



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 6 : Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

**APPROVAZIONE RENDICONTO DELLA GESTIONE DEL  
PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
COMUNALE PER IL PERIODO DAL 01.01.2016 AL 31.12.2016.**

*Nr. Progr.*

**491**

*Data*

**15/10/2020**

*Proposta*

**439**

*Copertura Finanziaria*

Visto:

**IL RESPONSABILE DI AREA**

Data 15/10/2020

*ARCH. GIUSEPPE SANGUEDOLCE*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**OGGETTO:****APPROVAZIONE RENDICONTO DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA COMUNALE PER IL PERIODO DAL 01.01.2016 AL 31.12.2016.****IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO E  
PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Visto l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. **n. 821 del 23.12.2013** con la quale è stato affidato il contratto pubblico per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Busto Garolfo, per una durata di anni 3 (tre) decorrenti dal 01/01/2014, al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra le Società:

- PROGEL S.R.L. Piazzale Europa nc. 6 – 21013 Gallarate (VA) – C.F. e P.I. 02396680122 – impresa Capogruppo;
- MAGGIOLI TRIBUTI S.P.A. (M.T. S.P.A.) Via Del Carpino, 8 – 47822 Santarcangelo di Romagna (RN) – C.F. 06907290156 e P.I. 02638260402 – impresa mandante S & S SISTEMI E SOLUZIONI S.R.L. Via Lucania, 182 – 74100 Taranto – via C. Bianconi, 8 – 20139 Milano – C.F. e P.I. 02631130735 – impresa mandante;
- NAZCA IMPIANTI S.R.L. Via Rezia, 1 – 20135 Milano (MI) – C.F. e P.I. 04491010965 – impresa mandante;

Rilevato che in sede di offerta, il suddetto R.T.I. ha offerto un ribasso del **7,5 %**, per un importo netto contrattuale di **€.138.055,50, oltre IVA 22% ,per complessivi €.168.427,71** così composto:

**Parte Amministrativa**

L'importo contrattuale per il Servizio di gestione amministrativa per il triennio di validità del contratto è di **€.102.730,50** oltre IVA 22% per un totale di **€.125.331,21** così determinato:

- a) alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale (erp), n.116 x € 277,50 annui al lordo del ribasso + Iva;
- b) unità immobiliari adibiti a box/autorimesse di proprietà comunale e concessi in locazione/concessione a terzi n.9 x €.129,50 annui al lordo del ribasso + IVA;
- c) unità immobiliari adibiti ad usi diversi di proprietà comunale alcuni dei quali concessi in locazione/concessione a terzi (a titolo indicativo e non esaustivo: uffici/archivio, alloggio custode, nuova sede G.P.U.) n.5 x €.111,00 annui al lordo del ribasso + IVA;
- d) unità immobiliari di proprietà di terzi (denominati "privati"), situate in stabili a proprietà mista pubblica-comunale/privata n. 3 x €.111,00 annui al lordo del ribasso + IVA;

**per complessivi €.34.243,50 annui, al lordo del ribasso, oltre IVA 22% per un totale di €.41.777,07.**

**Parte manutentiva**

L'importo contrattuale per il servizio di manutenzione **per il triennio** di validità del contratto è di **€.34.225,00 oltre €.1.100,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un totale di €.35.325,00, oltre IVA 22% per complessivi €.43.096,50** e riguarda l'esecuzione delle seguenti manutenzioni:

- manutenzione ordinaria di n.7 impianti elevatori:
  - n.2 impianti in via A. Di Dio n.4
  - n.1 impianto in via Parrocchiale 12;
  - n.1 impianto in via Beltrame 23;
  - n.1 impianto in via Garibaldi 9;
  - n.1 impianto in via Garibaldi 11;
  - n.1 impianto in via Mazzini 41;

- manutenzione ordinaria impianti antincendio in tutti gli stabili oggetto del presente appalto;
- manutenzione ordinaria e conduzione impianto centrale termica di via A. di Dio n.4;
- manutenzione ordinaria aree a verde dei seguenti stabili: via A. Di Dio n.4 : n.6 interventi di taglio prato con diserbo degli autobloccanti, compreso trasporto e smaltimento dei materiali di risulta;
- vicolo Carlo Porta n.7 : n.6 interventi di taglio prato con diserbo degli autobloccanti, compreso trasporto e smaltimento dei materiali di risulta;
- Via Mazzini n.41 : n.6 interventi di taglio prato + n.1 intervento di raccolta foglie, compreso trasporto e smaltimento dei materiali di risulta;
- Via Beltrame n.23 : n.6 interventi di taglio prato + n.1 intervento di raccolta foglie, compreso trasporto e smaltimento dei materiali di risulta;

**per complessivi €11.775,00 annui al lordo del ribasso oltre IVA 22% per un totale di €14.365,50.**

Rilevato che la spesa complessiva annuale di €56.142,57, IVA 22% compresa, è stata impegnata con successivi e separati atti al capitolo 1531/114 dei bilanci di previsione degli esercizi 2014, 2015 e 2016;

Richiamato l'atto di determinazione, del Responsabile dell'Area LL.PP., **n. 57 del 26/01/2016** con il quale è stato assunto l'impegno di spesa, per il servizio di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Busto Garolfo a prevalenza ERP, affidata al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra le Società PROGEL S.R.L., MAGGIOLI TRIBUTI S.P.A. (M.T. S.P.A, S & S SISTEMI E SOLUZIONI S.R.L. e NAZCA IMPIANTI S.R.L., sopra descritte, CUP C79H13000060004 - CIG 513307182F, relativamente al primo semestre dell'anno 2016, per la **somma presunta di €83.021,29** con imputazione al cap.1531/114 nel piano dei conti finanziario integrato U.1.03.02.09.008 della missione 1 programma 5 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso, come di seguito specificato:

- quanto ad **€20.888,54** (IVA compresa) a favore del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra le Società PROGEL S.R.L., MAGGIOLI TRIBUTI S.P.A. (M.T. S.P.A.) S & S SISTEMI E SOLUZIONI S.R.L. e NAZCA IMPIANTI S.R.L. **per il Servizio di gestione amministrativa 1° semestre 2016**, così determinati:
 

- n.116 alloggi	x € 277,50 annui /2	= €.	16.095,00 oltre IVA 22% = €.	19.635,90
- n.9 boxes	x € 129,50 annui /2	= €.	582,75 oltre IVA 22% = €.	710,96
- n.5 u.i. usi diversi	x € 111,00 annui /2	= €.	277,50 oltre IVA 22% = €.	338,55
- n.3 u.i. proprietà terzi	x € 111,00 annui /2	= €.	166,50 oltre IVA 22% = €.	203,13
	<b>totale</b>			<b>€20.888,54</b>
- quanto ad **€7.182,75** (IVA compresa) a favore del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra le Società PROGEL S.R.L., MAGGIOLI TRIBUTI S.P.A. (M.T. S.P.A.) S & S SISTEMI E SOLUZIONI S.R.L. e NAZCA IMPIANTI S.R.L. **per il Servizio di manutenzione 1° semestre 2016** riguardante le seguenti manutenzioni (spese reversibili):
  - manutenzione ordinaria di n.7 impianti elevatori
  - manutenzione ordinaria impianti antincendio in tutti gli stabili oggetto del presente appalto;
  - manutenzione ordinaria e conduzione impianto centrale termica di via A. di Dio n.4;
  - manutenzione ordinaria aree a verde dei seguenti stabili:
    - via A. Di Dio n.4
    - vicolo Carlo Porta n.7
    - via Mazzini n.41
    - via Beltrame n.23
- quanto ad **€10.000,00** (IVA compresa) a favore del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra le Società PROGEL S.R.L., MAGGIOLI TRIBUTI S.P.A. (M.T. S.P.A.) S & S SISTEMI E SOLUZIONI S.R.L. e NAZCA IMPIANTI S.R.L. **quale rimborso spese per manutenzioni non programmabili (spese reversibili e non) da eseguire presso gli stabili ERP** (es. interventi di spurgo condotti fognari, interventi da idraulico, elettricista, etc.) **nonché per pagamento spese di registrazioni contratti , bolli etc, nel 1° semestre 2016 – CIG ZE21837830;**
- quanto ad **€40.000,00** (IVA compresa) per pagamento da parte di questa A.C. di spese reversibili utenze nel **1° semestre 2016**, quali:
  - gas naturale via A. Di Dio per 24 alloggi fornitore **ENEL ENERGIA SPA – CIG Z171837766**
  - energia elettrica fornitore: **HERA COMM – CIG Z0E18376EF**
  - linea telefonica fornitore: **TELECOM ITALIA S.P.A – CIG Z1E1823AA2**
  - acqua potabile fornitore: **AMIAQUE SRL**
- quanto ad **€4.950,00** (IVA compresa) a favore dell'intestatario dell'alloggio n.3 dello stabile ERP di proprietà comunale di vicolo Carlo Porta quale rimborso spese per lavori di manutenzione effettuati all'interno dell'alloggio;

nonché per eventuali manutenzioni/forniture/servizi (spese reversibili e non) affidati direttamente da questa A.C., imputati al cap.1531/114 del bilancio di previsione dell'esercizio 2016;

Dato atto che la suddetta determinazione prevedeva dagli inquilini i seguenti recuperi:

- € 49.806,72 relativo agli affitti per il periodo dal 01.01.2016 al 30.06.2016 al cap.1690 nel piano dei conti finanziario integrato E.3.01.03.02.002 della tipologia 100 categoria dell'esercizio in corso;
- € 8.000,00, IVA 22% compresa, relativamente alla "Parte manutentiva" a carico degli inquilini, al capitolo 2380 nel piano dei conti finanziario integrato E.3.05.02.03.004 della tipologia 500 categoria 2 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso;
- € 35.000,00 al cap. 2380 nel piano dei conti finanziario integrato E.3.05.02.03.004 della tipologia 500 categoria 2 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso;

Visti altresì gli atti di determinazione:

- **n. 78 del 29/01/2016**, di affidamento dell'esecuzione di opere di somma urgenza per ricerca delle perdite all'impianto di riscaldamento e rifacimento delle reti di distribuzione esterne per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento di n. 8 unità abitative presso il complesso ERP di Via A. Di Dio, lavori sono stati affidati, ai sensi dell'art.176 comma 2 del predetto D.P.R.n.207 del 05.10.2010, all'impresa GAIO ANGELO & C. s.n.c. di Busto Garolfo Via Santa Rita da Cascia, 9 , P.I. 06324790150 per complessiva spesa di 22.294,21 compreso gli oneri della sicurezza per € 400,00 di cui € 0,00 per interferenze, e IVA al 10%, con imputazione al capitolo 1531/114, N.O. U.1.03.02.09.008, missione 1 programma 5 del bilancio di previsione dell'esercizio 2016, gestione competenza;

- **n. 289 del 17/05/2016**, relativa all'affidamento dei lavori di predisposizione del nuovo allacciamento alla rete fognaria di alcuni alloggi ERP antistanti la via A. di Dio, alla Società Amiacque srl, dietro corresponsione della somma di € 1.188,00, compreso Iva 10%, con imputazione al cap. 1538/234 missione 1 programma 5 C.P.C. U. 1.03.02.99.000 del bilancio di previsione dell'esercizio 2016, gestione competenza, e del successivo atto di determinazione n. 410 del 20/07/2020, con il quale si dava atto che la fatturazione relativa ai lavori di allacciamento era intendersi in capo a Cap Holding s.p.a., attuale gestore dei servizi idrici integrati;

Considerato che con successivo atto di determinazione, del Responsabile dell'Area LL.PP., **n. 320 del 06/06/2016**, è stato assunto l'impegno di spesa, per il servizio di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Busto Garolfo a prevalenza ERP, affidata al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra le Società PROGEL S.R.L., MAGGIOLI TRIBUTI S.P.A. (M.T. S.P.A.), S & S SISTEMI E SOLUZIONI S.R.L. e NAZCA IMPIANTI S.R.L., sopra descritte, relativamente al secondo semestre dell'anno 2016, CUP C79H13000060004 - CIG 513307182F, per la **per la somma presunta di € 77.684,50** con imputazione al cap.1531/114 nel piano dei conti finanziario integrato U.1.03.02.09.008 della missione 1 programma 5 del bilancio di previsione dell'esercizio in corso, come di seguito specificato:

- quanto ad **€ 20.888,54** (IVA compresa) a favore del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra le Società PROGEL S.R.L., MAGGIOLI TRIBUTI S.P.A. (M.T. S.P.A.) S & S SISTEMI E SOLUZIONI S.R.L. e NAZCA IMPIANTI S.R.L. **per il Servizio di gestione amministrativa 2° semestre 2016**, così determinati:
 

- n.116 alloggi	x € 277,50 annui /2	= € 16.095,00 oltre IVA 22% = € 19.635,90
- n.9 boxes	x € 129,50 annui /2	= € 582,75 oltre IVA 22% = € 710,96
- n.5 u.i. usi diversi	x € 111,00 annui /2	= € 277,50 oltre IVA 22% = € 338,55
- n.3 u.i. proprietà terzi	x € 111,00 annui /2	= € 166,50 oltre IVA 22% = € 203,13
totale		€ 20.888,54
- quanto ad **€ 7.182,75** (IVA compresa) a favore del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra le Società PROGEL S.R.L., MAGGIOLI TRIBUTI S.P.A. (M.T. S.P.A.) S & S SISTEMI E SOLUZIONI S.R.L. e NAZCA IMPIANTI S.R.L. **per il Servizio di manutenzione 2° semestre 2016** riguardante le seguenti manutenzioni (spese reversibili):
  - manutenzione ordinaria di n.7 impianti elevatori
  - manutenzione ordinaria impianti antincendio in tutti gli stabili oggetto del presente appalto;
  - manutenzione ordinaria e conduzione impianto centrale termica di via A. di Dio n.4;
  - manutenzione ordinaria aree a verde dei seguenti stabili:
    - via A. Di Dio n.4
    - vicolo Carlo Porta n.7
    - via Mazzini n.41
    - via Beltrame n.23
- quanto ad **€ 12.200,00** (IVA compresa) a favore del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra le Società PROGEL S.R.L., MAGGIOLI TRIBUTI S.P.A. (M.T. S.P.A.) S & S SISTEMI E SOLUZIONI S.R.L. e NAZCA IMPIANTI S.R.L. **quale rimborso spese per manutenzioni non programmabili (spese reversibili e non) da eseguire presso gli stabili ERP** (es. interventi di spurgo condotti fognari, interventi da idraulico, elettricista, etc.) **nonché per pagamento spese di registrazioni contratti , bolli etc, nel 2° semestre 2016;**

- quanto ad **€.37.413,21** (IVA compresa) per pagamento da parte di questa A.C. di spese reversibili utenze nel **2° semestre 2016**, quali:
  - gas naturale via A. Di Dio per 24 alloggi fornitore: **SOENERGY– CIG 6618825B2B**
  - energia elettrica fornitore: **HERA COMM – CIG Z0E18376EF**
  - linea telefonica fornitore: **TELECOM ITALIA S.P.A – CIG Z1E1823AA2**
  - acqua potabile fornitore: **AMIAQUE ARL**

Dato atto che la predetta determinazione prevedeva dagli inquilini i seguenti recuperi:

- €49.806,72 relativo agli affitti per il periodo dal 01.06.2016 al 31.12.2016 al cap.1690 nel piano dei conti finanziario integrato E.3.01.03.02.002 della tipologia 100 categoria 3 del bilancio di previsione dell'esercizio in corso;
- 8.000,00, IVA 22% compresa, relativamente alla "Parte manutentiva" a carico degli inquilini, al capitolo 2380 nel piano dei conti finanziario integrato E.3.05.02.03.004 della tipologia 500 categoria 2 del bilancio di previsione dell'esercizio in corso;
- €35.000,00 relativamente alle spese a rimborso inquilini (pagamento di spese reversibili utenze), relativamente al 2° semestre 2016 è previsto un recupero di al cap. 2380 nel piano dei conti finanziario integrato E.3.05.02.03.004 della tipologia 500 categoria 2 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso;

Considerati i seguenti atti di determinazione:

- **n. 389 del 07/07/2016**, con la quale veniva affidato l'incarico per la regolarizzazione dei contratti di locazione di alcuni alloggi ERP di proprietà comunale, alla Società PROGEL S.R.L., capogruppo del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese a cui è stato affidato il contratto pubblico relativo al *Servizio di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Busto Garolfo a prevalenza ERP - CUP C79H1300060004 - CIG 513307182F* con una durata di anni 3 (tre) decorrenti dal 01.01.2014, dietro corresponsione della somma di €. 3.688,52, oltre IVA 22%, per un totale complessivo di €4.500,00, con imputazione al capitolo 1635/147, N.O. U.1.03.02.10.001, missione 1 programma 6 del bilancio di previsione dell'esercizio 2016, gestione competenza;

- **n. 502 del 21/09/2016**, con la quale veniva affidato il servizio di verifica impianto elettrico parti comuni e rilascio dichiarazioni di rispondenza impianto edifici ERP diversi di proprietà comunale alla ditta ELETTROMECCANICA MERLOTTI S.R.L. con sede in via S.Geltrude, 49 – 20020 Busto Garolfo frazione Olcella, per complessivi **€2.379,00**, con imputazione al capitolo 1531/114, N.O. U.1.03.02.09.008, missione 1 programma 5 del bilancio di previsione dell'esercizio 2016, gestione competenza;

- **n. 539 del 13/10/2016**, con la quale veniva affidato il lavoro di sistemazione degli impianti di riscaldamento e il rilascio delle dichiarazioni di rispondenza di impianti di edifici ERP diversi, alla ditta IDROTERMICA S.R.L. con sede in Viale Della Repubblica n.2 a Cornaredo, C.F. E P.I.:03194070151, dietro corresponsione della somma di **€7.595,18**, compresi oneri della sicurezza ed Iva di legge, di assumere l'impegno di spesa di **€7.595,18**, con imputazione al capitolo del bilancio di previsione dell'esercizio 2016, gestione competenza:

- 1536/182, nuovo ordinamento U.1.03.02.09.011, missione 1 programma 5, per €1.088,29;

- 19950, nuovo ordinamento U.2.02.01.09.002, missione 1 programma 5, per €6.506,89

- **n. 642 del 30/11/2016**, con la quale veniva integrato l'atto di determinazione n. 539 del 13/10/2016, al fine di consentire alla ditta IDROTERMICA S.R.L. l'esecuzione di ulteriori interventi meglio specificati nel preventivo offerta pervenuto al protocollo comunale in data 30.11.2016 al n. 20512, per un importo complessivo di €770,41 oltre IVA 22% per un totale di €939,90; con imputazione al capitolo di bilancio n. 1536/182, nuovo ordinamento U.1.03.02.09.011, missione 1 programma 5, del bilancio di previsione dell'esercizio 2016, gestione competenza;

- **n. 682 del 16/12/2016** di integrazione all'impegno di spesa assunto a favore del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra le Società PROGEL S.R.L., MAGGIOLI TRIBUTI S.P.A. (M.T. S.P.A.) S & S SISTEMI E SOLUZIONI S.R.L. e NAZCA IMPIANTI S.R.L. con atti di determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. n.57 del 26.01.2016 e n.320 del 06.06.2016 per la somma complessiva di € 3.661,37 al fine di provvedere alla sostituzione della pompa di ricircolo del bollitore della Centrale Termica del complesso residenziale ERP di via A. Di Dio nonché alla sostituzione della caldaia murale autonoma di un alloggio dell'edificio ERP di via Garibaldi n.9, con imputazione al capitolo 19950 U.2.02.01.09.002, missione 1 programma 5 del bilancio di previsione dell'esercizio 2016, gestione competenza;

- **n. 737 del 27/12/2016**, con la quale veniva affidata l'esecuzione degli interventi/forniture/verifiche richiesti dagli inquilini degli stabili di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale, con carattere di urgenza, o necessari per la relativa riassegnazione nonché interventi urgenti presso il civico cimitero di Busto Garolfo, alla ditta GAIO ANGELO & C. SNC Via Santa Rita Da Cascia 9 – 20020 Busto Garolfo (MI) – P.I. 06324790150 dietro corresponsione della somma di €.4.068,00, compresi oneri della sicurezza, oltre IVA 22% per un totale complessivo di **€.4.962,96**, di cui **€.4.816,56, relativo ai lavori presso gli stabili ERP** con imputazione al capitolo del bilancio di previsione dell'esercizio 2016, gestione competenza n.- 1531/114, nuovo ordinamento U.1.03.02.09.008, missione 1 programma 5 e la restante parte, per Euro 146,40, relativa a lavori presso il Cimitero di busto Garolfo imputata al capitolo dei servizi cimiteriali;

- **n. 738 del 27/12/2016**, con la quale veniva integrato l'affidamento relativo all'atto di determinazione 539 del 13/10/2016, già integrato con atto di determinazione n .642 del 30/11/2016, al fine di consentire alla ditta IDROTERMICA S.R.L. di ricostruire la cassetta di scarico acqua wc dell'Alloggio Sottotetto "A" di via Garibaldi n.9, come meglio dettagliato nell'allegata offerta pervenuta al protocollo comunale in data 21.12.2016 al n.21996, per un totale complessivo di €.285,19 con imputazione al capitolo di bilancio n. 1531/114, nuovo ordinamento U.1.03.02.09.008, missione 1 programma 5, del bilancio di previsione dell'esercizio 2016, gestione competenza;

Vista la documentazione relativa al rendiconto della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Busto Garolfo per il periodo dal 01.01.2016 al 31.12.2016 pervenuta al protocollo comunale in data 05/12/2017, registrazione nr. 25256, dalla quale emerge quanto segue:

### **1- CORRISPETTIVI EMESSI IN NOME E PER CONTO DEL COMUNE (allegato n. 1 del Rendiconto 2016):**

- la voce CANONE DI LOCAZIONE indica un importo complessivo emesso di €.92.951,98;
- la voce ACCONTI SPESE CONDOMINIALI l'importo complessivo emesso di €.65.023,79;
- il totale della spesa relativa alla voce IMPOSTA DI BOLLO ammonta ad €.1.754,00;
- il totale dell'emesso come REGISTRAZIONE E CHIUSURA CONTRATTI ammonta ad €. 1.372,00;
- il costo delle SPESE DI SPEDIZIONE ammonta ad €.2.224,00;  
Per un totale di Euro **163.325,77**.

### **2- INCASSATO 2016 SUL CONTO MAGGIOLI**

#### **incassi affitti competenza 2014 e Morosità Aler al 31/12/2013 (allegato n. 2/A del Rendiconto 2016):**

- il totale dei CANONI DI AFFITTO incassati ammontano ad €.3.042,69;
- il totale degli ACCONTI SPESE incamerati ammonta ad €.1.314,04;
- il totale dell'IMPOSTA DI BOLLO- MAV incamerati ammontano ad €.94,46;
- il totale delle REGISTRAZIONI CONTRATTI incamerati ammonta ad €.67,00;
- il totale delle MOROSITA' ALER, al 31/12/2013, incamerate ammontano ad Euro 11.190,63, di cui
  - Euro 7.819, 50 per affitti arretrati;
  - Euro 3.371,13 per spese arretrate;
 Per un totale incassato di Euro 15.708,82.

#### **incassi affitti competenza 2015 (allegato n. 2/B del Rendiconto 2016):**

- il totale dei CANONI DI AFFITTO incassati ammontano ad €.11.977,54;
- il totale degli ACCONTI SPESE incamerati ammonta ad €.8.300,30;
- il totale dell'IMPOSTA DI BOLLO- MAV incamerati ammontano ad €.526,80;
- il totale delle REGISTRAZIONI CONTRATTI incamerati ammonta ad €.89,00;  
Per un totale incassato di Euro 20.893,64.

#### **incassi affitti competenza 2016 (allegato n. 2/C del Rendiconto 2016):**

- il totale dei CANONI DI AFFITTO incassati ammontano ad €.41.009,35;
- il totale degli ACCONTI SPESE incamerati ammonta ad €.24.388,75;
- il totale dell'IMPOSTA DI BOLLO- MAV incamerati ammontano ad €.1.732,38;
- il totale delle REGISTRAZIONI CONTRATTI incamerati ammonta ad €.593,09;  
Per un totale incassato di Euro 67.723,57.

### **3 ALTRI INCASSI (allegato n. D del Rendiconto 2016):**

- il totale di INTERESSI (estratto conto date 05/01/2016- 04/04/2016- 06/07/2016- 04/10/2016) incamerati ammontano ad €. 126,50;
- anticipo CANONI e SPESE 2016 incassati ammontano ad €7.033,43 (Comunicazione pec Maggioli Tributi n. 19366 del 07/10/2016 - Importo indicato nel rendiconto 2016 dato dalla somma di Euro

6.551,89+226,02+255,52). Somma erroneamente incassata nel 2016 e portata in detrazione nello stesso anno (allegato 3 del rendiconto);

#### **4- SPESE REVERSIBILI 2016 (allegato 4 del Rendiconto 2016):**

- Spese sostenute direttamente dalla proprietà nel 2016, di cui all'allegato n. 4 del rendiconto, per Euro 57.575,38;

#### **5 - SPESE PER REGISTRAZIONE CONTRATTI (imposte, bollo e spese di registro) RELATIVE ALL'ANNO 2016 (allegato 5 del Rendiconto 2016):**

- Spese sostenute direttamente dalla proprietà nel 2016, di cui all'allegato n. 5 del rendiconto, per Euro 382,84;
- Spese a carico degli inquilini, di cui all'allegato n. 5 del rendiconto, per Euro 1.536,84;

#### **6- SPESE CHE COMPETONO ALLA PROPRIETA' RELATIVE AL 2016 (allegato nr. 6 del Rendiconto 2016):**

- Spese sostenute direttamente dalla proprietà, di cui all'allegato n. 6 del rendiconto (spese di gestione e di manutenzione), per un totale di **€. 54.141,36**;

#### **7- SPESE, SOSTENUTE DIRETTAMENTE DALLA PROPRIETA', PER FORNITURA GAS METANO VIA A. DI DIO (allegato nr. 7 del Rendiconto 2016):**

- Spese per la fornitura di Gas in Via Di Dio: indicate per un totale di €. 31.682,60 di cui Euro 3.171,65 a carico dell'Ente;

### **RIEPILOGO RENDICONTO**

#### **ENTRATE**

Il TOTALE DELLE ENTRATE ammonta a Euro 180.575,15 e risulta così composto:

- 1) AFFITTI ANNO 2016 per Euro 92.951,98 di cui
  - o Euro 41.009,35 incassati
  - o Euro 51.942,63 da incassare;
- 2) RIMBORSO SPESE A CARICO degli inquilini, quali spese reversibili, €.59.112,22, di cui:
  - o Euro 26.714,22 incassati;
  - o Euro 32.398,00 da incassare.
- 3) RIMBORSO SPSE GAS METANO Via A. Di Dio per Euro 28.510,95;

Sono stati inoltre incassate QUOTE ARRETRATE per Euro 36.602,46: di cui Euro 22.839,73 per AFFITTI ARRETRATI ed €. 13.762,73 per SPESE ARRETRATE.

#### **USCITE**

Il TOTALE DELLE SPESE ammonta a Euro 145.527,89 e risulta così composto:

- €. 57.575,38 (all 4) per SPESE a carico degli inquilini;
- €. 1.536,84 per SPESE di registrazione contratti a carico degli inquilini ;
- €. 382,84 per SPESE di registrazione contratti a carico della proprietà;
- €. 31.682,60, relative al metano di Via A. Di Dio, di cui Euro 28.510,95 a carico degli inquilini ed Euro 3.171,65 a carico della proprietà;
- €. 41.777,07 per COMPENSO PROGEL PER GESTIONE, iva compresa, somma della quale è già stato corrisposto l'importo di Euro 41.568,20, restano da corrispondere le ritenute di garanzia per Euro 208,87;
- €. 12.573,16 per COMPENSO per servizi extra di MANUTENZIONE, corrisposto alla NAZCA Srl;

Il Comune ha inoltre sostenuto, a proprio carico, spese per complessive Euro 54.663,70, non inserite nel presente rendiconto, come di seguito specificato:

- Euro 18.881,54 relativa alla fatture della Ditta GAIO ANGELO & C. s.n.c, per opere di somma urgenza per ricerca delle perdite all'impianto di riscaldamento e rifacimento delle reti di distribuzione esterne per

l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento di n. 8 unità abitative presso il complesso ERP di Via A. Di Dio, fattura n. 005/PA del 23/05/2016;

- Euro 3.412,66 relativa alle fatture della GAIO ANGELO & C, per i lavori di pronto intervento per la risoluzione definitiva delle perdite d'acqua c/o complesso ERP di Via A. Di Dio nc. 4, fattura n. 003/PA del 20/02/2017;
- € 1.188,00, relativa alla fattura della Cap Holding, per lavori di predisposizione del nuovo allacciamento alla rete fognaria di alcuni alloggi ERP antistanti la via A. di Dio, fattura n. 200075 del 24/06/2016;
- € 4.999,99, fattura della Società PROGEL S.R.L, n. PA795 del 09/12/2016, per l'incarico per la regolarizzazione dei contratti di locazione di alcuni alloggi ERP di proprietà comunale;
- € 6.522,63, fattura della Società NAZCA IMPIANTI S.R.L, n. 31 del 27/09/2016, per manutenzione straordinaria stabili vari;
- € 2.379,00 fattura della Ditta Elettromeccanica Merlotti Srl, n. 38 del 23/12/2016, per manutenzione straordinaria stabili vari;
- € 1.088,29 fattura alla ditta IDROTERMICA S.R.L., n. 4 del 20/02/2017, per il lavoro di sistemazione degli impianti di riscaldamento e il rilascio delle dichiarazioni di rispondenza di impianti di edifici ERP diversi;
- € 6.506,89 fattura alla ditta IDROTERMICA S.R.L., n. 3 del 20/02/2017, per il lavoro di sistemazione degli impianti di riscaldamento e il rilascio delle dichiarazioni di rispondenza di impianti di edifici ERP diversi;
- € 285,19, fattura alla ditta IDROTERMICA S.R.L., n. 6 del 21/02/2017, per il lavoro di ricostruzione cassetta di scarico dell'acqua wc alloggio sottotetto stabile ERP di Via Garibaldi nc. 9;
- € 939,90, fattura della ditta IDROTERMICA S.R.L., n. 5 del 20/02/2017, per il integrazioni al lavoro di sistemazione degli impianti di riscaldamento e il rilascio delle dichiarazioni di rispondenza di impianti di edifici ERP diversi,
- € 3.643,05, fattura alla ditta NAZCA IMPIANTI SRL, n. 27 del 27/02/2017, per la sostituzione della pompa di ricircolo del bollitore della Centrale Termica del complesso residenziale ERP di via A. Di Dio nonché alla sostituzione della caldaia murale autonoma di un alloggio dell'edificio ERP di via Garibaldi n.9;
- € 4.816,56, fattura della Ditta Gaio angelo SNC, n. 001/PA del 30/01/2017, per l'esecuzione degli interventi/forniture/verifiche richiesti dagli inquilini degli stabili di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale, con carattere di urgenza, o necessari per la relativa riassegnazione;

Inoltre questa A.C. ha sostenuto spese per fornitura Acqua per Euro 2.796,44, relative a fatture di Amiacque, che si riportano di seguito:

- f. n. 2016384644 del 16-04-2016 "fornitura acqua 1 trim 2016 stabile erp di via A. Di Dio nc. 4 " - per Euro 70,29;
- f. n. 2016693197 del 12-08-2016 "fornitura acqua 2 trim 2016 stabile erp di via Parrocchiale 12A" - per Euro 428,27;
- f. n. 2016694253 del 12-08-2016 "acc. fornitura acqua 2 trim 2016 stabile erp di via Garibaldi nc. 9 " - per Euro 845,32;
- f. n. 2016694253 del 12-08-2016 "saldo. fornitura acqua 2 trim 2016 stabile erp di via Garibaldi nc. 9 " - per Euro 72,93;
- f. n. 2016694261 del 12-08-2016 "fornitura acqua 2 trim 2016 stabile erp di via Beltrame 23- per Euro 893,28 ;
- f. n. 2016694251 del 12-08-2016 "fornitura acqua 2 trim 2016 stabile erp di via Garibaldi n. 11- per Euro 486,35 ".

Le sopra indicate fatture non sono state incluse nel presente rendiconto e quindi verranno inserite nella rendicontazione dell'anno 2018, come concordato con la Ditta Progel (vedasi mail allegata del 23/09/2020);

L'importo di cui sopra è da aggiungersi al totale delle spese sostenute direttamente dalla proprietà, di cui all'allegato 4, di Euro 57.575,38, che ammonta così ad Euro 60.371,82;

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 107 del d.lgs. n. 267/2000 ed in forza delle attribuzioni previste dal decreto sindacale n. 11 del 21/05/2019;

Vista la deliberazione di C.C. n. 14 del 15.07.2020 Approvazione Bilancio di Previsione DUP 2020/2022;

Vista la deliberazione di C.C. n. 15 del 15/07/2020 di approvazione del bilancio di previsione 2020/2022;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 70 in data 23/07/2020 con la quale è stata approvata l'assegnazione dei capitoli di bilancio per la gestione dell'esercizio dell'anno 2020;

## **D E T E R M I N A**

1. di approvare, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati quali parte integrante del presente atto, il rendiconto della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Busto Garolfo per il periodo dal 01.01.2016 al 31.12.2016, pervenuto al protocollo comunale in data 05/12/2017, registrazione n. 25256;
2. di dare atto che a seguito dell'entrata in vigore dello SPLIT PAYMENT (introdotto per le P.A. a partire dal 01/01/2015, che prevedeva nuove regole per la liquidazione dell'Iva) le fatture relative alle spese del presente rendiconto, di cui agli allegati n. 4,5,6 e 7, del rendiconto dell'anno 2016, sono state pagate direttamente dal Comune;
3. di dare atto che la somma di Euro 2.796,44, relative a fatture di Amiacque, in premessa elencate, e non incluse nel presente rendiconto, verranno inserite nella rendicontazione dell'anno 2018, come concordato con la Ditta Progel (vedasi mail allegata del 23/09/2020);
4. di procedere, con successivo e separato atto, a liquidare alla Ditta Progel Srl l'importo di € 208,87 (0,50% di Euro 41.777,07), Iva compresa, quale saldo della ritenuta di garanzia dello 0,5%, relativo al compenso della gestione amministrativa; nonché alla Ditta Nazca Impianti Srl l'importo di € 71,82 (0,50% di 14.365,50), Iva compresa, per il saldo della ritenuta di garanzia dello 0,5% relativo ai servizi di manutenzione, con imputazione al capitolo n. 1531/114 del 2016;
5. di dare atto che la Ditta Maggioli Tributi Spa, quale soggetto riscuotitore, ha provveduto a riversare nelle casse comunali nell'anno 2016 una somma di Euro 50.106,08 e successivamente una somma di Euro 2.241,43 e nell'anno 2017 Euro 34.007,55;
6. di contabilizzare l'importo di Euro 2.437,00 quale quota sostenuta per spese amministrative già decurtate dalle somme riversate da Progel al Comune;
7. di fare espressamente presente che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto contabile da parte del Responsabile dell'Area Attività Finanziarie.

## **L I Q U I D A**

- 1) a favore di Progel Srl la somma di Euro 2.437,00 per spese amministrative (vedi allegato 3);
- 2) Di autorizzare l'ufficio Ragioneria all'emissione della seguente reversale d'incasso a carico di Progel per la somma di Euro 2.437,00, da introitare al capitolo 1690 residui 2015, per affitti dell'annualità 2015.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

**DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

F.to Arch. Giuseppe Sanguedolce

**x-ms-publictraffictype:**Email  
**x-ms-office365-filtering-correlation-id:**91389af2-d0f0-4f2b-2343-08d85fc4dc  
**x-ms-traffictypediagnostic:**DB7PR08MB3084:  
**x-ms-exchange-transport-forked:**True  
**x-microsoft-antispam-prvs:**<DB7PR08MB30842F3B3DBCD725782  
**x-ms-oob-tlc-oobclassifiers:**OLM:935;  
**x-ms-exchange-senderadcheck:**1  
**x-microsoft-antispam:**BCL:0;  
**x-microsoft-antispam-message-info:**ORNodE0j1kD67KJVvOCreOOgpx8yfgn  
/2MV8nZ5qnQDTx5TVUPFQqLgp3xuV  
/bYjUXEQUc7gPc6JowSUIHyYpU7ixlO(  
**x-forefront-antispam-report:**CIP:255.255.255.255;CTRY:;LANG:it;SC  
(9686003)(186003)(2906002)(448320  
(86362001)(478600001)(8936002)(86  
**x-ms-exchange-antispam-messagedata:**iYTIgd4UnRlwEEGjR0GQ1anlia51PWF  
/OPOKr3JgdA54rwYc1EXZbcklCm8SGq  
/wmRPWIVoi8Xr1v83zBlcgJ2cBSMgZ8  
/KGItK1P4rxC8bXCRNwjZsMr9FnDx7h  
/UrOoF6kiGf2Br9o88oC/O4uAsljGzCE  
**Content-Type:**multipart/mixed; boundary="\_004\_DF  
**MIME-Version:**1.0  
**X-OriginatorOrg:**progelweb.com  
**X-MS-Exchange-CrossTenant-AuthAs:**Internal  
**X-MS-Exchange-CrossTenant-AuthSource:**DB8PR08MB5242.eurprd08.prod.outl  
**X-MS-Exchange-CrossTenant-Network-Message-Id:**91389af2-d0f0-4f2b-2343-08d85fc4dc  
**X-MS-Exchange-CrossTenant-originalarrivaltime:**23 Sep 2020 13:30:41.1554 (UTC)  
**X-MS-Exchange-CrossTenant-fromentityheader:**Hosted  
**X-MS-Exchange-CrossTenant-id:**26d0cc39-4491-4bb8-a966-3e034e56  
**X-MS-Exchange-CrossTenant-mailboxtype:**HOSTED  
**X-MS-Exchange-CrossTenant-userprincipalname:**p4I8QMII0JC0j3jDEpKBdQLXjHZ36tk1  
**X-MS-Exchange-Transport-CrossTenantHeadersStamped:**DB7PR08MB3084  
**X-CMAE-Envelope:**MS4wflRVNNonHoo9C9o9mT9atsrPi2l  
IBH7a+TZWgNEemp5PJYrpHht6y3XM/  
**X-Spam-Rating:**mxdhbe09.ad.aruba.it 1.6.2 0/1000/N

Buongiorno

a seguito di vostra richiesta inviata tramite posta certificata, vorrei anticiparle il file effettuato per il calcolo delle fatture 2016 non addebitate agli inquilini.

Il file è stato eseguito con excel e riporta le somme per ogni inquilino allora presente negli alloggi.

Preciso che gli importi dovuti verranno richiesti ai conduttori ancora presenti negli immobili comunali, mentre per chi ha già lasciato l'alloggio non ci sarà possibile esigere il pagamento.

Tali somme purtroppo rimarranno a carico della proprietà.

La soluzione migliore per inserire tali costi sarebbe aggiungerli nel consuntivo 2018 ancora in via di definizione.

Rimango in attesa di gentile riscontro.

Distinti saluti

Tina Bianchi

---

**Da:** Tina Bianchi

**Inviato:** martedì 12 maggio 2020 15:36

**A:** De Francesco E. <[defrancesco.emanuela@comune.bustogarolfo.mi.it](mailto:defrancesco.emanuela@comune.bustogarolfo.mi.it)>

**Oggetto:** R: fatture non trovate a rendiconto

Buongiorno

A seguito di sua richiesta abbiamo ricostruito in base alla documentazione in nostro possesso quanto accaduto.

Le fatture da lei elencate non sono state inserite in quanto non consegnate da voi a suo tempo, come si evince dall'allegato.

Invio tutte le ricevute di consegna materiale per le fatture Amiacque da registrate nel consuntivo 2016, e le fatture da lei descritte non sono inseriti.

Rimango a disposizione per ulteriori informazioni o chiarimenti.

---

Tina Bianchi

Ufficio gestione alloggi

PROGEL S.r.l.

Piazzale Europa, 2 scala B - 21013 Gallarate (VA)

Tel 0331.788819 int 215 - Fax 0331.782725

e-mail: [tina.bianchi@progelweb.com](mailto:tina.bianchi@progelweb.com)

PEC: [progel2@legalmail.it](mailto:progel2@legalmail.it)

url: [www.progelweb.com](http://www.progelweb.com)

AVVERTENZE AI SENSI DEL REG. UE 2016/679

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e/o nel/i file/s allegato/i, sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal Reg. UE 2016/679 il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, od utilizzarlo per finalità diverse. Se l'avete ricevuta per errore vogliate eliminare il messaggio in modo permanente e darcene cortesemente notizia.

-----Messaggio originale-----

**Da:** Riccardo Raimondi <[riccardo.raimondi@progelweb.com](mailto:riccardo.raimondi@progelweb.com)>

**Inviato:** lunedì 11 maggio 2020 10:29

**A:** De Francesco E. <[defrancesco.emanuela@comune.bustogarolfo.mi.it](mailto:defrancesco.emanuela@comune.bustogarolfo.mi.it)>

**Cc:** Tina Bianchi <[tina.bianchi@progelweb.com](mailto:tina.bianchi@progelweb.com)>

**Oggetto:** R: fatture non trovate a rendiconto

Buongiorno De Francesco,

non appena possibile a questa richiesta risponderà direttamente l'amministratrice Tina Bianchi, che legge in copia, la quale gestisce i vari bilanci condominiali.

Cordiali saluti.

---

Raimondi Riccardo

PROGEL S.r.l.

Piazzale Europa, 2 scala B - 21013 Gallarate (VA) Tel 0331.788819 - Fax 0331.782725

e-mail: [riccardo.raimondi@progelweb.com](mailto:riccardo.raimondi@progelweb.com)

PEC: [progel2@legalmail.it](mailto:progel2@legalmail.it)

url: [www.progelweb.com](http://www.progelweb.com)

Questo messaggio e-mail potrebbe contenere informazioni riservate indirizzate esclusivamente al destinatario. In considerazione di ciò, qualora il ricevente dovesse risultare diverso dal destinatario indicato nel messaggio, la preghiamo cortesemente di informarci via e-mail o telefonando al n. 0331/788819 e di provvedere, contestualmente, alla distruzione del messaggio stesso. Il decreto Legislativo 196 del 30.06.2003 vieta la lettura, copia o altro uso non autorizzato, nonché qualsiasi altra azione derivante dalla conoscenza di queste informazioni.

-----Messaggio originale-----

Da: De Francesco E. [<mailto:defrancesco.emanuela@comune.bustogarolfo.mi.it>]

Inviato: venerdì 8 maggio 2020 11:41

A: Riccardo Raimondi <[riccardo.raimondi@progelweb.com](mailto:riccardo.raimondi@progelweb.com)>

Oggetto: fatture non trovate a rendiconto

Priorità: Alta

dalla verifica degli allegati al rendiconto non trovo qs. fatture che sono state pagate dalla nostra A.C. e sono tutte relative ad amiacque:

- f. n. 2016384644 del 16-04-2016 "fornitura acqua 1 trim 2016 stabile erp di via A. Di Dio nc. 4 " - per Euro 70,29;
- f. n. 2016693197 del 12-08-2016 "fornitura acqua 2 trim 2016 stabile erp di via Parrocchiale 12A" - per Euro 428,27;
- f. n. 2016694253 del 12-08-2016 "acc. fornitura acqua 2 trim 2016 stabile erp di via Garibaldi nc. 9 " - per Euro 845,32;
- f. n. 2016694253 del 12-08-2016 "saldo. fornitura acqua 2 trim 2016 stabile erp di via Garibaldi nc. 9 " - per Euro 72,93;
- f. n. 2016694261 del 12-08-2016 "fornitura acqua 2 trim 2016 stabile erp di via Beltrame 23- per Euro 893,28 ;
- f. n. 2016694251 del 12-08-2016 "fornitura acqua 2 trim 2016 stabile erp di via Garibaldi n. 11- per Euro 486,35 ".

Riesce a verificare?

Cordiali saluti.

Emanuela De Francesco

0331/562005

— Allegati: —

fatture non trovate a rendiconto.eml	67,9 kB
Tabella di riparto Acqua2016.xlsx	18,4 kB



UFFICIO DEL	
Sindaco	<input type="checkbox"/>
Segretario	<input type="checkbox"/>
Amministrativa	<input type="checkbox"/>
Finanziaria	<input type="checkbox"/>
LL.PP.	<input type="checkbox"/>
Socio Culturale	<input checked="" type="checkbox"/>
Urbanistica	<input type="checkbox"/>
Atti di Legale	<input type="checkbox"/>

Spett. le  
Amministrazione Comunale  
Piazza A. Diaz, 1  
20020 Busto Garolfo (MI)

Comune di Busto Garolfo

0025256

del 05/12/2017

Titolo Classe



Alla C.A. Arch. Antonella Tremi

Gallarate, 28 novembre 2017

Prot. n.

Oggetto: AMMINISTRAZIONE PATRIMONIO ERP del Comune

RENDICONTO DI GESTIONE ANNO 2016

1

Come da accordi intercorsi, con la presente, trasmettiamo quanto in oggetto.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

COMUNE DI BUSTO GAROLFO		
- 5 DIC. 2017		
N° .....		
CAT. ....	CL. ....	FASC. ....

PROGEL SRL  
Un Amministratore

## RENDICONTO 2016

### 1. Emesso 2016 – ALLEGATO 1

Descrizione	Importo Emesso
Canoni locazione	€ 92.951,98
Acconti Spese condominiali	€ 65.023,79
Imposta di bollo	1.754,00
Registrazione e chiusura Contratti	1.372,00
Spese di Spedizione	2.224,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 163.325,77</b>

Nel corso dell'anno 2016 sono stati inoltre emessi piani di rientro a tre inquilini per un importo complessivo di € 10.851,96 - ALLEGATO 1A

### 2. Incassato 2016 su Conto Maggioli

#### A. Incassi affitti competenza 2014 + morosità ALER al 31.12.2013 – ALLEGATO 2A

Descrizione	Importo Incassato
Canoni affitto	€ 3.042,69
Acconto Spese	€ 1.314,04
Imposta di bollo - MAV	€ 94,46
Registrazione Contratti	€ 67,00
Morosità Aler al 31.12.2013	€ 11.190,63
<b>TOTALE</b>	<b>€ 15.708,82</b>

#### B. Incassi affitti competenza 2015 – ALLEGATO 2B

Descrizione	Importo Incassato
Canoni affitto	€ 11.977,54
Acconto Spese	€ 8.300,30
Imposta di bollo - MAV	€ 526,80
Registrazione Contratti	€ 89,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 20.893,64</b>

#### C. Incassi affitti competenza 2016 – ALLEGATO 2C

Descrizione	Importo Incassato
Canoni affitto	€ 41.009,35
Acconto Spese	€ 24.388,75
Imposta di bollo - MAV	€ 1.732,38
Registrazione Contratti	€ 593,09
<b>TOTALE</b>	<b>€ 67.723,57</b>

# PROGEL

servizi e soluzioni per Enti pubblici e privati

## D. Altri Incassi

Descrizione	Importo Incassato
Anticipo canoni e spese 2016	€ 7.033,43
Interessi – vedi estratto conto alle date 05.01.2016 - 04.04.2016 - 06.07.2016 - 04.10.2016 (17,03+38,87+56,18+14,42)	€ 126,50
<b>TOTALE</b>	<b>€ 7.159,93</b>

## 3. SALDO FINANZIARIO AL 31.12.2016 CONTO CORRENTE MAGGIOLI TRIBUTI SPA

SALDO INIZIALE AL 31.12.2015	60.248,06
Somme incassate a Vs. Credito A + B + C + D (VEDI PUNTO 2)	111.485,96
Somme in uscita 2015 – VEDI ALLEGATO 3	137.726,47
<b>SALDO FINANZIARIO A VS. CREDITO AL 31.12.2016</b>	<b>34.007,55</b>

## 4. Spese reversibili 2016 contabilizzate per la chiusura dei consuntivi condominiali esercizio 2016

Descrizione	Importo	Allegato
<u>Spese reversibili 2016 sostenute direttamente dalla proprietà</u>	57.575,38	ALLEGATO 4 Copia n.164 fatture (dalla 1 alla 159 – dalla 177 alla 178 – dalla 180 alla 181 e 184)

3

## 5. Spese per registrazione contratti imposte, bollo e spese di registro relative all'esercizio 2016.

Descrizione	Importo	Allegato
<u>Quota in carico alla proprietà</u>	382,84	ALLEGATO 5 Copia n.2 fatture (dalla 163 alla 164)
<u>Quota a carico degli inquilini</u>	1.536,84	ALLEGATO 5 Copia n.2 fatture (dalla 163 alla 164)

## 6. Spese che competono la proprietà relative all'esercizio 2016.

Descrizione	Importo	Allegato
<u>Spese 2016 sostenute direttamente dalla proprietà</u>	54.141,36	ALLEGATO 6 Copia n.9 fatture (dalla 160 alla 162 – dalla 177 alla 179 – dalla 181 alla 183)

**PROGEL SRL**  
Sede legale: P.le Europa, 2  
21013 Gallarate (VA)  
Tel. 0331/788819-798762  
Fax 0331/782725

Ufficio commerciale:  
Tel. 0331/248958  
e-mail: commerciale@progelweb.com  
pec: progel2@legalmail.it  
www.progelweb.com

Iscr. alla CCIAA di Varese  
al n. 254904  
cap. soc. € 20.000,00  
partita iva 02396680122

Società soggetta  
alla direzione  
e coordinamento  
di Maggioli SpA

**7. Spese fornitura gas metano** complesso di Via A. Di Dio 2016 sostenute direttamente dalla proprietà con incasso su proprio conto corrente dedicato. I pagamenti vengono aggiornati mensilmente, la contabilità è separata dalla gestione delle altre spese. Sono in corso le attività per il recupero della morosità maturata al 31.12.2016.

Descrizione	Importo	Allegato
Spese fornitura gas metano complesso di Via A. Di Dio 2016	31.682,60	ALLEGATO 7 Copia n.12 fatture (dalla 165 alla 176)

## SPECIFICHE

Progel srl nel corso del 2016 si è occupata della gestione tecnico amministrativa degli alloggi ERP del Comune di Busto Garolfo. Il presente documento non rappresenta un estratto di saldo delle competenze fra Comune e Gestore, ma un rendiconto delle entrate e delle uscite di competenza dell'anno 2016 riconducibile alla gestione degli stabili comunali, prodotto sulla base dei documenti attualmente in possesso della nostra società.

Il rendiconto è completato dagli allegati dimostranti nel dettaglio ogni singola voce riportata nei prospetti riepilogativi.

4

## PREVISIONALE DELL'ATTIVITA' DA PORRE IN ESSERE NELL'ANNO 2017

Oltre ai servizi di carattere ordinario, da svolgersi in continuità con quanto esperito nel 2016, il focus per l'anno 2017 sarà posto sulle seguenti attività:

1. Redazione di conto consuntivo delle spese reversibili 2016 e calcolo per ciascun inquilino dei relativi conguagli attività in fase di chiusura;
2. Attivazione del recupero dei crediti, con invio, dei solleciti e delle messe in mora per i pagamenti scaduti;
3. Si comunica inoltre che è in fase di chiusura l'attività di gestione conguaglio spese condominiali ed elaborazione conti consuntivi anni 2012 - 2013 eseguiti dal vecchio gestore.

PROGEL SRL

Un Amministratore

PROGEL SRL  
Sede legale: P.le Europa, 2  
21013 Gallarate (VA)  
Tel. 0331/788819-798762  
Fax 0331/782725

Ufficio commerciale:  
Tel. 0331/248958  
e-mail: commerciale@progelweb.com  
pec: progel2@legalmail.it  
www.progelweb.com

Iscr. alla CCIAA di Varese  
al n. 254904  
cap. soc. € 20.000,00  
partita iva 02396680122

Società soggetta  
alla direzione  
e coordinamento  
di Maggioli SpA