



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/06/2009

=====

ADDI' 16/06/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vircenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPETELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Marlo	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MONTINO - COPPETELLI - DE ANGELIS - MANCINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 435

Oggetto:

Modifica della D.G.R. n. 953 del 22 dicembre 2008. Approvazione schema del contratto di servizio tra Regione ed ATER del Lazio in attuazione dell'art. 50 della L.R. 27/2006 come modificato dalla L.R. 11/2007. Presa d'atto della scheda di proposta delle ATER.



435 16 GIU. 2009 *M*

OGGETTO: Modifica della D.G.R. n. 953 del 22 dicembre 2008. Approvazione schema del contratto di servizio tra Regione ed ATER del Lazio in attuazione dell'art. 50 della L.R. 27/2006 come modificato dalla L.R. 11/2007. Presa d'atto della scheda di proposta delle ATER.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Lr 18 febbraio 2002, n. 6 e smi;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 e smi, concernente l'organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale;

VISTA la Lr 6 agosto 1999, n. 12 e smi recante "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica";

VISTO l'art. 284 della Lr 10 maggio 2001, n. 10 concernente determinazioni sui canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa;

VISTO l'art. 50 comma 2 della Lr 28 dicembre 2006, n. 27, come modificato dall'art. 3 comma 2 della Lr n. 11/2007 che prevede, limitatamente agli alloggi delle A.T.E.R., la stipula dei contratti di servizio tra la Regione e ciascuna Azienda "nel caso siano applicati canoni di importo inferiore al costo di gestione e di manutenzione ordinaria degli alloggi";

VISTO l'art. 1, comma 53 della Lr n. 14/2008 che stanziava sul capitolo E61516 del bilancio della Regione Lazio, la spesa di euro 5 milioni per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010 in relazione ai contratti di servizio previsti dall'art. 50, comma 2 della Lr n. 27/2006;

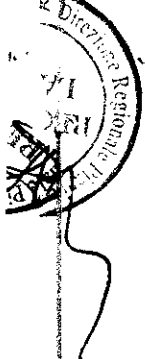
VISTA la deliberazione di Giunta n. 953 del 22 dicembre 2008 avente per oggetto "art. 50, comma 2, Lr. n. 27/2006 come modificato dall'art. 3 comma 2 della Lr n. 11/2007. Limiti e criteri generali per la stipula del contratto di servizio Regione/A.T.E.R. del Lazio. Approvazione del programma di ripartizione triennale 2008-2010. Ripartizione somma di euro 5.000.000,00 cap. E61516, esercizio finanziario 2008";

VISTO l'art. 3 della Lr 24 dicembre 2008, n. 32 concernente l'approvazione del bilancio pluriennale 2009-2011 che prevede lo stanziamento sul capitolo E61516 di € 5.000.000,00 per ciascuna delle predette annualità in relazione ai contratti di servizio;

VISTO il bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2009, nel quale è disposta sul capitolo E61516 la non operatività di € 1.500.000,00 in applicazione della limitazione prevista dal comma 3, art. 4 della Lr n. 31/2008;

CONSIDERATO che per tale limitazione risulta quindi disponibile sul capitolo E61516, per l'esercizio finanziario 2009, l'importo complessivo di € 3.500.000,00;

CONSIDERATO, che a seguito della legge di approvazione del bilancio per l'esercizio finanziario 2009, il triennio del finanziamento inizia a decorrere con l'annualità 2009 e che ciò non consente la



435 16 GIU. 2009 *Pa*

ripartizione provvisoria per l'annualità 2008 e successivo conguaglio così come stabilito dalla D.G.R. n. 953/2008;

RITENUTO, pertanto, di eliminare i punti 2) e 4) del dispositivo della DGR n. 953/2008 concernente rispettivamente la ripartizione provvisoria per l'annualità 2008 ed il relativo computo delle eventuali somme a conguaglio;

RITENUTO per esigenze di economicità e semplificazione procedimentale, approvare lo schema di contratto di servizio (Allegato 1) parte integrante della presente deliberazione, in parziale modifica al punto 8 del dispositivo della D.G.R. n. 953/2008;

PRESO ATTO della "scheda di proposta" (Allegato 2) parte integrante della presente deliberazione, già indicata al punto 3) della D.G.R. n. 953/2008, contenente le voci che le A.T.E.R. dovranno considerare per la quantificazione del proprio disavanzo, utilizzando i dati contenuti nei bilanci consuntivi relativi all'annualità di riferimento;

ATTESO che il presente provvedimento non è soggetto alla concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

- 1) di modificare la DGR n. 953 del 22 dicembre 2008 come di seguito riportato:
 - al punto 1) del dispositivo le parole " ripartizione triennale 2008-2010" sono sostituite dalle parole " ripartizione triennale 2009-2011";
 - i punti 2) e 4) del dispositivo sono eliminati in quanto relativi all'anno 2008 e pertanto non applicabili alla ripartizione del triennio 2009-2011;
 - al punto 8) le parole "ed approvazione" sono eliminate;
- 2) di approvare lo Schema di contratto di servizio (Allegato 1), parte integrante della presente deliberazione,
- 3) di prendere atto della scheda di proposta, (Allegato 2) parte integrante della presente deliberazione, predisposta dalla competente Direzione Regionale così come indicata al punto 3) del dispositivo della DGR 953/2008.

La presente deliberazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.) e diffusa sul sito internet www.regione.lazio.it.



Allegato 1



Allegato 2

ROMA 17 GIU. 2009

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS





ALLEG. alla DELIB. N. **435** *PN*
16 GIU. 2009
DEL

ALLEGATO 1

**Schema di
CONTRATTO DI SERVIZIO
tra REGIONE ed A.T.E.R. in attuazione dell'art. 50
della Lr n. 27/2006 come modificato dalla Lr n. 11/2007.**



L'anno ____ il giorno ____ del mese di ____ in Roma, con la presente scrittura privata,
da registrarsi solo in caso d'uso

TRA

la Regione Lazio, di seguito denominata "Regione", rappresentata da

E

l'A.T.E.R. del _____, di seguito denominata "A.T.E.R.", c.f. _____
- con sede in _____ Via _____, rappresentata dal
_____.

PREMESSO che:

- con Lr 06 agosto 1999 n. 12 è stato disciplinato l'esercizio delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica, riservando alla Regione funzioni e compiti di programmazione, indirizzo, coordinamento e vigilanza e riportando in sede locale (Comuni e I.A.C.P.) funzioni e compiti essenzialmente di natura attuativa e gestionale, demandando in particolare, fra l'altro:

- a) alla Regione: la determinazione degli obiettivi e delle linee di intervento; la ripartizione territoriale degli interventi (nelle varie tipologie previste) e delle relative risorse disponibili; la disciplina delle assegnazioni, dei canoni e della gestione degli alloggi, anche per quanto riguarda i requisiti soggettivi dei cittadini che ne possono beneficiare; il coordinamento della gestione dell'anagrafe degli assegnatari e dell'inventario del

AS
IL DIRETTORE
(arch. Antonio Sperandio)



patrimonio pubblico abitativo; il controllo e la vigilanza sui soggetti attuatori e gestori dei programmi di E.R.P., ivi comprese le A.T.E.R.;

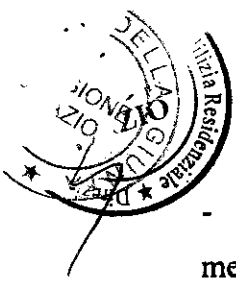
b) alle A.T.E.R.: la gestione tecnico-amministrativa del patrimonio di alloggi di E.R.P. destinati all'assistenza abitativa e delle altre unità immobiliari; la gestione della mobilità sugli alloggi; la promozione dell'autogestione da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione ordinaria degli alloggi; la gestione dell'anagrafe degli assegnatari e l'inventario del patrimonio immobiliare, nonché la realizzazione degli interventi edilizi;

- con Lr 03 settembre 2002 n. 30, al fine di garantire l'efficienza, l'efficacia e l'economicità delle funzioni amministrative attualmente esercitate dagli enti operanti nella materia dell'E.R.P., è stato definito il nuovo "Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica", procedendo alla trasformazione degli I.A.C.P. (Istituti Autonomi Case Popolari) in A.T.E.R. (Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica), definiti "enti pubblici di natura economica, strumentali della Regione, dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, patrimoniale, finanziaria e contabile", nonché è stato loro riconosciuto il "ruolo di operatori pubblici dell'edilizia e di gestori del patrimonio pubblico loro affidato";

- per le attività di gestione del patrimonio pubblico abitativo, mentre alla Regione sono demandate funzioni di controllo e di vigilanza, attraverso, principalmente, l'emanazione di direttive nell'ambito delle normative all'uopo adottate e vigenti (sulle assegnazioni, sui canoni, sulle cessioni, ecc.), le A.T.E.R., nell'ambito della autonomia come sopra conferita, devono attuare una gestione economica (che deve tendere al pareggio del bilancio) e che trova nei canoni di locazione, comunque percepiti, la fonte principale delle entrate, a fronte delle quali vi sono le spese di amministrazione, di gestione e di manutenzione dello stesso patrimonio immobiliare locato;

RITENUTO che:


- per tener conto delle finalità dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, i livelli dei canoni applicati - stabiliti dalle normative regionali - sono determinati dalle A.T.E.R. rapportandoli a parametri che tengono conto dei livelli reddituali e sociali delle famiglie assegnatarie; livelli, che per le fasce sociali basse (specialmente per redditi derivanti solo da pensioni sociale o da pensione minima I.N.P.S., disoccupazione, inabilità al lavoro) non possono non essere modesti, determinando così inevitabilmente sbilanci tra costi e ricavi;



- tali situazioni non favoriscono una “gestione economica” e quindi pesano in maniera, più o meno rilevante, sul bilancio della singola A.T.E.R. e sugli eventuali disavanzi di esercizio;

CONSIDERATO che:

- l’art. 50, secondo comma, della Lr. n. 27/2006 come modificato dalla Lr n. 11/2007, prevede che possano essere stipulati contratti di servizio tra la Regione e ciascuna A.T.E.R.. Detti contratti comportano l’impegno della Regione di concorrere alla copertura del disavanzo economico-finanziario dell’Azienda;
- il citato articolo 50 demanda alla Giunta Regionale la determinazione di criteri generali nei cui limiti e secondo i quali dar corso alla stipulazione dei contratti de quo, considerando l’incidenza del costo di gestione e di manutenzione ordinaria degli alloggi in locazione;
- l’art. 1, comma 53 della Lr 11 agosto 2008, n. 14 recante “Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio”, ha stanziato sul bilancio della Regione la spesa di euro 5 milioni per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010 in relazione ai contratti di servizio previsti dal citato art. 50;
- la Giunta regionale, con deliberazione del 22 dicembre 2008 n. 953, ha provveduto in ordine a quanto stabilito dalla norma di cui sopra;
- l’art. 3 della Lr 24 dicembre 2008, n. 32 concernente l’approvazione del bilancio pluriennale relativo agli anni 2009-2011 ha previsto lo stanziamento sul capitolo E61516 di euro 5 milioni per ciascuno degli anni 2009, 2010 e 2011 in relazione ai contratti di servizio previsti dal citato art. 50;
- il bilancio di previsione della Regione Lazio per l’esercizio finanziario 2009, ha disposto sul capitolo E61516 la non operatività di € 1.500.000,00 in applicazione della limitazione prevista dal comma 3, art. 4 della Lr n. 31/2008;
- successivamente con DGR _____ è stata parzialmente modificata la deliberazione del 22 dicembre 2008 n. 953 sopra citata, in particolare per quanto concerne il triennio del finanziamento che inizia a decorrere con l’annualità 2009;
- l’intervento finanziario regionale si pone solo come contributo per perseguire l’obiettivo del riequilibrio economico dell’Azienda;
- l’intervento finanziario può essere disposto annualmente soltanto entro i limiti delle suddette disponibilità finanziarie regionali, nonché se e nella misura in cui sia accertata la differenza negativa tra entrate per canoni e spese di gestione e manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare come successivamente determinato;



in esecuzione e nei limiti delle suddette deliberazioni nn. _____ / _____ , tra le parti, come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

(Generali)

Le premesse costituiscono parte integrante del presente Contratto di Servizio, di seguito denominato per brevità "Contratto".

Art. 2

(Oggetto)

Il Contratto disciplina il rapporto giuridico intercorrente tra Regione e A.T.E.R. per giungere alla corresponsione del contributo regionale previsto nel secondo comma dell'art. 50 Lr 28 dicembre 2006 n. 27 come modificato dalla Lr 19 luglio 2007 n.11. Con tale contributo la Regione intende concorrere alla copertura del disavanzo economico-finanziario dell'A.T.E.R., come definito dal successivo art. 4 lett. b, derivante dalla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa.

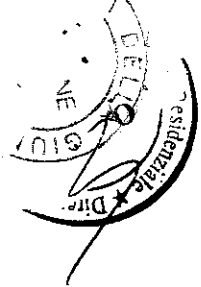
Non si computano ai fini dell'erogazione del presente contributo i disavanzi relativi agli alloggi:

- esclusi dal regime dell'edilizia residenziale pubblica;
- affidati alla gestione dell'A.T.E.R. ma in proprietà di Enti terzi.

Art. 3

(Finalità del contratto)

Con il presente Contratto le parti intendono dare attuazione alle previsioni normative contenute nel secondo comma dell'art. 50 della Lr 28 dicembre 2006 n. 27 sopra richiamato, al fine di tendere al riequilibrio economico-finanziario dell'A.T.E.R., qualora siano applicati canoni di locazione di importo inferiore al costo di gestione e manutenzione ordinaria dell'alloggio.



Art. 4 (Definizioni)

Ai fini del presente Contratto si intende per:

- a) **Patrimonio erp**: gli immobili di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa dell'A.T.E.R., inclusi gli alloggi inseriti nei piani di vendita e non ancora alienati al momento del computo del contributo, con esclusione delle categorie di cui all'art. 2, secondo comma;
- b) **Disavanzo di gestione ammesso al contributo**: la differenza tra le spese relative alla gestione e alla manutenzione ordinaria degli alloggi e le entrate ricavate dai canoni di locazione, secondo gli importi risultanti dai bilanci consuntivi presi a riferimento e dichiarati nella "scheda di proposta" approvata con la DGR _____ e contenente le voci che l'A.T.E.R. dovrà considerare per la quantificazione del proprio disavanzo;
- c) **Manutenzione ordinaria**: i lavori ricadenti nella definizione contenuta nell'art. 3, primo comma lettera a) del DPR 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) ovvero gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- d) **Costo di gestione**: i costi relativi alle voci di spesa come individuate nella "scheda di proposta" indicata al precedente punto b);
- e) **Entrate**: i proventi attesi dai canoni di locazione determinati sulla base della vigente normativa regionale, senza tener conto delle morosità.

Art. 5 (Obblighi di informazione)

L'A.T.E.R. e la Regione si impegnano alla massima collaborazione e a scambiarsi informazioni, documentazioni e chiarimenti sulle tematiche oggetto del presente contratto.

In particolare l'A.T.E.R. si impegna a trasmettere alla Regione Lazio una relazione semestrale contenente specifici prospetti riepilogativi sui seguenti argomenti:

- procedure avviate per il rilascio degli alloggi occupati senza titolo non sanati all'esito della regolarizzazione di cui alla Lr. 28 dicembre 2006, n. 27 art. 53 e successive modifiche;
- numero e ubicazione di condomini misti e numero degli alloggi A.T.E.R. ubicati al loro interno con indicazione di quelli facenti parte dei piani di vendita;



- procedimenti legali avviati per il recupero della morosità, incidenza percentuale della stessa sia sull'ammontare complessivo delle entrate per canoni di locazione sia sulle singole fasce di canoni;
- situazione delle vendite relativamente al numero degli alloggi inseriti nei piani di cessione approvati non ancora alienati e incassi ricavati dalle vendite già concluse;
- interventi di manutenzione ordinaria programmati e stato di avanzamento dei lavori di manutenzione ordinaria in corso.

Art. 6

(Standard qualitativi e quantitativi)

Entro e non oltre sei mesi dalla stipula del presente Contratto, le parti si impegnano a costituire un tavolo tecnico che veda coinvolte tutte le A.T.E.R. del Lazio, per definire concordemente apposita Carta dei Servizi delle A.T.E.R., ovvero uniformare quelle esistenti, in merito agli standard qualitativi e quantitativi da rispettare nello svolgimento dell'attività di gestione amministrativa del patrimonio immobiliare di erp.

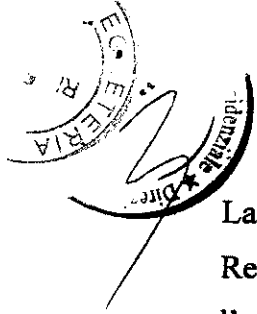
Art. 7

(Modalità di erogazione del contributo)

Il contributo regionale da riconoscere all'A.T.E.R. nei limiti della disponibilità finanziaria esistente nell'apposito capitolo del bilancio della Regione per l'anno di competenza, viene ripartito secondo i criteri, le modalità e le formalità previste nelle citate DGR 22 dicembre 2008 n. 953 e DGR _____, ai sensi dell'art. 50 comma 2 Lr n. 27/2006 e s.m.i.

A tal fine, l'A.T.E.R. si impegna a restituire alla Regione, entro trenta giorni dalla richiesta, la "scheda di proposta" trasmessa ai fini del computo del disavanzo di gestione da ammettere a finanziamento nell'annualità di competenza.

La suddetta scheda deve pervenire debitamente compilata e sottoscritta dal Direttore Generale. Il finanziamento regionale, per ciascuna delle tre annualità del finanziamento, viene ripartito in applicazione dei criteri generali fissati nella DGR 953/2008, sulla base dei dati comunicati dall'A.T.E.R. con la compilazione della "scheda di proposta" e sarà corrisposto in un'unica soluzione, a conclusione dell'iter amministrativo previsto per l'erogazione.



La mancata trasmissione della citata scheda di proposta entro i termini comunicati dalla Regione comporterà l'esclusione dell'A.T.E.R. dalla ripartizione del contributo regionale per l'anno di competenza.

Art. ~~8~~ 8

(Durata e rinnovo del contratto)

Il presente contratto, essendo strettamente collegato alle somme stanziare nel bilancio regionale per le annualità 2009-2011, ha durata di anni 3 a partire dalla data della sua sottoscrizione, e come indicato in premessa, è condizionato al mantenimento dello stanziamento di bilancio per le stesse annualità.

Art. ~~9~~ 9

(Controversie)

In caso di controversie relative all'interpretazione ed esecuzione del presente atto, le parti si impegnano preliminarmente a definire la questione in via transattiva, attivando ogni opportuno confronto e promuovendo anche riunioni di lavoro congiunte tra gli uffici interessati alle tematiche comuni.

Art. ~~10~~ 10

(Norme finali e transitorie)

Il Foro di competenza è quello _____



IL DIRETTORE
(arch. Antonio Sperandio)



SCHEDA DI PROPOSTA
 A.T.E.R. DI
 CONTRATTO DI SERVIZIO ANNUALITA'

Dati consuntivi dell'esercizio



Cod.	s/cod.	Descrizione del conto	Importi	Importi	Importi
1		COSTI GENERALI			
1.1		SPESE GENERALI			
		Indennità e compensi Amministratori e Sindaci	-		
		Spese di rappresentanza	-		
		Affitti, spese e servizi e manutenzione uffici	-		
		Spese postali e telefoniche	-		
		Cancelleria, stampati e pubblicazioni	-		
		Gestione automezzi	-		
		Manutenzione macchine da scrivere, e calcolatrici	-		
		Gestione sistema informativo	-		
		Contributi associativi diversi	-		
		Partecipazione a concorsi, seminari e convegni	-		
		Consulenza e prestazioni professionali	-		
		Spese su depositi bancari e postali	-		
		Diverse	-		
		Quote ammortam. macch., mobili, attrezz., autoveic.	-		
		Costi per procedure automatizzate	-		
		Sommario			
1.1.A		Deduzione quota parte spese generali sostenute per:			
	a)	Amministrazione stabili	-		
	b)	Manutenzione stabili	-		
	c)	Servizi a rimborso	-		
	d)	Interventi edilizi	-		
		Deduzione			
		<i>Restano da attribuire alle quote per costi indiretti</i>			
1.2		SPESE PER PRESTAZIONI DI LAVORO E CONTRIBUTI			
		Costi del personale in servizio compreso contributi	-		
		Accantonamenti T.F.R. e F.I.P.	-		
		Costo del personale in quiescenza	-		
		Sommario			
1.2.B		Deduzione quota parte spese relative al personale per:			
	a)	Amministrazione stabili	-		
	b)	Manutenzione stabili	-		
	c)	Servizi a rimborso	-		
	d)	Interventi edilizi	-		
		Deduzione			
		<i>Restano da attribuire alle quote per costi indiretti</i>			
		<i>Restano Spese Generali per attribuzione a costi indiretti</i>			
1.C		Ripartizione Spese Generali "Indirette" a carico di:			
	a)	Amministrazione stabili	-		
	b)	Manutenzione stabili	-		
	c)	Servizi a rimborso	-		
	d)	Interventi edilizi	-		
		Sommario			
2		COSTI DI AMMINISTRAZIONE			
2.1		SPESE GENERALI DI COMPETENZA			
		Spese direttamente imputabili (1.1.A.a)	-		
		Personale (1.2.B.a)	-		
		Quota a carico per spese generali indirette (1.C.a)	-		
		Sommario			
2.2		SPESE DI AMMINISTRAZIONE STABILÌ			
		Assicurazione stabili	-		
		Bollettazione e riscossione canoni	-		
		Stipulazione contratti d'affitto	-		
		Procedimenti legali	-		
		Quota amministrazione alloggi in condominio	-		
		Rimborso quote amministrazione per stabili autogestiti	-		
		Istruttoria pratiche diverse	-		
		Anagrafe dell'utenza	-		
		Indennità e rimborsi como. Commissione Assegnaz. Alloggi	-		
		Spese sociali per l'utenza	-		
		Spese traslochi e custodia mobilio	-		
		Diverse	-		
		Accantonam. A fondo rischi su crediti V/Assegnatari	-		
		Accantonam. A fondo imposte	-		
		Imposta di bollo	-		
		Imposta di registro	-		
		IRES	-		
		IRAP	-		
		Altre imposte e tasse	-		
		I.V.A. pro-rata indebitabile	-		
		Sommario			

- Indicare dettaglio

- Indicare dettaglio

IL DIRETTORE
 (arch. Antonio Spasolini)



Cod.	s/cod.	Descrizione del conto	Importi	Importi	Importi
2.A		Deduzione per proventi e corrispettivi riferiti a:			
		Quote amministraz. Alloggi proprietà concessi in p.f.v.	-		
		Quote amministraz. Alloggi ceduti di proprietà	-		
		Quote Amministraz. Locali ceduti in proprietà	-		
		Quote Amministraz. Alloggi gestiti per c/erzi (se non attrib. a quota B)	-		
		Compensi per gestioni condominiali	-		
		Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	-		
		Rimborsi per stipulazione contratti	-		
		Corrispettivi per gestione rientri G.S.	-		
		Proventi per sanzioni amministrative a carico locatari	-		
		Corrispettivi diversi	-		
		Rimborsi per procedimenti legali	-		
		Rimborsi per funzionamento Commissione Alloggi	-		
		Ric. Spese istruttoria pratiche diverse	-		
		Rimborsi da assicurazioni per danni dipendenti	-		
		Altri proventi e ricavi diversi	-		
		Rimborso imposte di registro da assegnatari	-		
		Quota I.V.A. indebitabile relativa ai soli interventi edilizi	-		
		<i>Somma da dedurre</i>			
		TOTALE SPESE DI AMMINISTRAZIONE			
3		COSTI DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA			
3.1		COSTI DI MANUTENZIONE STABILI			
		Materiali utilizzati per la manutenzione ordinaria	-		
		Appalti per la manutenzione ordinaria	-		
		Spese tecniche per la manutenzione ordinaria	-		
		Rimborso spese manutenzione stabili autogestiti	-		
		Quote manutenzione alloggi in condominio	-		
		Spese funzionamento magazzini e laboratori	-		
		Diverse	-		
		Accantonamenti a fondo manutenzione stabili	-		
		<i>Sommario</i>			
3.2		SPESE GENERALI DI COMPETENZA			
		Spese generali direttamente imputabili (1.1.A.b)	-		
		Spese prestazione lavoro (1.1.B.b)	-		
		<i>Sommario</i>			
3.B		Deduzione per proventi e corrispettivi riferiti a:			
		Corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	-		
		Corrispettivi tecnici per opere di manutenzione	-		
		Rimborsi da assicurazioni per danni ai fabbricati	-		
		<i>Sommario</i>			
		TOTALE SPESE DI MANUTENZIONE STABILI			
		TOTALE COSTI DI GEST. E MANUTENZIONE			
		TOTALE COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI ATER (art.2 contratto di servizio)			
		ALLOGGI DISTINTI PER FASCIA	n° alloggi	Canoni mensili	Canoni annui
		FASCIA A			-
		FASCIA B			-
		FASCIA C			-
		FASCIA D			-
		FASCIA E			-
		FASCIA F			-
		FASCIA G			-
		FASCIA 7			-
		FASCIA 8			-
		FASCIA 9			-
		TOTALE			-
		TOTALE RICAVI ALLOGGI E.R.P.			-
		DISAVANZO della gestione immobiliare oggetto del contratto di servizio			-

data

IL DIRETTORE GENERALE



IL DIRETTORE
(arch. Antonio Sperandio)