



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 01.01.2015 AL 31.12.2015.**

Nr. Progr. **707**

Data **28/10/2019**

Proposta **655**

Copertura Finanziaria

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 28/10/2019

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 01.01.2015 AL 31.12.2015.****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. 48 del 19/01/2015** 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 C79H1300060004 - CIG 513307182F, relativamente al primo semestre dell'anno 2015, per la **somma presunta di €77.310,00** con imputazione al cap.1531/114 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 2015**, 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	<u>€20.888,54</u>
- 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 2015** 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 **€6.928,71** (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 nel 1° semestre 2015** (es. interventi di spurgo condotti fognari, interventi da idraulico, elettricista, etc.);
- quanto ad **€40.000,00** (IVA compresa) per pagamento da parte di questa A.C. di spese reversibili utenze nel **1° semestre 2015**, quali:

- gas naturale via A. Di Dio per 24 alloggi	fornitore:	ENEL ENERGIA SPA
- energia elettrica	fornitore:	HERA COMM
- linea telefonica	fornitore:	TELECOM ITALIA S.P.A
- acqua potabile	fornitore:	AMIAQUE ARL

- quanto ad **€.1.980,00** (IVA compresa) a favore della ditta Buratti Davide di Buratti Luigi & Giuseppe snc con sede in via G. Matteotti, 2 – 20020 Busto Garolfo (MI), per l'esecuzione nel complesso residenziale ERP di via A. Di Dio di alcuni interventi urgenti ed **€.330,00** (IVA compresa) per lavori di rimozione griglia carrabile esistente e posa della nuova griglia fornita dalla Ditta Buratti Davide di Buratti Luigi & Giuseppe snc, all'Impresa Edile F.C.G.E. di Marino Francesco & Figli srl – C.F.:03276440124 con sede in Via Leonardo da Vinci, 10 – 21015 Lonate Pozzolo (VA);

nonché per eventuali manutenzioni/forniture/servizi (spese reversibili e non) affidati direttamente da questa A.C.;

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

- € 60.000,00 relativo agli affitti per il periodo dal 01.01.2015 al 30.06.2015 al cap.1690 del bilancio di previsione dell'esercizio in corso, codice nuovo ordinamento U.1.03.02.09.008;
- € 41.500,00 relativamente al rimborso del Servizio di manutenzione 1° semestre 2014, affidato 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., di cui al sub.3, e per rimborso spese utenze al cap. 2380 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso, codice nuovo ordinamento E.3.01.02.01.999;

Visto l'atto di determinazione n. **262 del 07/04/2015**, relativo all'affidamento alla ditta **Lattneria Pincioli s.r.l.**, con sede in via Dell'Industria 183/185 – 20020 Busto Garolfo (MI), della manutenzione ordinaria della copertura e la pulizia canali dell'edificio comunale di edilizia residenziale pubblica di via Mazzini, 41, per una somma di €870,92, di cui €110,00 per oneri della sicurezza ed € 0,00 per oneri per interferenze, oltre IVA 22% per un totale complessivo di **€.1.062,52**, alle condizioni di cui all'offerta pervenuta tramite procedura SINTEL ID 66834202, rientra tra le spese irreversibili a carico della proprietà, ai sensi del "Manuale delle ripartizioni delle manutenzioni nei fabbricati ERP" approvato con deliberazione di G.C. n.31 del 22.02.2005;

Considerato che con successivo atto di determinazione, del Responsabile dell'Area LL.PP., n. **375 del 08/06/2015**, 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 2015, CUP C79H13000060004 - CIG 513307182F, per la **somma presunta di €.72.571,29** con imputazione al cap.1531/114 del predisponendo bilancio dell'esercizio 2015, 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 2015**, 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 2015** 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 **€.4.500,00** (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 nel 2° semestre 2015** (es. interventi di spurgo condotti fognari, interventi da idraulico, elettricista, etc.) **e per pagamento spese di registrazioni contratti, bolli etc.**;

- quanto ad **€40.000,00** (IVA compresa) per pagamento da parte di questa A.C. di spese reversibili utenze nel **2° semestre 2015**, quali:

- gas naturale via A. Di Dio per 24 alloggi	fornitore:	ENEL ENERGIA SPA
- energia elettrica	fornitore:	HERA COMM
- linea telefonica	fornitore:	TELECOM ITALIA S.P.A
- acqua potabile	fornitore:	AMIAQUE ARL

nonché per eventuali manutenzioni/forniture/servizi (spese reversibili e non) affidati direttamente da questa A.C.;

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

- €. 60.000,00 relativo agli affitti per il periodo dal 01.07.2015 al 31.12.2015 al cap.1690 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso, successivamente rideterminazione in €. 36.454,00 a seguito di modifica dei canoni di locazione;
- €. 39.500,00 relativamente al servizio di manutenzione del 2° semestre 2015 affidato 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., di cui al sub.1, è previsto un recupero di €.6.500,00 e alle spese a rimborso inquilini (pagamento di spese reversibili utenze), relativamente al 2° semestre 2015 è previsto un recupero di €.33.000,00, con introito al capitolo 2380 del bilancio di dell'esercizio 2015, codice nuovo ordinamento E.3.01.02.01.999;

Considerato i seguenti atti di determinazione:

- **n. 441 del 07/07/2015**, con la quale veniva affidata in economia, la sostituzione di n.3 caldaie murali in stabili ERP diversi in quanto non funzionanti, alla Ditta Gaio Angelo & C. s.n.c. con sede in Via S. Rita n.9 – Busto Garolfo la fornitura e posa urgente di n.3 caldaie murali, considerato che le stesse avevano ciascuna più di 15 anni e risultando non economicamente conveniente procedere ad eventuali interventi di manutenzione straordinaria, per una somma di €.4.275,00 al netto dello sconto 5%, oltre €.180,00 per oneri propri della sicurezza ed €. 0,00 per interferenze, oltre IVA 22% per un totale di **€5.435,10**, giusto RdO SINTEL n.68269939, somma imputata al cap.1531/114 del bilancio di previsione dell'esercizio 2015, gestione competenza;
- **n. 626 del 14/10/2015**, ad integrazione dell'impegno di spesa assunto con l'atto di determinazione n. 441 del 07/07/2015, poiché mentre la Ditta Gaio Angelo & C. s.n.c. stava eseguendo gli interventi di cui sopra è emersa la necessità di eseguire altri interventi imprevisti e non procrastinabili per un importo di €.725,00, oltre IVA 22%, come da stima depositata agli atti, rientrante nel quinto d'obbligo di cui all'affidamento effettuato con determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. n.441 del 07.07.2015, quindi veniva assunto, a favore della Ditta Gaio Angelo & C. s.n.c. con sede in Via S. Rita n.9 – Busto Garolfo, un impegno di spesa per la somma di €.725,00 oltre iva 22% per un totale di **€884,50**, al fine di consentire l'esecuzione di ulteriori interventi imprevisti e non procrastinabili, imputati al cap.1531/114 del bilancio di previsione dell'esercizio 2015, gestione competenza;
- **n. 759 del 30/11/2015**, di affidamento dell'esecuzione di interventi urgenti di verifica delle coperture e sistemazione delle tegole degli stabili di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale di via Mazzini n.41, via Garibaldi n.9 e vicolo Parrocchiale n.12, per slittamento di alcune tegole e presenza di macchie di umidità dovute ad infiltrazioni provenienti dalla copertura, alla ditta **Lattneria Pinciroli s.r.l.**, con sede in via Dell'Industria 183/185 – 20020 Busto Garolfo (MI), dietro corresponsione della somma di €.733,08, al netto del ribasso offerto del 20%, di cui €.30,00 per oneri della sicurezza ed €. 0,00 per oneri per interferenze, oltre IVA 22% per un totale complessivo di **€894,36**, alle condizioni di cui all'offerta pervenuta tramite procedura SINTEL ID 72099355, con imputazione al cap.1531/114 del bilancio di previsione dell'esercizio 2015, gestione competenza;

Visto, altresì, gli atti di determinazione:

- **n. 760 del 30/11/2015**, di integrazione dell'impegno di spesa, assunto nell'annualità 2015 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 non reversibili) da eseguire presso gli stabili ERP, nonché per pagamento spese di registrazioni contratti, bolli etc., per un importo di €.1.842,23 (IVA inclusa) imputati al cap.1531/114 del bilancio di previsione dell'esercizio 2015;

- **n. 825 del 18/12/2015**, di integrazione , dell'impegno di spesa, assunto nell'annualità 2015:
 - o per un importo di €7.000,00 (IVA inclusa), 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 non reversibili) da eseguire presso gli stabili ERP, nonché per pagamento spese di registrazioni contratti, bolli etc., imputato al cap.1531/114 del bilancio di previsione dell'esercizio 2015;
 - o per un importo di €3.000,00 (IVA inclusa) per pagamento da parte di questa A.C. di spese reversibili utenze, quali:
 - gas naturale via A. Di Dio per 24 alloggi fornitore: ENEL ENERGIA SPA
 - energia elettrica fornitore: HERA COMM
 - linea telefonica fornitore: TELECOM ITALIA S.P.A
 - acqua potabile fornitore: AMIACQUE ARL
 -

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 2015;

Vista la documentazione relativa al rendiconto della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Busto Garolfo per il periodo dal 01.01.2015 al 31.12.2015 pervenuta al protocollo comunale in data 30/11/2016, registrazione nr. 20524, dalla quale emerge quanto segue:

1- CORRISPETTIVI EMESSI IN NOME E PER CONTO DEL COMUNE (allegato n. 1 del Rendiconto 2015):

- la voce CANONE DI LOCAZIONE indica un importo complessivo emesso di €96.331,50;
 - la voce ACCONTO SPESE l'importo complessivo emesso di €67.448,55;
 - il totale della spesa relativa alla voce BOLLO ammonta ad €1.904,00;
 - il totale dell'emesso come REGISTRAZIONE CONTRATTI ammonta ad €1.834,50;
 - il costo delle SPESE DI SPEDIZIONE ammonta ad €2.227,20;
- Per un totale di Euro **169.745,75**.

2- INCASSATO 2015 SUL CONTO MAGGIOLI incassi affitti competenza 2014 e Morosità Aler (allegato n. 2 del Rendiconto 2015):

- il totale dei CANONI DI AFFITTO incassati ammontano ad €14.836,08;
 - il totale degli ACCONTI SPESE incamerati ammonta ad €7.801,43;
 - il totale dell'IMPOSTA DI BOLLO- MAV incamerati ammontano ad €590,00;
 - il totale delle REGISTRAZIONI CONTRATTI incamerati ammonta ad €109,00;
 - il totale delle MOROSITA' ALER, al 31/12/2013, incamerate ammontano ad Euro 6.250,49, di cui
 - Euro 4.084,03 per affitti arretrati;
 - Euro 2.166,46 per spese arretrate;
- Per un totale incassato di Euro 29.587,00.

3- INCASSATO incassi affitti competenza 2015 (allegato n. 2/B del Rendiconto 2015):

- il totale dei CANONI DI AFFITTO incassati ammontano ad €57.304,60;
 - il totale degli ACCONTI SPESE incamerati ammonta ad €35.164,82;
 - il totale dell'IMPOSTA DI BOLLO- MAV incamerati ammontano ad €2.885,45;
 - il totale delle REGISTRAZIONI CONTRATTI incamerati ammonta ad €946,50;
- Per un totale incassato di Euro 96.301,37.

4- ALTRI INCASSI (allegato n. 2/B del Rendiconto 2015):

- anticipo CANONI e SPESE 2016 incassati ammontano ad €15.549,80;
 - errato versamento inquilino per spese gas (estratto conto 21/07/2017) da riversare sul conto corrente del comune per €200,00;
 - il totale di INTERESSI (estratto conto date 05/01/2015-02/04/2015-02/07/2015-02/10/2015) incamerati ammontano ad €125,96;
- Per un totale di Euro 15.875,76.

5- SPESE REVERSIBILI 2015 (allegato 4 del Rendiconto 2015):

- Spese sostenute direttamente dalla proprietà nel 2015, di cui all'allegato n. 4 del rendiconto, per Euro 74.693,57;

6 - SPESE PER REGISTRAZIONE CONTRATTI (imposte, bollo e spese di registro) RELATIVE ALL'ANNO 2015 (allegato 5 del Rendiconto 2015):

- Spese sostenute direttamente dalla proprietà nel 2015, di cui all'allegato n. 5 del rendiconto, per Euro 913,29;
- Spese a carico degli inquilini, di cui all'allegato n. 5 del rendiconto, per Euro 3.380,04;

7- SPESE CHE COMPETONO ALLA PROPRIETA' RELATIVE AL 2015 (allegato nr. 6 del Rendiconto 2014):

- Spese sostenute direttamente dalla proprietà, di cui all'allegato n. 6 del rendiconto (spese di gestione e di manutenzione), per un totale di **€. 47.839,31**;

8- SPESE, SOSTENUTE DIRETTAMENTE DALLA PROPRIETA', PER FORNITURA GAS METANO VIA A. DI DIO (allegat nr. 7 del Rendiconto 2015):

- Spese per la fornitura di Gas in Via Di Dio: indicate per un totale di €. 28.657,69, di cui Euro 3.928,87 a carico dell'Ente;

RIEPILOGO RENDICONTO

ENTRATE

Il TOTALE DELLE ENTRATE ammonta a Euro 199.133,93 e risulta così composto:

- 1) AFFITTI ANNO 2015, per complessivi Euro 96.331,50 di cui:
 - Euro 57.304,60 incassati;
 - Euro 39.026,90 da incassare.
- 2) RIMBORSO SPESE A CARICO degli inquilini, quali spese reversibili, €.78.073,61, di cui:
 - Euro 38.996,77 incassati;
 - Euro 39.076,84 da incassare.
- 3) RIMBORSO SPESE gas metano Via A. Di Dio Euro 24.728,82;

Sono stati inoltre incassati AFFITTI ARRETRATI per Euro 14.836,08, €. 8.500,43 per spese arretrate ed Euro 6250,49 per morosità al 31/12/2013.

USCITE

- 1) Il totale delle spese ammonta a Euro 155.483,90 e risulta così composto:
 - €. 74.693,57 per SPESE a carico degli inquilini;
 - €. 3.380,04 per SPESE di registrazione contratti a carico degli inquilini ;
 - €. 913,29 per SPESE di registrazione contratti a carico della proprietà;
 - €. 28.657,69, relative al metano di Via A. Di Dio, di cui Euro 24.728,82 a carico degli inquilini ed Euro 3.928,87 a carico della proprietà;
 - €. 41.777,06 per COMPENSO PROGEL PER GESTIONE di legge compresa, somma della quale è già stato corrisposto l'importo di Euro 41.568,20;
 - €. 6.271,11 per COMPENSO per servizi extra di MANUTENZIONE, corrisposto alla NAZCA Srl;

Il Comune ha inoltre sostenuto, a proprio carico, spese per complessive Euro 15.822,38, non inserite nel presente rendiconto, come di seguito specificato:

- €. 5.917,00 relativa alla fattura della Ditta Caprarulo Rocco Srl, n. 4 del 17/07/2015, per spurgo e ricerca perdita;
- €. 381,42 fattura Progel n. 529 del 29/12/2015, per servizio di postalizzazione;
- €. 1.683,60 fattura Gaio angelo SNC, n. 9 del 27/07/2015, per fornitura e posa di caldaia;
- €. 330,00 fattura Impresa Edile F.C.G.E. di Marino Francesco & Figli Srl, n. 45 del 29/07/2015 per lavori di rimozione griglia carrabile posa di nuova;
- €. 1.683,60 fattura Gaio angelo SNC, n. 10 del 24/08/2015, per fornitura e posa di caldaia;
- €. 2.067,90 fattura Gaio angelo SNC, n. 11 del 09/09/2015, per fornitura e posa di caldaia;
- €. 1.980,00 fattura della Ditta Buratti Davide di Buratti Luigi & Giuseppe, n. 1 del 18/11/2015, per fornitura e posa di nuova griglia;
- €. 894,36 fattura della Lattoneria Pincioli Srl, n. 10 del 09/12/2015, per lavori di sistemazione copertura tetto;
- €. 884,50 fattura Gaio angelo SNC, n. 13 del 30/12/2015, per forniture e servizi vari.

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 del Consiglio Comunale, n. 17 del 27/03/2019, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione dell'anno 2019;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale, 53 del 02/04/2019, con la quale è stato il Peg 2019;

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 01.01.2015 al 31.12.2015, pervenuto al protocollo comunale in data 30/11/2016 al n. 20524,
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 2015, sono state pagate direttamente dal Comune;
3. di procedere, con successivo e separato atto, a liquidare alla Ditta Progel Srl l'importo di € 208,86, 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 € 71,83, Iva compresa, per il saldo della ritenuta di garanzia dello 0,5% relativo ai servizi di manutenzione;
4. di dare atto che la Ditta Maggioli Tributi Spa, quale soggetto riscuotitore, ha provveduto a riversare nelle casse comunali nell'anno 2015 Euro 77.211,15 e nell'anno 2016 Euro 60.248,06;
5. di contabilizzare l'importo di Euro 3.095,70 e di Euro 1.209,22 per pagamenti sostenuti direttamente dalla Ditta Progel Srl, quali spese amministrative 2015 e fatture relative all'esercizio 2014 (si veda allegato 3), non inseriti nel rendiconto dell'anno 2014;
6. 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 4.304,92 così specificato:
 - Euro 3.095,70 per spese varie amministrative (vedi allegato 3);
 - Euro 1.209,22 per rimborso fatture HERA anno 2014, non ricomprese nel rendiconto dell'anno 2014;
- 2) Di autorizzare l'ufficio Ragioneria all'emissione delle seguenti reversali di incasso a carico di Progel per la somma di Euro 4.304,92 da introitare ai sotto indicati capitoli:

- Euro 3.863,90, al capitolo 2380 residui 2014, per rimborso spese a carico degli inquilini;
- Euro 441,02, al capitolo 1690 residui 2014, per affitti dell'annualità 2014.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

F.to Arch. Giuseppe Sanguedolce

Documento sottoscritto digitalmente conformemente a quanto indicato dal D.lgs. 82/2005.

G:\LLPPIEMANUELA\RENDICONTO 2015\DT_APPROV_RENDICONTO_2015.DOC

TREMI
9

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

Alla C.A. Arch. Antonella Tremi

Gallarate, 28 novembre 2016

Prot. n. 11.630

Oggetto: AMMINISTRAZIONE PATRIMONIO ERP del Comune
RENDICONTO DI GESTIONE ANNO 2015

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

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

PROGEL SRL
Un Amministratore



UFFICIO DI AMMINISTRAZIONE	
Sindaco	<input type="checkbox"/> 1
Segretario	<input type="checkbox"/> 2
Assistenti	<input type="checkbox"/> 3
Funzionari	<input type="checkbox"/> 4
CCIAA	<input checked="" type="checkbox"/> 5
	<input type="checkbox"/> 6
	<input type="checkbox"/> 7
	<input type="checkbox"/> 8
	<input type="checkbox"/> 9
	<input type="checkbox"/> 10



PROGEL SRL

RENDICONTO 2015

1. Emesso 2015 – ALLEGATO 1

Descrizione	Importo Emesso
Canoni locazione	€ 96.331,50
Acconto Spese	€ 67.448,55
Imposta di bollo	1.904,00
Registrazione Contratti	1.834,50
Spese di Spedizione	2.227,20
TOTALE	€ 169.745,75

Nel corso dell'anno 2015 sono stati inoltre emessi piani di rientro a tredici inquilini per un importo complessivo di € 41.843,21 - ALLEGATO 1A

2. Incassato 2015 su Conto Maggioli

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

Descrizione	Importo Incassato
Canoni affitto	€ 14.836,08
Acconto Spese	€ 7.801,43
Imposta di bollo - MAV	€ 590,00
Registrazione Contratti	€ 109,00
Morosità Aler al 31.12.2013	€ 6.250,49
TOTALE	€ 29.587,00

B. Incassi affitti competenza 2015 – ALLEGATO 2B

Descrizione	Importo Incassato
Canoni affitto	€ 57.304,60
Acconto Spese	€ 35.164,82
Imposta di bollo - MAV	€ 2.885,45
Registrazione Contratti	€ 946,50
TOTALE	€ 96.301,37

C. Altri Incassi

Descrizione	Importo Incassato
Anticipo canoni e spese 2016	€ 15.549,80
Errato versamento inquilino per spese condominiali gas metano Via A. di Dio – vedi estratto conto 21.07.2015 – quota da riversare su conto corrente comunale dedicato alle spese gas.	€ 200,00
Interessi – vedi estratto conto alle date 05.01.2015 - 02.04.2015 – 02.07.2015 – 02.10.2015	€ 125,96
TOTALE	€ 15.875,76

3. SALDO FINANZIARIO AL 31.12.2015 CONTO CORRENTE MAGGIOLI TRIBUTI SPA

SALDO INIZIALE AL 31.12.2014	58.588,77
Somme incassate a Vs. Credito A + B + C (VEDI PUNTO 2)	141.764,13
Somme in uscita 2015 – VEDI ALLEGATO 3	140.104,84
SALDO FINANZIARIO A VS. CREDITO AL 31.12.2015	60.248,06

Somma riversata al comune in data 22.08.2016.



PROGEL SRL

Sede legale e operativa Piazzale Europa, 2- 21013 Gallarate (VA) – ☎ 0331/78.88.19 – ☎ 0331/78.27.25 – e-mail: segreteria@progelweb.com

posta certificata: progel2@legalmail.it

capitale sociale euro 20.000.00 – partita iva 02396680122 – www.progelweb.com

4. Spese reversibili 2015 contabilizzate per la chiusura dei consuntivi condominiali esercizio 2015

Descrizione	Importo	Allegato
<u>Spese reversibili 2015 sostenute direttamente dalla proprietà</u>	74.693,57	ALLEGATO 4 Copia n.154 fatture (dalla 1 alla 154)

5. Spese per registrazione contratti imposte, bollo e spese di registro relative all'esercizio 2015.

Descrizione	Importo	Allegato
<u>Quota in carico alla proprietà</u>	913,29	ALLEGATO 5 Copia n.6 fatture (dalla 156 alla 161)
<u>Quota a carico degli inquilini</u>	3.380,04	ALLEGATO 5 Copia n.6 fatture (dalla 156 alla 161)

6. Spese che competono la proprietà relative all'esercizio 2015.

Descrizione	Importo	Allegato
<u>Spese 2015 sostenute direttamente dalla proprietà</u>	47.839,31	ALLEGATO 6 Copia n.7 fatture (dalla 162 alla 168)

7. Spese fornitura gas metano complesso di Via A. Di Dio 2015 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 31.12.2015.

Descrizione	Importo	Allegato
Spese fornitura gas metano complesso di Via A. Di Dio 2015	28.657,69	ALLEGATO 7 Copia n.12 fatture (dalla 169 alla 180)



SPECIFICHE

Progel srl nel corso del 2015 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 2015 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.

PREVISIONALE DELL'ATTIVITA' DA PORRE IN ESSERE NELL'ANNO 2016

Oltre ai servizi di carattere ordinario, da svolgersi in continuità con quanto esperito nel 2015, il focus per anno 2016 sarà posto sulle seguenti attività:

1. Redazione di conto consuntivo delle spese reversibili 2015 e calcolo per ciascun inquilino dei relativi conguagli (attività già chiusa al 15.11.2016);
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 regolarizzazione dei contratti di locazione. Tale attività si è resa necessaria in quanto è emerso che alcuni contratti sono stati stipulati prima dell'entrata in vigore della legge regionale e altri non risultavano in banca dati ENTRATEL a causa di errori di rinnovo eseguiti dal vecchio gestore.


PROGEL SRL
Un Amministratore