è stata anche approvata la seguente Programmazione triennale del fabbisogno di personale:

anno 2026	fabbisogno programmato	Modalità di copertura
Cat. D – funzionario - presso Servizio Tecnico e Utenza – U.O. Settore Tecnico (dall'1/7/2026)	2	concorso con riserva di posti
Cat. D – funzionario – presso Servizio Tecnico e Utenza – U.O. Utenza (dall'1/7/2026)	1	concorso
Cat. C pos. C2 – collaboratore – presso Servizio Amministrativo (Contabilità)	1	mobilità; in alternativa, successiva trasformazione C2 in D e espletamento di concorso

anno 2027	fabbisogno programmato	Modalità di copertura
-	-	-

anno 2028	fabbisogno programmato	Modalità di copertura
Cat. C pos. C2 – geometra (primo semestre)	1	concorso

ed è stata aggiornata ed approvata la seguente dotazione organica dell’Ente:

DIRETTORE			
SERVIZIO AMMINISTRATIVO		SERVIZIO TECNICO E UTENZA	
Posto n.	Qualifica Categoria Posizione	Profilo profess.	Note
1	Dirigente	Dirigente	(1)
Unità Operativa AFFARI GENERALI, PERSONALE E CONTABILITA'			
Posto n.	Qualifica Categoria Posizione	Profilo profess.	Note
3	D	Funzionario Responsabile Unità Operativa	
4	C2	Collaboratore	V
5	C2	Collaboratore	
6	C2 PTI 66,67%	Collaboratore	
7	C2	Collaboratore	
8	C2	Collaboratore	
9	C1	Aiuto collaboratore	
10	C1	Aiuto collaboratore	
11	C1	Aiuto collaboratore	
Legenda: PTI = tempo parziale indeterminato V = vacante			
		Unità Operativa UTENZA	
Posto n.	Qualifica Categoria Posizione	Profilo profess.	Note
12	D	Funzionario Responsabile Unità Operativa	V
13	C2	Collaboratore	
14	C2	Collaboratore	
15	C2	Collaboratore	
16	C2	Collaboratore	
17	C1	Aiuto collaboratore	
18	C1	Aiuto collaboratore	
19	C1	Aiuto collaboratore	
20	C1	Aiuto collaboratore	
21	C1	Aiuto collaboratore	
22	C1	Aiuto collaboratore	
23	C1	Aiuto collaboratore	
24	B2	Operatore specializzato	
		Unità Operativa SETTORE TECNICO	
Posto n.	Qualifica Categoria Posizione	Profilo profess.	Note
25	D	Funzionario Responsabile Unità Operativa	(2)
26	D	Funzionario	V
27	C2	Collaboratore	(3)
28	C2	Collaboratore	
29	C2	Collaboratore	
30	C2	Collaboratore	
31	C2	Collaboratore	
32	C2	Collaboratore	
33	C2	Collaboratore	
34	C2	Collaboratore	
35	C2	Collaboratore	
36	C2	Collaboratore	
37	C1	Aiuto collaboratore	
STRUTTURA TEMPORANEA 110 e oltre			
Posto n.	Qualifica Categoria Posizione	Profilo profess.	Note
38	Dirigente	Dirigente a t.d.	(4)
39	D	Funzionario a t.d.	(5)
40	D	Funzionario a t.d.	V
41	C2	Collaboratore a t.d.	(6)
servizio di supporto al Rup			
servizio di fiscalista / esperto contabile			

Note:

(1) = incarico ricoperto dal Direttore

(2) = diritto alla conservazione del posto per tutta la durata dell'incarico di dirigente della Struttura temporanea "110 e oltre"

(3) = attribuzione temporanea di mansioni superiori

(4) = posto ricoperto dal D di cui alla nota (2) ex l.r. 8/2022 art. 3, c. 1 fino al 30/6/2026

(5) = posto ricoperto ex l.r. 8/2022 art. 3, c. 2 fino al 31/12/2026

(6) = contratto di servizi mediante somministrazione di lavoro da parte di agenzia interinale fino al 31/3/2026

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 alloggi 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 2025, l’ARER gestisce complessivamente n.1.676 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.1.313 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, cui si sommano n.20 alloggi a Canone Concordato.

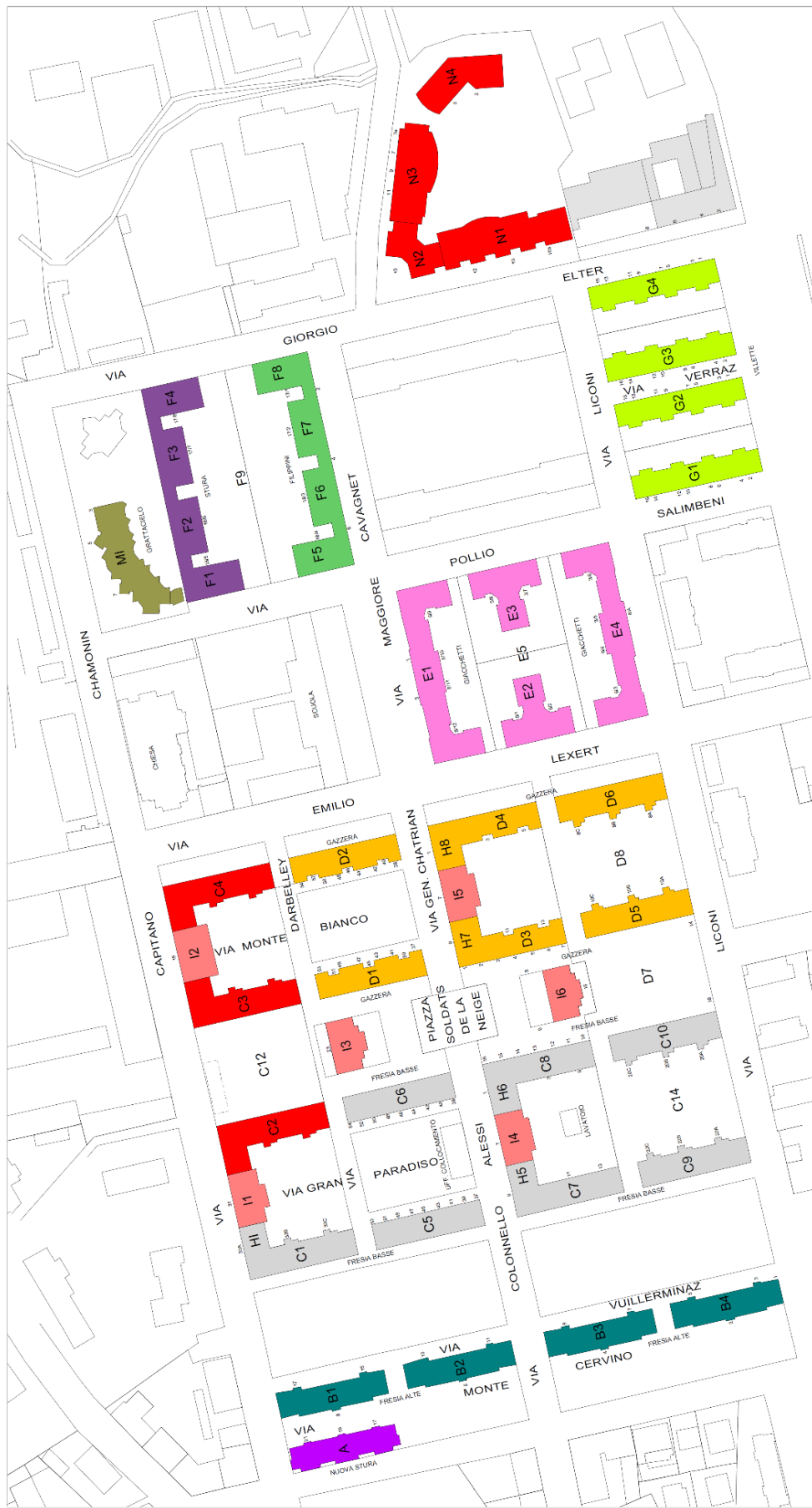
Nella tabella che segue sono stati riportati gli immobili gestiti dall'ARER su tutto il territorio regionale e, a seguire, è stata riportata la cartografia del Quartiere Cogne della Città di Aosta, con evidenziati i fabbricati che sono stati oggetto di trasferimento della proprietà superficiaria di cui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

SINTESI REGIONALE AL 31 DICEMBRE 2025

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	3100
TOTALE GENERALE	1676				1379		45	3100

Con riferimento alla tabella sopraripportata, 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.



ACCORDO DI PROGRAMMA RAVA - COMUNE DI AOSTA - A.R.E.R.

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
"Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" - Incarico professionale a Politecnico di Torino per predisposizione documentazione per presentazione domanda	72.000,00	15.840,00 €	87.840,00 €	C
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.	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	C

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	C
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;
- 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.

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 richiamare 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 2025 relative al Programma "Superbonus"

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 2025.

Considerato che i lavori relativi al SUPERBONUS avevano già trovato conclusione al 31/12/2023, l'attività della Struttura Temporanea di Progetto nell'annualità 2024 si è rivolta principalmente al completamento in ogni singolo comparto, della quota parte di lavorazioni *non "agevolabili"* dal decreto Superbonus e finanziate direttamente dall'ARER con fondi propri.

L'annualità 2025, oggetto della presente Relazione, ha visto l'esecuzione delle seguenti attività:

- 1) Completamento delle attività relative al Collaudo Tecnico Amministrativo degli interventi relativamente agli incarichi affidati nell'annualità precedente (2024);
- 2) Risoluzione della controversia sorta con l'Impresa CREA.MI relativamente ai due comparti affidati;
- 3) Avanzamento dei lavori sui due interventi di Aymavilles e Pontboset che non hanno potuto rientrare fra quelli ammessi alle agevolazioni fiscali;

1) Attività espletate nell'annualità 2025: 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 e a completamento di quanto già avviato nell'anno 2024, la Struttura Temporanea di Progetto ha quindi provveduto, nell'annualità 2025, all'espletamento delle seguenti ulteriori procedure:

- 1) **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. RSSTR82T24A326W, P.IVA IT01131490078;
 - Importo a base di gara: € 2.874,77;
 - Ribasso offerto: 35,00%;
 - Importo di Contratto: € 13.367,69;

- Trasmissione Certificato di Collaudo: prot. n. 9439/VII.02 del 26/11/2024
 - Delibera di Approvazione del Collaudo: DEL_2025_15 del 18/03/2025;
 - Determina di Liquidazione del Collaudatore incaricato: Det_110TEMP_2025_22 del 28/03/2025;
 - Determina di liquidazione delle spettanze residue dell'Impresa: Det_110TEMP_2025_27 del 17/04/2025;
- 2) 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;
 - Trasmissione Certificato di Collaudo: prot. n. 3554/VII.02 del 06/05/2025
 - Delibera di Approvazione del Collaudo: DEL_2025_33 del 04/06/2025
 - Determina di Liquidazione del Collaudatore incaricato: Det_110TEMP_2025_72 del 28/07/2025;
 - Determina di liquidazione delle spettanze residue dell'Impresa: Det_110TEMP_2024_23 del 14/03/2024;
- 3) 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;
 - Trasmissione Certificato di Collaudo: prot. n. 2741/VII.05 del 03/04/2025;
 - Delibera di Approvazione del Collaudo: DEL_2025_32 del 04/06/2025;
 - Determina di Liquidazione del Collaudatore incaricato: Det_110TEMP_2025_62 del 09/07/2025
 - Determina delle spettanze residue dell'Impresa: Det_110TEMP_2025_108 del 30/09/2025;
- 4) 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;
 - Trasmissione Certificato di Collaudo: prot. n. 1215/II.02 del 14/02/2025;
 - Delibera di Approvazione del Collaudo: DEL_2025_16 del 18/03/2025;
 - Determina di Liquidazione del Collaudatore incaricato: Det_110TEMP_2025_37 del 09/05/2025;
 - Determinazione delle spettanze residue dell'Impresa: Det_110TEMP_2025_32 del 01/05/2025;
- 5) 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;
 - Trasmissione Certificato di Collaudo: prot. n. 3070/VII.02 del 14/04/2025;
 - Delibera di Approvazione del Collaudo: DEL_2025_34 del 29/05/2025;
 - Determina di Liquidazione del Collaudatore incaricato: Det_110TEMP_2025_91 del 13/08/2025;
 - Determinazione delle spettanze residue dell'Impresa: Det_110TEMP_2025_128 del 27/11/2025;
- 6) 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;
 - Trasmissione Certificato di Collaudo: prot. n. 3344/VII.05 del 23/04/2025;
 - Delibera di Approvazione del Collaudo: DEL_2025_35 del 29/05/2025;
 - Determina di Liquidazione del Collaudatore incaricato: Det_110TEMP_2025_103 del 09/09/2025;
 - Determina delle spettanze residue dell'Impresa: Det_110TEMP_2025_130 del 27/11/2025

Riassumendo quanto sopra esposto, nell'arco temporale considerato, si sono attivate – ove necessario, stante la possibilità per alcuni interventi di limitarsi al Certificato di Regolare Esecuzione del Direttore dei Lavori – le procedure di Collaudo tecnico-amministrativo delle opere eseguite con l'affidamento a Professionisti esterni dei relativi incarichi. Essi sono come di seguito riassumibili:

Comune	Comparti "SUPERBONUS"	Importo lavori	Determina Affidamento	Procedura	Documento	Approvazione CdA
Aosta	V.le Europa 29	564.518,62 €			Certificato di Regolare esecuzione	
Aosta	V.le Europa 42	679.564,98 €			Certificato di Regolare esecuzione	
Aosta	Via Berthet 11-13-15	1.848.498,12 €	DET_110TEMP_2024_61	PE051768-24	Collaudo Tecnico-amministrativo	DEL_2025_15

Comune	Comparti "SUPERBONUS"	Importo lavori	Determina Affidamento	Procedura	Documento	Approvazione CdA
Aosta	Via V. Valdostane	1.088.035,29 €	DET_110TEMP_2024_60	PE051853-24	Collaudo Tecnico-amministrativo	DEL_2025_33
Aosta	Via s. M. de Corleaus	1.220.324,27 €	DET_110TEMP_2024_52	PE051810-24	Collaudo Tecnico-amministrativo	DEL_2025_32
Chatillon	V.le Stazione	609.035,58 €			Certificato di Regolare esecuzione	
Issogne	Les Garinnes 4/7/8	740.654,51 €	DET_110TEMP_2024_59	PE051989-24	Collaudo Tecnico-amministrativo	DEL_2025_16
Morgex	Via Lungodora 13/15/17/19/21	1.901.154,49 €	DET_110TEMP_2024_55	PE051892-24	Collaudo Tecnico-amministrativo	DEL_2025_34
Pont S.Martin	Via Circonvallazione 5	478.798,21 €			Certificato di Regolare esecuzione	
Pont S.Martin	Via Monte Rosa 6/8/18/20	1.439.830,15 €	DET_110TEMP_2024_58	PE051976-24	Collaudo Tecnico-amministrativo	
Verres	Via 1°Maggio 1/2/3	1.234.132,48 €	DET_110TEMP_2024_578	PE051864-24	Collaudo Tecnico-amministrativo	
Verres	Via 1°Maggio 5/6/10/11	1.194.560,82 €	DET_110TEMP_2024_56	PE051903-24	Collaudo Tecnico-amministrativo	DEL_2025_35
Verres	Via F.lli Artari 2/4	728.038,18 €			Certificato di Regolare esecuzione	

2) Risoluzione della controversia sorta con l'Impresa CREA.MI relativamente ai due comparti affidati;

Dalla precedente tabella si evince che non si è potuto giungere alla normale conclusione delle procedure di collaudo per i seguenti due interventi:

7) 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° 6-8-18/20 - 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;

8) 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° 1/2/3 - 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;

Entrambi gli interventi sono stati oggetto di contenzioso con l'impresa appaltatrice per il quale si è avviata procedura di Mediazione presso il competente Organismo di Mediazione Forense di Aosta.

Più precisamente, tale procedura di Mediazione ha preso avvio in data 12/12/2024 a seguito del deposito dell'istanza di avvio presentata dalla società CREA.MI S.r.l., cui la controparte ARER ha aderito,

incaricando di rappresentarla il legale rappresentante pro tempore sig. Ivo Surroz assistito dagli avv. Maria Paola Rouillet e Rosario Scalise.

L'oggetto della controversia era come di seguito riassumibile:

- da parte dell'Impresa, il mancato pagamento di n.2 Stati d'avanzamento lavori;
- da parte dell'ARER, il danno arrecato all'Azienda dai continui ritardi nell'esecuzione dei lavori che hanno impedito alla stessa di concludere positivamente l'accesso alle agevolazioni di natura fiscale previste dall'articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 (c.d. "SUPERBONUS");

Le parti si sono riunite una prima volta presso la sede dell'Organismo di Mediazione Forense di Aosta in data 20 gennaio 2025, occasione nella quale, operando in un clima di reciproca collaborazione improntato a lealtà e buona fede, hanno esposto e chiarito gli aspetti fattuali della controversia.

Considerata la necessità di procedere ad approfondimenti di natura tecnica e contabile, si è reso necessario programmare ulteriori incontri finalizzati al confronto e alla verifica congiunta delle rispettive risultanze, anche con il supporto dei Direttori dei Lavori e dei tecnici dell'impresa.

Le ulteriori sessioni di mediazione si sono svolte nelle seguenti date:

- 10 marzo 2025;
- 28 aprile 2025;
- 10 settembre 2025

All'ultimo incontro, tenutosi in data 10 settembre 2025, le parti – pur avendo raggiunto un ampio grado di convergenza su numerosi punti – hanno dichiarato di non essere pervenute a un accordo definitivo, richiedendo congiuntamente al mediatore di formulare una proposta conciliativa.

Tale proposta di Mediazione veniva formulata in data 23 ottobre 2025 e prevedeva:

"1. Il pagamento da parte di ARER VdA, in favore di CREA.MI. Spa, della somma onnicomprensiva di € 600.000,00. Il pagamento della citata somma dovrà avvenire nel termine di 60 giorni dall'ultima comunicazione di accettazione della presente proposta. Entro il termine di 60 giorni dall'ultima comunicazione di accettazione della presente proposta, la stazione appaltante procederà allo svincolo delle garanzie

2. la rinuncia reciproca ad ogni ulteriore pretesa legata alle ragioni di cui al presente procedimento.

3. le Spese di mediazione e di assistenza legale siano integralmente compensate fra le parti".

Con determinazione dirigenziale n. Det_110TEMP_2026_2 in data 30/01/2026 l'Azienda ha provveduto alla liquidazione di quanto stabilito dalla Mediazione relativamente ai Lavori di riqualificazione energetica da eseguirsi sui fabbricati di proprietà dell'ARER della Valle d'Aosta siti nel Comune di Verres, Via 1° Maggio n. 2/3 e n. 1 – CUP: F49J2100033– CIG: 936393539D.

Con determinazione dirigenziale n. Det_110TEMP_2026_3 in data 30/01/2026, l'Azienda ha provveduto alla liquidazione di quanto stabilito dalla Mediazione relativamente ai Lavori di riqualificazione energetica, da eseguirsi sui fabbricati di proprietà dell'ARER della Valle d'Aosta siti nel Comune di Pont-Saint-Martin: Via Monte Rosa n° 6/8/18/20. CUP: F19J21000270005; CIG: 9363853FEE;

Ulteriori attività espletate nell'annualità 2025: avanzamento lavori sui due interventi di Aymavilles e Pontboset

1) 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 del 24/12/2024;
- Contratto sottoscritto in data 26/02/2025;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 14/03/2025;
- Emissione Certificato di Pagamento SAL 1
- Autorizzazione alla fatturazione SAL 1: prot. n. 3931/VII.05 del 17/05/2025;
- Determina Liquidazione SAL 1: Det_110TEMP_2025_58 in data 18/06/2025;
- Emissione Certificato di Pagamento SAL 2
- Autorizzazione alla fatturazione SAL 2: prot. n. 7140/VII.02 del 15/09/2025;
- Determina Liquidazione SAL 2: Det_110TEMP_2025_110 in data 06/10/2025;

Nell'aprile 2026 si è approvato il Certificato di Regolare Esecuzione con il quale l'intervento ha trovato conclusione

2) Lavori di Manutenzione Straordinaria e per l'efficientamento energetico degli edifici di proprietà dell'ARER siti nel Comune di Pontboset Via Pont Bozet, per un importo a base d'asta di € 343.512,51 (iva esclusa), CUP: F89J21000860005 – CIG: A011D7B6D1

- Procedura PlaceVdA PI169700-23;
- Gara di Appalto del 20/10/2023;
- Impresa Appaltatrice: LABORATORIO UNO S.R.L., con sede in via Angelo Manzone - 10086 - Rivarolo Canavese (To) - P.IVA: IT10220390016;
- Importo a base di gara: € **343.512,51**;
- Ribasso offerto: 6,69%;
- Importo di Contratto: € **328.412,40**;
- Aggiudicazione definitiva: Det_110TEMP_2023_167 del 09/11/2023;
- Contratto sottoscritto in data 29/12/2023;
- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare: 02/07/2024;
- Autorizzazione alla fatturazione anticipazione contrattuale: prot. n. 6449/VII.05 del 05/08/2024;
- Determina Liquidazione anticipazioni contrattuali Det_110TEMP_2024_119 in data 01/10/2024;
- Emissione Certificato di Pagamento SAL 1;
- Autorizzazione alla fatturazione SAL 1: prot. n.883/VII.06 del 08/11/2024;
- Determina Liquidazione SAL 1: Det_110TEMP_2024_149 in data 02/12/2024;
- Emissione Certificato di Pagamento SAL 2
- Autorizzazione alla fatturazione SAL 2 Prot. 301/VII.05 del 16/01/2025;
- Determina Liquidazione SAL 2 Det_110TEMP_2025_3 in data 11/02/2025;
- Approvazione Perizia Suppletiva e di Variante n.1: Det_110TEMP_2025_59 del 18/06/2025;
- Emissione Certificato di Pagamento SAL 3;
- Autorizzazione alla fatturazione SAL 3: prot. n.5508/VII.05 del 08/07/2025;
- Determina Liquidazione SAL 3 Det_110TEMP_2025_73 in data 28/07/2025;
- Autorizzazione alla fatturazione SAL 4: prot. n.7433/VII.02 del 23/09/2025;
- Determina Liquidazione SAL 4: Det_110TEMP_2025_113 in data 06/10/2025;

Nel Febbraio 2026 si è approvato il Certificato di Regolare Esecuzione con il quale l'intervento ha trovato conclusione

2 - PROGRAMMA GENERALE DI RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE COGNE NEL COMUNE DI AOSTA

Come già illustrato nella precedente Relazione prot. n. 5522, all'interno di tale Programma generale convivono – fin dalla sua prima formulazione – due ulteriori Programmi, distinti ma complementari:

- 1) *Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare;*
- 2) *Il Programma Complementare di efficientamento energetico dell'ARER;*

Premesse ed inquadramento del Programma

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.

A tal fine, si ritiene utile ad una immediata comprensione delle attività svolte, richiamare brevemente quanto già illustrato in forma estesa nella Relazione allegata prot. 5522/I.06 relativa alle annualità precedenti (2022/2024).

2.1) PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

Il Programma di Riqualificazione Urbana del Quartiere Cogne trae origine dalle opportunità offerte dal *Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare* istituito dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2020), art. 1, c. 437 e dal successivo D.M. 395 del 19/09/2020 del Ministero delle Infrastrutture e trasporti che hanno predisposto gli strumenti per procedere a vaste operazioni di ristrutturazione urbanistica ai fini di restituire ai tessuti residenziali delle nostre città una “*qualità dell'abitare*” adeguata alle nuove esigenze.

Il Comune di Aosta ha aderito al Bando attivato con il suddetto Decreto, presentando un Progetto di Riqualificazione del Quartiere Cogne che ha ottenuto, da parte del Ministero competente, un finanziamento di € 14.957.988,09.

Il progetto del Comune di Aosta prevede un insieme di interventi che investiranno sia gli spazi pubblici del Quartiere, sia la sua componente residenziale maggiormente degradata.

L'ARER, di concerto con lo stesso Comune di Aosta e con la Regione Autonoma della Valle d'Aosta, ha provveduto a formulare un ulteriore programma di interventi – complementare ed integrativo di quanto già previsto dal programma Pinqua finanziato dal Ministero – relativo al proprio tessuto residenziale presente nel quartiere.

L'Amministrazione Comunale di Aosta ha deciso di aderire a tale programma in qualità di soggetto proponente, nell'ambito di un precedente Accordo di Programma tra il Comune di Aosta, la Regione Autonoma Valle d'Aosta e l'Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale della Valle d'Aosta (A.R.E.R.) per l'affidamento all'ARER della gestione dell'intero patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Aosta.

Il Comune di Aosta ha presentato un Progetto di Riqualificazione del Quartiere Cogne, ampia porzione urbana localizzata immediatamente ad ovest della Città Storica e realizzata – nei primi decenni dello scorso secolo – dalla Società Ansaldo come insediamento residenziale destinato alle maestranze del limitrofo stabilimento siderurgico di proprietà della stessa Ansaldo. (*Figura 1*)

Il progetto prevede un insieme di interventi inerenti sia gli spazi pubblici del Quartiere, sia la sua componente residenziale maggiormente degradata, localizzata essenzialmente sui fabbricati *Fresia* e *Gazzera*, costituenti insieme il c.d. V° Lotto. (*Figura 2*)

L'intervento sul Quartiere si sostanzia essenzialmente sui seguenti elementi (*Figura 2*):

- la riqualificazione del suo asse centrale con la sua completa pedonalizzazione;
- la riqualificazione degli spazi pubblici presenti nel quartiere;

- la ristrutturazione/sostituzione dei quattro fabbricati costituenti il già citato V° Lotto;
- alcuni limitati interventi di *Recupero di facciate monumentali* da eseguirsi su alcuni dei fabbricati costituenti il rimanente tessuto storico del quartiere (*Figura 2 - Figura 3: Comparti Giacchetti/Filippini*);



Figura 1 – Ortofoto

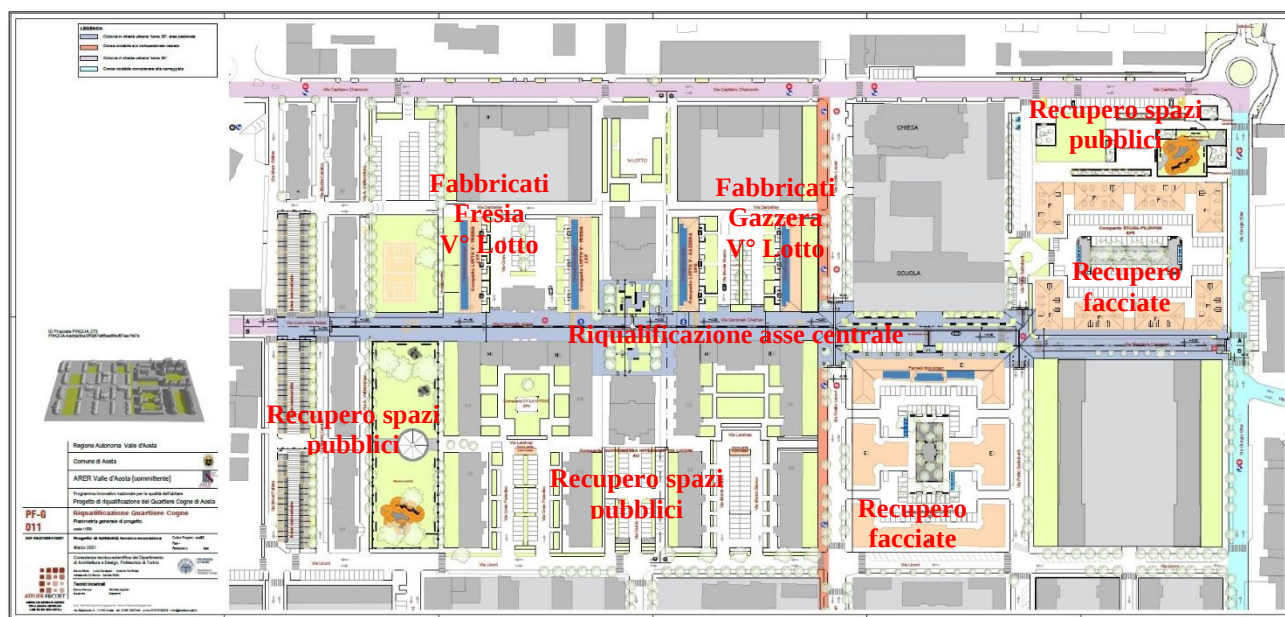


Figura 2 – Planimetria generale del Progetto

Con Decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile n. 383 del 7 ottobre 2021, relativo al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare è stato approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento, previa accettazione dei termini recati dal PNRR (all'interno dei quali è stato fatto confluire il finanziamento di Pinqua) e successivamente - con Decreto Direttoriale n. 804 del 20/1/2022 - si è stabilito che "...sono definitivamente ammesse a finanziamento le Proposte elencate nell'ALLEGATO 1 al presente decreto", tra le quali risulta il Comune di Aosta per l'importo di euro 14.957.988,09.

Il Ruolo dell'ARER

Con il verbale dell'11/1/2021 del Collegio di Vigilanza di cui all'art. 10 dell'Accordo di Programma del 2015 veniva individuata l'Azienda (ARER della Valle d'Aosta) quale "Soggetto attuatore" di tutti gli interventi previsti dal Programma.

La proposta formulata dal Comune di Aosta – nella prima stesura definita dalla Progettazione Preliminare - comportava un importo di spesa complessivo pari a € 17.957.918,09, come di seguito ripartito sui diversi comparti di intervento:

Comparto Stura-Filippini	994.142,59 €
Comparto Giacchetti	951.566,07 €
Case Gazzera	5.056.217,90 €
Case Fresia	5.092.280,22 €
Asse Stradale Centrale	3.300.151,08 €
Area Mercatale	976.043,48 €
Area Ex Grattaciel	508.112,09 €
Autorimessa	1.079.404,66 €
TOTALE	17.957.918,09 €

Il Programma prevedeva le seguenti fonti di finanziamento:

Finanziamento di cui alla Lg. 80/2014 – D.D 17/12/2021, prot. n. 12179 - Interventi di "Linea B"	938.299,70 €
Finanziamento di cui alla Lg. 80/2014 – D.D 17/12/2021, prot. n. 12179 - Interventi di "Linea B"	264.294,21 €
Fondi da Bilancio ARER	1.797.336,09 €
TOTALE ULTERIORI FINANZIAMENTI	2.999.930,00 €
Importo ammesso a finanziamento (D.D. Mims n.804 del 20/01/2022)	14.957.988,09 €
Importo complessivo della Proposta /Prog. Preliminare	17.957.918,09 €

Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare

Relativamente a tale programma, il precedente biennio 2023/2024 aveva visto l'esecuzione delle seguenti fasi:

- Completamento della Progettazione Definitiva;
- Verifica e Validazione della Progettazione Definitiva;
- Approvazione della Progettazione Definitiva;
- Affidamento della Progettazione Esecutiva;
- Verifica e Validazione della Progettazione Esecutiva;
- Predisposizione della documentazione relativa all'affidamento dei Lavori;
- Gare d'Appalto per l'Affidamento dei Lavori;
- Stipula dei relativi Contratti d'Appalto lavori;
- Nomina degli Uffici di Direzione dei Lavori;
- Consegna e avvio dei lavori.

A conclusione dell'iter sopra illustrato era stato ridefinito il Quadro Tecnico Economico dell'intervento complessivo – inteso come sommatoria dei singoli interventi di cui si compone il Programma di Riquilificazione del Quartiere Cogne identificato dall'unico CUP C69J21006410001 che poteva essere come di seguito riassunto:

Programma Innovativo Qualità dell'Abitare - Riqualificazione del Quartiere Cogne di Aosta	
QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO - Progetto esecutivo	
	Importo
A - Lavori	
Oneri soggetti a ribasso d'asta:	
Totale Lavori a corpo	105.371,00 €
Totale Lavori a misura	12.610.406,16 €
Economie: Noli	273.570,45 €
A.1 Totale importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta	12.989.347,61 €
Oneri e costi non soggetti a ribasso	
Oneri e costi per la sicurezza:	600.380,24 €
Costo della Manodopera	3.924.750,08 €
Oneri di scarica	243.395,85 €
A.2 Totale importo dei lavori non soggetto a ribasso d'asta	4.774.963,46 €
A.3 Totale importo appalto (A.1+A.2)	17.764.311,07 €
A.4 IVA su A.3 (*):	1.776.431,11 €
A - Totale lordo appalto (A.1+A.2)	19.540.742,17 €
B - Somme a disposizione della stazione appaltante:	
B.1 Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	0,00 €
B.2 Rilievi, accertamenti ed indagini, oneri per analisi di caratterizzazione dei materiali	0,00 €
B.3 Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00 €
B.4 Imprevisti su A.3	177.276,40 €
B.6a Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ...	540.832,69 €
B.6b Spese tecniche relative alla Direzione dei lavori	449.397,73 €
B.6c Spese tecniche relative al Coord. Sicurezza in esecuzione	251.517,37 €
B.6d Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici**	231.190,92 €
B.7 Spese per attività di consulenza o di supporto	102.906,34 €
B.8 Spese per alimentazione piattaforma REGIS	22.900,00 €
Totale spese tecniche	1.598.745,05 €
B.9 Accantonamento art. 113 D.Lgs 50/2016	167.637,49 €
B.10 Spese per pubblicità, opere artistiche e comunicazione	32.142,88 €
B.12 CNP su spese tecniche, consulenze, commissioni	63.949,80 €
B.13 Contributo ANAC	4.630,00 €
B.13 Accantonamenti per accordo bonario	0,00 €
B.13 IVA su spese tecniche	365.792,87 €
B.14 IVA su altre somme a disposizione*	7.071,43 €
B Totale somme a disposizione della stazione appaltante	2.417.245,92 €
C Totale generale (A+B)	21.957.988,09 €

Nell'esecuzione del Programma, la Progettazione Esecutiva ha permesso di perimetrare i seguenti "Comparti di attuazione" principali, alcuni attinenti primariamente ad organismi edilizi (Comparti 1,2,3,6), altri interessanti gli spazi pubblici del quartiere (Comparti 4,5,7,8) – Fig. 3

1	Case Gazzera	5.379.026,16 €
2	Case Fresia	5.283.064,78 €
3	Autorimessa	3.058.529,61 €
4	Area mercatale - Giardini	596.801,74 €
5	Asse pedonale	1.437.579,82 €
6	Ex lavatoio	119.529,93 €
7	Aree cortilizie	663.901,45 €
8	Area Grattacielo	225.315,40 €

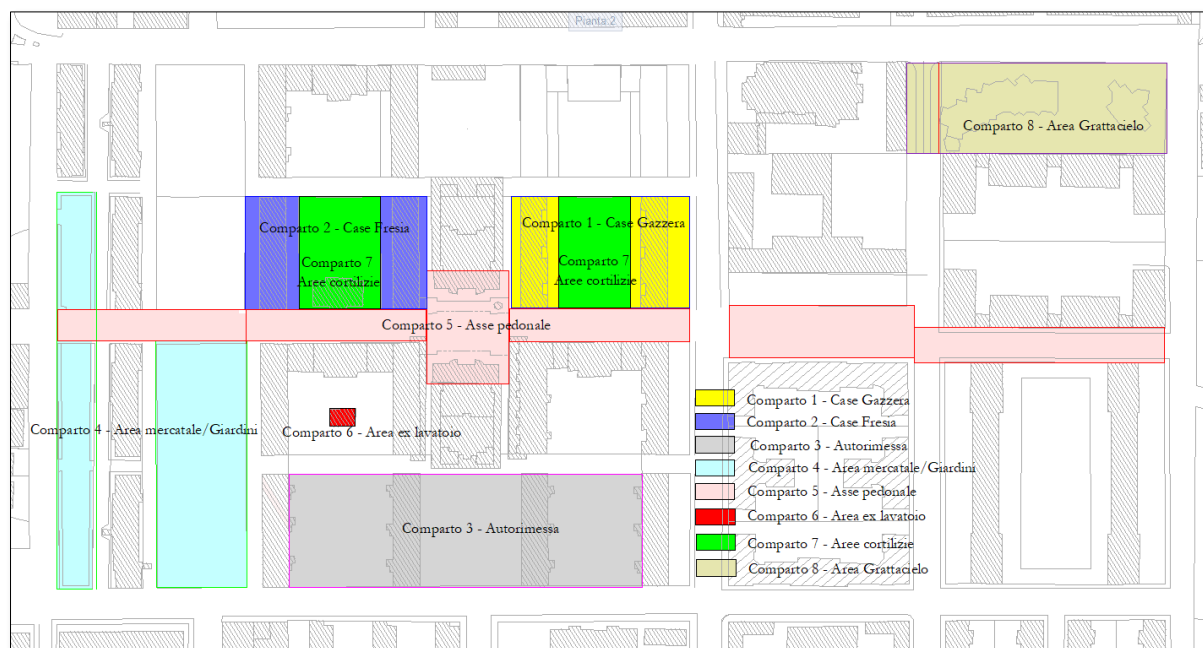


Fig. 3

Preme sottolineare che il completo sviluppo della stessa Progettazione esecutiva e dei relativi cronoprogrammi ha dovuto prendere atto di alcuni fattori esterni condizionanti la concreta attuazione degli interventi:

- l'estrema difficoltà di dare corso contemporaneamente all'attuazione di tutti i lotti per le difficilmente superabili interferenze fra cantieri limitrofi (con particolare riferimento ai Comparti 1, 2 e 5);
- l'incongruenza fra la necessità di procedere entro il corrente anno all'aggiudicazione di lavori che – ragionevolmente - potranno prendere il via solo nella seconda metà del 2025, circostanza questa che comporterebbe un alto rischio di contenzioso con le Imprese aggiudicatrici, sia in materia di adeguamento dei Prezzi unitari, sia per quanto riguarda i termini di validità delle offerte presentate (180 gg), sia per il mancato rispetto dei tempi massimi di stipula dei Contratti;
- la necessità di contenere il più possibile il disagio arrecato agli abitanti delle zone direttamente o indirettamente interessate dai cantieri, anche in questo caso con particolare riferimento al Comparto denominato "Asse pedonale" che rappresenta l'unica via di accesso al tessuto del Quartiere.

Si è quindi ritenuto di suddividere 3 degli 8 Comparti precedentemente definiti in diversi Lotti di attuazione, operando la seguente ulteriore suddivisione:

Comparto n. 5 – Asse Pedonale: suddiviso in 5 lotti di attuazione, tre dei quali di avvio immediato e due che sarebbe consigliabile avviare solo al termine della realizzazione dei Comparti 1 e 2;

Comparto n. 7 – Aree cortilizie: suddiviso in 2 lotti di attuazione, che dovrebbero essere realizzati solo al ad avvenuta ultimazione dei Comparti 1 e 2;

Comparto n.8: Area ex- grattacieli: suddiviso in 2 lotti di attuazione, uno dei quali di avvio immediato e uno che potrà essere avviato solo al termine della demolizione del fabbricato che ora insiste sull'area (demolizione che è la conclusione dell'ormai datato Programma Contratti di Quartiere 1);

1	Case Gazzera	5.379.026,16 €
2	Case Fresia	5.283.064,78 €
3	Autorimessa	3.058.529,61 €
4	Area mercatale - Giardini	596.801,74 €
5	Asse pedonale	1.437.579,82 €
5a	Lotto A	123.196,38 €
5b	Lotto B	242.517,25 €
5c	Lotto C	649.332,63 €
5d	Lotto D	221.926,94 €
5e	Lotto E	200.606,62 €
6	Ex lavatoio	119.529,93 €
7	Aree cortilizie	663.901,45 €
7a	Lotto A	318.097,55 €
7b	Lotto B	345.803,90 €
8	Area Grattaciolo	225.315,40 €
8a	Lotto A	129.040,98 €
8b	Lotto B	96.274,42 €
	TOTALE LAVORI	16.763.748,89 €

Con tale impostazione l'intervento complessivo di **Riquilificazione Urbana del Quartiere Cogne** avrebbe visto la sua realizzazione articolata in due fasi:

- **la Fase 1** (Fig. 4) in cui avrebbero potuto prendere avvio – con aggiudicazione dei lavori entro l'anno 2023 e quindi conformemente a quanto sembra essere richiesto dalla comunicazione del 20/10/2023 prot. 30352 ad oggetto "*Scadenze intermedie Pinqua*" – i comparti d'attuazione indicati in fig. 4, per un importo lavori di **15.415.932,45 €**, pari al 91,96% dell'importo lavori complessivo del Programma (**€ 16.763.748,89**).

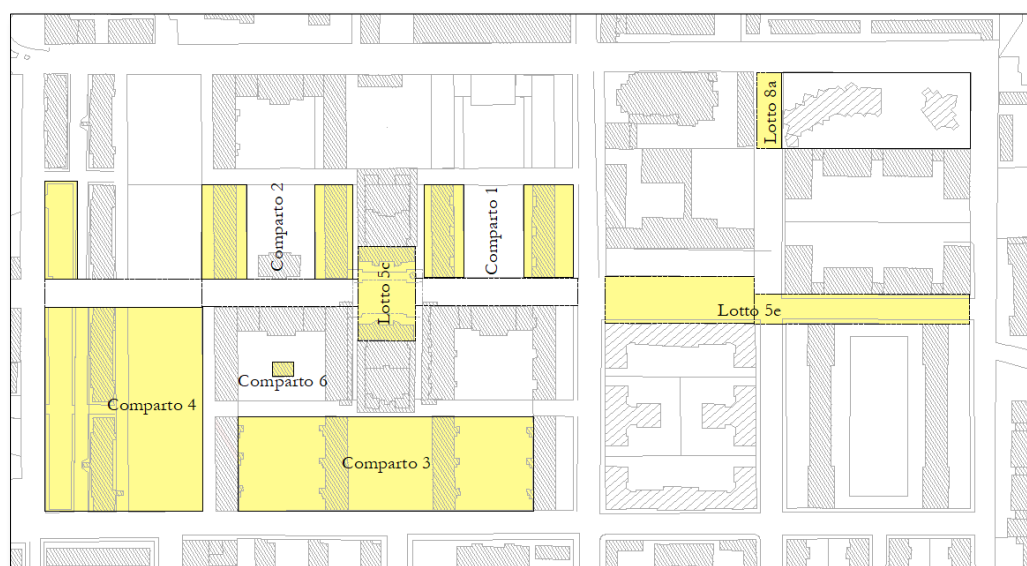


Fig. 4: Fase 1 dei lavori

- la **Fase 2** (Fig. 5) in cui potrebbero essere realizzati i lotti rimanenti indicati in figura 5 per un importo complessivo di lavori pari a € 1.347.816,44 (8,04% dell'importo del Programma);

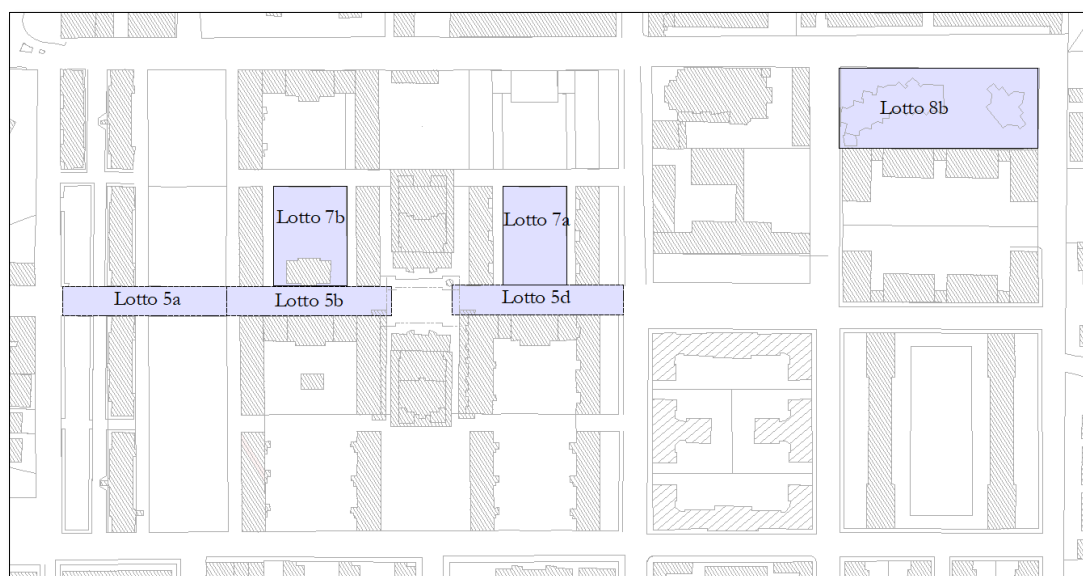


Fig. 5: Fase 2 dei lavori

I lavori previsti da questa fase “di completamento” vedrebbero il cronoprogramma di seguito illustrato:

N.	Comparto/Lotto d'Attuazione	Importo lavori	Avvio lavori	Durata (gg)	Fine lavori
5	Asse pedonale				
5a	Lotto a	123.196,38 €	01/07/2025	180	30/12/2025
5b	Lotto b	242.517,25 €	01/07/2025	180	30/12/2025
5d	Lotto d	221.926,94 €	01/07/2025	180	30/12/2025
7	Aree cortilizie				
	Lotto a	318.097,55 €	01/07/2025	180	30/12/2025
	Lotto b	345.803,90 €	01/07/2025	180	30/12/2025
8	Area Grattaciolo				
8b	Lotto b	96.274,42 €	01/09/2025	120	30/12/2025
		1.347.816,44 €			

L'articolazione temporale degli interventi sopra descritta avrebbe comportato per le Amministrazioni committenti e i residenti nel quartiere i seguenti indubitabili vantaggi:

- 1) la riduzione delle interferenze più pericolose fra i diversi Comparti di attuazione del Programma, con particolare riferimento ai lavori da svolgersi sui Comparti 1 e 2 (dove sono previsti gli interventi maggiormente impegnativi che richiederanno l'utilizzo di mezzi d'opera e apprestamenti particolarmente invasivi) e i Lotti 5a, 5b e 5c che costituiscono l'unica via di accesso carraio praticabile ai suddetti Comparti 1 e 2;
- 2) scongiurare l'eventualità che il continuo transito dei mezzi d'opera pesanti utilizzati nei Comparti 1 e 2 arrechino danni ai lavori già eseguiti sui Lotti 5a, 5b e 5c;
- 3) eliminare i rischi di contenzioso con le Imprese aggiudicatrici sopra evidenziati potendosi programmare un iter *Pubblicazione gara – Affidamento Lavori – Contratto – Consegna Lavori* conforme a quanto prescritto dalle vigenti normative;
- 4) permettere una sufficiente e sicura possibilità di accesso ai fabbricati confinanti, tutti densamente abitati e già fortemente interessati da lavori di efficientamento energetico in corso di esecuzione;
- 5) garantire ai residenti nel quartiere la permanenza di una seppur minima possibilità di parcheggio in quanto – adottando l'articolazione temporale degli interventi qui ipotizzata – si renderebbe possibile procedere con la chiusura al traffico dei Lotti 5a, 5b e 5c (oggi adibiti anche alla sosta) nel

momento in cui si sarebbero già conclusi i lavori sul Comparto 4 (Area mercatale), che offre consistenti possibilità di sosta e sarebbero in via di conclusione i lavori del Comparto 3 relativi alla grande autorimessa interrata prevista dal Programma;

- 6) permettere presumibilmente la completa liberazione del Lotto 8b, il cui sedime risulta oggi occupato da un fabbricato del quale è prevista la demolizione con lavori già prossimi all'appalto.

Si è quindi provveduto alla consegna, all'avvio e all'esecuzione dei lavori per i seguenti comparti d'intervento:

1) Lavori di Riqualificazione dell'Asse viario centrale del Quartiere Cogne in Comune di Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - Comparto Asse Pedonale - Lotto E- CIG A002908CFC

Trattasi della porzione di asse viario Via Cavagnet-P.za Salvo D'Acquisto (Foto 1-Foto 2) per il quale era previsto il rifacimento completo della pavimentazione, dell'illuminazione pubblica, del verde e dell'arredo urbano.

- Importo a base di gara: €. 200.606,62;
- Ribasso d'asta: 13,623%
- Importo di Contratto: € **174.617,93**
- Impresa esecutrice: J.B Costruzioni srl – Fraz. Chaussaz – Arvier (AO) P.IVA 00553220070
- Determina affidamento: Det_110TEMP_2023_206

Attività svolte nel biennio 2024/25 nell'ambito della Direzione dei Lavori – affidata direttamente alla Struttura Temporanea:

- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare;
- Verbali di sospensione/Ripresa dei lavori;
- Predisposizione atti relativi alla Perizia Suppletiva e di Variante n.1;
- Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:
anticipazioni contrattuali;
n° 3 Stati d'avanzamento lavori (2024);
n°1 SAL finale (2025);
- Verbale di ultimazione dei lavori;
- Certificato di Regolare Esecuzione.



Foto 1 - Via Cavagnet



Foto 2 - P.zza Salvo D'Acquisto

2) 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

Trattasi della area di sosta ricompresa fra le vie Mont Fallere e via Monte Cervino per la quale era previsto il rifacimento completo della pavimentazione, del verde e dell'arredo urbano.

- Importo a base di gara: € 596.801,74;
- Ribasso d'asta: 11,212%
- Importo di Contratto: **€ 531.729,84**
- Impresa esecutrice: MC Costruzioni srl – Fraz. Champagne – 11020 – Verrayes (AO) P.IVA 01186290076
- Determina affidamento: Det_110TEMP_2023_207

Attività svolte nel biennio 2024/25 nell'ambito della Direzione dei Lavori – affidata direttamente alla Struttura Temporanea:

- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare;
- Verbali di sospensione/Ripresa dei lavori;
- Predisposizione atti relativi alla Perizia Suppletiva e di Variante n.1;
- Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:
anticipazioni contrattuali;
n° 1 Stati d'avanzamento lavori (2024);
n° 2 Stati d'avanzamento lavori (2025);

3) Comparto AUTORIMESSA: 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 - Comparto Autorimessa- CIG A0028DD981

Trattasi della ristrutturazione e riqualificazione dell'autorimessa interrata di via Liconi per il recupero di circa n. 320 posti auto a servizio del quartiere e dell'intero ambito urbano circostante.

- Importo a base di gara €. 3.058.529,61;
- Ribasso d'asta: 13,89%
- Importo di Contratto: **€ 2.641.577,47**
- Impresa esecutrice: IMPRESA EDILE FRANCO SRL, Via Kennedy, 11b - Strambino (TO) – P.IVA 04924280011
- Determina affidamento: Det_110TEMP_2023_208

Attività svolte nel biennio 2024/25:

- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare;
- Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a n° 4 Stati d'avanzamento lavori;
- Predisposizione atti relativi alla Perizia Suppletiva e di Variante n.1;

n° 1 Stati d'avanzamento lavori (2024);

n° 4 Stati d'avanzamento lavori (2025);

4) Comparto CASE FRESIA: Lavori di Ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati CASE FRESIA siti nel Comune di Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - Comparto Case Fresia - CUP C69J21006410001 - CIG A0028D63BC.

Trattasi dei lavori di ristrutturazione completa dei fabbricati denominati Case Fresia per la realizzazione di 35 nuovi alloggi e un esercizio commerciale.

- Importo a base di gara: €. 5.283.064,78;
- Ribasso d'asta: 13,97%
- Importo di Contratto: **€ 4.582.562,54;**
- Impresa esecutrice: R.T.I. costituito dai seguenti operatori economici:
 - Impresa TOUR RONDE S.R.L., con sede in Comune di 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;
- Determina affidamento: Det_110TEMP_2023_212

Attività svolte nel biennio 2024/25 nell'ambito della Direzione dei Lavori – affidata direttamente alla Struttura Temporanea:

- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare;
- Verbali di sospensione/Ripresa dei lavori;
- Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:
 - anticipazioni contrattuali;
 - n° 1 Stati d'avanzamento lavori (2024);
 - n° 4 Stati d'avanzamento lavori (2025);
- Predisposizione atti relativi alla Perizia Suppletiva e di Variante n.1;

5) Comparto CASE GAZZERA: Lavori di Ristrutturazione edilizia dei fabbricati denominati CASE GAZZERA in Comune di Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE - CUP C69J21006410001 - Case Gazzera- CIG A0028C44E1

Trattasi della ristrutturazione completa dei fabbricati denominati Case Gazzera per la realizzazione di 37 nuovi alloggi e un esercizio commerciale.

- Importo a base di gara: €. 5.379.026,16;
- Ribasso d'asta: 5,15%
- Importo di Contratto: **€ 5.107.724,68**
- Impresa esecutrice: IVIES SPA- loc. Cretaz-Boson – Pontey (AO) - P.IVA IT01172450072
- Determina affidamento: Det_110TEMP_2023_228

Attività svolte nel biennio 2024/25 nell'ambito della Direzione dei Lavori – affidata direttamente alla Struttura Temporanea:

- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare;
- Verbali di sospensione/Ripresa dei lavori;
- Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:
 - anticipazioni contrattuali;

n° 1 Stato d'avanzamento lavori;

n° 5 Stati d'avanzamento lavori;

- Predisposizione atti relativi alla Perizia Suppletiva e di Variante n.1;

6) Comparto AREA EX. GRATTACIELO LOTTO A – Trattasi di un intervento prodromico alla realizzazione del Parco Urbano da realizzarsi sull'area ad avvenuta demolizione dei grattacieli. L'intervento prevede il collegamento viario fra le vie P. Salimbeni e Cap. Chamonin, da completarsi a conclusione delle operazioni di demolizione.

Inizio lavori: Ottobre 2024

Fine lavori: Gennaio 2025

7) Comparto AREA EX-LAVATOIO: Lavori di Riqualficazione Urbanistica del Quartiere Cogne in Aosta nell'ambito del PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITÀ DELL'ABITARE di cui al decreto interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 - CUP C69J21006410001 - Comparto SPAZI PUBBLICI – EX LAVATOIO - CIG: B1C9EBE9AF

Trattasi di intervento volto al recupero funzionale, a servizio del quartiere, del fabbricato denominato ex-lavatoio sul quale sono previsti il rifacimento della copertura, la sostituzione dei serramenti, il rifacimento delle pavimentazioni e delle componenti impiantistiche e la sistemazione dell'area verde esterna.

- Importo a base di gara: €. 119.529,93;
- Ribasso d'asta: 2,00 %
- Importo di Contratto: €. **117.268,08**
- Impresa esecutrice QUINTINO COSTRUZIONI SPA - VIA TUNISIA N. 3 - COLLEGNO (TO) - P.IVA: 08896090019
- Determina affidamento: Det_110TEMP_2023_79

Attività svolte nel biennio 2024/25 nell'ambito della Direzione dei Lavori – affidata direttamente alla Struttura Temporanea:

- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare;
- Verbali di sospensione/Ripresa dei lavori;
- Autorizzazione alla fatturazione e Determine di approvazione/liquidazione relative a:
n° 1 Stato d'avanzamento lavori (2025);
Verbale di Ultimazione dei Lavori;
- Redazione Stato Finale;
- Certificato di Regolare Esecuzione

8) Comparto P.za SOLDATS DE LA NEIGE: Lavori di Riqualficazione urbanistica delle aree del Quartiere Cogne in Aosta - CUP C69J21006410001 – CIG B2D1A88166 Comparto ASSE PEDONALE - LOTTO 3 (C) e PIAZZA

Trattasi dell'intervento volto alla riqualficazione urbanistica della Piazza come principale punto di aggregazione del Quartiere. Sono previsti interventi relativi alla demolizione dei prefabbricati oggi presenti, la completa ripavimentazione, la valorizzazione della "Cappella degli Operai" presente sull'area, l'incremento e il ridisegno del verde con particolare attenzione alle nuove piantumazioni e agli elementi di arredo urbano.

Oggetto di Variante in corso d'opera approvata con DGC n. 164 del 25/09/2025, ha visto la sospensione dei lavori per permettere la redazione della relativa Perizia di Variante.

- Importo a base di gara: € 649.332,63;
- Ribasso d'asta: 7,80 %;
- Importo di Contratto: € 600.406,01;
- Impresa esecutrice LA GRENADE S.R.L, Loc. La Grenade, 9 – Sarre (AO) – P.IVA IT00489380071;
- Determina affidamento: Det_110TEMP_2023_123;

Attività svolte nel biennio 2024/25 nell'ambito della Direzione dei Lavori – affidata direttamente alla Struttura Temporanea:

- Consegna dei Lavori/Notifica preliminare;
- Verbali di sospensione/Ripresa dei lavori.

2.2) IL PROGRAMMA COMPLEMENTARE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI ARER

Come già illustrato, il progetto del Comune di Aosta ammesso al finanziamento “Pinqua” si focalizzava essenzialmente su un insieme di interventi riguardanti gli spazi pubblici del Quartiere, interessando quindi solo marginalmente il tessuto residenziale di proprietà dell’Azienda Regionale per l’Edilizia Residenziale, necessitante anche esso di consistenti lavori di ammodernamento e riqualificazione.

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, ha provveduto a formulare un ulteriore programma di interventi – complementare a quanto già previsto dal programma Pinqua finanziato dal Ministero – indirizzato essenzialmente alla manutenzione straordinaria e all’efficientamento energetico del tessuto residenziale di sua proprietà presente nel quartiere.

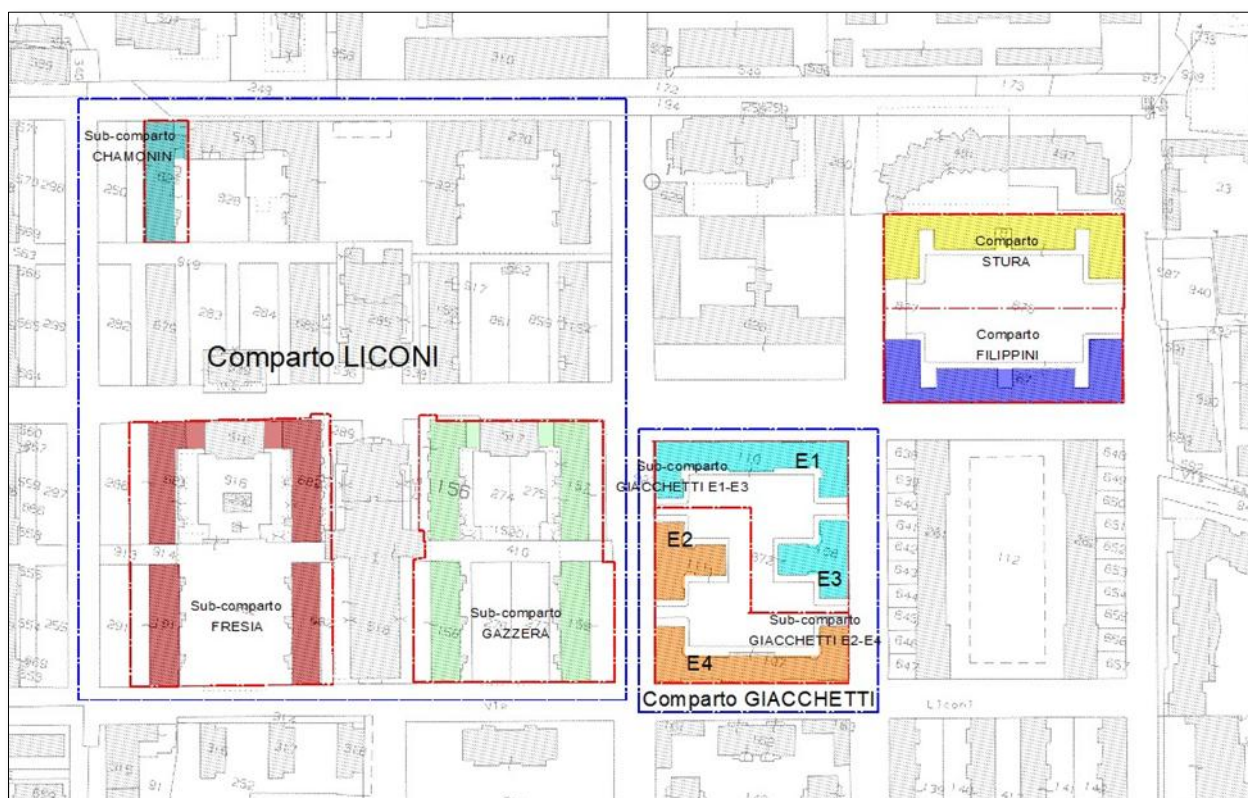


Figura 6 - Gli immobili ARER oggetto d'intervento complementare

Con riferimento alla figura 6, si è provveduto a definire l'insieme dei fabbricati oggetto di tale possibile intervento integrativo e complementare - finanziato direttamente da ARER attraverso l'apertura di due linee di credito con Cassa Depositi e Prestiti per un importo complessivo di circa € 26.000.000,00 - rispetto al programma denominato PINQUA, nei seguenti *Comparti di Attuazione*:

- 1) **Comparto LICONI**, per 214 unità immobiliari, ulteriormente suddiviso nei seguenti Sub-comparti:
 - a) Sub-comparto CHAMONIN;
 - b) Sub-comparto FRESIA
 - c) Sub-comparto GAZZERA
- 2) **Comparto STURA**, per 97 unità immobiliari;
- 3) **Comparto FILIPPINI** per 72 unità immobiliari;
- 4) **Comparto GIACCHETTI**, per 127 unità immobiliari, ulteriormente suddiviso nei seguenti Sub-comparti:
 - a) Sub-comparto Giacchetti E1E3;
 - b) Sub-comparto Giacchetti E2E4;

ESECUZIONE degli INTERVENTI

I lavori relativi ai Comparti in parola risultano conclusi.

L'annualità 2025 ha visto svolgersi le attività di Collaudo Tecnico-Amministrativo dei vari interventi. Fatta eccezione per il Comparto L1, esse sono state tutte affidate a professionisti esterni individuati attraverso l'attivazione di specifiche procedure sulla piattaforma telematica PlaceVdA come di seguito riassunto:

Comp.	Descrizione	Importo lavori	Parcella Collaudo	DD Affidamento	Procedura Place VdA	Approvazione CdA
GI1	Complesso "Giacchetti" - E1-E3	4.001.407,89	37.102,52 €	Det_110TEMP_2023_172	PE134803-23	DEL_2026_28
GI2	Complesso "Giacchetti" - E2-E4	4.615.912,46	44.045,68 €	Det_110TEMP_2023_172	PE134803-23	DEL_2026_37
S	Complesso "Stura"	3.436.866,88	37.532,61 €	Det_110TEMP_2024_104	PE089323-24	DEL_2026_11
F	Complesso "Filippini"	3.505.306,55	36.205,74 €	Det_110TEMP_2024_104	PE089323-24	DEL_2025_17
L1	Comparto Liconi L1	945.453,38 €	Certificato di regolare Esecuzione			
L2L4	Comparto Liconi L2-L4	3.666.791,83 €	27.288,78 €	Det_110TEMP_2023_153	PE049535-24	DEL_2025_36
L3L5	Comparto Liconi L3-L5	3.557.630,26 €	26.679,24 €	Det_110TEMP_2023_153	PE049535-24	DEL_2025_65

Per il Comparto L1 – essendo l'importo a base d'asta inferiore alla soglia di € 1.000.000,00 è stato possibile redigere il Certificato di Regolare Esecuzione a firma del Direttore dei Lavori, dipendente della Struttura temporanea di Progetto.

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 L.R. 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 L.R. 3/2013 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, proseguita proficuamente nel 2025.

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 2025, l'attività assembleare nei vari Condomini ha visto principalmente l'indizione di n. 1 riunione ordinaria obbligatoria per approvazione di bilancio e nei fabbricatori laddove si è aderito al 110% una o più riunioni straordinarie con oggetto decisioni sui lavori in corso di Superbonus 110%, per un totale di n. 5 Assemblee indette con partecipazione dell'ARER. Nei Condomini dove la maggioranza ha espresso la volontà di aderire ad interventi di manutenzione straordinaria, si sono susseguite altre riunioni che, alla fine, hanno portato le stesse ad un numero totale di circa 70, alle quali l'Azienda 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 2026 è stato predisposto a partire dagli ultimi mesi del 2025, 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. In ragione delle tempistiche del rinnovo del Consiglio d'Amministrazione (decreto del Presidente della regione del 18/2/2026) l'approvazione del bilancio 2026/2028 è poi slittata al mese di febbraio 2026.

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 per rendere più performante il software di contabilità a partire dagli ultimi mesi del 2022 e poi ancora sugli anni 2023 e 2024, con prosecuzione sul 2025, nel quale anno si è addivenuti a sottoscrivere i contratti con le n. 2 ditte indiate per la sostituzione.

In ragione del fatto che l'ARER sta mettendo in campo – e in ultimazione nel corso del 2026 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 software di contabilità aziendale per rappresentare varie problematiche inerenti il software 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 erano 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 fronte 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.

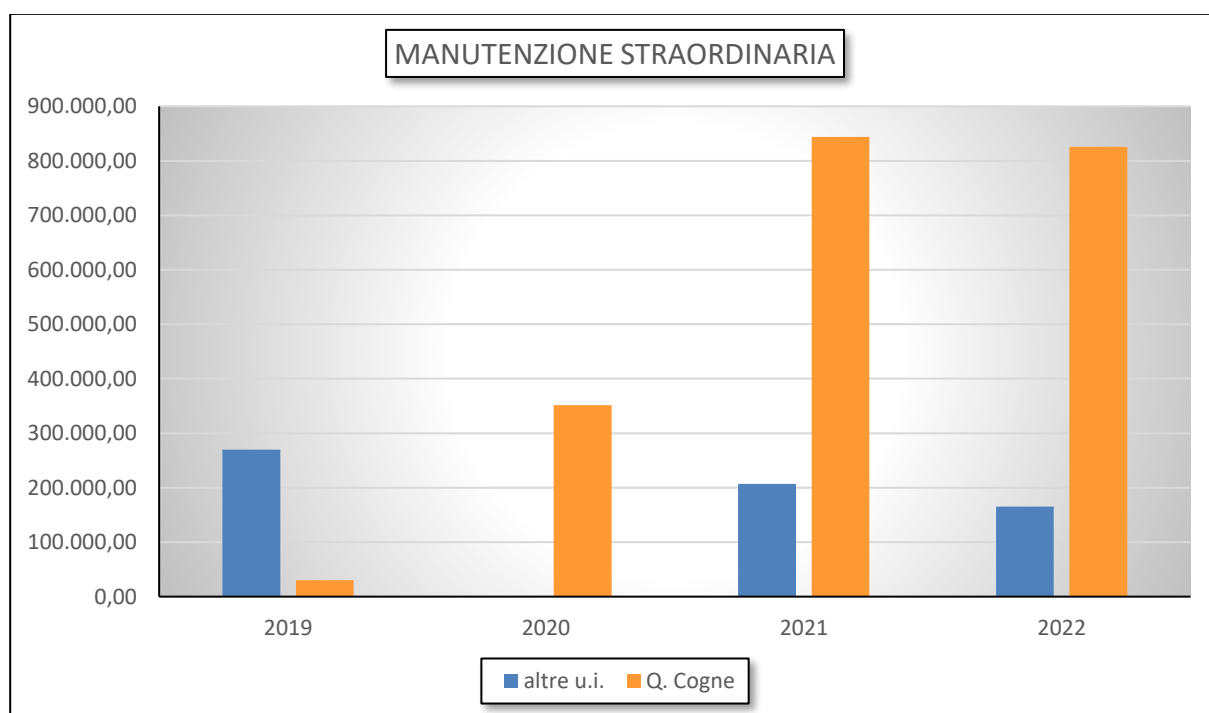
Come si evince dai dati, nel quadriennio 2019/2022 si evidenzia questo trend:

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".

Ad oggi la tabella di cui sopra risulta aggiornata come segue:

Voce di bilancio	Descrizione	Accertamenti competenza	Incassi in conto competenza	NON Riscosso	% NON Riscosso
E. 3.01.03.02.002	CANONI	10.558.465,67	8.600.308,36	1.958.157,31	18,55%
	Anno 2023	3.151.692,76	2.565.969,41	585.723,35	18,58%
	Anno 2024	3.553.092,39	2.908.290,78	644.801,61	18.15%
	Anno 2025	3.853.680,52	3.126.048,17	.727.632,35	23.28%
E. 3.05.02.03.004	RECUPERO SPESE	6.185.479,91	4.579.700,22	1.774.755,88	28,69%
	Anno 2023	2.195.110,85	1.618.256,57	576.854,28	26,28%
	Anno 2024	1.897.193,91	1.406.623,55	490.570,36	25.86%
	Anno 2025	2.093.175,15	1.554.820,10	707.331,24	33,79%

In seguito alla presa d'atto della Legge regionale 23 dicembre 2025, n. 29 recante “*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 2026/2028). Modificazioni di leggi regionali*” e degli stanziamenti in conto trasferimenti non sufficienti all'espletamento delle funzioni aziendali nella loro interezza per il triennio 2026/2028, con nota prot. n. 282 del 15 gennaio 2026, l'ARER ha rappresentato alla Regione – essendo ancora in attesa di approvazione del bilancio in ragione del Consiglio d'Amministrazione non ancora rinnovato a quella data – importanti ammanchi previsionali sui singoli esercizi, in parte corrente di circa euro 1.300.000,00 per anno e in conto capitale per circa euro 700.000,00 per anno (totali circa euro 2.000.000,00 sia sul 2026 che sul 2027 e circa euro 3.000.000,00 sul 2028 in ragione del non stanziamento di un milione di euro già normato dalla Regione per i precedenti due anni); in ragione di ciò è stato evidenziato che con riferimento alla parte corrente, il nuovo maggiore finanziamento che la Regione avrebbe quindi potuto disporre (rif. precedente l.r. 22/2025, art. 3 cc. 2 e 3) sarebbe stato rivolto sostanzialmente ai maggiori costi gestionali direttamente collegati al maggior patrimonio immobiliare da condurre in esito ai considerevoli interventi di riqualificazione ed efficientamento già condotti e che ancora saranno attuati e alla stabilizzazione dei maggiori costi del personale e della dirigenza discendenti dei rinnovi contrattuali.

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 dovuti 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	NATURA DELLO 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	Nulla da segnalare
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 del tasso di morosità, così come quello della gestione delle decadenze, il tutto anche connesso a impatto negativo sul bilancio aziendale ed alla necessità di revisione della L.R. 3/2013, in corso.
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 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:

<i>MISSIONE</i>		<i>08</i>	<i>Assetto del territorio ed edilizia abitativa</i>
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:

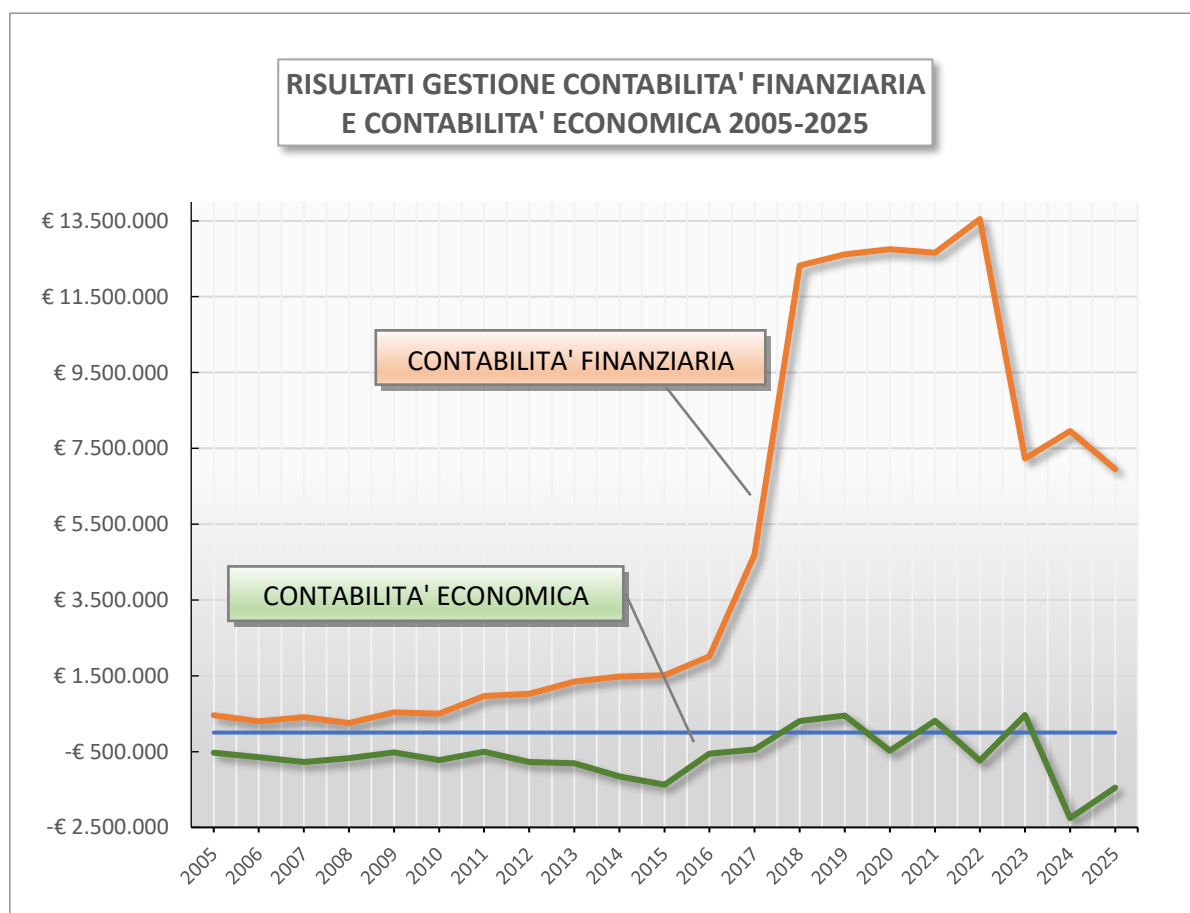
- il bilancio 2025/2027 approvato con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 2 del 14 gennaio 2025 ha avuto carattere autorizzatorio ai sensi e per gli effetti di cui al d.lgs 118/2011, art. 10, c. 1;
- l'assegnazione delle risorse ai Responsabili per l'esercizio 2025 è stata disposta con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 10 in data 6 febbraio 2025;
- 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;

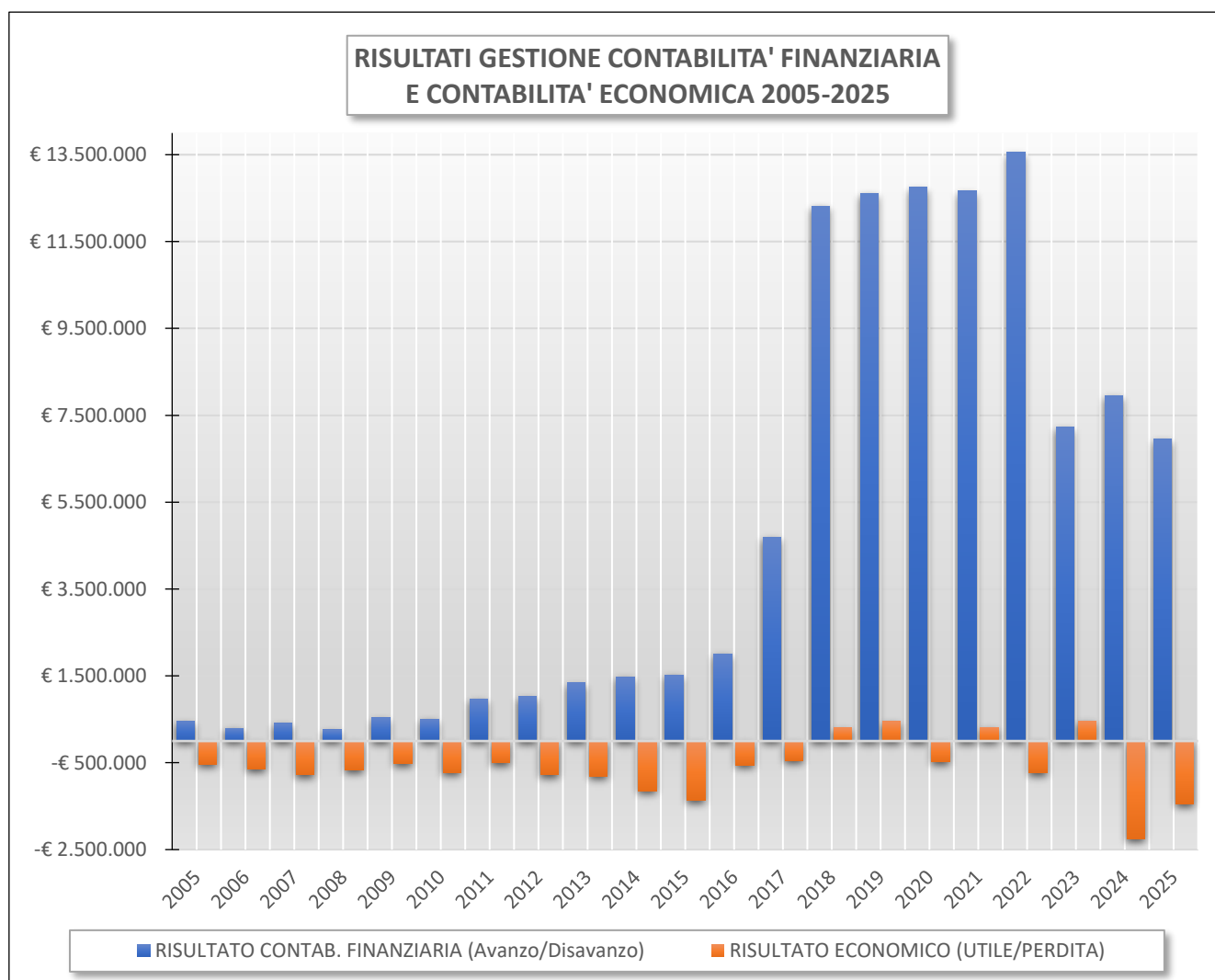
- non sono emerse situazioni di squilibrio da dover essere ripianate;
- il permanere degli equilibri è stato verificato in occasione di ogni variazione di bilancio;
- gli impegni di spesa sono assunti nei limiti dei rispettivi stanziamenti di competenza del bilancio di previsione, con imputazione agli 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 2025 si registra un risultato di amministrazione dell'importo di Euro 6.954.203,72 il cui importo risulta essere diminuito rispetto all'esercizio 2024 a seguito di un'eliminazione di residui attivi con l'obiettivo di allineare il più possibile i dati tra la contabilità finanziaria e i dati emessi dall'ufficio utenza.

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, l'esercizio 2024 registra una perdita di euro 2.255.464,76 e l'esercizio 2025 registra una perdita di euro 1.449.619,08.





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 2025

AREA	FASCE	N° UTENTI
A	20%	487
B	40%	222
C	60%	188
D	80%	136
E	100%	105
F	120%	71
G	150%	115
MANCATA PRESENTAZIONE DOCUMENTI G	150%	13
R.A.V.A. PER EMERGENZA ABITATIVA	200%	24
U.M.I. 4	CANONE CONCORDATO	16
		1.377

Anche per l'anno 2025 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 2025 sono stati rinnovati n. 13 contratti con la Regione, n. 3 contratti sono stati risolti in quanto trasformati in assegnazioni definitive e sono stati stipulati n. 14 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. 20.806 bollette per affitti e servizi e n. 18 bollette affitto e spese C.S. e n. 100 bollette per spese varie nei confronti di ex inquilini; sono state generate n. 13 rettifiche che hanno interessato n. 50 contratti;
- sono stati sottoscritti n. 105 contratti di locazione alloggi di ERP, di cui n. 17 volture, n. 60 assegnazioni definitive e n. 28 assegnazioni in mobilità;
- non sono stati sottoscritti nuovi contratti di locazione alloggi di Edilizia Convenzionata;
- sono stati sottoscritti n. 84 contratti di locazione autorimesse;
- non sono state concluse mobilità coatte, sono state proposte n. 43 mobilità volontarie, di cui n. 17 concluse e n. 26 rifiutate, e n. 5 scambi consensuali;
- sono state istruite n. 17 pratiche di subentro nella locazione;
- sono state vagliate n. 42 istanze di ampliamento stabile del nucleo familiare, di cui n. 25 ammissibili (di cui n. 1 non concessa e n.2 revocate dagli stessi richiedenti), n. 17 da autorizzare (di cui n. 1 non concessa e n.1 revocata dallo stesso richiedente);
- sono state istruite n. 4 istanze di ospitalità ai fini assistenziali, tutte concesse;
- non sono state presentate istanze di pre-autorizzazione finalizzate al ricongiungimento familiare;
- sono state istruite n. 185 richieste di variazione del canone;
- sono state formulate n. 16 dichiarazioni di decadenza ai sensi dell'art.42 della L.R.3/2013, di cui n. 7 sono state archiviate, n. 2 sono state revocate, n. 5 sono tuttora in corso, n. 1 ha prodotto il rilascio dell'alloggio e n. 1 è stata oggetto di sgombero forzoso. Inoltre, rispetto alle dichiarazioni di decadenza ai sensi dell'art.42 della L.R.3/2013 determinate nel precedente anno 2024, nel corso del 2025 n. 2 sono state archiviate, e n. 1 ha prodotto il rilascio dell'alloggio;
- sono state formulate n. 53 dichiarazioni di decadenza ai sensi dell'art.44 della L.R.3/2013, di cui n. 25 sono state revocate, n. 4 hanno ottenuto il riconoscimento della morosità incolpevole, n. 2 sono state oggetto di proroga/sospensione, n. 2 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 2025 n. 1 è stata revocata;
- sono stati sottoscritti n. 39 Piani di Rientro per la rateizzazione dei debiti accumulati, n. 29 si sono conclusi con la completa restituzione del debito, e n. 17 sono stati fatti decadere per inadempienza contrattuale;
- 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. 512 domande, di cui n. 291 aggiornate d'ufficio dalla graduatoria vigente e n. 221 nuove (n. 58 di aggiornamento del punteggio e n. 163 nuove);

- n. 1 bando di concorso per la Mobilità Volontaria in alloggi di ERP – Aggiornamento 2025, per il quale sono pervenute n. 45 nuove domande, e n. 9 domande di aggiornamento del punteggio;
- n. 1 bando di concorso per la Mobilità Volontaria in alloggi di Edilizia Convenzionata (UMI4), per il quale sono pervenute n. 3 domande;
- sono state istruite n. 9 pratiche per l'estinzione del diritto di prelazione ai sensi dell'art.52 della L.R.3/2013 e n. 1 pratica per l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art.28 della L.513/1977;
- sono state convocate n. 70 assemblee condominiali per i condomini misti con amministratore esterno; l'ARER ha partecipato a n.51, di cui n. 40 ordinarie e n. 11 straordinarie;
- la rendicontazione delle spese per servizi e di quelle condominiali ha interessato n. 2.137 unità immobiliari, di cui n. 1.397 alloggi e n. 740 autorimesse;
- sono state effettuate n. 9 sedute del Consiglio d'Amministrazione (n. 72 deliberazioni);
- sono stati emessi n. 9 provvedimenti presidenziali, n. 159 provvedimenti direttoriali, n. 440 provvedimenti del dirigente del Servizio Tecnico e Utenza, n. 165 provvedimenti del dirigente della Struttura temporanea "110 e oltre" e n. 134 provvedimenti del funzionario incaricato della PPR "Contabilità";
- sono stati assunti n. 6.790 protocolli in entrata e n. 3.532 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:

- 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.
- 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.
- 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 2026 – 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	Lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino della pavimentazione del manto stradale dell'area cortilizia in Via Plan des Rives in Aosta.	9.000,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_419 in data 23/12/2025
2	Lavori di manutenzione straordinaria per la fornitura e installazione di sistema VRF, in sostituzione a quello esistente, da ubicare presso la sede dell'ARER agli uffici lato via cesare battisti – osta (AO).	78.000,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_418 in data 23/12/2025
3	Lavori di manutenzione straordinaria per la fornitura e installazione di addolcitori e defangatori a servizio del circuito Acs, presso alcuni stabili di proprietà dell'ARER.	96.180,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_406 in data 17/12/2025
4	Accordo Quadro con un unico operatore economico per lavori di manutenzione ordinaria, a guasto avvenuto e urgente, negli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione per un numero annuo d'interventi stimato pari a 1000.	960.000,00 €	Manifestazione di interesse	Det_TECUTE_2025_423 in data 24/12/2025
5	Lavori Di Manutenzione Straordinaria Per Il Rifacimento Del Manto Stradale Dell'area Cortilizia Condomini Filippini E Stura	135.990,24 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2024_397 in data 10/12/2025
6	Verifica e controllo quadriennale delle linee vita del fabbricato in Aosta, Via Croix Noire 28/42.	6.089,54 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_378 in data 01/12/2025
7	Lavori di riqualificazione del Quartiere Cogne – Recupero a destinazione abitativa sottotetti complesso “Giacchetti” – FABBRICATO E2.	426.983,02 €	Negoziata	Det_TECUTE_2025_417 in data 23/12/2025
8	Procedura Negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c, del D.Lgs.36/2023 per i lavori di riqualificazione del Quartiere Cogne – Recupero a destinazione abitativa sottotetti complesso “Giacchetti” – FABBRICATO E4.	959.132,03 €	Negoziata	Det_TECUTE_2025_410 in data 17/12/2025
9	Lavori di riqualificazione del Quartiere Cogne – Recupero a destinazione abitativa sottotetti complesso “Giacchetti” – FABBRICATO E1.	897.532,15 €	Negoziata	Det_TECUTE_2025_416 in data 23/12/2025
10	Procedura Negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c, del D.Lgs.36/2023 per i lavori di riqualificazione del Quartiere Cogne – Recupero a destinazione abitativa sottotetti complesso “Giacchetti” – FABBRICATO E3.	411.406,59 €	Negoziata	Det_TECUTE_2025_407 in data 17/12/2025
11	Accordo Quadro con un unico operatore economico per lavori di manutenzione ordinaria, a guasto avvenuto e urgente, negli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione per un numero annuo d'interventi stimato pari a 1000.	960.000,00 €	Negoziata	Det_TECUTE_2025_423 in data 24/12/2025

12	Procedura Aperta, ai sensi dell'art.71 del D.Lgs.36/2023, per l'affidamento di servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura concernenti la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) per un intervento di nuova costruzione di complessivi circa n.80 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica presso il Quartiere Dora in comune di Aosta – UMI 3	686.700,00 €	Aperta	Det_TECUTE_2025_89 in data 02/04/2026
13	Accordo Quadro con un Unico Operatore Economico per l'esecuzione del servizio di sgombero neve per la stagione invernale 2025/2026 nei fabbricati di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione con l'opzione di rinnovo per la stagione invernale 2026-2027.	134.000,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_342 in data 30/10/2025
14	Lavori di manutenzione straordinaria per realizzazione nuova predisposizione Front Office presso la sede dell'ARER in via Cesare Battisti, 13 Aosta.	43.059,30 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_362 in data 11/11/2025
15	Accordo Quadro con un unico operatore economico per lavori di manutenzione straordinaria finalizzati esclusivamente a rendere nuovamente assegnabili alloggi sfitti di ERP all'interno degli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione. LOTTO E	890.000,00 €	Negoziata	Det_TECUTE_2025_374 in data 27/11/2025
16	Procedura Negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c, del D.Lgs.36/2023 per la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico per lavori di manutenzione straordinaria finalizzati esclusivamente a rendere nuovamente assegnabili alloggi sfitti di ERP all'interno degli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione. LOTTO D	890.000,00 €	Negoziata	Det_TECUTE_2025_384 in data 03/12/2025
17	Affidamento diretto di Progettazione e Direzione Lavori per la riqualificazione di edificio residenziale vi Via Vareyna 75 nel Comune di Hone.	24.500,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_313 in data 13/10/2025
18	Affidamento diretto per prestazione professionale attinente alla realizzazione di un nuovo impianto elevatore interno al vano scala in uno stabile sito in Via Martorey n. 3, nel Comune di Verrès	6.000,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_273 in data 12/09/2025
19	Accordo Quadro con un unico operatore economico per lavori di manutenzione straordinaria finalizzati esclusivamente a rendere nuovamente assegnabili alloggi sfitti di ERP all'interno degli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione. LOTTO C	960.000,00 €	Negoziata	Det_TECUTE_2025_239 in data 05/08/2025
20	Lavori Di Manutenzione Straordinaria Per Il Rifacimento Della Pavimentazione In Autobloccanti Di Marciapiedi E Area Cortilizia Condomini Filippini E Stura	40.147,32 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_144 in data 14/05/2025
21	Affidamento diretto del servizio di pulizia dello scambiatore di calore con sostituzione delle piastre presso: l'impianto termico a servizio del complesso denominato "Giacchetti", sito in Via Pollio Salimbeni/Via Lexert, e il fabbricato denominato UMI1, sito in Via Croix Noire 28/42.	5.900,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_128 in data 30/04/2025
22	Procedura Negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c, del D.Lgs.36/2023 per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati a rendere nuovamente assegnabili alloggi sfitti di ERP all'interno degli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione nel comune di Aosta (Via Berthet 13/15 – Via Valli Valdostane 49 a/b – Via Chavanne 27).	414.564,16 €	Negoziata	Det_TECUTE_2025_143 in data 14/05/2025

23	Gestione di servizi e piccole manutenzioni negli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione, attraverso l'impiego di politiche attive del lavoro nell'ambito del Progetto "RiAttivAzioni in rete".	51.614,61 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_108 in data 15/04/2026
24	Servizio di pulizia/rimozione e conferimento del materiale lasciato in stato di abbandono in prossimità dei cassoni per la raccolta differenziata in Aosta (complesso Stura Filippini - Giacchetti - Croix Noire - Liconi).	9.900,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_71 in data 06/03/2025
25	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.	36.885,00	Affidamento Diretto - ANNULLATA	Det_TECUTE_2025_90 in data 24/03/2025
26	Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b), D.lgs. n. 36/2023, per la fornitura di materiale di minuteria e di facile consumo di vario tipo e di piccole attrezzature necessario alla conservazione del patrimonio immobiliare di proprietà ARER o ad essa affidato in gestione	7.350,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_43 in data 13/02/2025
27	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.	4.800,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_44 in data 13/02/2025
28	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.	36.885,00	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_90 in data 24/03/2025
29	Affidamento dell'incarico professionale per il servizio di predisposizione di un numero stimato di circa 900 Attestati di Prestazione Energetica (APE) di edifici residenziali del patrimonio immobiliare dell'ARER.	50.850,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_85 in data 19/03/2025
30	RINNOVO DEL CONTRATTO DI APPALTO per ulteriori 36 mesi (01/07/2025-30/06/2028) del servizio di igiene urbana – esposizione cassonetti RSU su pubblica via. Fabbricati Giacchetti/Stura/Filippini – CIG B22A230DA3	30.240,00 €	Affidamento Diretto Rinnovo contratto	Det_TECUTE_2025_166 in data 07/06/2025
31	RINNOVO DEL CONTRATTO DI APPALTO per ulteriori 36 mesi (01/07/2025-30/06/2028) del servizio di manutenzione degli Impianti e dei Dispositivi Antincendio negli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione	24.300,00 €	RDO Rinnovo contratto	Det_TECUTE_2025_167 in data 07/06/2025
32	RINNOVO DEL CONTRATTO DI APPALTO per ulteriori 36 mesi (01/07/2025-30/06/2028) del servizio di pulizia dei locali e delle parti comuni negli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione, attraverso l'impiego di politiche attive del lavoro.	448.443,70 €	Negoziata	Det_TECUTE_2025_187 in data 20/06/2025
33	Sostituzione dello scambiatore di calore presso l'impianto termico sito in Via Cesare Battisti, 13	2.500,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_326 in data 22/10/2025
34	Servizio di lettura ripartitori di calore - Aosta	4.504,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_274 in data 12/09/2025
35	Servizio di fornitura di carburante dell'auto aziendale e servizi annessi a favore Ditta CENTRO AUTO di Ferrari Roberto e Luca snc	2.985,25 €	Affidamento Diretto	-

36	Servizio di fornitura di carburante dell'auto aziendale e servizi annessi a favore Ditta CENTRO AUTO di Ferrari Roberto e Luca snc	2.459,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_257 in data 22/08/2025
37	Fornitura Bidoni rifiuti fabbricato Via Circonvallazione n. 5	89,37 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_182 in data 17/06/2025
38	Spese per la revisione biennale dell'auto aziendale. Affidamento e impegno di spesa sugli stanziamenti di competenza dell'esercizio 2025	64,75 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_158 in data 26/06/2025
39	Aggiornamento software ACCA in dotazione presso gli uffici tecnici dell'ARER. Impegno di spesa sugli stanziamenti di competenza dell'esercizio 2025-2026-2027.	1.999,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_161 in data 28/05/2025
40	Prova a trazione controllata di 2 esemplari di olmo ubicati nel complesso Filippini/Stura ad Aosta.	1.650,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_139 in data 12/05/2025
41	Predisposizione delle pratiche di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai fini della Sicurezza Antincendio nel fabbricato ARER siti in Morgex Via Lungodora 13/15, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b), d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i..	1.500,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_139 in data 12/05/2025
42	Servizio di prestazioni professionali necessarie alla redazione di una relazione tecnica per valutare lo stato di salute di 14 specie arboree localizzate nel Quartiere Cogne (Aosta).	1.680,00 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_110 in data 15/04/2025
43	Affidamento servizio di manutenzione ordinaria sull'auto Aziendale Toyota Yaris.	244,26 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_29 in data 31/01/2025
44	Affidamento per un servizio di piccola manutenzione serramenti, infissi e sostituzione serrature da effettuarsi presso gli immobili di proprietà ARER o ad essa affidati in gestione.	4.545,45 €	Affidamento Diretto	Det_TECUTE_2025_20 in data 28/01/2025

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 2025 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 2025 risultava pienamente operativo l'Accordo Quadro aggiudicato alla ditta Casale Impianti s.r.l., in esito alla gara esperita in data 23.09.2024.

Nella gestione di tale rapporto contrattuale, nel 2025 risultano emessi i seguenti Stati d'Avanzamento Lavori:

- SAL n.1 in data 22/04/2025 per un importo di € 35.184,17 al netto dell'IVA per complessivi n. 35 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.2 in data 19/05/2025 per un importo di € 85.050,40 al netto dell'IVA per complessivi n. 74 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.3 in data 13/06/2025 per un importo di € 119.233,95 al netto dell'IVA per complessivi n. 113 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.4 in data 17/06/2025 per un importo di € 145.452,76 al netto dell'IVA per complessivi n. 150 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.5 in data 07/07/2025 per un importo di € 199.976,52 al netto dell'IVA per complessivi n. 211 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.6 in data 16/10/2025 per un importo di € 241.254,77 al netto dell'IVA per complessivi n. 292 Ordini di Lavoro evasi;

- SAL n.7 in data 22/10/2025 per un importo di € 265.145,85 netto dell'IVA per complessivi n. 329 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.8 in data 23/10/2025 per un importo di € 283.398,57 netto dell'IVA per complessivi n. 362 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.9 in data 24/10/2025 per un importo di € 306.186,01 netto dell'IVA per complessivi n. 388 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.10 in data 27/10/2025 per un importo di € 345.515,91 netto dell'IVA per complessivi n. 414 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.11 in data 04/12/2025 per un importo di € 373.887,55 netto dell'IVA per complessivi n. 447 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.12 in data 05/12/2025 per un importo di € 376.877,29 netto dell'IVA per complessivi n. 456 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.13 in data 11/12/2025 per un importo di € 398.772,35 netto dell'IVA per complessivi n. 486 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.14 in data 11/12/2025 per un importo di € 484.516,87 netto dell'IVA per complessivi n. 520 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.15 in data 15/12/2025 per un importo di € 524.832,28 netto dell'IVA per complessivi n. 580 Ordini di Lavoro evasi;
- SAL n.16 in data 16/12/2025 per un importo di € 546.559,76 netto dell'IVA per complessivi n. 609 Ordini di Lavoro evasi;

Nel corso dell'anno 2025 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 12/11/2025;
- **IMPRESA APPALTATRICE: EDIL EUROPA SRL** con sede in Torino 10155 (TO) – Corso Sempione 130 - P.IVA IT03117750012;
- Importo a base di gara: € 960.000,00;
- Ribasso offerto: 14,40%
- Importo di Contratto: € 960.000,00;

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 programmatico, 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 2025 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 resesi 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 2025, 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) 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;
- Certificato Regolare Esecuzione del 17/02/2025;

2) Manutenzione straordinaria finalizzati a rendere nuovamente assegnabili alloggi sfitti di erp all'interno degli immobili di proprietà dell'ARER o ad essa affidati in gestione nel Comune di Aosta (Via Berthet 13/15 – Via Valli Valdostane 49 a/b – Via Chavanne 27) di cui al fondo complementare al PNRR (piano nazionale di ripresa e resilienza):

- Gara di Appalto del 04/04/2025;
- IMPRESA APPALTATRICE: CRIAL S.R.L. con sede in via Barme Solan 24 - 11029 Verrès (AO) – C.F. 00625790076 P.IVA IT00625790076;
- Importo a base di gara: € 414.564,16;

- Ribasso offerto: 12.61%
 - Importo di Contratto: € 363.043,96;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 143 del 14/05/2025;
 - Contratto sottoscritto in data 28/05/2025;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 03/06/2025;
 - Certificato Regolare Esecuzione del 25/02/2026;
- 3) *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;
 - Certificato Regolare Esecuzione del 30/04/2025;
- 4) *Affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati a rendere nuovamente assegnabili alloggi sfitti di ERP all'interno degli immobili di proprietà dell'ARER 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;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 24/01/2025;
 - Certificato Regolare Esecuzione del 27/08/2025;
- 5) *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;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 03/01/2025;

- 6) *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 s.r.l., 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;
 - Certificato Regolare Esecuzione del 21/03/2025;
- 7) *Lavori di ristrutturazione urbanistica relativi alla manutenzione straordinaria per il rifacimento della pavimentazione in autobloccanti di marciapiedi e area cortilizia condomini Filippini e Stura:*
- Affidamento diretto del 29/04/2025;
 - IMPRESA APPALTATRICE: J.B. Costruzioni s.r.l., con sede legale in Frazione Chaussa n.13 11011 Arvier (AO) – P. IVA 00553220070;
 - Importo a base di gara: € 40.147,32;
 - Ribasso offerto: 0,00%
 - Importo di Contratto: € 40.147,32;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 144 del 14/05/2025;
 - Contratto sottoscritto in data 29/05/2025;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 30/05/2025;
 - Certificato Regolare Esecuzione del 08/08/2025;
- 8) *Lavori di manutenzione ordinaria per realizzazione nuova predisposizione Front Office presso la sede dell'ARER in via Cesare Battisti, n. 13 - Aosta:*
- Affidamento diretto del 14/10/2025;
 - IMPRESA APPALTATRICE: Giussani Group s.r.l., con sede legale in via Silvio Pellico n. 11 - 20821 Meda (MB), P.IVA IT02177880966;
 - Importo a base di gara: € 43.059,30;
 - Importo di Contratto: € 43.059,30;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 362 del 11/11/2025;
 - Contratto sottoscritto in data 19/11/2025;
- 9) *Lavori di manutenzione straordinaria per il rifacimento del manto stradale dell'area cortilizia condomini Filippini e Stura:*
- Affidamento diretto del 12.11/2025;
 - IMPRESA APPALTATRICE: ROVERE S.R.L., corrente in La Grande-Charriere n. 72 - Saint-Christophe (AO), P.IVA IT01263570077;
 - Importo a base di gara: €. 135.990,24;
 - Ribasso offerto: 2,00%
 - Importo di Contratto: € 133.295,67;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 397 del 10/12/2025;
 - Contratto sottoscritto in data 03/02/2025;

- Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 28/11/2025;
- 10) *Lavori di manutenzione ordinaria per la fornitura e installazione di addolcitori e defangatori a servizio del circuito ACS, presso alcuni stabili di proprietà dell'ARER:*
- Affidamento diretto del 20/11/2025;
 - IMPRESA APPALTATRICE: CVA SMART ENERGY S.r.l. a s.u. con sede in Località Torrent de Maillod 15 Quart (AO), P.IVA IT01237050073;
 - Importo a base di gara: € 96.180,00;
 - Ribasso offerto: 0,00%
 - Importo di Contratto: . 96.180,00;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 406 del 17/12/2025;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 20/11/2025
- 11) *Lavori di manutenzione straordinaria per la fornitura e installazione di sistema VRF, in sostituzione a quello esistente, da ubicare presso la sede dell'ARER agli uffici lato Via Cesare Battisti – Aosta (AO):*
- Affidamento diretto del 10/12/2025;
 - IMPRESA APPALTATRICE: CVA SMART ENERGY S.r.l. a s.u. con sede in Località Torrent de Maillod n. 15 - Quart (AO), P.IVA IT01237050073;
 - Importo a base di gara: € 78.000,00;
 - Ribasso offerto: 0,00%
 - Importo di Contratto: € 78.000,00;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 418 del 23/12/2025;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 10/12/2025
- 12) *Lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino della pavimentazione del manto stradale dell'area cortilizia in Via Plan des Rives in Aosta:*
- Affidamento diretto del 17/12/2025;
 - IMPRESA APPALTATRICE: ROVERE S.R.L., corrente in La Grande-Charrière n. 72 - Saint-Christophe (AO), P.IVA IT01263570077;
 - Importo a base di gara: €9.000,00;
 - Ribasso offerto: 0,00%
 - Importo di Contratto: €. 9.000,00;
 - Aggiudicazione definitiva: Determina Dirigenziale n. 419 del 23/12/2025;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 23/12/2025

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:

- 13) *Accordo Quadro con un unico operatore economico per lavori di Manutenzione Straordinaria degli immobili di proprietà dell'ARER 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;
- 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 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;
- 15) *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;
- 16) *Accordo quadro con un unico operatore economico per lavori di sostituzione ante d'oscuolo 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.
- 17) *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'ARER o ad essa affidati in gestione – LOTTO C:*
- Gara di Appalto del 05/08/2025;
 - IMPRESA APPALTATRICE: MC COSTRUZIONI S.R.L., corrente in Verrayes (AO), Frazione Champagne n. 28 - P.I. 01186290076;
 - Importo a base di gara: € 960.000,00;
 - Ribasso offerto: 8,67%
 - Importo di Contratto: € 960.000,00;
 - Consegna dei Lavori: Verbale Direzione dei Lavori del 23/10/2025;

18) *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 D:*

- Gara di Appalto del 03/10/2025;
- IMPRESA APPALTATRICE: OPERE EDILI G.B. DI GAMBA IGOR S.A.S. con sede in Perloz (AO) 11020, Località Tour D'Hereraz n. 48, P.IVA: 01060610076;
- Importo a base di gara: € 890.000,00;
- Ribasso offerto: 9,99%
- Importo di Contratto: € 890.000,00;

19) *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 E:*

- Gara di Appalto del 06/10/2025;
- IMPRESA APPALTATRICE: J.B. Costruzioni s.r.l., corrente in Arvier (AO) Via Chaussa n. 13 – P.IVA:00553220070;
- Importo a base di gara: € 890.000,00;
- Ribasso offerto: 10,22%
- Importo di Contratto: € 890.000,00;

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. n. 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. 9568 del 2 dicembre 2025 il Direttore aveva proceduto ad inviare alla Regione una prima relazione sullo stato di attuazione, poi aggiornata al 31 dicembre 2025 con nota assunta al prot. n. 617 del 26 gennaio 2026.

A tal fine, viene ripresa integralmente la relazione del Direttore, dapprima trasmessa alla Regione.

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 in data 26 febbraio 2026 si è poi proceduto anche all'approvazione del grado di raggiungimento degli obiettivi a tutto l'anno 2025.

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

a) individuazione degli interventi di cui all'allegato programma delle opere pubbliche dell'ARER - anno 2025 (all. A);

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

Comparto	Impresa	Importo BdG	Stato esecuzione
LOTTO V: EDIFICI GAZZERA"	IVIES spa	€. 5.379.026,16	Lavori in esecuzione VI SAL
LOTTO V: EDIFICI "FRESIA"	RTI TOUR RONDE srl	€. 5.283.064,78	Lavori in esecuzione IV SAL
AUTORIMESSA VIA LICONI	Impresa edile FRANCO	€. 3.058.529,61	Lavori in esecuzione IV SAL
Area MERCATALE – GIARDINI	MC Costruzioni	€. 596.801,74	Lavori in esecuzione III SAL
Area EX GRATTACIELI – Lotto A	J.B Costruzioni srl	€. 129.040,98	Lavori completati e collaudati
EX LAVATOIO	QUINTINO SPA	€. 119.529,93	Lavori completati e collaudati
ASSE PEDONALE			
Lotto C	LA GRENADE	€. 649.332,63	Lavori in esecuzione I SAL
Lotto E	J.B Costruzioni srl	€. 200.606,62	Lavori completati e collaudati

- 2 - 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 1 (comparti Liconi, Stura, Filippini, Giacchetti)

Comparto	Impresa	Importo comples. QTE	Stato di attuazione
Case Filippini	QUINTINO S:P:A:	4.096.714,10 €	Lavori completati e collaudati
Case Stura	QUINTINO S:P:A:	3.792.313,68 €	Lavori completati e in via di collaudo
Case Giacchetti E1E3	Costruzioni e Restauri	4.001.407,89 €	Lavori oggetto di risoluzione contrattuale
Case Giacchetti E1E3 riaff.	MAR.SAL Restauri	3.731.146,07 €	Lavori completati e in via di collaudo
Case Giacchetti E2E4	MAR.SAL Restauri	5.170.173,72 €	Lavori completati e in via di collaudo
Liconi L1	Caivano Group	945.453,38 €	Lavori completati e collaudati
Liconi L3L5	Consorzio DA VINCI	4.242.881,08 €	Lavori oggetto di risoluzione contrattuale
Liconi L2L4	QUINTINO S.P.A.	3.557.630,26 €	Lavori completati e collaudati
Liconi L3L5riaff.	QUINTINO S.P.A.	4.120.177,95 €	Lavori completati e collaudati

- 3 - 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 avanzato stato di esecuzione

- 4 - 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

Appalto aggiudicato, stipula del contratto in corso

- 5 - ACCORDI QUADRO MANUTENZIONI STRAORDINARIE DEDICATO ESCLUSIVAMENTE ALLA MANUTENZIONE DI ALLOGGI SFITTI - Intero Territorio Regionale -** Stipula di n.1 Accordo 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. 40 alloggi

Appalto aggiudicato

Lavori in corso di esecuzione

- 6 - REALIZZAZIONE DI N.36 ALLOGGI DI NUOVA COSTRUZIONE IN LUOGO DELLE EX SOFFITTE AOSTA – comparti Giacchetti -** Realizzazione ex novo di n.36 alloggi nelle ex soffitte Giacchetti, già oggetto di riqualificazione energetica dell'involucro, attraverso la realizzazione delle partizioni interne, degli isolamenti termo-acustici, degli impianti, massetti e pavimenti e quanto altro occorrente per dare l'opera finita a regola d'arte

Progettazione Esecutiva e Validazione ultimata

Appalti aggiudicati, stipula dei contratti in corso

7 - 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 ultimati

Giacchetti: Lavori in avanzato stato di esecuzione

8 - 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

Lavori in avanzato stato di esecuzione

9 - 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

Lavori ultimati

10 - 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 in pubblicazione (prevista aggiudicazione entro la fine dell'anno)

Le schede nn. 1 e 10 sono state tradotte in obiettivi di performance per l'anno 2025, precisamente e rispettivamente agli obbiettivi nn. 1 e 12 indicati nel Piano della performance 2025/2027, dei quali si riportano le risultanze.

scheda n. 1 – obiettivo n. 1

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

Programma PINQUA ed efficientamento energetico

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) Redazione di n. 10 Verbali di Riunione;
- b) Trasmissione di n. 10 gruppi di dati;
- c) Redazione di n. 5 Verbali di Riunione;
- d) Approvazione di n. 3 Perizie di Variante con affidamento dei Lavori supplementari relativi ai Lotti A, B, D;
- e) Redazione n. 3 Verbali di ultimazione/Certificati di Regolare esecuzione;
- f) Redazione n. 4 Perizie Suppletive e di Variante (Fresia, Gazzera, Autorimessa, Place Soldats de la Neige);

1) Redazione n. 6 Verbali di ultimazione dei Lavori;

2) Redazione n. 6 Certificati di Collaudo

FONTI:

per la lett. a): Verbali quindicinali dei monitoraggi effettuati

per la lett. b) Trasmissioni mensili dei dati necessari

per la lett. c): Verbali delle riunioni bimestrali

per la lett. d): Determine di affidamento dei lavori in oggetto

per la lett. e): Stati d'Avanzamento dei Lavori. Certificati Regolare Esecuzione

per la lett. f): Stati d'Avanzamento dei Lavori/Determine approvazione Perizie

per il num. 1): Verbali di Ultimazione dei lavori

per il num. 2): Certificati di Collaudo

per la Scheda 1:

per la lett. a): **RISULTATO RAGGIUNTO: 11,11% (10% riparametrato)**

Le azioni di monitoraggio si sono svolte con la seguente calendarizzazione di riunioni interne volte a verificare l'andamento dei lavori e condivisione con gli organi dell'Azienda delle risultanze del monitoraggio e di eventuali problematiche che si manifestassero:

12/03/2025

26/03/2025;

09/04/2025

23/04/2025

07/05/2025

04/06/2025

18/06/2025

02/07/2025

16/07/2025

30/07/2025

13/08/2025

27/08/2025

10/09/2025

24/09/2025

08/10/2025

22/10/2025

05/11/2025

19/11/2025

03/12/2025

per la Scheda 1:

per la lett. b): **RISULTATO RAGGIUNTO: 5,56% (5% riparametrato)**

Dati integralmente trasmessi tramite dispositivo USB

per la Scheda 1:

per la lett. c): **RISULTATO RAGGIUNTO: 11,11% (10% riparametrato)**

ARER ha informato a cadenze gli organi dei soggetti istituzionali coinvolti, sia con trasmissioni via email, sia per le vie brevi ove del caso, questo sino al rinnovo in ragione delle elezioni amministrative.

per la Scheda 1:

per la lett. d): **RISULTATO RAGGIUNTO: 2,78% pari al 50% del 5,56% (50% del 5% riparametrato)**

Lavori Lotto A: affidati con Perizia suppletiva n.1 - Area Mercatale

Lavori Lotto B: Oggetto di Variante in C.O. approvata con DGC n.164 del 25/09/2025 - Lavori da affidare con redigenda Perizia Suppletiva e di Variante n.2 – Case Fresia

Lavori Lotto D: Oggetto di Variante in C.O. approvata con DGC n.164 del 25/09/2025 - Lavori da affidare con redigenda Perizia Suppletiva e di Variante n.2 – Case Gazzera

per la Scheda 1:

per la lett. e): **RISULTATO RAGGIUNTO: 16,67% (15% riparametrato)**

Lavori lotto Area Mercatale sospesi per redazione Perizia di Variante n.1, approvata con Det_110TEMP_2025_155 del 31/12/2025

Lavori lotto Via Cavagnet/P.za Salvo d'Acquisto – Certificato di Regolare Esecuzione in data 23/09/2025

Lavori lotto Area Grattaciolo – Lavori ultimati con Det_110TEMP_2025_48 (Recesso) del 10/06/2025.

Lavori lotto Area Lavatoio – Lavori ultimati con Certificato di Regolare Esecuzione del 06/10/2025 – Prot. ARER n. 7923/VII.02;

per la Scheda 1:

per la lett. f): **RISULTATO RAGGIUNTO: 29,17% pari al 75% del 38,89% (75% del 35%)**

Lavori Comparto FRESIA: Lavori contabilizzati € 4.097.703,33 pari al 89,42% del Contratto;

Lavori Comparto GAZZERA: Lavori contabilizzati € 4.672.320,35 € pari al 91,48% del Contratto;

Lavori Comparto AUTORIMESSA: Lavori contabilizzati € 2.041.678,72 pari al 77,29% del Contratto;

Lavori Comparto PLACE SOLDATS DE LA NEIGE: Stima Lavori eseguiti pari circa al 50,00% del Contratto;

per la Scheda 2:

INDICATORE DI RISULTATO: 1) RISULTATO RAGGIUNTO: 5,56% (5% riparametrato)

Fabbricato Filippini – Ultimazione lavori in data 04/11/2024 – Certificato di Collaudo del 11/03/2025 (prot. ARER n. 1946/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_17 in data 18/03/2025

Fabbricato Stura – Ultimazione lavori in data 24/01/2025 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Giacchetti G1 – Ultimazione lavori in data 23/07/2025 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Giacchetti G2 – Ultimazione lavori in data 30/12/2024 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Liconi L1 - Ultimazione lavori in data 23/10/2024 – Certificato di Regolare Esecuzione del 11/02/2025 (prot. ARER n. 1085/VII.02)

Fabbricato Liconi L2-L4 - Ultimazione lavori in data 02/07/2024 – Certificato di Collaudo del 17/05/2025 (prot. ARER n. 4049/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_36 in data 29/05/2025

Fabbricato Liconi L3-L5 Ultimazione lavori in data 09/06/2025 – Certificato di Collaudo del 15/10/2025 (prot. ARER n. 8149/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_65 in data 23/10/2025

per la Scheda 2:

INDICATORE DI RISULTATO: 2) RISULTATO RAGGIUNTO: 2,78% pari al 50% del 5,56% (50% del 5% riparametrato)

Fabbricato Filippini – Ultimazione lavori in data 04/11/2024 – Certificato di Collaudo del 11/03/2025 (prot. ARER n. 1946/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_17 in data 18/03/2025

Fabbricato Stura – Ultimazione lavori in data 24/01/2025 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Giacchetti G1 – Ultimazione lavori in data 23/07/2025 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Giacchetti G2 – Ultimazione lavori in data 30/12/2024 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Liconi L1 - Ultimazione lavori in data 23/10/2024 – Certificato di Regolare Esecuzione del 11/02/2025 (prot. ARER n. 1085/VII.02)

Fabbricato Liconi L2-L4 - Ultimazione lavori in data 02/07/2024 – Certificato di Collaudo del 17/05/2025 (prot. ARER n. 4049/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_36 in data 29/05/2025

Fabbricato Liconi L3-L5 Ultimazione lavori in data 09/06/2025 – Certificato di Collaudo del 15/10/2025 (prot. ARER n. 8149/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_65 in data 23/10/2025

(*)

MISURAZIONE:	peso % iniz.	tut. delle %	riparametrizzazione	tot. corretto	raggiunto al	punti per voce
– Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 10%	10,00	90	11,11	100	100%	11,11
– Conclusione fase b) - raggiungimento obiettivo 5%	5,00	90	5,56	100	100%	5,56
– Conclusione fase c) - raggiungimento obiettivo 10%	10,00	90	11,11	100	100%	11,11
– Conclusione fase d) - raggiungimento obiettivo 5%	5,00	90	5,56	100	50%	2,78
– Conclusione fase e) - raggiungimento obiettivo 15%	15,00	90	16,67	100	100%	16,67
– Conclusione fase f) - raggiungimento obiettivo 35%	35,00	90	38,89	100	75%	29,17
– Conclusione fase 1) - raggiungimento obiettivo 5%	5,00	90	5,56	100	100%	5,56
Conclusione fase 2) - raggiungimento obiettivo 5%	5,00	90	5,56	100	50%	2,78
						punti tot.
totali	90,00		100,00			84,72
						su 100

scheda n. 10 – obiettivo n. 12

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

AOSTA – UMI3

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) Adempimenti previsti dal D.Lgs. 36/2023 in tema di formazione per le figure necessarie in tema di appalti sopra soglia: conclusione della formazione entro dicembre 2025;
- b) Affidamento del livello di progettazione di Fattibilità tecnico-economica: entro dicembre 2025;
- c) Approvazione della Fattibilità tecnico-economica e attivazione dei possibili canali di finanziamento: entro ottobre 2026

FONTI:

per la lett. a): iscrizione e frequenza ai corsi

per la lett. b): determina di aggiudicazione

per la lett. c): delibera di approvazione

Per quanto riguarda la lett. a) si richiamano:

- la determinazione direttoriale n. Det_UAMM_2025_59 in data 29/05/2025 con la quale si autorizzava la dirigente del Servizio Tecnico e Utenza, alla partecipazione al corso di formazione specialistica dal titolo “Opere pubbliche e infrastrutture: il Project Manager/RUP”, presso la sede della SDA Bocconi School of Management in Via Sarfatti 10 – Milano, nei giorni 18-20 giugno 2025
- la determinazione direttoriale n. Det_UAMM_2025_78 in data 17/07/2025 con la quale si autorizzava l'iscrizione della dirigente del Servizio Tecnico e Utenza, al corso di formazione specialistica dal titolo “GePROPI Net”, che si svolto presso la sede della SDA Bocconi School of Management in Via Sarfatti 10 – Milano, nei giorni dal 16 al 19 settembre 2025, dal 13 al 14 novembre 2025 e dall'11 al 12 dicembre 2025

Entrambi i corsi sono stati frequentati con profitto e conseguente rilascio del relativo attestato.

Per quanto concerne la lett. b):

- con determinazione dirigenziale n. Det_TECUTE_2025_325 del 22/10/2025 si è proceduto a dare avvio all'espletamento di apposita procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento di servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura concernenti la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) dell'intervento in parola;
- la procedura di gara è stata pubblicata e il termine ultimo per la presentazione delle offerte, originariamente fissato per le ore 23:59 del 30 novembre 2025, è stato prorogato per disservizi tecnici della piattaforma alle ore 12:00 del 2 dicembre 2025;
- altra proroga al 3/12/2025 come da verbale agli atti d'ufficio
- inoltre, l'elevatissimo numero di offerte pervenute (n. 50, contro le originariamente previste in numero compreso tra le 10 e le 20) ha comportato - per cause non dipendenti dalla programmazione e dalla volontà dell'Ente – un aumento di circa 30 giorni dei tempi necessari all'aggiudicazione.

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 previsto per il precedente anno 2024;

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

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

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

a) *Collaborazione con l'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);

La collaborazione con l'Università della Valle D'Aosta è stata proficua e intensa anche con incontri fisici e continuo scambio di informazioni e documentazione, il tutto come attestato da quanto agli atti d'ufficio anche in cartelle informatiche di natura condivisa.

La parte relativa alle lettere B e C ossia i tavoli di lavoro di natura tecnica e di natura politica e viene trattata unitariamente.

Le convocazioni sono sempre state fatte da parte della Regione Autonoma Valle d'Aosta e l'Azienda ha sempre regolarmente preso parte ad entrambi i tavoli apportando il proprio contributo operativo.

La Regione ha svolto anche le funzioni di coordinamento del lavoro dei tavoli ma non ha prodotto formali verbali, bensì nel corso dei lavori si è molto più operativamente deciso il che cosa fare nelle tempistiche concordemente individuate.

Su scelta ampiamente condivisa alcune convocazioni hanno visto la partecipazione anche di stakeholder del sistema pubblico locale ed anche del settore privato, con particolare riferimento alle organizzazioni sindacali, i quali soggetti tutti hanno ben contribuito allo sviluppo dell'obiettivo.

c) previsione, in stretta collaborazione con il servizio sociale territoriale, della presa in carico dei nuclei assegnatari in situazione di morosità, al fine di evitare la decadenza degli stessi, a fronte del riconoscimento da parte della Regione di un contributo annuale a copertura delle minori entrate dell'Ente.

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

Prevenzione della perdita di un alloggio di ERP

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) *standardizzazione di iter condiviso d'intesa con i servizi sociali regionali: entro marzo 2025*
- b) *identificazione delle figure dedicate nell'organico dell'ARER e definizione delle specifiche mansioni: entro giugno 2025*
- c) *(solo nel caso di adozione della DGR) gestione del fondo dedicato agli assegnatari di ERP (cfr. successivo obiettivo n.4)*

FONTI:

- per la lett. a): documento formalmente condiviso tra le parti
- per la lett. b) documento interno di definizione delle risorse e delle attività
- per la lett. c): attivazione del fondo presso l'ARER, in dipendenza dell'adozione della DGR e del trasferimento dei fondi da parte della Regione.

Così come indicato nell'indirizzo regionale, in particolare alla lettera A, l'iter standardizzato è stato condiviso con l'ente Regione e con il Comune di Aosta, cosa attestata in un verbale formalmente sottoscritto dalle parti.

Con riferimento alla lettera B, relativa alla identificazione delle figure dedicate nell'organico Aziendale, è agli atti di ufficio atto amministrativo della Dirigente competente che procede in tal senso.

Per quanto concerne la lettera C, si dà atto che la DGR non è stata adottata, quindi tale fase dell'indirizzo non ha avuto corso per causa esogena all'Azienda.

d) gestione centralizzata a livello regionale dei fondi e delle incombenze amministrative inerenti ai contributi regionali per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

Gestione centralizzata dei contributi regionali per gli inquilini di ERP

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) *Raccolta delle domande per i contributi;*
- b) *Istruttoria delle domande, presentazione alla competente Commissione per le Politiche Abitative ed erogazione del/dei contributo/i: entro i termini stabiliti dalle 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, secondo le prassi condivise (cfr. precedente obiettivo n.3)

Relativamente alla lettera A le domande sono state regolarmente e sistematicamente raccolte e assunte al protocollo dell'Azienda

Allo stesso modo per la lettera B l'istruttoria delle domande è stata regolarmente puntualmente condotta e i verbali della Commissione politiche abitative sono agli atti d'ufficio

Allo stesso modo per la lettera C relativa all'estrazione semestrale dei nuclei morosi l'Azienda ha provveduto, con formali invii con posta elettronica, alla trasmissione degli elenchi dei nuclei morosi alle strutture regionali competenti.

In particolare la trasmissione di cui sopra è avvenuta nel contesto della standardizzazione dei flussi già descritta a precedente obiettivo

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 pari al 20% degli alloggi ristrutturati all'emergenza abitativa: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con le procedure di gara già avviate, e avvio di nuove procedure compatibilmente con le risorse assegnate;

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

Interventi di recupero e ristrutturazione degli alloggi sfitti

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

Relativamente alla lettera A si indica che l'estrazione mensile aggiornata è stata regolarmente effettuata e che il tutto è agli atti d'ufficio in apposite cartelle

Di conseguenza gli uffici hanno effettuato la progettazione esecutiva di almeno un alloggio sfitto e ciò è stato concretizzato da parte di ciascun operatore della struttura aziendale competente.

Anche in questo caso tutta la documentazione regolarmente sottoscritta è agli atti d'ufficio in cartelle informatiche

Con Legge regionale di assestamento di bilancio l'ente Regione ha stanziato i fondi del caso, in conseguenza della quale cosa l'Azienda ha proceduto alla redazione e quindi alla pubblicazione del bando con Determinazione dirigenziale.

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: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con quanto già avviato nel precedente anno 2024;

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

Ricognizione del patrimonio immobiliare ERP dell'ARER

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

a) verifica dell'interesse del Comune o di altre pubbliche Amministrazioni: entro aprile 2025;

b) richiesta di esclusione delle unità individuate dal patrimonio indisponibile con destinazione ad

ERP: entro settembre 2025;

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: entro giugno 2026

FONTI:

per la lett. a): riscontro ad esplicita nota di richiesta;

per la lett. b): nota ufficiale di richiesta di esclusione;

per la lett. c): Delibera di approvazione bando o convenzione

La verifica dell'interesse del Comune o altre Pubbliche Amministrazioni è stata regolarmente condotta e in particolare è stata portata avanti interlocuzione con un Comune.

Quanto sopra è con particolare riferimento alla lettera A.

Lo scambio di note fra l'Azienda e il Comune ha condotto ad una distanza fra le parti relativamente alla valutazione economica, cosa che quindi ha comportato un forte rallentamento dello sviluppo dell'iter soprattutto in ragione del fatto che - vista la delicatezza della questione - l'ente locale individuato ha formalmente comunicato all'Azienda di ritenere opportuno rimettere ogni valutazione alla Giunta che si fosse insediata dopo la tornata elettorale di fine settembre 2025.

Con riferimento alle successive lettere B e C risulta necessario indicare che le stesse sono doverosamente ferme e non attuate esattamente in ragione di quanto descritto, quindi anche in questo caso con causa esogena alla volontà dell'Azienda.

g) predisposizione di una valutazione tecnica rispetto alla trasformazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dell'ex "casa Gagliardi" di Aosta da monolocali in più locali, individuando nel contempo diverse opzioni di destinazione d'uso, da condividere con la struttura competente;

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

Destinazione d'uso del fabbricato denominato ex "casa Gagliardi"

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

a) Valutazione tecnica rispetto alla trasformazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dell'ex "casa Gagliardi" di Aosta da monolocali in più locali: entro giugno 2025;

b) Individuazione di diverse opzioni di destinazione d'uso, da condividere con la struttura regionale competente: entro ottobre 2025;

c) Predisposizione Convenzione con la Regione per una diversa destinazione d'uso: entro dicembre 2025

FONTI:

per la lett. a): Relazione a firmata del Dirigente responsabile

per la lett. b): Relazione a firma dal Dirigente responsabile e del Dirigente della Struttura regionale servizi alla persona e alla famiglia e disagio abitativo

per la lett. c): Bozza di convenzione approvata dal Consiglio d'Amministrazione

Relativamente alla valutazione tecnica di cui alla lettera A è stata predisposta regolarmente la relazione a firma della Dirigente competente, il tutto agli atti d'ufficio, il tutto come assunto al protocollo.

Venendo alla lettera B relativa all'individuazione di diverse opzioni di destinazione è stata condivisa con la Regione Autonoma Valle d'Aosta una bozza di progetto sociale, questa volta a firma della Dirigente regionale competente.

Relativamente alla lettera C declinata dall'Azienda - e consistente nella predisposizione di una convenzione con la Regione per una diversa destinazione d'uso - è stato convenuto con la Regione di predisporre detta relazione nei prossimi tempi, quindi anche in questo caso con regolazione delle tempistiche esogena alla volontà dell'Azienda stessa.

h) partecipazione alle attività promosse dalla Regione di co-progettazione e gestione in partnership di interventi di sostegno socio-educativo e di inclusione sociale, occupazionale e lavorativa, rivolti a soggetti che si trovano in situazioni di disagio economico, attraverso lo svolgimento di attività e servizi necessari alla conduzione dei fabbricati dell'ARER;

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

Conduzione dei fabbricati dell'ARER – azioni inclusive

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

a) Partecipazione alla Cabina di Regia del progetto Riattivazioni in rete;

b) Collaborazione nell'ambito della Macroarea A del progetto Riattivazioni in rete, per la realizzazione di percorsi di supporto rivolti ai nuclei per la prevenzione e la gestione di situazioni debitorie, al fine di evitare la decadenza e la perdita dell'alloggio assegnato;

c) Collaborazione nell'ambito della Macroarea B del progetto Riattivazioni in rete, per la realizzazione di misure di gruppo per l'accompagnamento dei beneficiari particolarmente fragili

FONTI:

per la lett. a): Convocazioni della Cabina di Regia

per la lett. b): Convocazioni del tavolo tecnico – Macroarea A

per la lett. c): Convocazioni del tavolo tecnico – Macroarea B

L'Azienda ha declinato il presente indirizzo nelle lettere A, B e C consistenti rispettivamente nella partecipazione alla cabina di regia, alla collaborazione nell'ambito della macroarea A e alla collaborazione nell'ambito della macroarea B.

La Regione ha regolarmente proceduto alle convocazioni sia della cabina di regia, sia dei tavoli tecnici delle macroaree A e B, il tutto come attestato da scambi tra le parti.

i) 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: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con quanto già avviato nel precedente anno 2024;

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

Ricadute degli interventi di efficientamento energetico

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

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

2. stagione 2024-2025: entro dicembre 2025

3. stagione 2025-2025: entro dicembre 2026;

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

FONTI:

per la lett. b): tabelle a firma dal Dirigente responsabile;

per la lett. c): relazione a firma dal Dirigente responsabile

Il presente obiettivo ha natura pluriennale nell'arco temporale dall'anno 2024 all'anno 2027, con riferimento a partire dalla stagione termica 2023-2024.

La declinazione dell'indirizzo sull'esercizio 2025 è consistita nella prosecuzione di quanto già iniziato nell'anno precedente.

Per quanto concerne la stagione termica 2024-2025 le tabelle a firma del Dirigente responsabile sono regolarmente agli atti d'ufficio.

j) analisi finalizzata a migliorare i rapporti con gli utenti, con particolare riferimento ai flussi delle segnalazioni, dei tempi di intervento e dei tempi di riscontro, mirata a migliorare l'efficienza e l'efficacia del servizio;

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

Miglioramento nel rapporto con gli utenti

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

a) Analisi delle procedure e delle prassi correnti, con evidenziazione delle criticità e individuazione di azioni migliorative, anche sotto il profilo di una maggiore automatizzazione: entro aprile 2025;

b) Attuazione delle azioni migliorative individuate: entro giugno 2025;

c) Reclutamento di una risorsa aggiuntiva: tra ottobre e dicembre 2025;

FONTI:

per la lett. a): Relazione a firma del Dirigente competente e del responsabile della manutenzione

per la lett. b): verbale di riunione dell'ufficio tecnico con le nuove direttive

per la lett. c): sottoscrizione del contratto di lavoro

L'Azienda ha declinato l'indirizzo nelle lettere A, B e C consistenti rispettivamente nell'analisi delle procedure e prassi correnti, nell'attuazione delle azioni migliorative individuate e nel reclutamento di una risorsa aggiuntiva entro la fine dell'esercizio 2025.

Per quanto concerne la lettera A è agli atti d'ufficio la relazione a firma della Dirigente competente, il tutto come assunto al protocollo.

Per quanto concerne l'attuazione delle azioni migliorative individuate di cui alla lettera B i verbali sono regolarmente depositati agli atti d'ufficio.

Per quanto concerne la lettera C la risorsa umana aggiuntiva è stata reclutata in anticipo rispetto al termine, con decorrenza dal primo settembre 2025, il tutto come da regolare il contratto sottoscritto e agli atti d'ufficio.

k) riallineamento della contabilità finanziaria ed economico-patrimoniale e dell'inventario contabile, attraverso la migrazione sull'applicativo gestionale in uso, in interconnessione con il Piano per l'informatica e la transizione digitale dell'ARER: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con quanto già avviato nel precedente anno 2024;

Declinazione dell'indirizzo nel Piano della Performance 2025/2027 dell'ARER

Contabilità finanziaria ed economico-patrimoniale

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

a) *presentazione al Consiglio di Amministrazione della proposta di acquisizione del s.w. individuato come ottimale, con caratteristiche tale da soddisfare in linea teorica anche la questione della corretta alimentazione dei dati, così da consentire di allineare al meglio la contabilità finanziaria con quella patrimoniale e con attenzione a:*

- 1) Crediti per locazioni-solo affitti*
 - 2) Debiti per cauzioni conduttori*
 - 3) Crediti per spese condominiali e prestazioni personali*
 - 4) Crediti rateizzati*
 - 5) Crediti enti locali*
 - 6) Spese per investimenti o manutenzioni migliorative/incrementative*
- b) acquisizione del nuovo s.w..*

FONTI:

per la lett. a): relazione al Consiglio di Amministrazione entro il 15/11/2025

per la lett. b): Determinazione di affidamento entro il 31/12/2025

Per la lett. a) si indica che la relazione per il Consiglio di Amministrazione è stata assunta al prot. n. 6922 del 5/9/2025 e fatta avere al Consiglio per le determinazioni del caso.

Per la lett. b) si richiamano:

- la Determinazione n. 117 in data 27/10/2025 ad oggetto “Aggiudicazione della fornitura, gestione e manutenzione software ReSys a supporto dei processi amministrativi e gestionali dell'ARER – CPV 72268000-1 (Servizi di fornitura di software) – Durata del contratto indeterminata, fermi restando i limiti ordinamentali e la partenza nell’anno 2025 – CIG B878BF511E - Impegno di spesa – Disposizioni varie”
- la Determinazione n. 104 in data 25/09/2025 ad oggetto “Affidamento in house a INVA SpA fornitura, gestione e manutenzione software Socr@web Evo a supporto dei processi amministrativi e gestionali. Durata contratto indeterminata (ma con valore appalto ex art.14, c.14, lett.d), punto 2) d.lgs36/2023), fermi restando limiti ordinamentali e inizio nel 2025 -CPV 72268000-1 (Servizi di fornitura di software). Decisione di contrarre, aggiudicaz. e impegno con storno f.di all’interno dello stesso macroaggregato. CIG B84F5FFCA3 - II PRELIEVO DAL F.DO RISERVA”.

Dettaglio delle attività svolte nell'anno 2025
relativamente agli obiettivi collegati alla misurazione della performance

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 1 STRUTTURA TEMPORANEA 110 E OLTRE
Programma PINQUA ed efficientamento energetico
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. 1628 del 17/12/2024, al punto 1, lettera a) è stato deliberato: "individuazione degli interventi di cui all'allegato programma delle opere pubbliche dell'ARER - anno 2025 (all. A)". Il Programma Opere Pubbliche dell'ARER anno 2025 prevede alle schede nn. 1 e 2: (Scheda 1) <i>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;</i> (Scheda 2) <i>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> Il Programma triennale delle OO.PP. allegato al bilancio 2025/2027 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 14/1/2025 prevede: <u>per la Scheda 1:</u> a) Attivazione di azioni di monitoraggio costante, con cadenza quindicinale, dell'andamento dei lavori e condivisione con gli organi dell'Azienda delle risultanze del monitoraggio e di eventuali problematiche che si manifestassero; b) Implementazione del sistema di monitoraggio REGIS con trasmissione mensile alla struttura di supporto dei dati necessari; c) Attivazione di attività di informazione costante, con cadenza bimestrale e rivolte ai soggetti istituzionali coinvolti, con particolare riferimento alle tematiche relative all'andamento dei lavori, ad eventuali modifiche in corso d'opera e all'utilizzo delle risorse disponibili; d) Completamento dell'affidamento dei lavori, relativamente ai lotti A, B e D interessati da interventi di riqualificazione dell'asse centrale del quartiere da eseguirsi in modo coordinato con i lavori già in corso sui fabbricati del V° Lotto e dell'Area Mercatale (100%); e) Completamento dell'esecuzione dei lavori sui comparti Area Mercatale, Via Cavagnet/P.za Salvo D'Acquisto, Grattacielo Lotto A; f) Esecuzione dei lavori sui fabbricati Fresia, Gazzera e Autorimessa (85%) e P.za Soldats de la Neige (60%); <u>per la Scheda 2:</u> 1) Conclusione dei lavori per i fabbricati Stura, Filippini, Giacchetti e Liconi; 2) Collaudo dei lavori per i fabbricati Stura, Filippini, Giacchetti e Liconi; In ragione di quanto sopra, diventa fondamentale il rispetto dei cronoprogrammi

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) Redazione di n. 10 Verbali di Riunione;
 - b) Trasmissione di n. 10 gruppi di dati;
 - c) Redazione di n. 5 Verbali di Riunione;
 - d) Approvazione di n. 3 Perizie di Variante con affidamento dei Lavori supplementari relativi ai Lotti A, B, D;
 - e) Redazione n. 3 Verbali di ultimazione/Certificati di Regolare esecuzione;
 - f) Redazione n. 4 Perizie Suppletive e di Variante (Fresia, Gazzera, Autorimessa, Place Soldats de la Neige);
-
- 1) Redazione n. 6 Verbali di ultimazione dei Lavori;
 - 2) Redazione n. 6 Certificati di Collaudo.

FONTI:

- per la lett. a): Verbali quindicinali dei monitoraggi effettuati
- per la lett. b) Trasmissioni mensili dei dati necessari
- per la lett. c): Verbali delle riunioni bimestrali
- per la lett. d): Determine di affidamento dei lavori in oggetto
- per la lett. e): Stati d'Avanzamento dei Lavori. Certificati Regolare Esecuzione
- per la lett. f): Stati d'Avanzamento dei Lavori/Determine approvazione Perizie
- per il num. 1): Verbali di Ultimazione dei lavori
- per il num. 2): Certificati di Collaudo

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 10%
- Conclusione fase b) - raggiungimento obiettivo 5%
- Conclusione fase c) - raggiungimento obiettivo 10%
- Conclusione fase d) - raggiungimento obiettivo 5%
- Conclusione fase e) - raggiungimento obiettivo 15%
- Conclusione fase f) - raggiungimento obiettivo 35%
- Conclusione fase 1) - raggiungimento obiettivo 5%
- Conclusione fase 2) - raggiungimento obiettivo 5%

RESOCONTO

per la Scheda 1:

per la lett. a): RISULTATO RAGGIUNTO: 11,11% (10% riparametrato)

Le azioni di monitoraggio si sono svolte con la seguente calendarizzazione di riunioni interne volte a verificare l'andamento dei lavori e condivisione con gli organi dell'Azienda delle risultanze del monitoraggio e di eventuali problematiche che si manifestassero:

12/03/2025

26/03/2025

09/04/2025

23/04/2025

07/05/2025

04/06/2025

18/06/2025

02/07/2025

16/07/2025

30/07/2025

13/08/2025

27/08/2025

10/09/2025

24/09/2025

08/10/2025

22/10/2025

05/11/2025

19/11/2025

03/12/2025

per la Scheda 1:

per la lett. b): RISULTATO RAGGIUNTO: 5,56% (5% riparametrato (*))

Dati integralmente trasmessi tramite dispositivo USB

per la Scheda 1:

per la lett. c): RISULTATO RAGGIUNTO: 11,11% (10% riparametrato (*))

ARER ha informato a cadenze gli organi dei soggetti istituzionali coinvolti, sia con trasmissioni via email, sia per le vie brevi ove del caso, questo sino al rinnovo in ragione delle elezioni amministrative.

per la Scheda 1:

per la lett. d): RISULTATO RAGGIUNTO: 2,78% pari al 50% del 5,56% (50% del 5% riparametrato (*))

Lavori Lotto A: affidati con Perizia suppletiva n.1 - *Area Mercatale*

Lavori Lotto B: Oggetto di Variante in C.O. approvata con DGC n.164 del 25/09/2025 - Lavori da affidare con redigenda Perizia Suppletiva e di Variante n.2 – *Case Fresia*

Lavori Lotto D: Oggetto di Variante in C.O. approvata con DGC n.164 del 25/09/2025 - Lavori da affidare con redigenda Perizia Suppletiva e di Variante n.2 – *Case Gazzera*

per la Scheda 1:

per la lett. e): RISULTATO RAGGIUNTO: 16,67% (15% riparametrato (*))

Lavori lotto *Area Mercatale* sospesi per redazione Perizia di Variante n.1, approvata con Det_110TEMP_2025_155 del 31/12/2025

Lavori lotto *Via Cavagnet/P.za Salvo d'Acquisto* – Certificato di Regolare Esecuzione in data 23/09/2025

Lavori lotto *Area Grattacielo* – Lavori ultimati con Det_110TEMP_2025_48 (Recesso) del 10/06/2025.

Lavori lotto *Area Lavatoio* – Lavori ultimati con Certificato di Regolare Esecuzione del 06/10/2025 – Prot. ARER n. 7923/VII.02;

per la Scheda 1:

per la lett. f): RISULTATO RAGGIUNTO: 29,17% pari al 75% del 38,89% (75% del 35%)

Lavori Comparto FRESIA: Lavori contabilizzati € 4.097.703,33 pari al 89,42% del Contratto;

Lavori Comparto GAZZERA: Lavori contabilizzati € 4.672.320,35 € pari al 91,48% del Contratto;

Lavori Comparto AUTORIMESSA: Lavori contabilizzati € 2.041.678,72 pari al 77,29% del Contratto;

Lavori Comparto PLACE SOLDATS DE LA NEIGE: Stima Lavori eseguiti pari circa al 50,00% del Contratto;

per la Scheda 2:

INDICATORE DI RISULTATO: 1) RISULTATO RAGGIUNTO: 5,56% (5% riparametrato)

Fabbricato Filippini – Ultimazione lavori in data 04/11/2024 – Certificato di Collaudo del 11/03/2025 (prot. ARER n. 1946/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_17 in data 18/03/2025

Fabbricato Stura – Ultimazione lavori in data 24/01/2025 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Giacchetti G1 – Ultimazione lavori in data 23/07/2025 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Giacchetti G2 – Ultimazione lavori in data 30/12/2024 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Liconi L1 - Ultimazione lavori in data 23/10/2024 – Certificato di Regolare Esecuzione del 11/02/2025 (prot. ARER n. 1085/VII.02)

Fabbricato Liconi L2-L4 - Ultimazione lavori in data 02/07/2024 – Certificato di Collaudo del 17/05/2025 (prot. ARER n. 4049/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_36 in data 29/05/2025

Fabbricato Liconi L3-L5 Ultimazione lavori in data 09/06/2025 – Certificato di Collaudo del 15/10/2025 (prot. ARER n. 8149/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_65 in data 23/10/2025

per la Scheda 2:

INDICATORE DI RISULTATO: 2) RISULTATO RAGGIUNTO: 2,78% pari al 50% del 5,56% (50% del 5% riparametrato)

Fabbricato Filippini – Ultimazione lavori in data 04/11/2024 – Certificato di Collaudo del 11/03/2025 (prot. ARER n. 1946/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_17 in data 18/03/2025

Fabbricato Stura – Ultimazione lavori in data 24/01/2025 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Giacchetti G1 – Ultimazione lavori in data 23/07/2025 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Giacchetti G2 – Ultimazione lavori in data 30/12/2024 – Certificato di Collaudo in corso di emissione

Fabbricato Liconi L1 - Ultimazione lavori in data 23/10/2024 – Certificato di Regolare Esecuzione del 11/02/2025 (prot. ARER n. 1085/VII.02)

Fabbricato Liconi L2-L4 - Ultimazione lavori in data 02/07/2024 – Certificato di Collaudo del 17/05/2025 (prot. ARER n. 4049/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_36 in data 29/05/2025

Fabbricato Liconi L3-L5 Ultimazione lavori in data 09/06/2025 – Certificato di Collaudo del 15/10/2025 (prot. ARER n. 8149/VII.02) – Approvazione con DEL_2025_65 in data 23/10/2025

(*)

MISURAZIONE:	peso % iniz.	tut. delle %	riparametrizzazione	tot. corretto	raggiunto al	punti per voce
– Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 10%	10,00	90	11,11	100	100%	11,11
– Conclusione fase b) - raggiungimento obiettivo 5%	5,00	90	5,56	100	100%	5,56
– Conclusione fase c) - raggiungimento obiettivo 10%	10,00	90	11,11	100	100%	11,11
– Conclusione fase d) - raggiungimento obiettivo 5%	5,00	90	5,56	100	50%	2,78
– Conclusione fase e) - raggiungimento obiettivo 15%	15,00	90	16,67	100	100%	16,67
– Conclusione fase f) - raggiungimento obiettivo 35%	35,00	90	38,89	100	75%	29,17
– Conclusione fase 1) - raggiungimento obiettivo 5%	5,00	90	5,56	100	100%	5,56
Conclusione fase 2) - raggiungimento obiettivo 5%	5,00	90	5,56	100	50%	2,78
						punti tot.
totali	90,00		100,00			84,72
						su 100

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 84,72%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 2
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. 1628 del 17/12/2024, al punto 1, lettera b) 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 previsto per il precedente anno 2024”*.

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*. Nel corso del 2024 il Direttore e la Dirigente del Servizio Tecnico e Utenza hanno partecipato al Tavolo di lavoro misto politico-tecnico per la revisione della l.r. 3/2013 convocato dall'Assessore alle Politiche Sociali della Regione.

Nel contesto dell'incarico ricevuto dalla Regione, nell'anno 2024 l'Università della Valle d'Aosta ha condotto un'analisi preliminare di quanto previsto ad oggi dai vigenti strumenti normativi, ed un successivo confronto con le altre realtà regionali, individuando quindi alcuni scenari possibili. L'ARER ha collaborato all'analisi fornendo tutti i dati richiesti e partecipando agli incontri.

Nel corso del 2025, l'obiettivo è quello di approdare ad un testo di modifica della legge.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) Collaborazione con l'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) - raggiungimento obiettivo 40%
- Conclusione fase b) - raggiungimento obiettivo 30%
- Conclusione fase c) - raggiungimento obiettivo 30%

RESOCONTO

La collaborazione con l'Università della Valle D'Aosta è stata proficua e intensa anche con incontri fisici e continuo scambio di informazioni e documentazione, il tutto come attestato da quanto agli atti d'ufficio anche in cartelle informatiche di natura condivisa.

La parte relativa alle lettere B e C ossia i tavoli di lavoro di natura tecnica e di natura politica e viene trattata unitariamente.

Le convocazioni sono sempre state fatte da parte della Regione Autonoma Valle d'Aosta e l'Azienda ha sempre regolarmente preso parte ad entrambi i tavoli apportando il proprio contributo operativo.

La Regione ha svolto anche le funzioni di coordinamento del lavoro dei tavoli ma non ha prodotto formali verbali, bensì nel corso dei lavori si è molto più operativamente deciso il che cosa fare nelle tempistiche concordemente individuate.

Su scelta ampiamente condivisa alcune convocazioni hanno visto la partecipazione anche di stakeholder del sistema pubblico locale ed anche del settore privato, con particolare riferimento alle organizzazioni sindacali, i quali soggetti tutti hanno ben contribuito allo sviluppo dell'obiettivo.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 3 SERVIZIO TECNICO E UTENZA
Prevenzione della perdita di un alloggio di ERP
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 1628 del 17/12/2024, al punto 1, lett. c) è stato deliberato: <i>“c) previsione, in stretta collaborazione con il servizio sociale territoriale, della presa in carico dei nuclei assegnatari in situazione di morosità, al fine di evitare la decadenza degli stessi, a fronte del riconoscimento da parte della Regione di un contributo annuale a copertura delle minori entrate dell'Ente”</i>. A partire dalle modifiche introdotte alla L.R.3/2013 nel 2019, con specifico riferimento alla gestione delle scadenze dall'assegnazione dell'alloggio di ERP direttamente dall'ARER, si è assistito ad un significativo numero di decadenze, ai sensi rispettivamente dell'art.42 e dell'art.44 della citata L.R.3/2013. Poiché molto spesso si tratta di utenze fragili, e poiché la perdita dell'alloggio di ERP può comportare successivamente la ricerca di soluzioni abitative alternative di difficile reperimento e sicuramente più onerose, comunque a carico della pubblica amministrazione in senso più ampio, l'obiettivo ha lo scopo di definire e attuare prassi virtuose – di concerto e in stretta collaborazione con i servizi sociali territorialmente competenti – per individuare sul nascere problematiche che potenzialmente possono condurre alla decadenza, e cercare di risolverle in via preventiva e strutturale, sia attraverso la presa in carico dei nuclei da parte dei servizi sociali, sia attraverso la ricerca e il supporto finalizzato all'ottenimento di contributi economici per il mantenimento dell'alloggio.
INDICATORE O FASI DI SVILUPPO: a) standardizzazione di iter condiviso d'intesa con i servizi sociali regionali: entro marzo 2025 b) identificazione delle figure dedicate nell'organico dell'ARER e definizione delle specifiche mansioni: entro giugno 2025 c) <i>(solo nel caso di adozione della DGR)</i> gestione del fondo dedicato agli assegnatari di ERP (cfr. successivo obiettivo n.4)
FONTI: per la lett. a): documento formalmente condiviso tra le parti per la lett. b) documento interno di definizione delle risorse e delle attività per la lett. c): attivazione del fondo presso l'ARER, in dipendenza dell'adozione della DGR e del trasferimento dei fondi da parte della Regione

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 50%
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 80% (che diventa 100% in caso di mancata adozione della DGR)
- Conclusione fase c) - progressivo raggiungimento obiettivo 100% (*dipendente dalla Regione*)

RESOCONTO

Così come indicato nell'indirizzo regionale, in particolare alla lettera A, l'iter standardizzato è stato condiviso con l'ente Regione e con il Comune di Aosta, cosa attestata in un verbale formalmente sottoscritto dalle parti.

Con riferimento alla lettera B, relativa alla identificazione delle figure dedicate nell'organico Aziendale, è agli atti di ufficio atto amministrativo della Dirigente competente che procede in tal senso.

Per quanto concerne la lettera C, si dà atto che la DGR non è stata adottata, quindi tale fase dell'indirizzo non ha avuto corso per causa esogena all'Azienda.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

In quanto non dipendente dalla volontà dell'Ente

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 4

SERVIZIO TECNICO E UTENZA

Gestione centralizzata dei contributi regionali per gli inquilini di ERP

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. 1628 del 17/12/2024, al punto 1, lettera d) è stato deliberato: *“d) gestione centralizzata a livello regionale dei fondi e delle incombenze amministrative inerenti ai contributi regionali per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica”*.

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.

Nell'anno 2024, con L.R. n.12 del 29 luglio 2024, art.29, co.4 e 5, come di seguito riportati, è inoltre stata istituita una misura di supporto economico per il pagamento del canone di locazione e delle spese degli inquilini di alloggi di ERP:

4. *Al fine di prevenire la risoluzione del contratto per morosità, è istituita per il triennio 2024/2026 una misura di aiuto per la copertura dei canoni di locazione e delle relative spese accessorie, alla quale possono accedere gli assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica che si trovino in momentanea difficoltà per il relativo pagamento e che non abbiano i requisiti per accedere al Fondo per la copertura della morosità incolpevole di cui all'articolo 45 della l.r. 3/2013.*
5. *I requisiti, i criteri e le modalità per l'accesso alle misure di cui ai commi 2, 3 e 4, che rientrano nell'ambito del Fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 5 della l.r. 3/2013, sono definiti con deliberazione della Giunta regionale, da adottare previo parere del Consiglio permanente degli Enti Locali (CPEL).*

In attuazione alla DGR che dovrà essere adottata, l'ARER si occuperà di gestire tutti gli adempimenti amministrativi per la presentazione e l'istruttoria delle domande di accertamento della condizione che dà titolo all'accesso alla misura sulla base dei criteri stabiliti, da sottoporre alla competente Commissione per le Politiche Abitative, oltre a gestire direttamente il fondo all'uopo individuato, incassando i contributi direttamente sui contratti dei nuclei beneficiari.

Il raggiungimento dell'obiettivo è subordinato all'adozione della DGR che precisa i requisiti e le modalità di accesso al fondo.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

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

FONTI:

per la lett. a): protocolli domande pervenute;

per la lett. b): Verballi Commissione Politiche Abitative;

per la lett. c): trasmissione elenchi nuclei morosi alle strutture regionali competenti, secondo le prassi condivise (cfr. precedente obiettivo n.3)

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - raggiungimento obiettivo 30%
- Conclusione fase b) - raggiungimento obiettivo 30%
- Conclusione fase c) - raggiungimento obiettivo 40%

RESOCONTO

Relativamente alla lettera A le domande sono state regolarmente e sistematicamente raccolte e assunte al protocollo dell'Azienda.

Allo stesso modo per la lettera B l'istruttoria delle domande è stata regolarmente puntualmente condotta e i verballi della Commissione politiche abitative sono agli atti d'ufficio.

Allo stesso modo per la lettera C relativa all'estrazione semestrale dei nuclei morosi l'Azienda ha provveduto, con formali invii con posta elettronica, alla trasmissione degli elenchi dei nuclei morosi alle strutture regionali competenti.

In particolare la trasmissione di cui sopra è avvenuta nel contesto della standardizzazione dei flussi già descritta a precedente obiettivo.

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. 1628 del 17/12/2024, al punto 1, lettera e) è stato deliberato: *“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 pari al 20% degli alloggi ristrutturati all'emergenza abitativa: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con le procedure di gara già avviate, e avvio di nuove procedure compatibilmente con le risorse assegnate”*.

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 per la manutenzione straordinaria dedicati esclusivamente agli alloggi sfitti da rendere nuovamente assegnabili, e di altri eventuali che potranno essere finanziati. 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) - raggiungimento obiettivo 10% (che diventa 17% in caso di NON finanziamento regionale)
- Conclusione fase b) - raggiungimento obiettivo 60% (che diventa 100% in caso di NON finanziamento regionale)
- Conclusione fase c) - raggiungimento obiettivo 100% (*solo in caso di finanziamento regionale*)

RESOCONTO

Relativamente alla lettera A si indica che l'estrazione mensile aggiornata è stata regolarmente effettuata e che il tutto è agli atti d'ufficio in apposite cartelle.

Di conseguenza gli uffici hanno effettuato la progettazione esecutiva di almeno un alloggio sfitto e ciò è stato concretizzato da parte di ciascun operatore della struttura aziendale competente.

Anche in questo caso tutta la documentazione regolarmente sottoscritta è agli atti d'ufficio in cartelle informatiche.

Con Legge regionale di assestamento di bilancio l'ente Regione ha stanziato i fondi del caso, in conseguenza della quale cosa l'Azienda ha proceduto alla redazione e quindi alla pubblicazione del bando con Determinazione dirigenziale.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 6 SERVIZIO TECNICO E UTENZA
Ricognizione del patrimonio immobiliare 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. 1628 del 17/12/2024, al punto 1, lettera f) è stato deliberato: <i>“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: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con quanto già avviato nel precedente anno 2024”</i>. 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. Individuati gli immobili per i quali sussiste la convenienza all'alienazione, si tratta di verificare l'eventuale interesse dei Comuni territorialmente competenti all'acquisto ovvero di procedere con la predisposizione di asta pubblica, previa esclusione delle unità individuate dal patrimonio indisponibile con destinazione ad ERP.
INDICATORE O FASI DI SVILUPPO: a) verifica dell'interesse del Comune o di altre pubbliche Amministrazioni: entro aprile 2025; b) richiesta di esclusione delle unità individuate dal patrimonio indisponibile con destinazione ad ERP: entro settembre 2025; 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: entro giugno 2026
FONTI: per la lett. a): riscontro ad esplicita nota di richiesta; per la lett. b): nota ufficiale di richiesta di esclusione; per la lett. c): Delibera di approvazione bando o convenzione

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 10%
(per la performance 2025: 20%)
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 50% %
(per la performance 2025: 100%)
- Conclusione fase c) - progressivo raggiungimento obiettivo 100%
(per la performance 2026: 100% in fase unica)

RESOCONTO

La verifica dell'interesse del Comune o altre Pubblica Amministrazioni è stata regolarmente condotta e in particolare è stata portata avanti interlocuzione con un Comune.

Quanto sopra è con particolare riferimento alla lettera A.

Lo scambio di note fra l'Azienda e il Comune ha condotto ad una distanza fra le parti relativamente alla valutazione economica, cosa che quindi ha comportato un forte rallentamento dello sviluppo dell'iter soprattutto in ragione del fatto che - vista la delicatezza della questione – l'ente locale individuato ha formalmente comunicato all'Azienda di ritenere opportuno rimettere ogni valutazione alla Giunta che si fosse insediata dopo la tornata elettorale di fine settembre 2025.

Si precisa che l'Ente locale (Comune di Bard) con nota da noi assunta al protocollo n. 5897 del 24/7/2025 aveva formalmente comunicato che *“in ragione dell'imminente scadenza del mandato elettorale con conseguente applicazione della disciplina di cui all'art. 19, comma 1, della L.R. 54/1998 e s.m.i., ogni valutazione in ordine all'eventuale prosieguo della procedura non potrà che essere demandato alla competenza dell'Amministrazione che si insedierà a seguito delle prossime consultazioni elettorali”*, poi svoltesi alla fine del mese di settembre 2025. Si precisa che il riscontro che il Comune avesse poi reso all'Azienda sarebbe ovviamente dipeso dalle capacità del bilancio comunale 2026/2028, che – però - sarebbe stato approvato solo tra i mesi di dicembre 2025 e gennaio 2026. Su nostro sollecito l'Ente locale ha poi quindi soltanto di recente informato, con nota assunta al nostro protocollo n. 2764 dell'1/4/2026, che intendono proseguire nella trattativa, ma che tengono fermo l'importo già comunicato dalla precedente Giunta comunale. Con riferimento alle successive lettere B e C si indica quindi che le stesse sono doverosamente ferme e non attuate esattamente in ragione di quanto descritto, quindi anche in questo caso con causa esogena alla volontà dell'Azienda.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%
in quanto non dipendente dalla volontà dell'Ente

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

Destinazione d'uso del fabbricato denominato ex "casa Gagliardi"

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. 1628 del 17/12/2024 al punto g) è stato deliberato: *"g) predisposizione di una valutazione tecnica rispetto alla trasformazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dell'ex "casa Gagliardi" di Aosta da monolocali in più locali, individuando nel contempo diverse opzioni di destinazione d'uso, da condividere con la struttura competente"*.

Gli alloggi siti in Aosta, via Saint Martin des Corléans 212, nel fabbricato denominato Casa Gagliardi, di recente completa ristrutturazione, sono il risultato di una manutenzione straordinaria di alloggi già esistenti, che sono stati mantenuti come tali a livello di distribuzione delle superfici. Per tale ragione, i n.30 alloggi, di cui 25 monolocali, si presentano di dimensioni molto ridotte, comprese tra 20 e 29 mq per i monolocali e tra i 40 e i 65mq per i bilocali.

Risulta evidente come l'assegnazione definitiva di un monocale di tali dimensioni possa essere non pienamente rispondente a soddisfare le esigenze dell'assegnatario.

Tuttavia il fabbricato, in posizione centrale in Aosta ma isolato e provvisto di autorimessa interrata e posti auto esterni, oltre che di una zona verde pertinenziale, è dotato di ampi corridoi e spazi che ben si presterebbero ad attività condivise, nell'ambito di specifiche progettualità.

Sarebbe dunque possibile immaginare una differente destinazione d'uso del fabbricato, attraverso la messa a disposizione di tali unità, via via che vengono sfittate, alla Regione per l'assegnazione in Emergenza Abitativa – temporanea per definizione – in via alternativa ai centri di prima accoglienza, restando inteso che non sarebbe possibile l'assegnazione di tali unità in via definitiva. Gli alloggi rimarrebbero dunque permanentemente in disponibilità della Regione, e in numero sempre maggiore, con la prospettiva che - raggiunta una determinata percentuale - potrà essere possibile immaginare l'utilizzo del fabbricato per ospitare progetti più ampi di coabitazione con annessi servizi sociali in spazi comuni all'uopo dedicati.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) Valutazione tecnica rispetto alla trasformazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dell'ex "casa Gagliardi" di Aosta da monolocali in più locali: entro giugno 2025;
- b) Individuazione di diverse opzioni di destinazione d'uso, da condividere con la struttura regionale competente: entro ottobre 2025;
- c) Predisposizione Convenzione con la Regione per una diversa destinazione d'uso: entro dicembre 2025

FONTI:

per la lett. a): Relazione a firmata del dirigente responsabile

per la lett. b): Relazione a firma dal dirigente responsabile e del dirigente della Struttura regionale servizi alla persona e alla famiglia e disagio abitativo

per la lett. c): Bozza di convenzione approvata dal Consiglio d'Amministrazione

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 20%
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 60%
- Conclusione fase c) - progressivo raggiungimento obiettivo 100%

RESOCONTO

Relativamente alla valutazione tecnica di cui alla lettera A è stata predisposta regolarmente la relazione a firma della Dirigente competente, il tutto agli atti d'ufficio, il tutto come assunto al protocollo.

Venendo alla lettera B relativa all'individuazione di diverse opzioni di destinazione è stata condivisa con la Regione Autonoma Valle d'Aosta una bozza di progetto sociale, questa volta a firma della Dirigente regionale competente.

Relativamente alla lettera C declinata dall'Azienda - e consistente nella predisposizione di una convenzione con la Regione per una diversa destinazione d'uso - è stato convenuto con la Regione di predisporre detta relazione nei prossimi tempi, quindi anche in questo caso con regolazione delle tempistiche esogena alla volontà dell'Azienda stessa. Risulta doveroso precisare che nel corso dell'autunno 2025 il tutto è stato convenuto tra le competenti Strutture della Regione e dell'Azienda all'interno di interlocuzioni di carattere informale, essendo la questione sulla destinazione del fabbricato "casa Gagliardi" di rilievo in ambiti relativi a rapporti di natura politica. Il livello interlocutorio tenuto è stato quindi quello adeguato al contesto, in seno al quale si è quindi sviluppato l'obiettivo per come descritto, ossia non dipendente dalla volontà dell'Azienda.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%
in quanto non dipendente dalla volontà dell'Ente

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 8 SERVIZIO TECNICO E UTENZA
Conduzione dei fabbricati dell'ARER – azioni inclusive
Dipendenti coinvolti: U.O. Settore Tecnico e Utenza
In relazione agli indirizzi e agli obiettivi da assegnare al Consiglio d'Amministrazione dell'ARER da parte della Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1628 del 17/12/2024, al punto h) è stato deliberato: <i>“h) partecipazione alle attività promosse dalla Regione di co-progettazione e gestione in partnership di interventi di sostegno socio-educativo e di inclusione sociale, occupazionale e lavorativa, rivolti a soggetti che si trovano in situazioni di disagio economico, attraverso lo svolgimento di attività e servizi necessari alla conduzione dei fabbricati dell'ARER”</i>. In linea con quanto già intrapreso negli anni precedenti in tema di utilizzo delle politiche attive del lavoro negli interventi di conduzione e di piccola manutenzione degli stabili di proprietà dell'ARER, esaurita la fase sperimentale e confermati gli appalti in essere, l'ARER parteciperà in qualità di partner alle attività di co-progettazione promosse dalla Regione, ai relativi tavoli tecnici e alle cabine di regia, mettendo a disposizione i servizi che si prestano a tale tipo di svolgimento, con benefici in termini di ricaduta positiva sia per i soggetti cui gli interventi si indirizzano, sia per gli inquilini dell'ARER, sia per l'ARER stessa. Anche in questo caso, l'attenzione verso gli inquilini di ERP con i requisiti per partecipare a tali progetti si configura come azione di prevenzione e contrasto alla morosità, e quindi al mantenimento dell'alloggio assegnato, in linea con il precedente obiettivo n.3.
INDICATORE O FASI DI SVILUPPO: a) Partecipazione alla Cabina di Regia del progetto Riattivazioni in rete; b) Collaborazione nell'ambito della Macroarea A del progetto Riattivazioni in rete, per la realizzazione di percorsi di supporto rivolti ai nuclei per la prevenzione e la gestione di situazioni debitorie, al fine di evitare la decadenza e la perdita dell'alloggio assegnato; c) Collaborazione nell'ambito della Macroarea B del progetto Riattivazioni in rete, per la realizzazione di misure di gruppo per l'accompagnamento dei beneficiari particolarmente fragili
FONTI: per la lett. a): Convocazioni della Cabina di Regia per la lett. b): Convocazioni del tavolo tecnico – Macroarea A per la lett. c): Convocazioni del tavolo tecnico – Macroarea B

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - raggiungimento obiettivo 40%
- Conclusione fase b) - raggiungimento obiettivo 30%
- Conclusione fase c) - raggiungimento obiettivo 30%

RESOCONTO

L'Azienda ha declinato il presente indirizzo nelle lettere A, B e C consistenti rispettivamente nella partecipazione alla cabina di regia, alla collaborazione nell'ambito della macroarea A e alla collaborazione nell'ambito della macroarea B.

La Regione ha regolarmente proceduto alle convocazioni sia della cabina di regia, sia dei tavoli tecnici delle macroaree A e B, il tutto come attestato da scambi tra le parti.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 9 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. 1628 del 17/12/2024, al punto 1, lettera g) è stato deliberato: <i>“i) 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: prosecuzione dell’obiettivo, in continuità con quanto già avviato nel precedente anno 2024”</i>. 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. Prosecuzione dall'esercizio precedente.
INDICATORE O FASI DI SVILUPPO: b) alimentazione delle tabelle con i dati relativi ad almeno due stagioni termiche successive alla conclusione dei lavori: 2. stagione 2024-2025: entro dicembre 2025; 3. stagione 2025-2025: entro dicembre 2026; c) relazione conclusiva di analisi dei dati: entro giugno 2027
FONTI: – per la lett. b): tabelle a firma dal dirigente responsabile; – per la lett. c): relazione a firma dal dirigente responsabile

MISURAZIONE:

- Conclusione fase b) – progressivo raggiungimento obiettivo 80% (100% sull'anno 2025, 100% sull'anno 2026);
- Conclusione fase c) – progressivo raggiungimento obiettivo 100% (100% sull'anno 2027)

RESOCONTO

Il presente obiettivo ha natura pluriennale nell'arco temporale dall'anno 2024 all'anno 2027, con riferimento a partire dalla stagione termica 2023-2024.

La declinazione dell'indirizzo sull'esercizio 2025 è consistita nella prosecuzione di quanto già iniziato nell'anno precedente.

Per quanto concerne la stagione termica 2024-2025 le tabelle a firma del Dirigente responsabile sono regolarmente agli atti d'ufficio.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 10 SERVIZIO TECNICO E UTENZA
Miglioramento nel rapporto con gli utenti
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. 1628 del 17/12/2024, al punto j) è stato deliberato: <i>“j) analisi finalizzata a migliorare i rapporti con gli utenti, con particolare riferimento ai flussi delle segnalazioni, dei tempi di intervento e dei tempi di riscontro, mirata a migliorare l'efficienza e l'efficacia del servizio”</i>. Nell'ambito della gestione del rapporto con gli utenti, si riscontra un significativo numero di segnalazioni, scritte o verbali secondo le modalità definite dall'ARER, che sollecitano segnalazioni già fatte o lamentano tempi lunghi di azione o di riscontro. Premesso che non sempre è possibile intervenire con la piena soddisfazione dell'utente, è tuttavia auspicabile migliorare le azioni e i processi che definiscono le modalità e le tempistiche di riscontro e di intervento, aumentando il grado di soddisfazione dell'utenza e quindi la fiducia nell'Azienda. I procedimenti, comunque tutti codificati, che partono da una segnalazione, proseguono con la verifica e l'eventuale ordine di intervento all'impresa competente, la verifica dell'esecuzione dell'intervento e infine il riscontro all'utente, coinvolgono numerosi soggetti e sono solo parzialmente informatizzati. Per tale ragione è opportuno prevedere in via preliminare un'analisi delle procedure e delle prassi correnti e un'implementazione delle componenti automatiche del procedimento, anche in occasione della previsione di adozione di una nuova piattaforma maggiormente aderente alle necessità dell'Azienda. Tuttavia, fondamentale per il raggiungimento dell'obiettivo, sarà l'acquisizione di una risorsa aggiuntiva, che possa meglio equilibrare i carichi di lavoro dei tecnici che si dedicano al front-office, dando la concreta possibilità di migliorare l'efficienza e l'efficacia del servizio.
INDICATORE O FASI DI SVILUPPO: a) Analisi delle procedure e delle prassi correnti, con evidenziazione delle criticità e individuazione di azioni migliorative, anche sotto il profilo di una maggiore automatizzazione: entro aprile 2025; b) Attuazione delle azioni migliorative individuate: entro giugno 2025; c) Reclutamento di una risorsa aggiuntiva: tra ottobre e dicembre 2025;
FONTI: per la lett. a): Relazione a firma del dirigente competente e del responsabile della manutenzione per la lett. b): verbale di riunione dell'ufficio tecnico con le nuove direttive per la lett. c): sottoscrizione del contratto di lavoro

MISURAZIONE:

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

RESOCONTO

L'Azienda ha declinato l'indirizzo nelle lettere A, B e C consistenti rispettivamente nell'analisi delle procedure e prassi correnti, nell'attuazione delle azioni migliorative individuate e nel reclutamento di una risorsa aggiuntiva entro la fine dell'esercizio 2025.

Per quanto concerne la lettera A è agli atti d'ufficio la relazione a firma della Dirigente competente, il tutto come assunto al protocollo.

Per quanto concerne l'attuazione delle azioni migliorative individuate di cui alla lettera B i verbali sono regolarmente depositati agli atti d'ufficio.

Per quanto concerne la lettera C la risorsa umana aggiuntiva è stata reclutata in anticipo rispetto al termine, con decorrenza dal primo settembre 2025, il tutto come da regolare il contratto sottoscritto e agli atti d'ufficio.

RISULTATO

RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

**OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 11
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 n1628 del 17/12/2024, al punto 1, lettera h) è stato deliberato: *“k) riallineamento della contabilità finanziaria ed economico-patrimoniale e dell'inventario contabile, attraverso la migrazione sull'applicativo gestionale in uso, in interconnessione con il Piano per l'informatica e la transizione digitale dell'ARER: prosecuzione dell'obiettivo, in continuità con quanto già avviato nel precedente anno 2024”*.

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

Fermo quanto sopra, con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 14/1/2025 è stato stabilito:

“11) di DARE ATTO che ancora in occasione del presente bilancio sono emerse difficoltà nell'utilizzo del s.w. di contabilità, cosa già evidenziata da questo Consiglio di Amministrazione e per la soluzione della quale cosa il presente provvedimento stanZIA le richiamate risorse derivanti da fondi accantonati ai sensi dell'art. 45, c. 5, del d.lgs 36/2023 (già art. 113, c. 4, del d.lgs 50/2016);

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"

In ragione di ciò, la *“corretta alimentazione dei dati, tale da allineare al meglio la contabilità finanziaria con quella patrimoniale”* non può che essere conseguente all'avvio del nuovo s.w. che sarà individuato all'interno delle tempistiche dettate dal Consiglio di Amministrazione, cosa che comporta la rimodulazione operativa dell'obiettivo nell'anno 2025 ed il suo rinvio sul punto preciso all'esercizio finanziario 2026, all'interno del quale si auspica l'avvio dell'uso del s.w. che sarà stato acquisito ed avviato dall'1/1/2026.

INDICATORE O FASI DI SVILUPPO:

- a) presentazione al Consiglio di Amministrazione della proposta di acquisizione del s.w. individuato come ottimale, con caratteristiche tale da soddisfare in linea teorica anche la questione della corretta alimentazione dei dati, così da consentire di allineare al meglio la contabilità finanziaria con quella patrimoniale e con attenzione a:
- 1) Crediti per locazioni-solo affitti
 - 2) Debiti per cauzioni conduttori
 - 3) Crediti per spese condominiali e prestazioni personali
 - 4) Crediti rateizzati
 - 5) Crediti enti locali
 - 6) Spese per investimenti o manutenzioni migliorative/incrementative
- b) acquisizione del nuovo s.w..

FONTI:

per la lett. a): relazione al Consiglio di Amministrazione entro il 15/11/2025
per la lett. b): Determinazione di affidamento entro il 31/12/2025

MISURAZIONE:

- Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 80%
- Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 100%

RESOCONTO
Per la lett. a) si indica che la relazione per il Consiglio di Amministrazione è stata assunta al prot. n. 6922 del 5/9/2025 e fatta avere al Consiglio d'Amministrazione per le determinazioni del caso. Per la lett. b) si richiamano: – la Determinazione n. 117 in data 27/10/2025 ad oggetto “<i>Aggiudicazione della fornitura, gestione e manutenzione software ReSys a supporto dei processi amministrativi e gestionali dell'ARER – CPV 72268000-1 (Servizi di fornitura di software) – Durata del contratto indeterminata, fermi restando i limiti ordinamentali e la partenza nell'anno 2025 – CIG B878BF511E - Impegno di spesa – Disposizioni varie</i>”. – la Determinazione n. 104 in data 25/09/2025 ad oggetto “<i>Affidamento in house a INVA SpA fornitura, gestione e manutenzione software Socr@web Evo a supporto dei processi amministrativi e gestionali. Durata contratto indeterminata (ma con valore appalto ex art.14, c.14, lett.d), punto 2) d.lgs36/2023), fermi restando limiti ordinamentali e inizio nel 2025 -CPV 72268000-1 (Servizi di fornitura di software). Decisione di contrarre, aggiudicaz. e impegno con storno f.di all'interno dello stesso macroaggregato. CIG B84F5FFCA3 - II PRELIEVO DAL F.DO RISERVA</i>”.
RISULTATO
RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO PARI AL 100%

OBIETTIVO STRATEGICO DI STRUTTURA N. 12 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. 1628 del 17/12/2024, al punto 1, lettera a) è stato deliberato: <i>“Individuazione degli interventi di cui all'allegato programma delle opere pubbliche dell'ARER - anno 2024”</i>. Il PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE DELL'ARER ANNO 2024 prevede alla scheda n. 10 <i>“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”</i>. 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: a) Adempimenti previsti dal D.Lgs. 36/2023 in tema di formazione per le figure necessarie in tema di appalti sopra soglia: conclusione della formazione entro dicembre 2025; b) Affidamento del livello di progettazione di Fattibilità tecnico-economica: entro dicembre 2025; c) Approvazione della Fattibilità tecnico-economica e attivazione dei possibili canali di finanziamento: entro ottobre 2026
FONTI: per la lett. a): iscrizione e frequenza ai corsi per la lett. b): determina di aggiudicazione per la lett. c): delibera di approvazione
MISURAZIONE: – Conclusione fase a) - progressivo raggiungimento obiettivo 30% – Conclusione fase b) - progressivo raggiungimento obiettivo 70% – Conclusione fase c) - progressivo raggiungimento obiettivo 90% (raggiunto oltre la scadenza)

RESOCONTO

Per quanto riguarda la lett. a) si richiamano:

- la determinazione direttoriale n. Det_UAMM_2025_59 in data 29/05/2025 con la quale si autorizzava la dirigente del Servizio Tecnico e Utenza, alla partecipazione al corso di formazione specialistica dal titolo “*Opere pubbliche e infrastrutture: il Project Manager/RUP*”, presso la sede della SDA Bocconi School of Management in Via Sarfatti 10 – Milano, nei giorni 18-20 giugno 2025
- la determinazione direttoriale n. Det_UAMM_2025_78 in data 17/07/2025 con la quale si autorizzava l’iscrizione della dirigente del Servizio Tecnico e Utenza, al corso di formazione specialistica dal titolo “*GePROPI Net*”, che si svolto presso la sede della SDA Bocconi School of Management in Via Sarfatti 10 – Milano, nei giorni dal 16 al 19 settembre 2025, dal 13 al 14 novembre 2025 e dall’11 al 12 dicembre 2025

Entrambi i corsi sono stati frequentati con profitto e conseguente rilascio del relativo attestato.

Per quanto concerne la lett. b):

- con determinazione dirigenziale n. Det_TECUTE_2025_325 del 22/10/2025 si è proceduto a dare avvio all’espletamento di apposita procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento di servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura concernenti la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) dell’intervento in parola;
- la procedura di gara è stata pubblicata e il termine ultimo per la presentazione delle offerte, originariamente fissato per le ore 23:59 del 30 novembre 2025, è stato prorogato per disservizi tecnici della piattaforma alle ore 12:00 del 2 dicembre 2025;
- altra proroga al 3/12/2025 come da verbale agli atti d’ufficio;
- inoltre, l’elevatissimo numero di offerte pervenute (n. 50, contro le originariamente previste in numero compreso tra le 10 e le 20) ha comportato - per cause non dipendenti dalla programmazione e dalla volontà dell’Ente – un aumento di circa 30 giorni dei tempi necessari all’aggiudicazione. In merito a ciò merita precisare quanto segue. La programmazione è stata preventivamente predisposta in modo accurato da parte delle Strutture competenti aziendali. Considerando la natura dell'appalto e i possibili stakeholder di riferimento era stato giustamente valutato che i possibili interlocutori si sarebbero presentati in numero contenuto, cosa che ipoteticamente era deducibile anche da rilievi che erano stati mossi da ordini di settore. Il mese finale dell'anno 2025 sarebbe quindi stato più che sufficiente per aggiudicare sulla base delle stime di offerte che sarebbero giunte, anche con attenzione al fatto che il procedimento nel suo complesso era stato ben governato in un arco temporale comunque piuttosto contenuto per quelle che sono le normali dinamiche della pubblica amministrazione. In modo del tutto imprevisto ed anche - e soprattutto – oggettivamente imprevedibile le offerte sono invece giunte in numero di 50. Il fatto ha sorpreso la stazione appaltante, dal momento che il contesto e la natura dell'appalto in nessun modo consentivano di prevedere una tale abbondante raccolta. La massa di offerte giunte ha oggettivamente comportato un allungamento dei tempi, legato unicamente alla necessità puntuale di disamina di ciascuna di esse, così da poter poi arrivare all’aggiudicazione in modo corretto e lineare, sebbene in tempi leggermente dilatati, per ragioni che quindi non sono dipese dalla volontà e dalla capacità di programmazione dell'Azienda.

Ad integrazione di quanto esposto merita evidenziare che il Consiglio d’Amministrazione dell’ARER – come da Statuto - ha sostanzialmente smesso di operare a decorrere dalla data di insediamento del Presidente della Regione (6/11/2025) dopo le elezioni di fine settembre 2026 e sino alla data del Decreto del Presidente della Regione di costituzione del nuovo Consiglio d’Amministrazione (Decreto n. 68 del 18/2/2026); nessuna Consiglio si è potuto svolgere per gli interi mesi di dicembre 2025 e gennaio 2026, essendosi svolta la prima seduta del nuovo

Consiglio d'Amministrazione solo in data 26/2/2026; in ragione di ciò non è stato oggettivamente possibile portare in Consiglio d'Amministrazione verso la fine del 2025 una proposta di differimento dell'obiettivo 12 a fronte delle 50 domande pervenute e non preventivabili.
RISULTATO
RAGGIUNGIMENTO COMPLESSIVO OBIETTIVO Raggiunto oltre la scadenza. In termini di valutazione della performance dirigenziale: parzialmente raggiunto (90%) in quanto quasi del tutto non dipendente dalla volontà dell'Ente

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 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 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 2025 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 2025 sono stati emessi:

- n. 39 piani di rientro;
- n. 301 raccomandate di avvisi di messa in mora, revoche o decadenze, e n. 160 raccomandate di avvisi di pagamento sui contratti cessati;
- circa n. 1.200 comunicazioni ordinarie e e-mail per informazioni generiche, estratti conto, PSO e comunicazioni a RAVA;
- sono state formulate n. 53 dichiarazioni di decadenza ai sensi dell'art.44 della L.R.3/2013, di cui n. 25 sono state revocate, n. 4 hanno ottenuto il riconoscimento della morosità incolpevole, n. 2 sono state oggetto di sospensione/proroga, n. 2 hanno portato al rilascio dell'alloggio e n. 4 sono state oggetto di sgombero forzoso;
- n. 17 Piani di Rientro sono stati chiusi per inadempienze contrattuali;
- n. 29 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 31.12.2025 sono state presentate complessivamente n. 9 domande di morosità incolpevole, di cui n. 4 accolte e n. 5 escluse.

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. 36/2023 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. 12 affidamenti diretti (servizi e forniture);
- n. 6 affidamenti diretti (lavori);
- n. 9 procedure negoziate (lavori);
- n. 1 indagini di mercato (lavori)
- n. 1 procedura aperta (servizio)

La spesa per il personale

La spesa del personale è risultata di € **2.219.419,98** per stipendi ed oneri, € **21.818,26** per il T.F.R. erogato; 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	84.920,29
Voci stipendiali corrisposte al personale a tempo indeterminato	1.108.673,84
Indennità ed altri compensi, esclusi i rimborsi spesa per missione, corrisposti al personale a tempo indeterminato	385.726,82
Straordinario per il personale a tempo indeterminato	9.892,30
Arretrati per anni precedenti corrisposti al personale a tempo determinato	0,00
Voci Stipendiali corrisposte al personale a tempo determinato	76.683,26
Straordinario per il personale a tempo determinato	3.193,02
Indennità ed altri compensi, esclusi i rimborsi spesa per missione, corrisposti al personale a tempo determinato	89.153,67
Contributi sociali effettivi a carico dell'ente	456.652,09
Contributi previdenza complementare	4.524,69
TOTALE PARZIALE	2.219.419,98
Liquidazione T.F.R. dell'anno	21.818,26
TOTALE FINALE	<u>2.241.238,24</u>

Con riferimento alle spese di personale il differenziale è dovuto al fatto che l'importo di euro 2.241.238,24 risulta dalle scritture secondo il principio di competenza finanziaria potenziata, mentre il dato dell'economico evidenzia le spese il cui costo è imputato all'anno in cui la spesa è effettivamente liquidata. Pertanto trovano evidenza nel conto economico spese per erogazione al personale dipendente di arretrati a seguito del rinnovo contrattuale delle Categorie la cui obbligazione giuridica da un punto di vista finanziario è scaturita nell'anno 2024.

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 31/12/2025 pari a € 8.324.976,38 considerando la totalità delle riscossioni e dei pagamenti effettuati nel corso dell'esercizio, sia in conto competenza sia in conto residuo.

L'importo di € 8.377.733,15, riportato nel "Quadro riassuntivo Generale" rappresenta invece il saldo finanziario risultante dal fondo di cassa iniziale, dalle riscossioni e dai pagamenti della sola gestione di competenza. La differenza di € 52.756,77 è riconducibile al saldo netto negativo della gestione dei residui, derivante da riscossioni in conto residui per € 4.720.429,43 e da pagamenti in conto residui per € 4.773.186,20.

Pertanto, il valore di € 8.324.976,38 costituisce il fondo di cassa effettivo dell'ente al 31 dicembre 2025, coerente con il prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione.

Il fondo pluriennale vincolato

Con provvedimenti direttoriali n. 16 del 24/03/2026, n. 40 del 28/05/2026 si è provveduto al riaccertamento parziale dei residui e alla re-imputazione all'annualità 2026 di entrate e spese quest'ultime anche mediante costituzione del FPV e con provvedimento direttoriale Det_UAMM_2026 n. 66 del 30/07/2026 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 2025 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 2026-2028, approvato con deliberazione n. 4 del 26 febbraio 2026.

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 31/12/2025 è la seguente:

FONDO PLURIENNALE VINCOLATO			
	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Fondo pluriennale vincolato - parte corrente	€ 738.141,95	470.336,52	529.744,93
Fondo pluriennale vincolato - parte capitale	€ 10.920.607,43	4.697.181,94	3.897.479,62
Fondo pluriennale vincolato – incremento di attività finanziarie	€ 0,00	0,00	0,00
Totale	€ 11.658.749,38	5.167.518,94	4.427.224,55

L'alimentazione del Fondo Pluriennale Vincolato di parte corrente:

	2022	2023	2024	2025
Fondo pluriennale vincolato corrente accantonato al 31.12	€ 403.433,72	€ 738.141,95	470.336,52	529.744,93

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 2024) e di quello stanziato in bilancio di previsione (anno 2025), la cui somma dovrà essere utilizzata per la costituzione del Fondo definitivo 2025.

Visti:

- il Regolamento di contabilità, con riferimento all'art. 19 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	2.618.197,08
Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Famiglie	E.3.05.02.03.004	1.472.410,09
		4.090.607,17

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 così come individuato nel seguente prospetto per determinare l'importo da accantonare che ammonta a complessivi Euro 2.895.040,97.

		2025	2024	2023	2022	2021	MEDIA C	D=compl. a 100 C	D x b1
E.3.01.03.02.002	A=incassi res	644.085,18	611.366,78	687.166,53	660.021,02	660.125,39			
	B=Acc.ti Res.	2.613.639,65	2.604.104,21	2.709.048,80	2.806.048,49	2.671.680,46			
	C=A/B	24,64%	23,48%	25,37%	23,52%	24,71%	24,34%	75,66%	1.980.846,79
E.3.05.02.03.004	A=incassi res	456.790,24	499.617,65	603.999,30	393.021,25	436.644,53			
	B=Acc.ti Res.	1.087.952,83	1.534.100,33	1.567.201,46	1.328.900,47	931.210,86			
	C=A/B	41,99%	32,57%	38,54%	29,57%	46,89%	37,91%	62,09%	914.194,18

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			Spese impegnate		
2025			2025		
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contrib. e pereq.	0,00	Tit. 1	Spese correnti	11.836.560,85
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.948.485,65	Tit. 2	Spese in c/capitale	14.542.215,88
Tit. 3	Entrate extratributarie	10.938.938,80	Tit. 3	Spese per incremento attività finanziarie	0,00
Tit. 4	Entrate in c/capitale	11.856.634,03	Tit. 4	Rimborsi e prestiti	1.509.677,75
Tit. 5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	635.762,10	Tit. 5	Chiusura Anticipazioni da Istit. Tesoriere/Cassiere	0,00
Tit. 6	Accensione prestiti	199.162,73	Tit. 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	1.584.501,64
Tit. 7	Anticipazioni da Istit. Tesoriere/Cassiere	0,00	Totale Spese Impegnate		29.472.956,12
Tit. 9	Entrate per conto terzi e partite di giro	1.584.501,61	Differenza (*)		-1.309.471,20
Totale Entrate Accertate		28.163.484,92	Totale		28.163.484,92

(*) Con riferimento al prospetto di cui sopra si fa presente che la differenza in negativo di – 1.309.433,80 euro deriva dal fatto che in esso vengono esposti i dati relativi a entrate accertate e somme impegnate tenuto conto che queste ultime 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.

Si precisa inoltre che, a chiusura di rendiconto, si rileva un non pareggio delle partite di giro per euro 0,03 in meno sull'entrata dello split in quanto in sede di riaccertamento ordinario si è provveduto all'eliminazione dell'importo di euro 0,03 derivante dall'incasso della somma a chiusura della fattura oggetto di registrazione che non va a concorrenza dell'intero importo IVA ma che come partita non comporterà ulteriori movimenti in quanto la pratica è totalmente chiusa.

Le principali voci del Rendiconto Parte corrente					
Entrate correnti			Spese correnti		
2025			2025		
Tit. 1	Entrate correnti di natura tributaria, contrib. e pereq.	0,00	Tit. 1	Spese correnti	11.836.560,85
Tit. 2	Trasferimenti correnti	2.948.485,65	Tit. 4	Rimborsi e prestiti	1.509.677,75
Tit. 3	Entrate extratributarie	10.938.938,80			
			Totale Spese Impegnate		13.346.238,60
			Margine di parte corrente (+)		541.185,85
Totale Entrate Accertate		13.887.424,45	Totale		13.887.424,45

Il risultato finanziario di amministrazione

Dal Rendiconto 2025 emerge un risultato di Amministrazione pari a € **6.954.203,72**

Allegato a) Risultato di amministrazione PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE				
		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				9.918.274,22
RISCOSSIONI	(+)	4.720.429,43	23.330.740,61	28.051.170,04
PAGAMENTI	(-)	4.773.186,20	24.871.281,68	29.644.467,88
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			8.324.976,38
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			8.324.976,38
RESIDUI ATTIVI	(+)	3.791.860,76	4.832.744,31	8.624.605,07
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				0,00
RESIDUI PASSIVI	(-)	966.478,74	4.601.674,44	5.568.153,18
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			529.744,93
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			3.897.479,62
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2025	(=)			6.954.203,72
COMPOSIZIONE DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2025				
Parte accantonata				
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2025				2.895.040,97
Accantonamento residui perenti al 31/12/2025(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				70.000,00
Altri accantonamenti				1.394.704,88
			Totale parte accantonata (B)	4.359.745,85
Parte vincolata				
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili				1.086.837,36
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				138.342,97
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente - Buoni Fruttiferi				0,00
Altri vincoli				0,00
			Totale parte vincolata (C)	1.225.180,33
Parte destinata agli investimenti				
			Totale parte destinata agli investimenti (D)	501.395,13
			Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	867.882,41
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare				

Per quanto concerne le somme accantonate si evidenzia che è stato portato in diminuzione il fondo contenzioso costituito a seguito di una vertenza nata con un ex dipendente che si è conclusa con il verbale di conciliazione siglato in data 4 novembre 2025 che ha condannato quest'ultimo al risarcimento delle somme che a suo tempo erano state accantonate a titolo prudenziale e che ad oggi possono essere svincolate in virtù della conclusione del procedimento. Con la definizione dell'avanzo di amministrazione relativo all'esercizio 2025 si è proceduto alla costituzione di un nuovo fondo contenzioso dell'importo di

euro 70.000,00 per la copertura di oneri derivanti da cause legali connesse a ricorsi di lavoratori al tempo operanti presso Ditte verso questi inadempienti e con le quali si era proceduto a risoluzioni contrattuali e verso i quali l'amministrazione è stata, pur senza colpe, dichiarata obbligata in solido.

Tra le somme accantonate si evidenzia quanto segue:

- fondo credito di dubbia esigibilità per un importo di euro 2.895.040,97;
- fondo contenzioso per un importo di euro 70.000,00;
- altri accantonamenti per l'importo di euro 1.394.704,88 derivanti da accantonamento per TFR euro 1.182.113,12 – accantonamento fondo innovazione tecnologica per l'importo di euro 168.239,58 – fondo rinnovi contrattuali euro 44.352,18.

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 17.079,24 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. – euro 37.522,50 relativo a fondi L.r. 8/2022 e s.m.i. ed € 471.958,80 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 ed euro 0,01 da esercizio 2025 da L.r. 7/2024;
- vincoli derivanti dalla contrazione di mutui per un importo di euro 138.342,97 derivante da somme non utilizzate da rendiconto 2024 oltre alla differenza 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.

I debiti fuori bilancio

Nel corso dell'esercizio 2025 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 2025, è pari a € - 1.317,873,30.

La Gestione Operativa chiude con un risultato negativo pari a € 543.528,82.

Con riferimento al prospetto dettagliato si rimanda al prospetto allegato.

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>	<i>10%</i>
<i>Mezzi di trasporto stradali</i>	<i>20%</i>
<i>Hardware</i>	<i>25%</i>
<i>Opere dell'ingegno</i>	<i>20%</i>
<i>Impianti e attrezzature</i>	<i>5%</i>
<i>Macchinari, apparecchi e attrezzature varie</i>	<i>15%</i>
<i>Mobili e arredi per ufficio</i>	<i>10%</i>
<i>Macchinari per ufficio</i>	<i>20%</i>
<i>Fabbricati civili ad uso abitativo, commerciale e istituzionale</i>	<i>2%</i>

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 incrementato portando il valore ad € 356.688,72, mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2025 è pari a € 200.436,52, per un valore residuo di Bilancio pari a € 156.252,20.

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 2025 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 01/01/2025	€ 67.544.878,97	Fondo amm.to al 01/01/2025	€ 20.054.776,58
Incremento/decremento	€ 16.891.932,32	Quota amm.to dell'esercizio	€ 1.686.108,88
Valore al 31/12/2025	€ 84.436.811,29	Fondo amm.to al 31/12/2025	€ 21.740.885,46

Fabbricati ad uso commerciale:

Valore al 01/01/2025	€ 19.333,36	Fondo amm.to al 01/01/2025	3.480,00
Incremento/decremento	€ 0,00	Quota amm.to dell'esercizio	580,00
Valore al 31/12/2025	€ 19.333,36	Fondo amm.to al 31/12/2025	4.060,00

Fabbricati ad uso strumentale:

Valore al 01/01/2025	€ 875.921,16	Fondo amm.to al 01/01/2025	€ 57.659,52
Incremento/decremento	€ 0,00	Quota amm.to dell'esercizio	€ 17.518,42
Valore al 31/12/2025	€ 875.921,16	Fondo amm.to al 31/12/2025	€ 75.177,94

Attrezzature

Il valore storico delle Attrezzature è rimasto invariato al valore di € 35.924,19, mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2025 è pari a € 35.924,19, per un valore residuo di Bilancio pari a € 0,00.

Mezzi di trasporto stradali

Il valore storico di tali beni è rimasto invariato al valore di € 15.978,80, mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2025 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, Apparecchi 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 € 232.260,00 mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2025 è pari a € 228.461,60, per un valore residuo di Bilancio pari a € 3.798,37.

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 31/12/2025 pari a € 190.357,06 mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2025 è pari a € 169.913,98, per un valore residuo di Bilancio pari a € 20.443,08.

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 31/12/2025 pari a € 154.368,58 mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2025 è pari a € 94.141,47, per un valore residuo di Bilancio pari a € 60.227,11.

Le immobilizzazioni materiali in corso ammontano a Euro 7.951.582,65 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 2025 e che entreranno in funzione negli esercizi successivi.

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a Euro 2.120,06 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 5.193.743,40 e sono così dettagliati:

- crediti di natura tributaria: Euro 184.319,34;
- crediti verso clienti e utenti: Euro 3.805.974,25;
- altri crediti: Euro 1.203.449,81.

Le disponibilità liquide ammontano complessivamente a Euro 8.324.976,38 e si trovano depositate nei conti correnti bancari dell'Azienda.

I risconti attivi ammontano a Euro 4.778,10.

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 397.371,52 a euro - 1.858.093,24;
- 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 67.963.172,41 ad euro 71.017.306,79.

Il risultato economico di esercizio realizzato è di euro – 1.449.619,08.

Il risultato negativo di esercizio è giustificato da:

Iscrizione di un fondo rischi per svalutazione dei crediti inesigibili di euro 908.000,00;

Interessi passivi su mutuo chirografario finanziamento 110 di euro 40.000,00;

Incremento del costo di personale per euro 550.000,00 dovuto ad arretrati derivanti dall'accordo contrattuale per la dirigenza, all'adeguamento delle retribuzioni a seguito del riconoscimento degli arretrati, a incentivi tecnici del personale su progetti gestiti dalla Struttura di progetto e dai dipendenti dell'U.O. Utenza/Tecnico, nonché all'assunzione di n. 1 unità di personale a tempo indeterminato;

Maggiori ammortamenti per circa euro 334.000 relativi a ultimazione ed avvio dell'ammortamento sulle unità immobiliari ultimate.

Per l'esercizio 2026 la spesa prevista realizzerà una normalizzazione delle spese per servizi e per oneri generali riassorbendo quasi totalmente l'incremento registrato dall'anno 2024. Le difficoltà nella riscossione dei crediti restano invece fisiologiche all'attività sociale svolta dall'ente.

L'applicazione di canoni di locazione calmierati non consente il recupero degli investimenti immobiliari effettuati dall'ente per cui ci si attende un risultato di esercizio fisiologicamente negativo.

L'effetto previsto in conto economico nel 2026 sarà:

Riduzione dell'accantonamento a fondo rischi a circa il 5% dei ricavi per locazioni e spese condominiali per euro 250.000 con minor accantonamento di euro 658.000;

Sterilizzazione maggiori oneri finanziari euro 40.000,00;

Con un effetto complessivo di minori costi e minori entrate per circa euro 700.000,00 ed un conseguente risultato economico in perdita ma con generazione di flussi di cassa positivi per euro 950.000,00 per recupero parziale degli investimenti effettuati.

Fondi per Oneri e Rischi

Il Fondo trattamento di fine rapporto risulta di complessivi € 1.182.113,19.

L'accantonamento al Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità è stato effettuato con “il metodo ordinario” che ha determinato un saldo al 31/12/2025 pari a € 2.895.040,97.

I Debiti da finanziamento ammontano complessivamente a € 7.763.360,73 così di seguito distinti:

- ✓ mutui e altri finanziamenti a medio-lungo termine da altri enti centrali produttori di servizi economici per euro € 1.390.254,45;
- ✓ finanziamenti a breve termine da altre imprese per euro – 407.270,14;
- ✓ finanziamenti a medio-lungo termine da CDP Gestione CDP SPA per euro 6.780.376,42;

I Debiti verso Fornitori ammontano complessivamente a € 2.051.277,99.

Altri debiti si distinguono in:

- ✓ debiti tributari ammontano all'importo netto complessivo pari a € 113.155,38;
- ✓ debiti verso gli istituti di previdenza e sicurezza sociale pari a euro 45.661,22;
- ✓ altri debiti pari a complessivi euro 1.300.197,67.

L'importo di € 154.403,67 è relativo ai Risconti passivi.

Nella tabella che segue sono riepilogate le voci principali dello Stato Patrimoniale:

Voce	2025 (€)	2024 (€)
A) Crediti v/Stato e altre Amministrazioni pubbliche per la partecipazione al fondo di dotazione		-
B) Totale Immobilizzazioni	71.706.365,88	66.820.056,11
C) Totale Attivo Circolante	13.518.719,78	17.246.879,82
D) Totale Ratei e Risconti	4.778,10	5.406,18
Totale dell'Attivo (A+B+C+D)	85.229.863,76	84.072.342,11
A) Totale Patrimonio Netto	67.736.140,08	66.131.624,59
B) Totale Fondi per rischi e Oneri	4.077.154,16	3.205.454,57
C) Totale Trattamento di Fine Rapporto (T.F.R.)	0,00	0,00
D) Totale Debiti	13.262.165,85	14.035.771,48
E) Totale Ratei e Risconti	154.403,67	699.491,47
Totale del Passivo (A+B+C+D+E)	85.229.863,76	84.072.342,11

Proposta di copertura della perdita economica

Si propone il riporto a nuovo della perdita economica conseguita nell'anno ampiamente coperta dal valore delle altre riserve al fine di mantenere evidenza del valore degli apporti da parte di Regione ed Enti Locali.

Aosta, 3 agosto 2026

IL DIRETTORE
Manuele AMATEIS

CONTO DEL BILANCIO-GESTIONE DELLE ENTRATE

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2025 (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	470.336,52										
	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	CP	4.696.209,46										
	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIA	CP	0,00										
	UTILIZZO AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	CP	3.168.388,46										
	FONDO DI CASSA AL 1° GENNAIO DELL'ESERCIZIO	CP	9.918.274,22										
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 1/1/2025 (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	82.173,66	RR	32.188,12	R	-49.985,54					EP	0,00				
				CP	2.950.418,14	RC	2.926.268,39	A	2.948.485,65	CP	-1.932,49	EC	22.217,26						
				CS	3.032.591,80	TR	2.958.456,51	CS	-74.135,29			TR	22.217,26						
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 1/1/2025 (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	82.173,66	RR	32.188,12	R	-49.985,54		EP	0,00	
				CP	2.950.418,14	RC	2.926.268,39	A	2.948.485,65	CP	-1.932,49	EC	22.217,26
				CS	3.032.591,80	TR	2.958.456,51	CS	-74.135,29		TR	22.217,26	
Titolo 3 : Entrate extratributarie													
30100	Tipologia	100	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	RS	3.202.626,76	RR	1.135.137,62	R	-173.706,92		EP	1.893.782,22	
				CP	9.158.818,23	RC	5.490.844,27	A	6.354.473,00	CP	-2.804.345,23	EC	863.628,73
				CS	12.361.444,99	TR	6.625.981,89	CS	-5.735.463,10		TR	2.757.410,95	
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	294.040,29	RR	278.146,29	R	-15.397,80		EP	496,20	
				CP	106.538,20	RC	23.463,02	A	105.331,74	CP	-1.206,46	EC	81.868,72
				CS	400.578,49	TR	301.609,31	CS	-98.969,18		TR	82.364,92	
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	1.512.873,50	RR	460.843,49	R	-25.202,07		EP	1.026.827,94	
				CP	5.573.616,27	RC	3.932.842,42	A	4.479.134,06	CP	-1.094.482,21	EC	546.291,64
				CS	7.086.489,77	TR	4.393.685,91	CS	-2.692.803,86		TR	1.573.119,58	

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2025 (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	5.009.540,55	RR	1.874.127,40	R	-214.306,79		EP	2.921.106,36	
				CP	14.838.972,70	RC	9.447.149,71	A	10.938.938,80	CP	-3.900.033,90	EC	1.491.789,09
				CS	19.848.513,25	TR	11.321.277,11	CS	-8.527.236,14		TR	4.412.895,45	
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	2.231.775,87	RR	2.089.421,81	R	-4.573,97		EP	137.780,09	
				CP	18.887.452,44	RC	8.328.994,35	A	11.465.259,74	CP	-7.422.192,70	EC	3.136.265,39
				CS	21.119.228,31	TR	10.418.416,16	CS	-10.700.812,15		TR	3.274.045,48	
40300	Tipologia 300	Altri trasferimenti in conto capitale		RS	0,00	RR	0,00	R	0,00		EP	0,00	
				CP	347.931,77	RC	347.931,77	A	347.931,77	CP	0,00	EC	0,00
				CS	347.931,77	TR	347.931,77	CS	0,00		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	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00		TR	0,00	
40500	Tipologia 500	Altre entrate in conto capitale		RS	0,00	RR	0,00	R	0,00		EP	0,00	
				CP	43.442,52	RC	43.442,52	A	43.442,52	CP	0,00	EC	0,00
				CS	43.442,52	TR	43.442,52	CS	0,00		TR	0,00	
Totale Titolo 4		Entrate in conto capitale		RS	2.231.775,87	RR	2.089.421,81	R	-4.573,97		EP	137.780,09	
				CP	19.278.826,73	RC	8.720.368,64	A	11.856.634,03	CP	-7.422.192,70	EC	3.136.265,39
				CS	21.510.602,60	TR	10.809.790,45	CS	-10.700.812,15		TR	3.274.045,48	
Titolo 5 :		Entrate da riduzione di attività finanziarie											

TITOLO, TIPOLOGIA			DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2025 (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	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	
50300	Tipologia	300	Riscossione crediti di medio-lungo termine	RS	249.556,37	RR	247.018,86	R	-2.090,34		EP	447,17	
				CP	1.320.890,59	RC	635.762,10	A	635.762,10	CP	-685.128,49	EC	0,00
				CS	1.570.446,96	TR	882.780,96	CS	-687.666,00		TR	447,17	
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	249.556,37	RR	247.018,86	R	-2.090,34		EP	447,17	
				CP	1.320.890,59	RC	635.762,10	A	635.762,10	CP	-685.128,49	EC	0,00
				CS	1.570.446,96	TR	882.780,96	CS	-687.666,00		TR	447,17	
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	361.766,96	RR	266.980,82	R	-10.457,94		EP	84.328,20	
				CP	278.971,94	RC	24.914,84	A	199.162,73	CP	-79.809,21	EC	174.247,89
				CS	640.738,90	TR	291.895,66	CS	-348.843,24		TR	258.576,09	

TITOLO, TIPOLOGIA				DENOMINAZIONE				RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2025 (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	0,67	RR	0,00	R	0,00					EP	0,67		
				CP	0,00	RC	0,00	A	0,00	CP	0,00	EC	0,00				
				CS	0,67	TR	0,00	CS	-0,67			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	361.767,63	RR	266.980,82	R	-10.457,94					EP	84.328,87		
				CP	278.971,94	RC	24.914,84	A	199.162,73	CP	-79.809,21	EC	174.247,89				
				CS	640.739,57	TR	291.895,66	CS	-348.843,91			TR	258.576,76				
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	198.438,56	RR	167.138,35	R	-26.224,95					EP	5.075,26		
				CP	2.560.990,14	RC	1.549.437,20	A	1.556.281,08	CP	-1.004.709,06	EC	6.843,88				
				CS	2.759.428,70	TR	1.716.575,55	CS	-1.042.853,15			TR	11.919,14				
90200	Tipologia	200	Entrate per conto terzi	RS	860.093,91	RR	43.554,07	R	-173.416,83					EP	643.123,01		
				CP	300.000,00	RC	26.839,73	A	28.220,53	CP	-271.779,47	EC	1.380,80				
				CS	1.160.093,91	TR	70.393,80	CS	-1.089.700,11			TR	644.503,81				

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2025 (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	1.058.532,47	RR	210.692,42	R	-199.641,78			EP	648.198,27
		CP	2.860.990,14	RC	1.576.276,93	A	1.584.501,61	CP	-1.276.488,53	EC	8.224,68
		CS	3.919.522,61	TR	1.786.969,35	CS	-2.132.553,26			TR	656.422,95
TOTALE TITOLI		RS	8.993.346,55	RR	4.720.429,43	R	-482.872,03			EP	3.791.860,76
		CP	41.529.070,24	RC	23.330.740,61	A	28.163.484,92	CP	-13.365.585,32	EC	4.832.744,31
		CS	50.522.416,79	TR	28.051.170,04	CS	-22.471.246,75			TR	8.624.605,07
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		RS	8.993.346,55	RR	4.720.429,43	R	-482.872,03			EP	3.791.860,76
		CP	59.782.278,90	RC	23.330.740,61	A	28.163.484,92	CP	-31.618.793,98	EC	4.832.744,31
		CS	50.522.416,79	TR	28.051.170,04	CS	-22.471.246,75			TR	8.624.605,07

CONTO DEL BILANCIO-GESTIONE DELLE ENTRATE

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/ 2025(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))					
	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	CP	470.336,52								
	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	CP	4.696.209,46								
	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIA	CP	0,00								
	UTILIZZO AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	CP	3.168.388,46								
	FONDO DI CASSA AL 1° GENNAIO DELL'ESERCIZIO	CP	9.918.274,22								
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	EC	0,00
		CS	0,00	TR	0,00	CS	0,00		TR	0,00	
Titolo 2 :	Trasferimenti correnti	RS	82.173,66	RR	32.188,12	R	-49.985,54		EP	0,00	
		CP	2.950.418,14	RC	2.926.268,39	A	2.948.485,65	CP	-1.932,49	EC	22.217,26
		CS	3.032.591,80	TR	2.958.456,51	CS	-74.135,29		TR	22.217,26	
Titolo 3 :	Entrate extratributarie	RS	5.009.540,55	RR	1.874.127,40	R	-214.306,79		EP	2.921.106,36	
		CP	14.838.972,70	RC	9.447.149,71	A	10.938.938,80	CP	-3.900.033,90	EC	1.491.789,09
		CS	19.848.513,25	TR	11.321.277,11	CS	-8.527.236,14		TR	4.412.895,45	

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	RESIDUI ATTIVI AL 1/1/ 2025(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	2.231.775,87	RR	2.089.421,81	R	-4.573,97			EP	137.780,09
		CP	19.278.826,73	RC	8.720.368,64	A	11.856.634,03	CP	-7.422.192,70	EC	3.136.265,39
		CS	21.510.602,60	TR	10.809.790,45	CS	-10.700.812,15			TR	3.274.045,48
Titolo 5 :	Entrate da riduzione di attività finanziarie	RS	249.556,37	RR	247.018,86	R	-2.090,34			EP	447,17
		CP	1.320.890,59	RC	635.762,10	A	635.762,10	CP	-685.128,49	EC	0,00
		CS	1.570.446,96	TR	882.780,96	CS	-687.666,00			TR	447,17
Titolo 6 :	Accensione Prestiti	RS	361.767,63	RR	266.980,82	R	-10.457,94			EP	84.328,87
		CP	278.971,94	RC	24.914,84	A	199.162,73	CP	-79.809,21	EC	174.247,89
		CS	640.739,57	TR	291.895,66	CS	-348.843,91			TR	258.576,76
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	1.058.532,47	RR	210.692,42	R	-199.641,78			EP	648.198,27
		CP	2.860.990,14	RC	1.576.276,93	A	1.584.501,61	CP	-1.276.488,53	EC	8.224,68
		CS	3.919.522,61	TR	1.786.969,35	CS	-2.132.553,26			TR	656.422,95
TOTALE TITOLI		RS	8.993.346,55	RR	4.720.429,43	R	-481.056,36			EP	3.791.860,76
		CP	41.529.070,24	RC	23.330.740,61	A	28.163.484,92	CP	-13.365.585,32	EC	4.832.744,31
		CS	50.522.416,79	TR	28.051.170,04	CS	-22.471.246,75			TR	8.624.605,07
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		RS	8.993.346,55	RR	4.720.429,43	R	-482.872,03			EP	3.791.860,76
		CP	59.782.278,90	RC	23.330.740,61	A	28.163.484,92	CP	-31.618.793,98	EC	4.832.744,31
		CS	50.522.416,79	TR	28.051.170,04	CS	-22.471.246,75			TR	8.624.605,07

CONTO DEL BILANCIO-GESTIONE DELLE SPESE

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2025(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										
MISSIONE		01	Servizi istituzionali, generali e di gestione										
01	01	Programma	01	Organi istituzionali									
TITOLO 1		Spese correnti	RS	37.175,18	PR	23.622,99	R	0,00		EP	13.552,19		
			CP	84.000,00	PC	41.140,86	I	69.952,40	ECP	14.047,60	EC	28.811,54	
			CS	121.175,18	TP	64.763,85	FPV	0,00		TR	42.363,73		
Totale Programma		01	Organi istituzionali	RS	37.175,18	PR	23.622,99	R	0,00		EP	13.552,19	
				CP	84.000,00	PC	41.140,86	I	69.952,40	ECP	14.047,60	EC	28.811,54
				CS	121.175,18	TP	64.763,85	FPV	0,00		TR	42.363,73	
TOTALE MISSIONE		01	Servizi istituzionali, generali e di gestione	RS	37.175,18	PR	23.622,99	R	0,00		EP	13.552,19	
				CP	84.000,00	PC	41.140,86	I	69.952,40	ECP	14.047,60	EC	28.811,54
				CS	121.175,18	TP	64.763,85	FPV	0,00		TR	42.363,73	
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	1.955.229,55	PR	1.937.775,78	R	-3.009,23		EP	14.444,54		
			CP	17.130.456,82	PC	10.374.113,23	I	11.766.608,45	ECP	4.834.103,44	EC	1.392.495,22	
			CS	19.085.686,37	TP	12.311.889,01	FPV	529.744,93		TR	1.406.939,76		
TITOLO 2		Spese in conto capitale	RS	3.240.363,00	PR	2.576.057,89	R	-42.408,29		EP	621.896,82		
			CP	26.851.023,42	PC	11.706.098,44	I	14.542.215,88	ECP	8.411.327,92	EC	2.836.117,44	
			CS	30.091.386,42	TP	14.282.156,33	FPV	3.897.479,62		TR	3.458.014,26		

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2025(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	99.753,01	PR	99.753,01	R	0,00			EP	0,00
		CP	2.318.301,59	PC	1.509.677,75	I	1.509.677,75	ECP	808.623,84	EC	0,00
		CS	2.418.054,60	TP	1.609.430,76	FPV	0,00			TR	0,00
Totale Programma 02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	RS	5.295.345,56	PR	4.613.586,68	R	-45.417,52			EP	636.341,36
		CP	46.299.781,83	PC	23.589.889,42	I	27.818.502,08	ECP	14.054.055,20	EC	4.228.612,66
		CS	51.595.127,39	TP	28.203.476,10	FPV	4.427.224,55			TR	4.864.954,02
TOTALE MISSIONE	08 Assetto del territorio ed edilizia abitativa	RS	5.295.345,56	PR	4.613.586,68	R	-45.417,52			EP	636.341,36
		CP	46.299.781,83	PC	23.589.889,42	I	27.818.502,08	ECP	14.054.055,20	EC	4.228.612,66
		CS	51.595.127,39	TP	28.203.476,10	FPV	4.427.224,55			TR	4.864.954,02
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	8.891,32	PC	0,00	I	0,00	ECP	8.891,32	EC	0,00
		CS	8.891,32	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	8.891,32	PC	0,00	I	0,00	ECP	8.891,32	EC	0,00
		CS	8.891,32	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 1/1/2025(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	566.961,69	PC	0,00	I	0,00	ECP	566.961,69	EC	0,00
		CS	566.961,69	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	566.961,69	PC	0,00	I	0,00	ECP	566.961,69	EC	0,00
		CS	566.961,69	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	44.352,18	PC	0,00	I	0,00	ECP	44.352,18	EC	0,00
		CS	44.352,18	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	44.352,18	PC	0,00	I	0,00	ECP	44.352,18	EC	0,00
		CS	44.352,18	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	620.205,19	PC	0,00	I	0,00	ECP	620.205,19	EC	0,00
		CS	620.205,19	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	452.678,04	PR	135.976,53	R	-116,32			EP	316.585,19
		CP	2.860.990,14	PC	1.240.251,40	I	1.584.501,64	ECP	1.276.488,50	EC	344.250,24
		CS	3.313.668,18	TP	1.376.227,93	FPV	0,00			TR	660.835,43

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2025(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	452.678,04	PR	135.976,53	R	-116,32		EP	316.585,19	
		CP	2.860.990,14	PC	1.240.251,40	I	1.584.501,64	ECP	1.276.488,50	EC	344.250,24
		CS	3.313.668,18	TP	1.376.227,93	FPV	0,00		TR	660.835,43	
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	452.678,04	PR	135.976,53	R	-116,32		EP	316.585,19	
		CP	2.860.990,14	PC	1.240.251,40	I	1.584.501,64	ECP	1.276.488,50	EC	344.250,24
		CS	3.313.668,18	TP	1.376.227,93	FPV	0,00		TR	660.835,43	
TOTALE MISSIONI		RS	5.785.198,78	PR	4.773.186,20	R	-45.533,84		EP	966.478,74	
		CP	49.864.977,16	PC	24.871.281,68	I	29.472.956,12	ECP	15.964.796,49	EC	4.601.674,44
		CS	55.650.175,94	TP	29.644.467,88	FPV	4.427.224,55		TR	5.568.153,18	
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		RS	5.785.198,78	RR	4.773.186,20	R	-45.533,84		EP	966.478,74	
		CP	49.864.977,16	RC	24.871.281,68	I	29.472.956,12	ECP	15.964.796,49	EC	4.601.674,44
		CS	55.650.175,94	TR	29.644.467,88	FPV	4.427.224,55		TR	5.568.153,18	

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	37.175,18	PR	23.622,99	R	0,00			EP	13.552,19
			CP	84.000,00	PC	41.140,86	I	69.952,40	ECP	14.047,60	EC	28.811,54
			CS	121.175,18	TP	64.763,85	FPV	0,00			TR	42.363,73
MISSIONE	08	Assetto del territorio ed edilizia abitativa	RS	5.295.473,66	PR	4.613.586,68	R	-45.417,52			EP	636.469,46
			CP	46.299.781,83	PC	23.589.889,42	I	27.818.502,08	ECP	14.054.055,20	EC	4.228.612,66
			CS	51.595.127,39	TP	28.203.476,10	FPV	4.427.224,55			TR	4.865.082,12
MISSIONE	20	Fondi e accantonamenti	RS	0,00	PR	0,00	R	0,00			EP	0,00
			CP	620.205,19	PC	0,00	I	0,00	ECP	620.205,19	EC	0,00
			CS	620.205,19	TP	0,00	FPV	0,00			TR	0,00
MISSIONE	99	Servizi per conto terzi	RS	452.678,04	PR	135.976,53	R	-116,32			EP	316.585,19
			CP	2.860.990,14	PC	1.240.251,40	I	1.584.501,64	ECP	1.276.488,50	EC	344.250,24
			CS	3.313.668,18	TP	1.376.227,93	FPV	0,00			TR	660.835,43
TOTALE MISSIONI			RS	5.785.326,88	PR	4.773.186,20	R	-45.533,84			EP	966.606,84
			CP	49.864.977,16	PC	24.871.281,68	I	29.472.956,12	ECP	15.964.796,49	EC	4.601.674,44
			CS	55.650.175,94	TP	29.644.467,88	FPV	4.427.224,55			TR	5.568.281,28
TOTALE GENERALE DELLE SPESE			RS	5.785.326,88	PR	4.773.186,20	R	-45.533,84			EP	966.606,84
			CP	49.864.977,16	PC	24.871.281,68	I	29.472.956,12	ECP	15.964.796,49	EC	4.601.674,44
			CS	55.650.175,94	TP	29.644.467,88	FPV	4.427.224,55			TR	5.568.281,28

CONTO DEL BILANCIO-GESTIONE DELLE SPESE

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2025 (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	1.992.532,83	PR	1.961.398,77	R	-3.009,23			EP	28.124,83	
		CP	17.834.662,01	PC	10.415.254,09	I	11.836.560,85	ECP	5.468.356,23	EC	1.421.306,76	
		CS	19.827.066,74	TP	12.376.652,86	FPV	529.744,93			TR	1.449.431,59	
TITOLO 2	Spese in conto capitale	RS	3.240.363,00	PR	2.576.057,89	R	-42.408,29			EP	621.896,82	
		CP	26.851.023,42	PC	11.706.098,44	I	14.542.215,88	ECP	8.411.327,92	EC	2.836.117,44	
		CS	30.091.386,42	TP	14.282.156,33	FPV	3.897.479,62			TR	3.458.014,26	
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	99.753,01	PR	99.753,01	R	0,00			EP	0,00	
		CP	2.318.301,59	PC	1.509.677,75	I	1.509.677,75	ECP	808.623,84	EC	0,00	
		CS	2.418.054,60	TP	1.609.430,76	FPV	0,00			TR	0,00	
TITOLO 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	RS	452.678,04	PR	135.976,53	R	-116,32			EP	316.585,19	
		CP	2.860.990,14	PC	1.240.251,40	I	1.584.501,64	ECP	1.276.488,50	EC	344.250,24	
		CS	3.313.668,18	TP	1.376.227,93	FPV	0,00			TR	660.835,43	
TOTALE TITOLI		RS	5.785.326,88	PR	4.773.186,20	R	-45.533,84			EP	966.606,84	
		CP	49.864.977,16	PC	24.871.281,68	I	29.472.956,12	ECP	15.964.796,49	EC	4.601.674,44	
		CS	55.650.175,94	TP	29.644.467,88	FPV	4.427.224,55			TR	5.568.281,28	

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2025 (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	5.785.326,88	PR	4.773.186,20	R	-45.533,84			EP	966.606,84
		CP	49.864.977,16	PC	24.871.281,68	I	29.472.956,12	ECP	15.964.796,49	EC	4.601.674,44
		CS	55.650.175,94	TP	29.644.467,88	FPV	4.427.224,55			TR	5.568.281,28

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

ENTRATE	ACCERTAMENTI	INCASSI	SPESE	IMPEGNI	PAGAMENTI
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		9.918.274,22			
Utilizzo avanzo di amministrazione	3.168.388,46		Disavanzo di amministrazione	0,00	
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	470.336,52				
Fondo pluriennale vincolato in c/capitale	4.696.209,46				
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	Titolo 1 - Spese correnti	11.836.560,85	10.415.254,09
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	2.948.485,65	2.926.268,39	Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	529.744,93	
Titolo 3 - Entrate extratributarie	10.938.938,80	9.447.149,71			
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	11.856.634,03	8.720.368,64	Titolo 2 - Spese in conto capitale	3.897.479,62	11.706.098,44
			Fondo pluriennale vincolato in c/capitale		
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	635.762,10	635.762,10	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	26.379.820,58	21.729.548,84	Totale spese finali		22.121.352,53
Titolo 6 - Accensione di prestiti	199.162,73	24.914,84	Titolo 4 - Rimborso di prestiti	1.509.677,75	1.509.677,75
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	1.584.501,61	1.576.276,93	Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	1.584.501,64	1.240.251,40
Totale entrate dell'esercizio	28.163.484,92	23.330.740,61	Totale spese dell'esercizio	33.900.180,67	24.871.281,68
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	36.498.419,36	33.249.014,83	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	33.900.180,67	24.871.281,68
DISAVANZO DELL'ESERCIZIO	0,00		AVANZO DI COMPETENZA/FONDO DI CASSA	2.598.238,69	8.377.733,15
TOTALE A PAREGGIO	36.498.419,36	33.249.014,83	TOTALE A PAREGGIO	36.498.419,36	33.249.014,83

Bilancio Conto Economico D.Lgs 118/2011 Esercizio 2025

ARER VALLE D'AOSTA
Via C. Battisti 13
11100 Aosta AO
C.F. 00061400073 - P.Iva 00061400073

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	2.752.029,28	1.543.018,83
a	Proventi da trasferimenti correnti	2.438.454,97	1.497.115,84
b	Quota annuale di contributi agli investimenti		
c	Contributi agli investimenti	313.574,31	45.902,99
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	6.416.681,44	4.365.221,82
a	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	3.795.136,65	3.535.488,31
b	Ricavi della vendita di beni		
c	Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	2.621.544,79	829.733,51
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
8	Altri ricavi e proventi diversi	2.170.351,38	1.940.796,95
TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)		11.339.062,10	7.940.791,53
B	COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE		
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	1.191.048,00	1.129.477,42
10	Prestazioni di servizi	4.689.632,89	2.993.527,98
11	Utilizzo beni di terzi	7.390,35	4.146,55
12	Trasferimenti e contributi		
a	Trasferimenti correnti		
b	Contributi agli investimenti ad Amministrazioni pubb.		
c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti		
13	Personale	2.518.050,86	1.950.680,26
14	Ammortamenti e svalutazioni	2.635.713,39	1.398.066,09
a	Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali	967,20	5.453,10

Bilancio Conto Economico D.Lgs 118/2011 Esercizio 2025

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	1.726.154,38	1.392.612,99
c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d	Svalutazione dei crediti	908.591,81	
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)		
16	Accantonamenti per rischi		
17	Altri accantonamenti		
18	Oneri diversi di gestione	840.755,43	1.496.008,12
	TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)	11.882.590,92	8.971.906,42
	DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)	-543.528,82	-1.031.114,89
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C1	Proventi finanziari		
19	Proventi da partecipazioni		14,21
a	da società controllate		
b	da società partecipate		
c	da altri soggetti		14,21
20	Altri proventi finanziari	104.920,99	368.352,74
	Totale proventi finanziari	104.920,99	368.366,95
C2	Oneri finanziari		
21	Interessi ed altri oneri finanziari	356.359,27	1.420.841,16
a	Interessi passivi	356.359,27	1.417.456,03
b	Altri oneri finanziari		3.385,13
	Totale oneri finanziari	356.359,27	1.420.841,16
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	-251.438,28	-1.052.474,21
D	RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE		
22	Rivalutazioni		
23	Svalutazioni		
	TOTALE RETTIFICHE (D)		

CONTO ECONOMICO

		Esercizio in corso	Esercizio precedente
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
24	Proventi straordinari	213.282,55	273.364,57
a	Proventi da permessi di costruire		
b	Proventi da trasferimenti in conto capitale		
c	Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo	213.282,55	118.364,57
d	Plusvalenze patrimoniali		155.000,00
e	Altri proventi straordinari		
Totale proventi straordinari		213.282,55	273.364,57
25	Oneri straordinari	736.188,75	335.047,55
a	Trasferimenti in conto capitale		
b	Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo	736.188,75	335.047,55
c	Minusvalenze patrimoniali		
d	Altri oneri straordinari		
Totale oneri straordinari		736.188,75	335.047,55
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)		-522.906,20	-61.682,98
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		-1.317.873,30	-2.145.272,08
26	Imposte (*)	131.745,78	110.192,68
27	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	-1.449.619,08	-2.255.464,76

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	155.285,00	
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simile	967,20	1.934,40
5	Avviamento		
6	Immobilizzazioni in corso ed acconti		
9	Altre		
Totale immobilizzazioni immateriali		156.252,20	1.934,40
II	Immobilizzazioni materiali		
1	Beni demaniali	63.511.942,41	48.324.217,39
1.1	Terreni		
1.2	Fabbricati	63.511.942,41	48.324.217,39
1.3	Infrastrutture		
1.9	Altri beni demaniali		
III.2	Altre immobilizzazioni materiali	84.468,56	86.773,64
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
2.5	Mezzi di trasporto		

**Bilancio Stato Patrimoniale Attivo D.Lgs 118/2011
Esercizio 2025**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	3.798,37	3.374,05
2.7	Mobili e arredi	20.443,08	10.099,50
2.8	Infrastrutture		
2.99	Altri beni materiali	60.227,11	72.884,57
3	Immobilizzazioni in corso ed acconti	7.951.582,65	18.157.991,76
	Totale immobilizzazioni materiali	71.547.993,62	66.568.982,79
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	1.620,06	248.638,92
a	altre amministrazioni pubbliche	1.620,06	1.620,06
b	imprese controllate		
c	imprese partecipate		
d	altri soggetti		247.018,86
3	Altri titoli		
	Totale immobilizzazioni finanziarie	2.120,06	249.138,92
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	71.706.365,88	66.820.056,11
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
I	Rimanenze		
	Totale rimanenze		
II	Crediti		
1	Crediti di natura tributaria	184.319,34	289.397,25
a	Crediti da tributi destinati al finanziamento della sanità		
b	Altri crediti da tributi	184.319,34	289.397,25
c	Crediti da Fondi perequativi		

**Bilancio Stato Patrimoniale Attivo D.Lgs 118/2011
Esercizio 2025**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	3.805.974,25	3.145.051,27
4	Altri Crediti	1.203.449,81	3.393.469,11
a	verso l'erario		
b	per attività svolta per c/terzi	280,85	
c	altri	1.203.168,96	3.393.469,11
	Totale crediti	5.193.743,40	6.827.917,63
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	8.324.976,39	9.918.274,23
a	Istituto tesoriere	8.324.976,39	9.918.274,23
b	presso Banca d'Italia		
2	Altri depositi bancari e postali	-0,01	500.687,96
3	Denaro e valori in cassa		
4	Altri conti presso la tesoreria statale intestati all'ente		
	Totale disponibilità liquide	8.324.976,38	10.418.962,19
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	13.518.719,78	17.246.879,82
D	RATEI E RISCONTI		
1	Ratei attivi		
2	Risconti attivi	4.778,10	5.406,18

STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)

	Esercizio in corso	Esercizio precedente
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	4.778,10	5.406,18
TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C+D)	85.229.863,76	84.072.342,11

**Bilancio Stato Patrimoniale Passivo D.Lgs 118/2011
Esercizio 2025**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	69.159.213,74	68.360.543,93
a	da risultato economico di esercizi precedenti	-1.858.093,24	397.371,52
b	da capitale	71.017.306,98	67.963.172,41
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	-1.449.619,08	-2.255.464,76
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		67.736.140,08	66.131.624,59
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1	Per trattamento di quiescenza	1.182.113,19	1.066.372,95
2	Per imposte		
3	Altri	2.895.040,97	2.139.081,62
TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)		4.077.154,16	3.205.454,57
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
TOTALE T.F.R. (C)			
D	DEBITI		
1	Debiti da finanziamento	7.763.360,73	9.080.895,83
a	prestiti obbligazionari		
b	v/ altre amministrazioni pubbliche		
c	verso banche e tesoriere	982.984,31	2.020.984,31
d	verso altri finanziatori	6.780.376,42	7.059.911,52
2	Debiti verso fornitori	4.039.790,85	3.776.507,73
3	Acconti		
4	Debiti per trasferimenti e contributi		
a	enti finanziati dal servizio sanitario nazionale		

**Bilancio Stato Patrimoniale Passivo D.Lgs 118/2011
Esercizio 2025**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	1.459.014,27	1.178.367,92
a	tributari	113.155,38	119.813,39
b	verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	45.661,22	72.034,23
c	per attività svolta per c/terzi		
d	altri	1.300.197,67	986.520,30
	TOTALE DEBITI (D)	13.262.165,85	14.035.771,48
E	RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI		
I	Ratei passivi		
II	Risconti passivi	154.403,67	699.491,47
1	Contributi agli investimenti		
a	da altre amministrazioni pubbliche		
b	da altri soggetti		
2	Concessioni pluriennali		
3	Altri risconti passivi	154.403,67	699.491,47
	TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	154.403,67	699.491,47
	TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D+E)	85.229.863,76	84.072.342,11
	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				9.918.274,22
RISCOSSIONI	(+)	4.720.429,43	23.330.740,61	28.051.170,04
PAGAMENTI	(-)	4.773.186,20	24.871.281,68	29.644.467,88
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			8.324.976,38
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			8.324.976,38
RESIDUI ATTIVI	(+)	3.791.860,76	4.832.744,31	8.624.605,07
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				0,00
RESIDUI PASSIVI	(-)	966.478,74	4.601.674,44	5.568.153,18
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			529.744,93
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			3.897.479,62
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2025 (A)	(=)			6.954.203,72

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2025:

Parte accantonata		
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2025		2.895.040,97
Accantonamento residui perenti al 31/12/2025 (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		70.000,00
Fondo di garanzia debiti commerciali		0,00
Fondo obiettivi di finanza pubblica		0,00
Altri accantonamenti		1.394.704,88
	Totale parte accantonata (B)	4.359.745,85
Parte vincolata		
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili		1.086.837,36
Vincoli derivanti da trasferimenti		0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui		138.342,97
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente		0,00
Altri vincoli		0,00
	Totale parte vincolata (C)	1.225.180,33
Parte destinata agli investimenti		
	Totale parte destinata agli investimenti (D)	501.395,13
	Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	867.882,41
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]

[illegible]

MISSIONI E PROGRAMMI		Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2024	Spese impegnate negli esercizi precedenti e imputate all'esercizio 2025 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Riaccertamento degli impegni imputati all'esercizio 2025 e finanziati dal FPV di cui alla lettera a) effettuato nel corso dell'esercizio 2025 (cd. economie di impegno)	Riaccertamento degli impegni finanziati dal FPV di cui alla lettera a) effettuato nel corso dell'esercizio 2025 su impegni imputati agli esercizi successivi al 2025 (cd. economie di impegno)	Quota del fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2024 rinviata all'esercizio 2026 e successivi	Spese impegnate nell'esercizio 2025 con imputazione all'esercizio 2026 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Spese impegnate nell'esercizio 2025 con imputazione all'esercizio 2027 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Spese impegnate nell'esercizio 2025 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 2025
		(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	5.168.154,48	3.596.295,15	1.567.133,33	0,00	4.726,00	4.411.025,38	11.473,17	0,00	4.427.224,55
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		5.168.154,48	3.596.295,15	1.567.133,33	0,00	4.726,00	4.411.025,38	11.473,17	0,00	4.427.224,55

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

MISSIONI E PROGRAMMI		Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2024	Spese impegnate negli esercizi precedenti e imputate all'esercizio 2025 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Riaccertamento degli impegni imputati all'esercizio 2025 e finanziati dal FPV di cui alla lettera a) effettuato nel corso dell'esercizio 2025 (cd. economie di impegno)	Riaccertamento degli impegni finanziati dal FPV di cui alla lettera a) effettuato nel corso dell'esercizio 2025 su impegni imputati agli esercizi successivi al 2025 (cd. economie di impegno)	Quota del fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2024 rinviata all'esercizio 2026 e successivi	Spese impegnate nell'esercizio 2025 con imputazione all'esercizio 2026 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Spese impegnate nell'esercizio 2025 con imputazione all'esercizio 2027 e coperte dal fondo pluriennale vincolato	Spese impegnate nell'esercizio 2025 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 2025
		(a)	(b)	(x)	(y)	(c) = (a) - (b) - (x) - (y)	(d)	(e)	(f)	(g) = (c) + (d) + (e) + (f)
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
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		5.168.154,48	3.596.295,15	1.567.133,33	0,00	4.726,00	4.411.025,38	11.473,17	0,00	4.427.224,55

FCDE Accantonato nel risultato d'esercizio 2024	1.996.893,12
FCDE Stanziato nel bilancio di previsione 2025	566.961,69
SOMMATORIA FCDE ACCANTONATO+STANZIATO = A	2.563.854,81

		b1=tot residui
Noleggi e locazioni di altri beni immobili	E.3.01.03.02.002	2.618.197,08
Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Famiglie	E.3.05.02.03.004	1.472.410,09
		4.090.607,17

		2025	2024	2023	2022	2021	MEDIA C	D=compl. a 100 C	D x b1
E.3.01.03.02.002	A=incassi res	644.085,18	611.366,78	687.166,53	660.021,02	660.125,39			
	B=Acc.ti Res.	2.613.639,65	2.604.104,21	2.709.048,80	2.806.048,49	2.671.680,46			
	C=A/B	24,64%	23,48%	25,37%	23,52%	24,71%			
E.3.05.02.03.004	A=incassi res	456.790,24	499.617,65	603.999,30	393.021,25	436.644,53			
	B=Acc.ti Res.	1.087.952,83	1.534.100,33	1.567.201,46	1.328.900,47	931.210,86			
	C=A/B	41,99%	32,57%	38,54%	29,57%	46,89%			

TOTALE FCDE A RENDICONTO METODO ORDINARIO = $\sum B$	2.895.040,97
Residui dichiarati inesigibili - utilizzo FCDE	
SALDO TOTALE FCDE A RENDICONTO METODO ORDINARIO = $\sum B$	2.895.040,97

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI

SPESE CORRENTI - IMPEGNI

Esercizio Finanziario anno 2025

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	4.982,56	0,00	64.969,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.952,40
Totale missione: Servizi istituzionali, generali e di gestione	4.982,56	0,00	64.969,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.952,40
08 Assetto del territorio ed edilizia abitativa											
02 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	2.219.419,98	450.208,88	6.702.340,40	201.655,53	0,00	0,00	356.359,27	0,00	27.779,42	1.808.844,97	11.766.608,45
Totale missione: Assetto del territorio ed edilizia abitativa	2.219.419,98	450.208,88	6.702.340,40	201.655,53	0,00	0,00	356.359,27	0,00	27.779,42	1.808.844,97	11.766.608,45
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	2.224.402,54	450.208,88	6.767.310,24	201.655,53	0,00	0,00	356.359,27	0,00	27.779,42	1.808.844,97	11.836.560,85

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI

SPESE CORRENTI - PAGAMENTI IN C/COMPETENZA

Esercizio Finanziario anno 2025

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	4.567,68	0,00	36.573,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.140,86
	Totale missione Servizi istituzionali, generali e di	4.567,68	0,00	36.573,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.140,86
08	Assetto del territorio ed edilizia abitativa											
02	Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	2.113.094,96	425.657,85	5.518.632,82	197.865,53	0,00	0,00	356.359,27	0,00	27.652,61	1.734.850,19	10.374.113,23
	Totale missione Assetto del territorio ed edilizia a	2.113.094,96	425.657,85	5.518.632,82	197.865,53	0,00	0,00	356.359,27	0,00	27.652,61	1.734.850,19	10.374.113,23
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		2.117.662,64	425.657,85	5.555.206,00	197.865,53	0,00	0,00	356.359,27	0,00	27.652,61	1.734.850,19	10.415.254,09

PROSPETTO DELLE SPESE DI BILANCIO PER MISSIONI, PROGRAMMI E MACROAGGREGATI

SPESE CORRENTI - PAGAMENTI C/RESIDUI

Esercizio Finanziario anno 2025

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	23.208,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.622,99
Totale missione: Servizi istituzionali, generali e di gestio	414,88	0,00	23.208,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.622,99
08 Assetto del territorio ed edilizia abitativa											
02 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	411.651,17	71.201,35	1.175.569,43	1.798,00	0,00	0,00	147.265,85	0,00	548,78	129.741,20	1.937.775,78
Totale missione: Assetto del territorio ed edilizia abitativ	411.651,17	71.201,35	1.175.569,43	1.798,00	0,00	0,00	147.265,85	0,00	548,78	129.741,20	1.937.775,78
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	412.066,05	71.201,35	1.198.777,54	1.798,00	0,00	0,00	147.265,85	0,00	548,78	129.741,20	1.961.398,77

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 2025

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	14.450.964,50	91.251,38	0,00	0,00	14.542.215,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Assetto del territorio ed edilizia	0,00	14.450.964,50	91.251,38	0,00	0,00	14.542.215,88	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	14.450.964,50	91.251,38	0,00	0,00	14.542.215,88	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 2025

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	11.614.847,06	91.251,38	0,00	0,00	11.706.098,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Assetto del territorio ed edilizia a	0,00	11.614.847,06	91.251,38	0,00	0,00	11.706.098,44	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	11.614.847,06	91.251,38	0,00	0,00	11.706.098,44	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 2025

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	2.576.057,89	0,00	0,00	0,00	2.576.057,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale missione Assetto del territorio ed edilizia a	0,00	2.576.057,89	0,00	0,00	0,00	2.576.057,89	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	2.576.057,89	0,00	0,00	0,00	2.576.057,89	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 2025

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	0,00	1.509.677,75	0,00	0,00	1.509.677,75
Totale missione Assetto del territorio ed edilizia abitativa		0,00	0,00	1.509.677,75	0,00	0,00	1.509.677,75
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 2025

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	1.556.281,11	28.220,53	1.584.501,64
02	Anticipazioni per il finanziamento del sistema sanitario nazionale	0,00	0,00	0,00
	Totale mission Servizi per conto terzi	1.556.281,11	28.220,53	1.584.501,64
TOTALE MACROAGGREGATI		1.556.281,11	28.220,53	1.584.501,64

ACCERTAMENTI ASSUNTI NELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO E NEGLI ESERCIZI PRECEDENTI
IMPUTATI ALL'ANNO SUCCESSIVO CUI SI RIFERISCE IL RENDICONTO E SEGUENTI

2025

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	1.700.847,28	0,00	1.570.017,40	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		1.700.847,28	0,00	1.570.017,40	0,00	0,00
	TITOLO 3 Entrate extratributarie						
30100	Tipologia: 100	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	4.111.142,22	0,00	3.970.000,00	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	5.000,00	0,00	5.000,00	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	2.516.676,72	0,00	2.309.900,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 3		6.632.818,94	0,00	6.284.900,00	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	4.242.255,30	0,00	0,00	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	4.242.255,30	0,00	0,00	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	0,00	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	0,00	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	1.261.500,00	0,00	1.261.500,00	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	1.561.500,00	0,00	1.561.500,00	0,00	0,00
	TOTALE ACCERTAMENTI	14.137.421,52	0,00	9.416.417,40	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**

2025

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	1.976.870,21	0,00	1.823.662,46	0,00	0,00
102	Imposte e tasse a carico dell'ente	573.660,00	0,00	573.660,00	0,00	0,00
103	Acquisto di beni e servizi	3.578.726,60	572.900,83	3.393.945,98	232.703,54	0,00
104	Trasferimenti correnti	9.425,89	150,00	12.396,00	0,00	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	295.680,97	0,00	282.532,30	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	6.500,00	0,00	6.500,00	0,00	0,00
110	Altre spese correnti	1.289.978,27	0,00	1.239.850,84	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 1	7.730.841,94	573.050,83	7.332.547,58	232.703,54	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	4.410.507,09	48.892,27	71.945,92	0,00	0,00
203	Contributi agli investimenti	100.000,00	0,00	100.000,00	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	4.510.507,09	48.892,27	171.945,92	0,00	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	339.298,49	0,00	350.423,90	0,00	0,00
404	Rimborso di altre forme di indebitamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 4	339.298,49	0,00	350.423,90	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	1.261.500,00	0,00	1.261.500,00	0,00	0,00
702	Uscite per conto terzi	300.000,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00
	TOTALE TITOLO 7	1.561.500,00	0,00	1.561.500,00	0,00	0,00
	TOTALE IMPEGNI	14.142.147,52	621.943,10	9.416.417,40	232.703,54	0,00

RENDICONTO DEL TESORIERE

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE			RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2025(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	82.173,66	RR	32.188,12
				CP	2.950.418,14	RC	2.926.268,39
				CS	3.032.591,80	TR	2.958.456,51

TITOLO, TIPOLOGIA		DENOMINAZIONE		RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2025(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	2	Trasferimenti correnti	RS	82.173,66	RR	32.188,12
				CP	2.950.418,14	RC	2.926.268,39
				CS	3.032.591,80	TR	2.958.456,51
TITOLO 3		Entrate extratributarie					
30100	Tipologia	100	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	RS	3.202.626,76	RR	1.135.137,62
				CP	9.158.818,23	RC	5.490.844,27
				CS	12.361.444,99	TR	6.625.981,89
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	294.040,29	RR	278.146,29
				CP	106.538,20	RC	23.463,02
				CS	400.578,49	TR	301.609,31

TITOLO, TIPOLOGIA				DENOMINAZIONE				RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2025(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	1.512.873,50	RR	460.843,49	CP	5.573.616,27	RC	3.932.842,42
				CS	7.086.489,77	TR	4.393.685,91				
30500	Totale TITOLO 3	3	Entrate extratributarie	RS	5.009.540,55	RR	1.874.127,40	CP	14.838.972,70	RC	9.447.149,71
				CS	19.848.513,25	TR	11.321.277,11				
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	2.231.775,87	RR	2.089.421,81	CP	18.887.452,44	RC	8.328.994,35
				CS	21.119.228,31	TR	10.418.416,16				
40300	Tipologia	300	Altri trasferimenti in conto capitale	RS	0,00	RR	0,00	CP	347.931,77	RC	347.931,77
				CS	347.931,77	TR	347.931,77				
40400	Tipologia	400	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	RS	0,00	RR	0,00	CP	0,00	RC	0,00
				CS	0,00	TR	0,00				
40500	Tipologia	500	Altre entrate in conto capitale	RS	0,00	RR	0,00	CP	43.442,52	RC	43.442,52
				CS	43.442,52	TR	43.442,52				
40500	Totale TITOLO 4	4	Entrate in conto capitale	RS	2.231.775,87	RR	2.089.421,81	CP	19.278.826,73	RC	8.720.368,64
				CS	21.510.602,60	TR	10.809.790,45				
TITOLO 5 Entrate da riduzione di attività finanziarie											

TITOLO, TIPOLOGIA				DENOMINAZIONE		RESIDUI ATTIVI AL 1/1/2025(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	0,00	RC	0,00		
				CS	0,00	TR	0,00		
50300	Tipologia	300	Riscossione crediti di medio-lungo termine	RS	249.556,37	RR	247.018,86		
				CP	1.320.890,59	RC	635.762,10		
				CS	1.570.446,96	TR	882.780,96		
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	249.556,37	RR	247.018,86		
				CP	1.320.890,59	RC	635.762,10		
				CS	1.570.446,96	TR	882.780,96		
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	361.766,96	RR	266.980,82		
				CP	278.971,94	RC	24.914,84		
				CS	640.738,90	TR	291.895,66		
60300	Tipologia	300	Accensione mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine	RS	0,67	RR	0,00		
				CP	0,00	RC	0,00		
				CS	0,67	TR	0,00		
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 1/1/2025(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	361.767,63	RR	266.980,82
				CP	278.971,94	RC	24.914,84
				CS	640.739,57	TR	291.895,66
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	198.438,56	RR	167.138,35
				CP	2.560.990,14	RC	1.549.437,20
				CS	2.759.428,70	TR	1.716.575,55
90200	Tipologia 200	Entrate per conto terzi		RS	860.093,91	RR	43.554,07
				CP	300.000,00	RC	26.839,73
				CS	1.160.093,91	TR	70.393,80
90200	Totale TITOLO 9	Entrate per conto terzi e partite di giro		RS	1.058.532,47	RR	210.692,42
				CP	2.860.990,14	RC	1.576.276,93
				CS	3.919.522,61	TR	1.786.969,35
TOTALE TITOLI				RS	8.993.346,55	RR	4.720.429,43
				CP	41.529.070,24	RC	23.330.740,61
				CS	50.522.416,79	TR	28.051.170,04

RENDICONTO DEL TESORIERE

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2025 (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	37.175,18	PR	23.622,99
			CP	84.000,00	PC	41.140,86
			CS	121.175,18	TP	64.763,85
Totale Programma 01 Organi istituzionali			RS	37.175,18	PR	23.622,99
			CP	84.000,00	PC	41.140,86
			CS	121.175,18	TP	64.763,85
TOTALE MISSIONE 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione			RS	37.175,18	PR	23.622,99
			CP	84.000,00	PC	41.140,86
			CS	121.175,18	TP	64.763,85
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	1.955.357,65	PR	1.937.775,78
			CP	17.130.456,82	PC	10.374.113,23
			CS	19.085.686,37	TP	12.311.889,01
Titolo 2		Spese in conto capitale	RS	3.240.363,00	PR	2.576.057,89
			CP	26.850.050,94	PC	11.706.098,44
			CS	30.090.413,94	TP	14.282.156,33
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	99.753,01	PR	99.753,01
			CP	2.318.301,59	PC	1.509.677,75
			CS	2.418.054,60	TP	1.609.430,76
Totale Programma 02 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare			RS	5.295.473,66	PR	4.613.586,68
			CP	46.298.809,35	PC	23.589.889,42
			CS	51.594.154,91	TP	28.203.476,10
TOTALE MISSIONE 08 Assetto del territorio ed edilizia abitativa			RS	5.295.473,66	PR	4.613.586,68

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2025 (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	46.298.809,35	PC	23.589.889,42
		CS	51.594.154,91	TP	28.203.476,10
MISSIONE	20	Fondi e accantonamenti			
20	01	Programma	01	Fondo di riserva	
	Titolo	1	Spese correnti	RS	0,00
				CP	8.891,32
				CS	8.891,32
Totale Programma		01	Fondo di riserva	RS	0,00
				CP	8.891,32
				CS	8.891,32
20	02	Programma	02	Fondo crediti di dubbia esigibilità	
	Titolo	1	Spese correnti	RS	0,00
				CP	566.961,69
				CS	566.961,69
Totale Programma		02	Fondo crediti di dubbia esigibilità	RS	0,00
				CP	566.961,69
				CS	566.961,69
20	03	Programma	03	Altri fondi	
	Titolo	1	Spese correnti	RS	0,00
				CP	44.352,18
				CS	44.352,18
Totale Programma		03	Altri fondi	RS	0,00
				CP	44.352,18
				CS	44.352,18
TOTALE MISSIONE		20	Fondi e accantonamenti	RS	0,00
				CP	620.205,19
				CS	620.205,19
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	452.678,04
				CP	2.860.990,14
				CS	3.313.668,18
				PR	135.976,53
				PC	1.240.251,40
				TP	1.376.227,93

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PASSIVI AL 1/1/2025 (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	452.678,04	PR	135.976,53
		CP	2.860.990,14	PC	1.240.251,40
		CS	3.313.668,18	TP	1.376.227,93
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	452.678,04	PR	135.976,53
		CP	2.860.990,14	PC	1.240.251,40
		CS	3.313.668,18	TP	1.376.227,93
TOTALE MISSIONI		RS	5.785.326,88	PR	4.773.186,20
		CP	49.864.004,68	PC	24.871.281,68
		CS	55.649.203,46	TP	29.644.467,88