

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

BULLETIN OFFICIEL DE LA RÉGION AUTONOME VALLÉE D'AOSTE



Aosta, 5 aprile 2005

Aoste, le 5 avril 2005

DIREZIONE, REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE:

Presidenza della Regione
Servizio legislativo e osservatorio

Bollettino Ufficiale, Piazza Deffeyes, 1 - 11100 Aosta

Tel. (0165) 273305 - Fax 273869

E-mail: bur@regione.vda.it

Direttore responsabile: Dr.ssa Stefania Fanizzi.

Autorizzazione del Tribunale di Aosta n. 5/77 del 19.04.1977

DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION:

Présidence de la Région

Service législatif et observatoire

Bulletin Officiel, 1, place Deffeyes - 11100 Aoste

Tél. (0165) 273305 - Fax 273869

E-mail: bur@regione.vda.it

Directeur responsable: Mme Stefania Fanizzi.

Autorisation du Tribunal d'Aoste n° 5/77 du 19.04.1977

AVVISO AGLI ABBONATI

Le informazioni e le modalità di abbonamento per l'anno 2005 al Bollettino Ufficiale sono riportati nell'ultima pagina.

AVIS AUX ABONNÉS

Les informations et les conditions d'abonnement pour l'année 2005 au Bulletin Officiel sont indiquées à la dernière page.

SOMMARIO

INDICE CRONOLOGICO da pag. 2 a pag. 2
INDICE SISTEMATICO da pag. 2 a pag. 2

PARTE SECONDA

Atti emanati da altre amministrazioni pag. 3

SOMMAIRE

INDEX CHRONOLOGIQUE de la page 2 à la page 2
INDEX SYSTÉMATIQUE de la page 2 à la page 2

DEUXIÈME PARTIE

Actes émanant des autres administrations page 3

INDICE CRONOLOGICO

PARTE SECONDA

**ATTI EMANATI
DA ALTRE AMMINISTRAZIONI**

**AZIENDA REGIONALE
EDILIZIA RESIDENZIALE**

Deliberazione 25 febbraio 2005, n. 4.

**Bilancio di previsione per l'esercizio 2005: approvazio-
ne.** pag. 3

INDICE SISTEMATICO

CASA

Deliberazione 25 febbraio 2005, n. 4.

**Bilancio di previsione per l'esercizio 2005: approvazio-
ne.** pag. 3

INDEX CHRONOLOGIQUE

DEUXIÈME PARTIE

**ACTES ÉMANANT
DES AUTRES ADMINISTRATIONS**

**AGENCE RÉGIONALE
POUR LE LOGEMENT**

Délibération n° 4 du 25 février 2005,

portant approbation du budget prévisionnel 2005.
page 3

INDEX SYSTÉMATIQUE

LOGEMENT

Délibération n° 4 du 25 février 2005,

portant approbation du budget prévisionnel 2005.
page 3

TESTO UFFICIALE
TEXTE OFFICIEL

PARTE SECONDA

**ATTI EMANATI
DA ALTRE AMMINISTRAZIONI**

**AZIENDA REGIONALE
EDILIZIA RESIDENZIALE**

Deliberazione 25 febbraio 2005, n. 4.

Bilancio di previsione per l'esercizio 2005: approvazione.

Omissis

IL CONSIGLIO

Omissis

delibera

1. di approvare il bilancio di previsione per l'esercizio 2005 che per la competenza pareggia in 22.435.000,00 e per la cassa pareggia in 13.316.344,64, come sinteticamente appresso riportato:

DEUXIÈME PARTIE

**ACTES ÉMANANT
DES AUTRES ADMINISTRATIONS**

**AGENCE RÉGIONALE
POUR LE LOGEMENT**

Délibération n° 4 du 25 février 2005,

portant approbation du budget prévisionnel 2005.

Omissis

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Omissis

délibère

1. Est approuvé le budget prévisionnel 2005 ; les recettes et les dépenses y afférentes s'équilibrent à 22 435 000,00 au titre de l'exercice budgétaire et à 13 316 344,64 au titre des fonds de caisse, comme il appert des tableaux synthétiques ci-après :

PARTE ENTRATE			
TITOLO	DENOMINAZIONE	COMPETENZA	CASSA
I	Entrate da trasferimenti correnti	0,00	0,00
II	Altre entrate correnti	2.129.206,35	2.670.064,77
III	Alienazione di beni e riscossione di crediti	1.319.693,69	1.387.697,66
IV	Entrate in c/capitale	17.179.899,96	3.843.648,32
V	Accensione di prestiti	150.500,00	158.000,00
VI	Partite di giro	1.655.700,00	1.878.635,55
TOTALE DELLE ENTRATE		22.435.000,00	9.938.046,30
Fondo iniziale di cassa		—	3.378.298,34
TOTALE GENERALE		22.435.000,00	13.316.344,64

PARTE SPESE			
TITOLO	DENOMINAZIONE	COMPETENZA	CASSA
I	Spese correnti	2.007.882,65	2.804.646,90
II	Spese in c/capitale	17.181.299,96	3.956.448,32
III	Estinzione di mutui e di debiti	1.590.117,39	3.395.945,34
IV	Partite di giro	1.655.700,00	2.021.486,51
TOTALE DELLE SPESE		22.435.000,00	12.178.527,07
Avanzo di cassa previsto		—	1.137.817,57
TOTALE GENERALE		22.435.000,00	13.316.344,64

2. di approvare i seguenti documenti prospettici che compongono il Bilancio di previsione per l'esercizio 2005: Quadro riassuntivo del Bilancio preventivo finanziario, Preventivo economico e Tabella dimostrativa dell'avanzo di amministrazione presunto al termine dell'esercizio 2004, nonché i seguenti allegati: Relazione del Presidente, Relazione tecnico-amministrativa e Prospetto del patrimonio gestito o amministrato al 31 dicembre 2004;

3. di integrare l'elenco degli obiettivi funzionali da conseguire nel corso dell'esercizio 2005, approvati con deliberazione ogg. n. 81 del 21 dicembre 2004 e inerenti le attività tecniche, con i seguenti ulteriori obiettivi che, ad esclusione di quelli annoverati ai numeri 1), 2) e 8), sono finalizzati al miglioramento dei servizi:

- 1) espletamento del «Servizio di gestione dei bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica» per conto dei Comuni di PONT-SAINT-MARTIN e CHAMPDEPRAZ, nonché per gli Enti locali che intendono pubblicare bandi nel corso dell'anno 2005;
- 2) espletamento del «Servizio di gestione patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica» per conto dei Comuni di CHAMPDEPRAZ e PONT-SAINT-MARTIN, che hanno affidato all'Azienda l'amministrazione e la manutenzione dei fabbricati di loro proprietà e per i Comuni di AOSTA, HÔNE e PONTBOSET che, attualmente, sono in fase di convenzionamento;
- 3) espletamento del «Servizio di raccolta dati e analisi delle domande di accesso al fondo per il sostegno alla locazione» a favore della Regione, finalizzato alla realizzazione del 2° Rapporto regionale sulla tipologia dei richiedenti il contributo del fondo per il sostegno alla locazione (L. 431/1998);
- 4) realizzazione dell'«Analisi dell'Utenza» sulla base dei dati raccolti con l'Anagrafe dell'Utenza dell'anno 2004, coordinando gli elementi censiti al fine di conoscere la tipologia e le caratteristiche degli assegnatari degli alloggi di e.r.p., con particolare riguardo al sesso, alla cit-

2. Sont approuvés les documents dont se compose le budget prévisionnel 2005 (récapitulatif dudit budget, prévision économique et tableau de l'excédent présumé à la fin de l'exercice budgétaire 2004) et les annexes de celui-ci (rapport du président, rapport technique et administratif et tableau du patrimoine géré ou administré au 31 décembre 2004) ;

3. Les objectifs à atteindre au cours de l'exercice 2005, approuvés par la délibération n° 81 du 21 décembre 2004 et concernant les activités techniques, sont complétés par les nouveaux objectifs indiqués ci-après, qui – exception faite de ceux figurant sous 1), 2) et 8) – visent à l'amélioration des services :

- 1) Gestion des avis en vue de l'attribution des logements sociaux, pour le compte des Communes de PONT-SAINT-MARTIN et de CHAMPDEPRAZ, ainsi que des collectivités locales voulant lancer des avis au cours de 2005 ;
- 2) Gestion du patrimoine immobilier à caractère social pour le compte des Communes de CHAMPDEPRAZ et de PONT-SAINT-MARTIN, qui ont confié à l'Agence l'administration et l'entretien des immeubles dont elles sont propriétaires, ainsi que des Communes d'AOSTE, de HÔNE et de PONTBOSET, avec lesquelles la convention nécessaire est en voie de passation ;
- 3) Collecte des données et analyse des demandes de financement à valoir sur le Fonds pour l'aide à la location, au profit de la Région, aux fins de la rédaction du 2° rapport régional sur la typologie d'usagers qui demandent à bénéficier dudit fonds (loi n° 431/1998) ;
- 4) Analyse des usagers des logements sociaux sur la base des données inscrites sur le registre des usagers de 2004 et coordination desdites données aux fins de l'établissement de la typologie et des caractéristiques des usagers en cause, notamment pour ce qui est de leurs sexe, na-

tadinanza, all'età, al reddito, alla composizione della famiglia, ecc...;

- 5) realizzazione del «Servizio di predisposizione del piano di vendita degli alloggi di e.r.p.» per conto del Comune di AOSTA, in attuazione alla deliberazioneogg. n. 83 del 21 dicembre 2004;
- 6) miglioramento del «Servizio di amministrazione condomini e gestione servizi a rimborso» mediante revisione e integrazione della modulistica relativa alle ripartizioni delle spese per servizi e condominiali, allo scopo di fornire all'utenza una prestazione più efficace ed efficiente;
- 7) rafforzamento delle azioni di recupero della morosità in rapporto al progressivo aumento dei soggetti che presentano una marcata debolezza economica (disoccupati, cassaintegrati, lavoratori a tempo determinato, part-time, ecc...) da attuare ampliando, in termini temporali e qualitativi, il «Servizio di gestione della morosità», allo scopo di mettere in atto un controllo costante sulla puntualità dei versamenti, accelerare i tempi di trasmissione dei solleciti di pagamento, sviluppare un rapporto efficace con l'utenza finalizzato a informare gli inquilini in ordine alle opportunità esistenti per facilitare il risanamento della situazione, dalla rateizzazione del debito alla redazione della domanda per l'ottenimento del contributo del fondo regionale per l'abitazione;
- 8) espletamento delle procedure connesse alla copertura dei posti di categoria C1 e C2 risultanti vacanti nel Servizio Amministrativo e nel Servizio Tecnico per assicurare la necessaria operatività alla struttura aziendale;

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

Successivamente

IL CONSIGLIO

Omissis

delibera

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 8, comma 18, dello Statuto.

tionalité, âge et revenus, de la composition de leur foyer, etc. ;

- 5) Rédaction du plan de vente des logements sociaux pour le compte de la Commune d'AOSTE, en application de la délibération n° 83 du 21 décembre 2004 ;
- 6) Amélioration de la gestion immobilière et de la gestion des services comportant un remboursement de frais, par la révision et l'intégration des formulaires relatifs à la répartition desdits frais et des charges d'immeuble, afin que les prestations fournies aux usagers soient plus efficaces et efficientes ;
- 7) Renforcement des actions de recouvrement des créances, compte tenu de l'augmentation des personnes se trouvant dans une situation de grande faiblesse économique (chômeurs, travailleurs au chômage technique, travailleurs recrutés sous contrat à durée déterminée ou à temps partiel, etc.), et ce, par l'amélioration, en termes de délais et de qualité, de la gestion des créances, afin qu'il soit possible de contrôler constamment la ponctualité des versements, d'accélérer les délais d'envoi des rappels de paiement et d'établir un rapport efficace avec les usagers, dans le but de les informer sur les possibilités qui leur sont offertes pour régulariser leur situation (échelonnement de la dette, rédaction de la demande visant à l'obtention des crédits du fonds régional pour le logement, etc.) ;
- 8) Pourvoi des postes vacants (catégories C1 et C2) dans le cadre du Service administratif et du Service technique, afin que l'Agence soit pleinement opérationnelle ;

4. La présente délibération est soumise au contrôle du Gouvernement régional, au sens du premier alinéa de l'art. 14 de la LR n° 30 du 9 septembre 1999 ;

Par un vote séparé,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Omissis

délibère

La présente délibération est déclarée immédiatement applicable, au sens du dix-huitième alinéa de l'art. 8 des statuts de l'Agence.

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

Agence régionale pour le logement de la Vallée d'Aoste

BILANCIO PREVENTIVO
ESERCIZIO 2005



Azienda
Regionale
Edilizia
Residenziale

ARER
DELLA VALLE D'AOSTA

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

costituito con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 771 dell'8 ottobre 2003

Francesco CARACCILO	- Presidente	- rappresentante della Regione
Giulio GROSJACQUES	- Vicepresidente	- rappresentante della Regione
Italo DE CHECCHI	- Consigliere	- rappresentante della Regione
Alberto CRETAZ	- Consigliere	- rappresentante degli Enti Locali
Piero SCRUFARI	- Consigliere	- rappresentante del Comune di Aosta

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

costituito con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 772 dell'8 ottobre 2003

Alessandro NEGRETTO	- Presidente	- nominato dalla Regione
Orlando FORMICA	- Componente effettivo	- nominato dalla Regione
Marzia ROCCHIA	- Componente effettivo	- designata dal CELVA

DIRETTORE

Loretta ZANI	- nominata con deliberazione del Consiglio d'Amministrazione	ogg. n. 65 del 14 ottobre 2003
--------------	--	--------------------------------

RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA

L'esercizio provvisorio del Bilancio: motivazioni	pag. 4
Gli indirizzi e gli obiettivi per l'anno 2005	pag. 6
I programmi di edilizia residenziale pubblica	pag. 15
Il Bilancio Preventivo Finanziario:	
■ La competenza	pag. 36
• Le Entrate	pag. 37
• Le Spese	pag. 45
■ La rappresentazione grafica	pag. 53
■ I residui	pag. 57
■ La cassa	pag. 57
Il Preventivo Economico	pag. 58
L'avanzo d'amministrazione	pag. 61
Gli scostamenti	pag. 63

Allegati:

- All. A: Bilancio Preventivo Finanziario per l'esercizio 2005
- All. B: Quadro riassuntivo del Bilancio Preventivo Finanziario
- All. C: Preventivo Economico per l'esercizio 2005
- All. D: Prospetto del patrimonio gestito o amministrato al 31 dicembre 2004
- All. E: Tabella dimostrativa dell'avanzo di amministrazione presunto al termine dell'esercizio 2004.

L'ESERCIZIO PROVVISORIO DEL BILANCIO: MOTIVAZIONI

Premesso che:

- ✓ gli articoli 3 e 8 della legge regionale 9 settembre 1999, n. 30, stabiliscono che:
 - l'Azienda svolge funzioni tese a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica *nel quadro della programmazione regionale*;
 - il Consiglio d'Amministrazione, con propria deliberazione, approva il Bilancio preventivo *nell'ambito degli indirizzi definiti dalla Regione*;
- ✓ l'art. 25 dello Statuto aziendale dispone che il Bilancio di previsione è approvato entro il 31 ottobre di ciascun anno;

il Presidente dell'A.R.E.R., con nota prot. n. 4288 del 7 ottobre 2004, ha richiesto all'Assessore al territorio, ambiente e opere pubbliche di fissare un incontro al fine di concordare e definire gli interventi strutturali da inserire nel Bilancio di previsione per l'esercizio 2005 e le relative fonti di finanziamento.

In tale occasione, l'Assessore dott. Alberto CERISE ha espresso l'intenzione di sottoporre alla Giunta regionale una proposta di provvedimento deliberativo finalizzata a destinare parte dei fondi residui di e.r.p. ancora disponibili per l'attuazione degli interventi collegati ai decreti ministeriali "Alloggi per gli anziani degli anni 2000", "20.000 abitazioni in affitto" e "Contratti di Quartiere II", in alternativa ai finanziamenti statali o per anticipare l'erogazione degli stessi, e ha informato che sono ancora in corso gli approfondimenti riguardanti la destinazione e la ristrutturazione degli immobili, trasferiti dalla Regione all'A.R.E.R., situati in Valpelline - ex Caserma Caserma dei Carabinieri e in Verrès - ex foresteria ILVA, nonché di quello di proprietà regionale ubicato nel Comune di Etroubles - ex Caserma forestale.

Pertanto, atteso che solo in presenza del formale provvedimento della Giunta regionale di definizione degli indirizzi programmatici l'Azienda poteva deliberare il proprio piano programmatico e quello operativo per l'anno 2005, sulla base dei quali elaborare ed approvare il relativo Bilancio previsionale, il Consiglio d'Amministrazione, con deliberazioneogg. n. 73 del 22 novembre 2004, ha stabilito di richiedere alla Regione, ai sensi dell'art. 13 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 10 ottobre 1986, l'autorizzazione alla gestione provvisoria del Bilancio per non oltre due mesi, limitatamente a due dodicesimi della spesa prevista da ciascun capitolo, ovvero nei limiti della maggiore spesa necessaria, ove si tratti di spese non suscettibili d'impegno frazionabile in dodicesimi.

La Giunta regionale, con deliberazione del 17 gennaio 2005, ha autorizzato l'esercizio provvisorio del Bilancio fino al 28 febbraio 2005.

GLI INDIRIZZI E GLI OBIETTIVI PER L'ANNO 2005

Come anticipato nel paragrafo "L'esercizio provvisorio del Bilancio: motivazioni", nel mese di ottobre 2004 l'Assessore al territorio, ambiente e opere pubbliche dott. Alberto CERISE ha espresso all'Azienda l'intenzione di proporre alla Giunta regionale di impegnare le somme necessarie per far fronte alle spese relative a vari interventi di e.r.p., in corso o programmati, ivi compresi i programmi ministeriali di edilizia residenziale per i quali il Ministero non ha ancora provveduto alla copertura finanziaria stabilita inizialmente.

Nella seduta del 29 novembre 2004, la Giunta regionale, con provvedimento n. 4399, ha deciso di utilizzare parte dei fondi di e.r.p. ancora disponibili e derivanti dagli Accordi di programma tra lo Stato e la Regione del 26 ottobre 2000 e del 24 aprile 2001, al fine di porre rimedio all'incertezza finanziaria con la quale opera lo Stato, e ha deliberato:

1. – di impegnare le seguenti spese per il finanziamento dei programmi ministeriali di edilizia residenziale appresso indicati di cui ai decreti del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001, n. 2521, 2522 e 2523;
 - a) € 2.254.696,95 per il programma "Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000" finalizzato alla realizzazione di un intervento di risanamento conservativo di un gruppo di fabbricati per complessivi 19 alloggi integrati con una struttura socio-assistenziale per anziani e locali commerciali nel centro storico del Comune di Verrès, a cura dell'A.R.E.R.;
 - b) € 1.577.013,45 per il programma "Contratti di Quartiere II" da realizzare nel Quartiere Dora da parte del Comune di Aosta;
 - c) € 802.093,32 per il programma "20.000 abitazioni in affitto" che interessa i seguenti interventi:
 - di nuova costruzione di n. 20 alloggi in Aosta – Quartiere Dora – Zona UMI 4, da realizzare da parte dell'A.R.E.R. alla quale, con deliberazione della Giunta regionale n. 3642 del 6 ottobre 2003, è stato assegnato un contributo di € 897.067,00;
 - di recupero di n. 7 alloggi in Villeneuve – Via S. Biagio, da realizzare da parte del Comune al quale, con deliberazione della Giunta regionale n. 3642 del 6 ottobre 2003, è stato assegnato un contributo di € 348.859,00;
2. – di impegnare la spesa di € 5.769.747,00 per la costruzione di n. 78 alloggi in Aosta – Quartiere Dora – zona UMI 1, da realizzare a cura dell'A.R.E.R. come previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 3678 del 7 ottobre 2002;

3. – di impegnare la spesa di € 413.200,00 per il recupero del fabbricato sito nel Comune di Gignod – loc. Veclox, da attuare a cura dell'A.R.E.R. come previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 2237 del 30 maggio 2003;
4. – di dare atto che le risorse impegnate per l'attuazione dei tre programmi ministeriali di edilizia residenziale saranno recuperate qualora lo Stato provvedesse alla copertura finanziaria sulla base di quanto stabilito dai rispettivi DD.MM. del 27 dicembre 2001.

Successivamente, in data 16 dicembre 2004, è seguito un incontro con l'Assessore dott. Alberto CERISE, il quale ha manifestato la volontà di:

- attuare l'intervento di ristrutturazione del fabbricato denominato "ex Caserma dei Carabinieri", situato nel Comune di Valpelline e ceduto a titolo gratuito dalla Regione all'A.R.E.R., per realizzare circa 11/13 alloggi ad un costo presunto di € 1.500.000,00 da finanziare con i fondi ricavati dalle vendite degli alloggi di e.r.p., ai sensi della L.R. 40/1995;
- attuare l'intervento di ristrutturazione del fabbricato denominato "ex foresteria ILVA", situato nel Comune di Verrès e ceduto a titolo gratuito dalla Regione all'A.R.E.R., per realizzare mini-alloggi da destinare all'emergenza abitativa ad un costo presunto di € 700.000,00 da finanziare con i fondi ricavati dalle vendite degli alloggi di e.r.p., ai sensi della L.R. 40/1995;
- verificare la fattibilità dell'intervento di risanamento conservativo del fabbricato di proprietà del Comune di Gignod e sito in Loc. Veclox per realizzare n. 3 alloggi, sulla base della valutazione del costo complessivo dell'opera, che dovrà essere fornita dall'A.R.E.R., ed in relazione alle problematiche di natura edilizia ed urbanistica già rilevate;
- svolgere gli opportuni approfondimenti al fine di valutare la possibilità di utilizzare ai fini dell'e.r.p. l'immobile situato nel Comune di Arvier – Loc. Leverogne – ex scuola comunale, di proprietà della Regione;
- sottoporre al più presto alla Giunta regionale una proposta di deliberazione riguardante l'aggiornamento dei limiti di costo, la ridefinizione delle tipologie d'intervento e la disciplina delle condizioni di deroga per gli interventi di e.r.p.;
- indire un incontro con il CELVA, gli Assessori competenti e l'A.R.E.R. al fine di esaminare congiuntamente le problematiche connesse con la "casa" presenti nei settori legati al turismo e all'agricoltura;
- affidare all'A.R.E.R. la predisposizione del "2° Rapporto regionale sulla tipologia dei richiedenti il contributo del fondo per il sostegno alla locazione (l. 431/1998)" al fine di monitorare il fenomeno e per raccogliere ulteriori elementi di valutazione, sulla base dei quali mettere in atto adeguati meccanismi di sostegno nei confronti di coloro che si vengono a trovare in condizioni di disagio economico.

Sulla base delle linee di indirizzo formalizzate dalla Regione con il predetto provvedimento, il Consiglio d'Amministrazione dell'Azienda è stato così in grado di definire il piano programmatico per l'esercizio 2005 ed il relativo piano operativo degli interventi.

Quindi, preso atto della menzionata deliberazione della Giunta regionale n. 4399 del 29 novembre 2004 e degli intendimenti espressi dall'Assessore al territorio, ambiente e opere pubbliche, con deliberazioneogg. n. 81, riguardante "Piano programmatico per l'esercizio 2005 e relativo piano operativo degli interventi: approvazione", assunta nella seduta del 21 dicembre 2004 alla quale ha partecipato il Dirigente del Servizio edilizia residenziale in rappresentanza dell'Assessore al territorio, ambiente e opere pubbliche, il Consiglio d'Amministrazione ha deliberato:

1. – di stabilire che l'attività aziendale da porre in essere nell'esercizio 2005 sarà imperniata sull'attuazione delle seguenti linee di indirizzo:

A) ultimazione degli interventi in corso in:

1) Pont St. Martin – Via Castello 10

- recupero di n. 6 alloggi e n. 1 negozio;
- finanziato con L.R. 40/1995 per € 1.032.913,80;

2) Champdepraz – loc. Viering

- recupero di n. 2 alloggi e costruzione di n. 6 alloggi e 8 autorimesse;
- finanziato con L.R. 40/1995 per € 871.173,00;

3) Issogne – loc. Les Garines 4

- trasformazione dell'alloggio int. n. 1 in due unità abitative;
- finanziato con L.R. 40/1995 per € 92.255,36;

B) prosecuzione delle procedure correlate all'esecuzione degli interventi in:

4) Aosta – Via St. Martin de Corléans n. 212

- manutenzione straordinaria di n. 30 alloggi da locare a nuclei di anziani autosufficienti;
- finanziato con L.R. 40/1995 per € 720.000,00 e da integrare con ulteriori fondi L.R. 40/1995;

5) Aosta – Quartiere Dora – zona UMI 1

- costruzione di n. 78 alloggi, n. 105 autorimesse, n. 22 posti auto coperti, n. 2 box moto, n. 1 biblioteca e n. 1 centro sociale;
- finanziato con deliberazione della Giunta regionale n. 3678 del 7 ottobre 2002 per € 10.800.000,00 e integrato con fondi connessi con il programma “Contratti di Quartiere II” per € 387.181,60;

6) Aosta – Quartiere Dora – zona UMI 4 – Programma “20.000 abitazioni in affitto”

- costruzione di n. 20 alloggi da locare a canone convenzionato e n. 20 autorimesse;
- finanziato con:
 - deliberazione Giunta regionale n. 3642 del 6 ottobre 2003 per € 897.067,00;
 - fondi L.R. 40/1995 per € 1.744.933,00;

7) Verrès – Via Caduti della libertà/Via Martorey – Programma “Alloggi per gli anziani degli anni 2000”

- risanamento conservativo di un gruppo di fabbricati per complessivi n. 19 alloggi integrati con una struttura socio-assistenziale per anziani e locali commerciali;
- finanziato con:
 - deliberazione Giunta regionale n. 4399 del 29 novembre 2004 per € 2.254.696,95;
 - fondi L.R. 40/1995 per € 1.017.253,68;
 - fondi Comune di Verrès per € 103.687,00;

8) Aosta - “Contratto di Quartiere per il Quartiere Cogne”

- realizzazione di n. 5 fabbricati per complessivi n. 82 alloggi, n. 86 autorimesse, n. 19 posti auto coperti, n. 1 centro diurno, n. 1 centro anziani e n. 1 sala polivalente;
- finanziato dallo Stato e dal Comune di Aosta per complessivi € 13.602.441,81;

2' – di approvare il seguente piano operativo degli interventi dell'anno 2005 e i singoli obiettivi programmatici appresso indicati:

PRIMO SEMESTRE 2005	
INTERVENTI	OBIETTIVI
PONT ST. MARTIN – Via Castello 10 recupero di n. 6 alloggi e n. 1 negozio	contabilizzazione n. 1 S.A.L.
CHAMPDEPRAZ – loc. Vierung recupero di n. 2 alloggi e costruzione di n. 6 alloggi e 8 autorimesse	contabilizzazione n. 1 S.A.L.
ISSOGNE – loc. Les Garines 4 trasformazione dell'alloggio int. n. 1 in due unità abitative	- contabilizzazione n. 1 S.A.L. - collaudazione
AOSTA – Corso St. Martin de C. 212 manutenzione straordinaria di n. 30 alloggi e n. 16 posti auto	- redazione e approvazione progettazione esecutiva - espletamento procedure di appalto
AOSTA – Quartiere Dora – zona UMI 1 nuova costruzione di n. 78 alloggi, n. 105 autorimesse, n. 22 posti auto coperti, n. 2 box moto, n. 1 biblioteca e n. 1 centro sociale	- redazione e approvazione progettazione definitiva - redazione e approvazione progettazione esecutiva
AOSTA – Quartiere Dora – zona UMI 4 nuova costruzione di n. 20 alloggi e n. 20 autorimesse	- redazione e approvazione progettazione esecutiva - espletamento procedure di appalto - avvio dei lavori
AOSTA – Contratto per il Quartiere Cogne nuova costruzione di n. 5 fabbricati per complessivi n. 82 alloggi, n. 86 autorimesse, n. 19 posti auto coperti, n. 1 centro diurno, n. 1 centro anziani e n. 1 sala polivalente	contabilizzazione n. 1 S.A.L.

SECONDO SEMESTRE 2005	
INTERVENTI	OBIETTIVI
PONT ST. MARTIN – Via Castello 10 recupero di n. 6 alloggi e n. 1 negozio	collaudazione
CHAMPDEPRAZ – loc. Viering recupero di n. 2 alloggi e costruzione di n. 6 alloggi e 8 autorimesse	collaudazione
AOSTA – Corso St. Martin de C. 212 manutenzione straordinaria di n. 30 alloggi e n. 16 posti auto	- avvio dei lavori - contabilizzazione n. 1 S.A.L.
AOSTA – Quartiere Dora – zona UMI 1 nuova costruzione di n. 78 alloggi, n. 105 autorimesse, n. 22 posti auto coperti, n. 2 box moto, n. 1 biblioteca e n. 1 centro sociale	- espletamento procedure di appalto - avvio dei lavori - contabilizzazione n. 1 S.A.L.
AOSTA – Quartiere Dora – zona UMI 4 nuova costruzione di n. 20 alloggi e n. 20 autorimesse	contabilizzazione n. 1 S.A.L.
AOSTA – Contratto per il Quartiere Cogne nuova costruzione di n. 5 fabbricati per complessivi n. 82 alloggi, n. 86 autorimesse, n. 19 posti auto coperti, n. 1 centro diurno, n. 1 centro anziani e n. 1 sala polivalente	- collaudazione lotto 1 - redazione e approvazione progettazione definitiva lotto 2 – scavi archeologici
VERRES – Via Caduti della Libertà/ Via Martorey risanamento conservativo di un gruppo di fabbricati per complessivi 19 alloggi, n. 1 struttura socio-assistenziale e locali commerciali	- redazione e approvazione progettazione definitiva - redazione e approvazione progettazione esecutiva - espletamento procedure di appalto

- 3' – di conferire al Presidente l'incarico di valutare con il Direttore e il Coordinatore del Servizio Tecnico la sussistenza dei presupposti per avviare, tramite la struttura operativa interna o col supporto professionale esterno, le procedure finalizzate alla realizzazione dei seguenti interventi di ristrutturazione da finanziare con i fondi ricavati dalle vendite degli alloggi di e.r.p. (L.R. 40/1995):
- a) del fabbricato denominato “ex Caserma dei Carabinieri” situato nel Comune di Valpelline;
 - b) del fabbricato denominato “ex foresteria ILVA” situato nel Comune di Verrès – Loc. Glair;
- 4' – di affidare al Servizio Tecnico il compito di quantificare gli oneri complessivi per il risanamento conservativo del fabbricato sito in Gignod – Loc. Veclox al fine di fornire all'Assessore al territorio, ambiente e opere pubbliche idonei elementi per la valutazione economica dell'intervento.

Il Bilancio di previsione per l'esercizio 2005 traduce in dati contabili le direttive programmatiche stabilite dal Consiglio d'Amministrazione con l'atto deliberativo appresso riportato.

Sotto il segno di una strategia aziendale indirizzata all'espansione dell'attività gestionale, voluta dal Consiglio d'Amministrazione e messa in atto dalla direzione, si osserva che in questi ultimi anni l'A.R.E.R. ha operato cercando di utilizzare tutti gli strumenti che la legge istitutiva le ha messo a disposizione, al fine di cogliere le opportunità offerte dal contesto in cui l'Azienda svolge le proprie funzioni. Da alcuni esercizi si sono poste le basi per rendere più efficienti le attività tradizionali, per svilupparne di innovative e, nel complesso, per consolidare la posizione dell'A.R.E.R. quale strumento della Regione e degli Enti locali per la realizzazione delle politiche abitative e per l'erogazione dei servizi ad esse correlate.

In questo contesto si pone anche il Bilancio in esame, il quale conferma l'impegno dell'Azienda ad introdurre servizi innovativi ad ampliare la gamma delle attività svolte e a migliorare la qualità delle prestazioni, assicurando, nel contempo, il pareggio di bilancio. A tal fine, oltre agli obiettivi gestionali “tecnici” correlati alla realizzazione degli interventi di e.r.p., per l'anno 2005 si individuano i seguenti ulteriori obiettivi strategici:

- 1) espletamento del “Servizio di gestione dei bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica” per conto dei Comuni di Pont St. Martin e Champdepraz, nonché per gli Enti locali che intendono pubblicare bandi nel corso dell'anno 2005;
- 2) espletamento del “Servizio di gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica” per conto dei Comuni di Champdepraz e Pont St. Martin che hanno affidato all'Azienda l'amministrazione e la manutenzione dei fabbricati di loro proprietà e per i Comuni di Aosta,

Hone e Pontboset che, attualmente, sono in fase di convenzionamento;

- 3) espletamento del "Servizio di raccolta dati e analisi delle domande di accesso al fondo per il sostegno alla locazione" a favore della Regione, finalizzato alla realizzazione del "2° Rapporto regionale sulla tipologia dei richiedenti il contributo del fondo per il sostegno alla locazione (l. 431/1998);
- 4) realizzazione dell'"Analisi dell'Utenza" sulla base dei dati raccolti con l'Anagrafe dell'Utenza dell'anno 2004, coordinando gli elementi censiti al fine di conoscere la tipologia e le caratteristiche degli assegnatari degli alloggi di e.r.p., con particolare riguardo al sesso, alla cittadinanza, all'età, al reddito, alla composizione della famiglia, ecc...;
- 5) realizzazione del "Servizio di predisposizione del piano di vendita degli alloggi di e.r.p." per conto del Comune di Aosta, in attuazione alla deliberazioneogg. n. 83 del 21 dicembre 2004;
- 6) miglioramento del "Servizio di amministrazione condomini e gestione servizi a rimborso" mediante revisione e integrazione della modulistica relativa alle ripartizioni delle spese per servizi e condominiali, allo scopo di fornire all'utenza una prestazione più efficace ed efficiente;
- 7) rafforzamento delle azioni di recupero della morosità in rapporto al progressivo aumento dei soggetti che presentano una marcata debolezza economica (disoccupati, cassaintegrati, lavoratori a tempo determinato, part-time, ecc...) da attuare ampliando, in termini temporali e qualitativi, il "Servizio di gestione della morosità", allo scopo di mettere in atto un controllo costante sulla puntualità dei versamenti, accelerare i tempi di trasmissione dei solleciti di pagamento, sviluppare un rapporto efficace con l'utenza finalizzato a informare gli inquilini in ordine alle opportunità esistenti per facilitare il risanamento della situazione, dalla rateizzazione del debito alla redazione della domanda per l'ottenimento del contributo del fondo regionale per l'abitazione;
- 8) espletamento delle procedure connesse alla copertura dei posti di categoria C1 e C2 risultanti vacanti nel Servizio Amministrativo e nel Servizio Tecnico per assicurare la necessaria operatività alla struttura aziendale.

I PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Al fine di fornire informazioni in ordine ai vari interventi ricompresi nel piano programmatico per l'esercizio 2005, per ciascuno di essi è stata predisposta una scheda descrittiva contenente le notizie e gli elementi più significativi, nonché il relativo piano operativo, così come stabilito dal Consiglio d'Amministrazione.

Nelle schede che seguono sono illustrati i seguenti programmi:

- n. 1 - PONT ST. MARTIN – Via Castello 10
- n. 2 - CHAMPDEPRAZ – Loc. Viering
- n. 3 - ISSOGNE – Loc. Les Garines 4
- n. 4 - AOSTA – Corso St. Martin de Corléans n. 212
- n. 5 - AOSTA – Quartiere Dora – zona UMI 1
- n. 6 - AOSTA – Quartiere Dora – zona UMI 4
- n. 7 - VERRES – Via Caduti della Libertà/Via Martorey
- n. 8 - AOSTA – Contratto di Quartiere per il Quartiere Cogne.

Per completezza, si è ritenuto opportuno produrre anche le schede riguardanti:

- n. 9 - AOSTA – Contratto di Quartiere per il Quartiere Dora
- n. 10 - VALPELLINE – ex Caserma dei Carabinieri
- n. 11 - VERRES – Loc. Glair – ex foresteria ILVA
- n. 12 - GIGNOD – Loc. Veclox.

N. 1) PONT ST. MARTIN – VIA CASTELLO 10	
TIPOLOGIA INTERVENTO	recupero di n. 6 alloggi e n. 1 negozio
PROPRIETA'	del Comune di Pont St. Martin fino all'ultimazione dei lavori; entro sei mesi da tale data il Comune trasferirà all'A.R.E.R. l'intero complesso immobiliare (art. 5 della bozza di Accordo di programma approvato con deliberazioneogg. n. 81 del 29/11/2002)
FINANZIAMENTO	Legge reg. 40/95 L. 2.000.000.000 pari a € 1.032.913,80
LOCALIZZAZIONE	deliberazioneogg. n. 96 del 31/10/2000
PROGETTO ESECUTIVO	Servizio Tecnico A.R.E.R. approvato con deliberazioneogg. n. 29 del 18/4/2003
DIREZIONE LAVORI	Servizio Tecnico A.R.E.R.
ESPERIMENTO GARA D'APPALTO	11 luglio 2003
AGGIUDICAZIONE LAVORI	provvedimento presidenziale dell'11 agosto 2003 ratificato con deliberazioneogg. n. 66 del 14/10/2003
IMPRESA ESECUTRICE	MEDHI COSTRUZIONI E SERVIZI – Pollein
SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO	17 settembre 2003
INIZIO LAVORI	17 settembre 2003
FINE LAVORI	prevista per gennaio 2005
PIANO OPERATIVO 2005	1° semestre: contabilizzazione n. 1 S.A.L. a ultimazione lavori 2° semestre: collaudazione
DISPONIBILITA' IN C/RESIDUI	€ 306.987,75

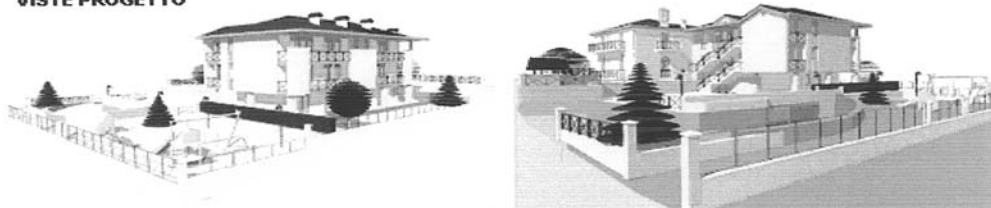


N. 2) CHAMPDEPRAZ – LOC. VIERING	
TIPOLOGIA INTERVENTO	recupero di n. 2 alloggi e nuova costruzione di n. 6 alloggi e n. 8 autorimesse
PROPRIETA'	A.R.E.R. Valle d'Aosta
FINANZIAMENTO	Legge reg. 40/95 L. 1.686.826.153 pari a € 871.173,00
LOCALIZZAZIONE	deliberazioneogg. n. 96 del 31/10/2000
PROGETTO ESECUTIVO	Servizio Tecnico A.R.E.R. approvato con deliberazioneogg. n. 44 del 23/7/2001
DIREZIONE LAVORI	Servizio Tecnico A.R.E.R.
ESPERIMENTO GARA D'APPALTO	2 agosto 2002
AGGIUDICAZIONE LAVORI	deliberazioneogg. n. 56 del 24/9/2002
IMPRESA ESECUTRICE	PERRI Domenico – Aosta
SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO	7 novembre 2002
INIZIO LAVORI	19 novembre 2002
FINE LAVORI	prevista per la primavera 2005
PIANO OPERATIVO 2005	1° semestre: contabilizzazione n. 1 S.A.L ad ultimazione lavori 2° semestre: collaudazione
DISPONIBILITA' IN C/RESIDUI	€ 108.249,88

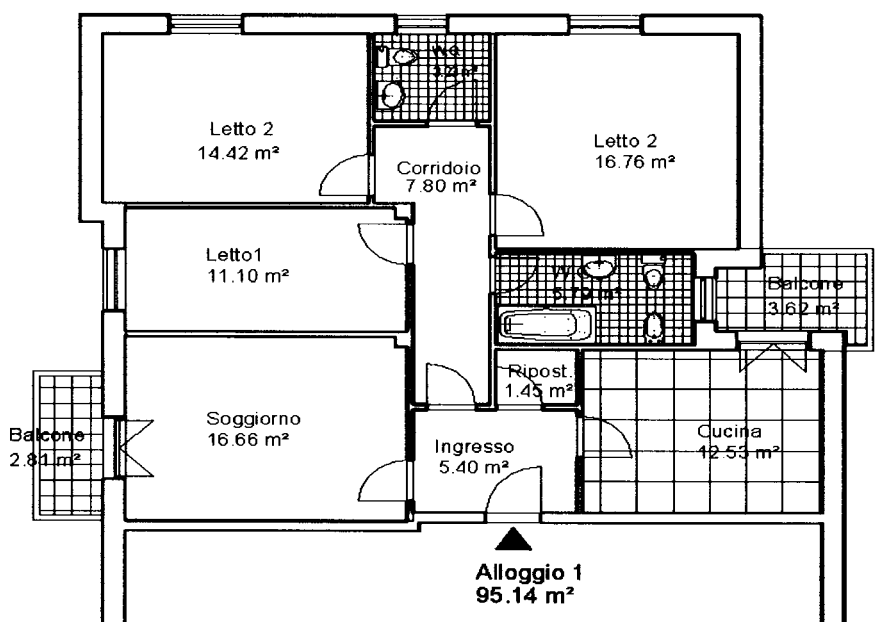


STATO INIZIALE

VISTE PROGETTO



N. 3) ISSOGNE – LOC. LES GARINES 4	
TIPOLOGIA INTERVENTO	trasformazione dell'alloggio int. n. 1 in due unità abitative di circa mq. 55 e mq. 40
PROPRIETA'	A.R.E.R. Valle d'Aosta
FINANZIAMENTO	Legge reg. 40/95 € 92.255,36
LOCALIZZAZIONE	deliberazione ogg. n. 74 dell'11/11/2003
PROGETTO ESECUTIVO	Servizio Tecnico A.R.E.R. approvato con deliberazione ogg. n. 26 del 5/5/2004
DIREZIONE LAVORI	Servizio Tecnico A.R.E.R.
ESPERIMENTO GARA D'APPALTO	26 luglio 2004
AGGIUDICAZIONE LAVORI	deliberazione ogg. n. 59 del 28/9/2004
IMPRESA ESECUTRICE	GIOVINAZZO Antonio – Aosta
SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO	14 ottobre 2004
INIZIO LAVORI	14 ottobre 2004
FINE LAVORI	prevista per febbraio 2005
PIANO OPERATIVO 2005	1° semestre: - contabilizzazione n.1 S.A.L. ad ultimazione lavori - collaudazione
DISPONIBILITA' IN C/RESIDUI	€ 8.437,94



N. 4) AOSTA – CORSO ST. MARTIN DE CORLEANS N. 212	
TIPOLOGIA INTERVENTO	manutenzione straordinaria di n. 30 alloggi e n. 16 posti auto
DESTINAZIONE	da locare a nuclei di anziani autosufficienti collocati nella graduatoria di e.r.p.
PROPRIETA'	A.R.E.R. Valle d'Aosta
FINANZIAMENTO	Legge reg. 40/95 € da quantificare
LOCALIZZAZIONE	deliberazioneogg. n. 16 del 24/3/2004
PROGETTO DEFINITIVO	<p>In data 20/9/2004 il Servizio Tecnico ha completato la progettazione definitiva. La relazione d'accompagnamento evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le opere progettate sono state improntate e contenute nell'ambito della manutenzione straordinaria; - il progetto prevede la riconferma dell'attuale numero di unità immobiliari e di locali seminterrati, il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali (tetto, solaio, autorimessa), l'adattamento alle norme di sicurezza, la completa sostituzione dei servizi tecnologici (elettrico, idrico, termico e ascensore) e lavori di edilizia in genere (pavimentazioni, rivestimenti, intonacature, tinteggiature interne ed esterne, sostituzione serramenti, ripristino recinzione e sistemazione a verde delle aree esterne); - l'intervento prevede la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> a) n. 30 unità abitative b) n. 1 autorimessa con n. 16 posti auto c) n. 7 locali seminterrati a carattere collettivo d) aree esterne per parcheggio scoperto e zone verdi.
STATO DELL'ARTE	E' in corso la progettazione esecutiva.
PIANO OPERATIVO 2005	<p>1° semestre: - redazione e approvazione progettazione esecutiva - espletamento procedure di appalto</p> <p>2° semestre: - avvio dei lavori - contabilizzazione n. 1 S.A.L.</p>
DISPONIBILITA' IN C/RESIDUI	€ 720.000,00
STANZIAMENTO IN C/COMPETENZA	€ 1.180.000,00



N. 5) AOSTA – QUARTIERE DORA – ZONA UMI 1	
TIPOLOGIA INTERVENTO	nuova costruzione di n. 78 alloggi, n. 105 autorimesse, n. 22 posti auto coperti, n. 2 box moto, n. 1 biblioteca e n. 1 centro sociale
PROPRIETA'	A.R.E.R. Valle d'Aosta
FINANZIAMENTO	Accordi di programma Stato/RAVA di trasferimento delle risorse di edilizia sovvenzionata e agevolata: <ul style="list-style-type: none"> • sovvenzionata € 5.030.253,00 • agevolata € 5.769.747,00 <li style="padding-left: 20px;">totale € 10.800.000,00 <li style="text-align: center;">===== Contratto di Quartiere II: <ul style="list-style-type: none"> • sperimentazione € 362.181,60 • monitoraggio € 25.000,00 <li style="padding-left: 20px;">totale € 387.181,60 <li style="text-align: center;">===== Totale complessivo € 11.187.181,60
LOCALIZZAZIONE	deliberazione della Giunta regionale n. 3678 del 7/10/2002
ASSEGNAZIONE AREA	deliberazione del Consiglio comunale di Aosta n. 182 del 17 dicembre 2003
PROGETTO PRELIMINARE	Servizio Tecnico A.R.E.R. approvato con deliberazioneogg. n. 63 del 28/9/2004
STATO DELL'ARTE	E' in corso la progettazione definitiva che prevede anche la realizzazione di ulteriori aspetti di sperimentazione edilizia ed impiantistica derivanti dall'adozione di iniziative nell'ambito del programma "Contratti di Quartiere II°"
PIANO OPERATIVO 2005	1° semestre: - redazione e approvazione progettazione definitiva - redazione e approvazione progettazione esecutiva 2° semestre: - espletamento procedure di appalto - avvio dei lavori - contabilizzazione n. 1 S.A.L.
STANZIAMENTO IN C/COMPETENZA	€ 11.187.181,60



N. 6) AOSTA – QUARTIERE DORA – ZONA UMI 4	
TIPOLOGIA INTERVENTO	nuova costruzione di n. 20 alloggi e n. 20 autorimesse
PROGRAMMA SPERIMENTALE	“20.000 abitazioni in affitto” di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001, n. 2523
PIANO OPERATIVO REGIONALE	approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3642 del 6 ottobre 2003 e finanziato dallo Stato per € 1.245.926,00. Le proposte accolte dalla Regione sono state presentate: - dall'ARER per l'intervento in questione, a cui è stato attribuito un contributo di € 897.067,00; - dal Comune di Villeneuve per il recupero di un fabbricato in Via San Biagio, a cui spetta un contributo di € 348.859,00. Il Piano operativo regionale è stato ammesso a finanziamento con D.M. 29 dicembre 2003, n. 795.
PROPRIETA'	A.R.E.R. Valle d'Aosta
FINANZIAMENTO	Stato € 897.067,00 * Legge reg. 40/95 € 1.837.933,00 totale € 2.735.000,00 =====
LOCALIZZAZIONE	deliberazione Giunta regionale n. 3642 del 6/10/2003
ASSEGNAZIONE AREA	deliberazione del Consiglio comunale di Aosta n. 182 del 17 dicembre 2003
PROGETTO PRELIMINARE	Servizio Tecnico A.R.E.R. approvato con deliberazioneogg. n. 63 del 28/9/2004
PROGETTO DEFINITIVO	Servizio Tecnico A.R.E.R. approvato con deliberazioneogg. n. 67 del 26/10/2004
STATO DELL'ARTE	E' in corso la progettazione esecutiva. In conformità a quanto stabilito dal Piano operativo regionale, il progetto dovrà essere presentato al Servizio edilizia residenziale dell'Assessorato al territorio, ambiente e opere pubbliche entro il 27 febbraio 2005
PIANO OPERATIVO 2005	1° semestre: - redazione e approvazione progettazione esecutiva - espletamento procedure di appalto - avvio dei lavori 2° semestre: contabilizzazione n. 1 S.A.L
STANZIAMENTO IN C/COMPETENZA	€ 2.735.000,00



N. 7) VERRES – VIA CADUTI DELLA LIBERTA'/VIA MARTOREY	
TIPOLOGIA INTERVENTO	risanamento conservativo di un gruppo di fabbricati per complessivi 19 alloggi integrati con una struttura socio-assistenziale per anziani e locali commerciali
PROGRAMMA SPERIMENTALE	"Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000" di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001, n. 2521
PROPRIETA'	A.R.E.R. Valle d'Aosta
FINANZIAMENTO	RAVA: fondi Accordi di programma Stato/RAVA di trasferimento delle risorse di edilizia sovvenzionata e agevolata € 2.254.696,95* ARER: legge reg. 40/95 € 1.017.253,68 Comune VERRES: € 103.687,00 totale € 3.375.637,63 =====
	* con deliberazione n. 4399 del 29/11/2004 la Giunta regionale ha impegnato tale somma
LOCALIZZAZIONE	deliberazioneogg. n. 82 del 29/11/2002
ACQUISIZIONE IMMOBILI	atto sottoscritto il 27 gennaio 2003
PROGETTO PRELIMINARE	Servizio Tecnico A.R.E.R. approvato con deliberazioneogg. n. 13 del 21/2/2003 unitamente agli altri elaborati previsti dal Bando a corredo della domanda di partecipazione
TRASMISSIONE DELLA DOMANDA AL MINISTERO	raccomandata A.R. prot. n. 27727 del 23 luglio 2003 dell'Assessorato al territorio, ambiente e opere pubbliche
ELENCO PROPOSTE AMMISSIBILI	è stato approvato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 29 dicembre 2003, pubblicato nella G.U. n. 123 del 27/5/2004; il decreto non cita l'intervento in esame né tra le proposte ammissibili, né tra quelle escluse. Dalla deliberazione della Giunta regionale n. 4399 del 29/11/2004 risulta che l'Assessore al territorio, ambiente e opere pubbliche ha richiesto al Ministero chiarimenti circa l'esito del procedimento amministrativo relativo all'unica proposta presentata dalla nostra Regione ma nessuna risposta è al momento pervenuta.
PIANO OPERATIVO 2005	1° semestre: - 2° semestre: - redazione e approvazione progettazione definitiva - redazione e approvazione progettazione esecutiva - espletamento procedure di appalto
DISPONIBILITA' IN C/RESIDUI	€ 257.055,47
STANZIAMENTO IN C/COMPETENZA	€ 2.077.718,36



Verrès – Via Caduti della Libertà/Via Martorey



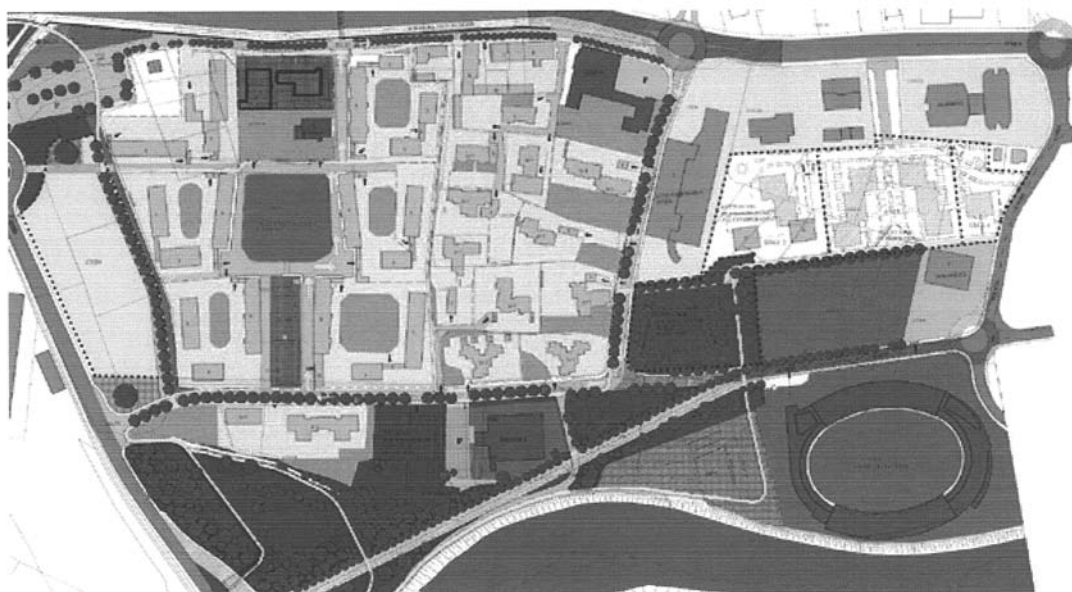
VISTE PROGETTO

N. 8) AOSTA – CONTRATTO PER IL QUARTIERE COGNE	
TIPOLOGIA INTERVENTO	nuova costruzione di n. 5 fabbricati per complessivi n. 82 alloggi, n. 86 autorimesse, n. 19 posti auto coperti, n. 1 centro diurno, n. 1 centro anziani e n. 1 sala polivalente
PROPRIETA'	COMUNE di AOSTA e A.R.E.R. Valle d'Aosta
FINANZIAMENTO	Legge 662/1996 € 9.716.620,10 Legge 448/1998 € 609.935,60 Comune di Aosta € <u>3.275.886,11</u> Totale € 13.602.441,81 =====
ACCORDO DI PROGRAMMA	sottoscritto il 31/3/2000 dal Comune di AOSTA, l'A.R.E.R. della Valle d'Aosta e l'.A.P.S. della Città di Aosta
PROTOCOLLO D'INTESA	sottoscritto il 27/4/2000 dal Ministero dei Lavori Pubblici, il Comune di AOSTA e l'A.R.E.R. della Valle d'Aosta
CONVENZIONE	sottoscritta il 17/6/2002 dal Ministero dei Lavori Pubblici, il Comune di AOSTA e l'A.R.E.R. della Valle d'Aosta
PROGETTO ESECUTIVO	Servizio Tecnico A.R.E.R. - approvato dal Consiglio d'Amministrazione con deliberazioneogg. n. 118 del 27/12/2000 - approvato dalla Giunta municipale con delibera n. 13 del 22/1/2001
DIREZIONE LAVORI	Servizio Tecnico A.R.E.R.
PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 1	lavori di predisposizione dell'area (demolizioni e scavi) - approvato dalla Giunta comunale di Aosta con delibera n. 516 del 31/12/2003 - approvato dal Consiglio d'Amministrazione dell'A.R.E.R. con deliberazioneogg. n. 4 del 28/1/2004
ESPERIMENTO GARA D'APPALTO	Comune di Aosta 31 marzo 2004 e 6 aprile 2004
IMPRESA ESECUTRICE	MOCHETTAZ s.r.l. – Aosta
SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO	8 settembre 2004
INIZIO LAVORI	15 settembre 2004
PIANO OPERATIVO 2005	1° semestre: contabilizzazione n. 1 S.A.L. ad ultimazione lavori 2° semestre: - collaudazione Lotto 1 - redazione e approvazione progettazione definitiva Lotto 2 (scavi archeologici)



N. 9) AOSTA – CONTRATTO PER IL QUARTIERE DORA	
TIPOLOGIA INTERVENTO	programma innovativo in ambito urbano in attuazione al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001, n. 2522, denominato "Contratti di Quartiere II"
FINANZIAMENTO	<p>Stato € 1.577.013,45 *</p> <p>RAVA € 849.161,09</p> <p>€ 2.426.174,54</p> <p>=====</p> <p>Comune Aosta: risorse da definire A.R.E.R. : apporto di alcune aree</p> <p>* con deliberazione n. 4399 del 29/11/2004 la Giunta regionale ha deciso di porre rimedio all'incertezza finanziaria con la quale opera lo Stato impegnando la somma di € 1.577.013,45 per l'attuazione del programma</p>
ADESIONE DELLA REGIONE	con deliberazione n. 2237 del 30 maggio 2003 la Giunta regionale ha approvato l'adesione al programma e ha stanziato € 849.161,09
BANDO DI GARA	approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3545 del 29/9/2003
PROPOSTA DI PROGRAMMA	approvata dal Consiglio comunale di Aosta con deliberazione n. 40 del 7/4/2004
IMPEGNI ASSUNTI DALL'A.R.E.R.	<p>formalizzati con nota prot. n. 1474 del 5/4/2004 e ratificati dal Consiglio d'Amministrazione con deliberazione oggi n. 28 del 5/5/2004.</p> <p>L'A.R.E.R. ha stabilito di:</p> <p>a) mettere a disposizione parte delle aree di pertinenza dell'edificio di proprietà dell'Azienda sito in Via Berthet n. 11/13, per complessivi mq. 500 circa, per la realizzazione di un fabbricato interrato destinato ad autorimesse;</p> <p>b) mettere a disposizione i locali situati al piano terreno dei realizzandi fabbricati sulle aree UMI 1, per complessivi mq. 800 circa, per ospitare temporaneamente le attività della biblioteca di quartiere, nella fase transitoria di demolizione della vecchia struttura e di realizzazione della nuova;</p> <p>c) progettare e realizzare opere di sperimentazione in materia di risparmio energetico sugli edifici di nuova costruzione sulle aree UMI 1 e successivo monitoraggio degli stessi.</p>

	In dipendenza delle variazioni ed integrazioni nel frattempo apportate al progetto originario da parte del Comune di Aosta, all'Azienda compete anche la progettazione e la realizzazione di opere di cablaggio con dorsale per quartiere e attrezzature complementari per 78 alloggi di nuova costruzione sull'area UMI 1.
SELEZIONE DELLE PROPOSTE	La competente commissione, nella riunione del 2/12/2004, ha formulato la graduatoria ponendo la proposta di programma del Comune di Aosta in posizione utile per essere ammessa a finanziamento.
PROCEDURE	l'art. 8 del bando di gara stabilisce che: <ul style="list-style-type: none">- i risultati delle selezioni sono resi esecutivi con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti;- apposito protocollo d'intesa dovrà essere stipulato fra il Ministero, la Regione e il Comune;- dalla data di sottoscrizione del protocollo d'intesa il Comune dispone di 180 gg. per approvare il progetto esecutivo.



N. 10) VALPELLINE – EX CASERMA DEI CARABINIERI	
TIPOLOGIA INTERVENTO	ristrutturazione per la realizzazione di circa n. 11/13 alloggi
PROPRIETA'	A.R.E.R. Valle d'Aosta l'immobile è stato ceduto dalla Regione all'A.R.E.R. a titolo gratuito con atto del 30 maggio 2003
ENTE ATTUATORE	A.R.E.R. Valle d'Aosta
NOTE	Svolti gli opportuni approfondimenti, nell'incontro del 16 dicembre 2004, l'Assessore al territorio, ambiente e opere pubbliche ha manifestato la volontà di attuare l'intervento da finanziare con i fondi ricavati dalle vendite degli alloggi di e.r.p., ai sensi della L.R. 40/1995, per un costo stimato di € 1.500.000,00 circa.



N. 11) VERRES – FRAZ. GLAIR – EX FORESTERIA ILVA	
TIPOLOGIA INTERVENTO	ristrutturazione per la realizzazione di 4/6 mini-alloggi da destinare a soggetti in emergenza abitativa
PROPRIETA'	A.R.E.R. Valle d'Aosta l'immobile è stato ceduto dalla Regione all'A.R.E.R. a titolo gratuito con atto del 27 aprile 2004
ENTE ATTUATORE	A.R.E.R. Valle d'Aosta
NOTE	Svolti gli opportuni approfondimenti, nell'incontro del 16 dicembre 2004, l'Assessore al territorio, ambiente e opere pubbliche ha manifestato la volontà di attuare l'intervento da finanziare con i fondi ricavati dalle vendite degli alloggi di e.r.p., ai sensi della L.R. 40/1995, per un costo stimato di € 700.000,00 circa.



N. 12) GIGNOD – LOC. VECLOX	
TIPOLOGIA INTERVENTO	risanamento conservativo per la realizzazione di n. 3 alloggi
PROPRIETA'	Comune di Gignod
FINANZIAMENTO	Accordi di programma Stato/RAVA di trasferimento delle risorse di edilizia sovvenzionata e agevolata: € 413.200,00* * tale somma è stata impegnata dalla Giunta regionale con deliberazione n. 4399 del 29/11/2004
LOCALIZZAZIONE	deliberazione Giunta reg. n. 2237 del 30 maggio 2003
ENTE ATTUATORE	A.R.E.R. Valle d'Aosta
NOTE	Nell'incontro del 16 dicembre 2004 l'Assessore al territorio, ambiente e opere pubbliche ha chiesto all'A.R.E.R. di quantificare gli oneri complessivi dell'intervento al fine di avere idonei elementi per la valutazione economica dello stesso.



IL BILANCIO PREVENTIVO FINANZIARIO

Lo schema del Bilancio Preventivo Finanziario espone gli stanziamenti di entrata e di spesa di competenza, dei residui e di cassa, nonché gli scostamenti rispetto alle previsioni definitive per l'anno precedente.

In sintesi, il Bilancio di previsione per l'esercizio 2005 riporta le seguenti risultanze:

- il **Bilancio Preventivo Finanziario** pareggia in € 22.435.000,00;
- il **Bilancio di cassa** pareggia in € 13.316.344,64; come prima posta, è iscritto l'ammontare del fondo cassa alla fine dell'esercizio 2004 per € 3.378.298,34;
- il **Bilancio Preventivo Economico**, redatto, come previsto dall'art. 9 del Regolamento di contabilità, aggiungendo al saldo finanziario di parte corrente le poste relative a fatti economici non finanziari aventi attinenza sulla gestione, presenta un disavanzo economico di € 346.000,00.

L'art. 8 del Regolamento di contabilità stabilisce che nel Bilancio di previsione sia iscritto come prima posta dell'entrata o della spesa rispettivamente l'avanzo o il disavanzo di amministrazione presunto al 31 dicembre dell'esercizio precedente a quello cui il preventivo si riferisce. Pertanto, come prima posta delle entrate è stato iscritto l'**avanzo presunto** al 31 dicembre 2004, dell'importo di € 48.942,24.

La Competenza

Gli stanziamenti del Bilancio, in entrata e in uscita, sono frutto delle indicazioni fornite dai Responsabili dei vari settori dell'Azienda; nel rispetto del criterio fissato dall'art. 2 del Regolamento di contabilità, sono stati previsti stanziamenti nei limiti delle somme per le quali si prevede sorga l'obbligo di pagare e il diritto ad incassare nell'esercizio 2005.

LE ENTRATE

Cat. 2 – Trasferimenti da parte della Regione.

10201 Contributi della Regione in c/esercizio.

Nel 2005 non si prevedono entrate derivanti dall'assegnazione, da parte della Regione, di contributi per l'eliminazione ed il superamento delle barriere architettoniche.

Cat. 5 – Entrate derivanti dalla prestazione di servizi.

20501 Corrispettivi per amministrazione degli stabili.

Rileva le entrate per quote di amministrazione a carico degli assegnatari di alloggi ceduti, i corrispettivi per la gestione dei servizi e le amministrazioni condominiali, il compenso sulla rendicontazione dei proventi delle vendite ed i corrispettivi diversi.

In particolare sono previste le seguenti entrate:

- 20501/1 quote amministrazione alloggi a riscatto rateale: pari a € 3,50 mensili ad alloggio.
- 20501/2 quote amministrazione alloggi ex Gescal a riscatto rateale: pari a € 3,50 mensili ad alloggio.
- 20501/3 quote amministrazione immobili gestiti p/c terzi: a seguito dell'istituzione, dall'anno 2004, del "Servizio di gestione del patrimonio di E.R.P. per conto dei Comuni" i compensi derivanti dalle ex quote b) e c) sono allocati nell'art. 20504/4.

20501/4 compensi per rendicontazione spese per servizi e amministrazione condomini: l'entrata dell'anno 2005 è stata valutata in complessivi € 44.500,00.

20501/5 corrispettivi su rendicontazione proventi vendite L.R. 40/95: il compenso di € 19.000,00 è determinato nella misura dell'1,5% dell'importo complessivo delle entrate derivanti dalle vendite degli alloggi di e.r.p..

20501/6 corrispettivi diversi: sono stati quantificati complessivamente in € 23.800,00. Si riferiscono ai compensi per scritturazione contratti di locazione e di aggiudicazione di appalti e per istruttorie pratiche cessione alloggi.

20502 Corrispettivi per manutenzione degli stabili.

Evidenziava le entrate per:

20502/1 quote manutenzione immobili gestiti p/c terzi: a seguito dell'istituzione, dall'anno 2004, del "Servizio di gestione del patrimonio di E.R.P. per conto dei Comuni" i compensi derivanti dalle ex quote b) e c) sono allocati nell'art. 20504/4.

20503 Corrispettivi tecnici per interventi edilizi.

Comprende le entrate derivanti da:

20503/1 compensi per interventi costruttivi e di recupero: sono stati quantificati in complessivi € 207.000,00 di cui:

- intervento in Champdepraz - loc. Viering (saldo)	€ 12.000,00
- intervento in Pont St. Martin - Via Castello 10 (saldo)	€ 25.000,00
- interventi in Aosta-Quartiere Dora-zone UMI 1 e UMI 4 (acconto)	€ 122.000,00
- intervento in Verrès - Via Caduti della Libertà (acconto)	€ 48.000,00
	<u>€ 207.000,00</u>
	=====

20503/2 compensi per interventi di manutenzione straordinaria: è prevista la riscossione dei seguenti corrispettivi:

- intervento in Issogne (saldo)	€ 4.950,00
- intervento in Aosta - Corso St. Martin de C. 212 (acconto)	€ 1.500,00
	<u>€ 6.450,00</u>
	=====

20503/3 compensi per interventi c/terzi: nessuna entrata è prevista per la fattispecie.

20504 Servizi per conto terzi.

- 20504/1 servizio gestione bandi assegnazione: accoglie i saldi dei corrispettivi di € 800,00 ciascuno dovuti dai Comuni di Morgex, Champdepraz e Pont St. Martin per la gestione dei bandi in corso di espletamento.
- 20504/3 servizio raccolta dati e analisi domande fondo L. 431/1998: il corrispettivo presunto dovuto dalla Regione per l'espletamento del servizio è stato concordato con il Servizio edilizia residenziale in complessivi € 9.000,00.
- 20504/4 servizio gestione patrimonio E.R.P. p/c Comuni: l'articolo, istituito nell'anno 2004, contiene gli introiti, di complessivi € 32.000,00, derivanti dall'espletamento del servizio per conto dei Comuni di Champdepraz e di Pont St. Martin, coi quali sono state stipulate apposite convenzioni rispettivamente il 20/7/2004 e il 12/10/2004, e dei Comuni di Aosta, Hone e Pontboset in fase di convenzionamento.
- 20504/5 servizio consulenza tecnico-amministrativa: accoglie il corrispettivo derivante dalla prestazione di servizio svolta per conto del Comune di Fontainemore, in attuazione della convenzione del 7 ottobre 2004.
- 20504/6 servizio gestione vendite p/c Comuni: l'articolo, di nuova istituzione, accoglie il corrispettivo di € 27.700,00 relativo alla 1° fase (predisposizione del Piano di vendita) dell'incarico, assunto con deliberazione ogg. n. 83 del 21 dicembre 2004, di svolgere, per conto del Comune di Aosta, la gestione delle procedure finalizzate alla predisposizione dell'aggiornamento del Piano di vendita degli alloggi di e.r.p. di proprietà comunale e della sua attuazione.

Cat. 6 - Redditi e proventi patrimoniali.

La categoria è articolata nei seguenti capitoli:

20601 Canoni di locazione.

Le entrate per canoni di locazione di alloggi, autorimesse, negozi e centri sociali sono state così preventivate:

20601/1	immobili costruiti con il contributo dello Stato	€ 1.248.000,00
20601/2	immobili costruiti senza il contributo dello Stato	€ 71.000,00
20601/3	immobili costruiti senza il contributo dello Stato e adibiti ad uso diverso	€ 80.000,00
	totale	€ 1.399.000,00 =====

Gli affitti delle aree (edicola e orti) ammontano a € 464,45.

20603 Interessi su depositi.

Gli interessi attivi sui c/c accessi presso la UniCredit Banca s.p.a. – Banca CRT, indicati al lordo delle ritenute d'acconto, sono quantificati in € 79.000,00; quelli sul c/c/p ammontano a € 500,00.

20604 Interessi da assegnatari.

Rileva l'entrata di € 1.000,00 per interessi di mora applicati per ritardati pagamenti di canoni e servizi.

20605 Interessi da cessionari.

Nel capitolo si registrano gli interessi, calcolati sulla base dei singoli piani di ammortamento, che maturano durante l'anno sulle rate di riscatto poste a carico dei cessionari di alloggi.
Per la fattispecie di cui all'articolo 20605/3, contestualmente viene assunto l'impegno di spesa nella categoria 8a, trattandosi di entrata da rendicontare alla Regione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 40/95.
Complessivamente nel 2005 è prevista un'entrata di € 9.328,27.

20606 Interessi attivi.

Il capitolo accoglie l'ammontare (€ 135.035,32) degli interessi attivi sui buoni fruttiferi postali, sottoscritti in attuazione della deliberazioneogg. n. 9 del 23 gennaio 2003.

Cat. 7 - Poste correttive e compensative di spese correnti.

In questa categoria si prevedono e si accertano recuperi e rimborsi di spese correnti che vengono previste ed impegnate durante l'esercizio finanziario in osservanza del principio bilancio al lordo, secondo il quale le spese vanno iscritte al lordo nella parte passiva, mentre nella parte attiva si iscrivono le relative entrate correttive e compensative.

20701 Recuperi e rimborsi diversi.

Gli articoli commentano dettagliatamente il contenuto del capitolo.

Sono previste le seguenti entrate:

20701/1 rimborsi da assicurazioni per danni ai fabbricati: € 5.000,00.

20701/4 rimborsi per procedimenti legali: € 2.500,00 (cfr. art. 10501/3 Spese).

20701/5 recuperi e rimborsi diversi: complessivamente ammonta a € 25.000,00; sono previsti rimborsi per spese:

- di bollo telematico per € 2.500,00
- di registrazione contratti (50%) per € 20.000,00
- varie ripetibili per € 2.500,00.

20702 Rimborsi G.S. e L.R. 40/95.

L'art. 13 della legge regionale 40/1995 prevede che i proventi delle vendite siano rendicontati annualmente alla Regione al netto delle rate d'ammortamento mutui gravanti sugli immobili di e.r.p.. Pertanto il rimborso della spesa sostenuta dall'Azienda per il pagamento delle rate viene rilevato, per la parte interessi (€ 1.000,00), in questa categoria trattandosi di una posta correttiva di spesa corrente, e per la parte capitale (€ 9.500,00) nella cat. 8a, trattandosi di una entrata di parte corrente non classificabile in altre voci.

Cat. 8 - Entrate non classificabili in altre voci.

20801/1 entrate eventuali: in questa voce sono contabilizzate l'IVA detraibile e le entrate varie. L'IVA detraibile è stata valutata nella misura del 50% dell'IVA su acquisti e prestazioni. Complessivamente sono state accertate entrate per € 58.620,31.

20801/3 girofondo potenziamento organico: è previsto l'utilizzo del corrispondente fondo per € 30.000,00 per far fronte al costo dei collaboratori a progetto, in forza fino al mese di aprile 2005, e della retribuzione di risultato di cui all'art. 16 del CCRL dell'11 agosto 2000.

20802/1 rimborsi G.S. e L.R. 40/95: accoglie il rimborso (€ 9.500,00) della spesa per quota capitale delle rate ammortamento mutui, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 40/95.

Cat. 9 - Alienazione di immobili e diritti reali.

30901 Alienazione aree.

Non si prevedono introiti per la fattispecie.

30902 Alienazione stabili di proprietà.

In questo capitolo sono rilevate le entrate derivanti dalla cessione degli alloggi ai sensi della legge reg. 4 settembre 1995, n. 40 e di quelli costruiti con fondi propri dell'Azienda.

Nel 2005 è prevista la vendita di n. 25 alloggi ad un valore medio di circa € 50.000,00 ciascuno, per un importo complessivo di € 1.250.000,00.

I rientri degli immobili ceduti ai sensi della L.R. 40/95 sono contestualmente contabilizzati all'art. 31702/1 della Parte Spesa, in virtù dell'art. 13 della L.R. 40/1995.

Cat. 11 – Realizzo di valori mobiliari.

31101 Realizzo di valori mobiliari.

Nel 2005 non si prevede di dover smobilizzare l'investimento in Buoni Postali Fruttiferi effettuato nel 2003 ai sensi della deliberazioneogg. n. 18 del 21 febbraio 2003.

Cat. 12 - Riscossioni di crediti.

La categoria contiene la previsione delle entrate da:

31202 Cessionari per quote capitale.

Sono le quote capitale in c/prezzo dovute, durante l'esercizio, dagli acquirenti degli alloggi ceduti. Nell'anno in esame sono quantificate in complessivi € 30.956,21. Le quote capitale degli alloggi ceduti ai sensi della L.R. 40/95 sono contestualmente impegnate nella categoria 17a della Parte Spese, in applicazione di quanto previsto dall'art. 13 della legge medesima.

31203 Mutuatari.

Accoglie l'ammontare di € 1.737,48 relativo alle rate d'ammortamento a carico dei soci della cooperativa in Aosta – Via Pasquettaz n. 1.

31204 Anticipazioni e crediti diversi.

31204/2 Crediti diversi: registra, fra l'altro, il credito che sorge per le ritenute d'acconto sugli interessi attivi sui depositi bancari e postali.

Cat. 13 – Trasferimenti e reinvestimenti.

La categoria rileva l'utilizzo dei contributi in c/capitale erogati fino al 1998 dallo Stato e ora dalla Regione e degli introiti derivanti dalle vendite degli alloggi ai sensi della L.R. n. 40/1995 per la realizzazione di interventi costruttivi, di recupero e di manutenzione straordinaria.

41301 Finanziamenti in c/capitale.

Registra l'entrata relativa al trasferimento delle risorse di cui agli Accordi Stato/Regione del 26/10/2000 e del 24/4/2001, ai programmi "20.000 abitazioni in affitto" e "Alloggi per gli anziani degli anni 2000", per la parte attribuita all'A.R.E.R..

41301/1 finanziamenti per interventi costruttivi e di recupero: sono stati accertati gli introiti per la realizzazione dei seguenti interventi:

• di nuova costruzione in Aosta - Quartiere Dora - zona UMI 1	€ 11.187.181,60
• di nuova costruzione in Aosta - Quartiere Dora - zona UMI 4	€ 897.067,00
• di risanamento conservativo in Verrès - Via Caduti della Libertà/ Via Martorey	€ 2.077.718,36
totale	€ 14.161.966,96 =====

41301/2 finanziamenti per interventi di manutenzione straordinaria: non sono previste entrate per la fattispecie.

41302 Reinvestimento proventi L.R. 40/95.

Nel capitolo sono iscritte le previsioni di utilizzo delle somme ricavate dalle vendite degli alloggi, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1995, n. 40.

41302/1 reinvestimento per interventi costruttivi e di recupero: sono state allocate le entrate finalizzate alla realizzazione dell'intervento in Verrès - Via Caduti della Libertà/Via Martorey per € 1.837.933,00.

41302/2 reinvestimento per interventi di manutenzione straordinaria: accoglie le entrate destinate all'intervento in Aosta - Via St. Martin de Corléans n. 212 per € 1.180.000,00.

Cat. 17 – Mutui bancari.

51701 Mutui bancari per interventi edilizi.

Nel 2005 non sono previste entrate riferite alla fattispecie.

Cat. 18 – Assunzione di altri debiti finanziari.

51801 Depositi cauzionali.

Indica l'ammontare delle entrate (€ 8.000,00) per depositi cauzionali di utenti durante l'esercizio.

51802 Assunzione debiti diversi.

Registra il debito, di complessivi € 142.500,00, derivante dalle entrate per IVA su prestazioni diverse e su cessione alloggi.

Cat. 19 - Entrate aventi natura di partite di giro.

61901 Ritenute erariali.

Registra le entrate (€ 238.000,00) per ritenute fiscali a carico dei dipendenti, degli amministratori e di terzi.

61902 Ritenute assicurative e previdenziali.

Registra le entrate (€ 61.000,00) per ritenute assicurative e previdenziali a carico dei dipendenti e degli amministratori.

61903 Partite diverse.

Nel capitolo sono allocate le seguenti entrate:

1. I contributi sindacali trattenuti ai dipendenti (€ 1.300,00);
2. I canoni degli immobili gestiti per c/terzi (€ 53.000,00);
3. I finanziamenti dello Stato per c/terzi (non si prevedono entrate in tal senso);
4. I rimborsi delle spese per servizi a carico degli utenti (€ 1.300.000,00) correlati all'attività svolta dall'Azienda di gestore di stabili e di amministratore di condomini;
5. I rimborsi da parte di Federcasa (€ 2.400,00) dei costi sostenuti per la partecipazione al Consiglio Direttivo e al Gruppo di lavoro Investimenti e finanziamenti.

LE SPESE

Cat. 1 - Spese per gli Organi dell'Ente.

10101 Amministratori e Revisori.

Registra la previsione di spesa di € 115.000,00 per indennità, compensi e rimborsi dovuti agli Amministratori ed ai Revisori dei conti, al lordo delle ritenute fiscali e contributive che sono registrate nelle "Partite di giro". L'IVA è impegnata all'art. 10701/8. Le indennità sono state calcolate in conformità all'art. 12 della legge reg. 9 settembre 1999, n. 30.

Cat. 2 - Oneri per il personale.

10201 Prestazioni di lavoro e relativi contributi.

Rileva la spesa lorda per il personale in attività di servizio, ivi compresi i contributi a carico dell'Azienda.

Le ritenute IRPEF e i contributi assicurativi e previdenziali a carico dei dipendenti sono registrati nelle "Partite di giro".

In relazione alle esigenze aziendali, è stato inserito il costo per l'assunzione dal 1/5/2005 di n. 2 lavoratori di cat. C1 per il Servizio Amministrativo e di n. 1 lavoratore cat. C2 per il Servizio Tecnico.

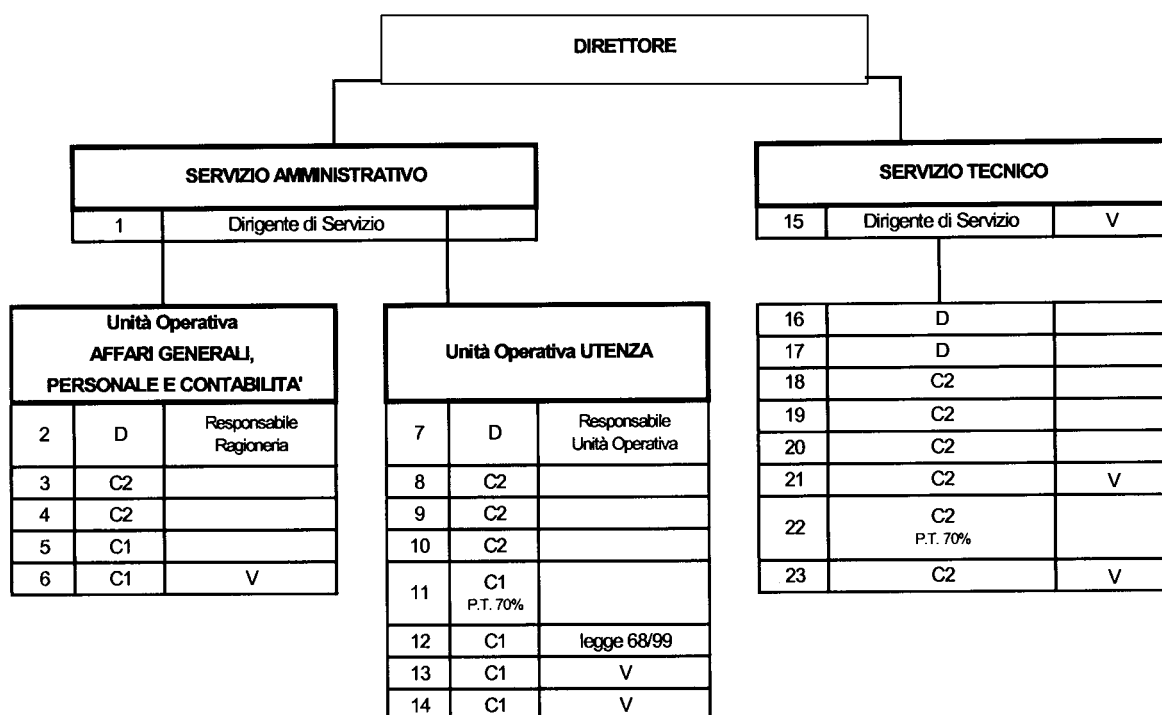
Più precisamente sono state previste le seguenti spese:

10201/1	retribuzioni e indennità	€ 493.000,00
10201/2	lavoro straordinario	€ 10.020,15
10201/3	diarie e trasferte	€ 1.000,00
10201/4	contributi assicurativi e previdenziali	€ 165.000,00
10201/6	fondo distacchi sindacali	€ 0,00
10201/7	fondo potenziamento organico e sviluppo aziendale	€ 0,00
10201/8	fondo incentivazione progettazione	€ 112.000,00
10201/9	fondo unico aziendale	€ 24.354,00
10201/10	collaborazioni coordinate e continuative	€ 22.500,00
	totale	€ 827.874,15
		=====

Di seguito si riporta la vigente Pianta Organica del Personale, con l'indicazione della consistenza del personale alla data del 31 dicembre 2004.

PIANTA ORGANICA DEL PERSONALE

approvata con deliberazioneogg. n. 49 del 26 luglio 2004



Legenda:

PT = tempo parziale

V = vacante

Cat. 4 - Spese per l'acquisto di beni di consumo e per servizi.

10401 Spese per il funzionamento degli uffici.

Registra le spese relative al funzionamento degli Uffici della Sede aziendale, e più precisamente:

- 10401/1 spese per servizi e manutenzione uffici: comprende gli oneri (€ 32.650,00) per acqua, illuminazione, riscaldamento e conduzione impianto, vigilanza notturna, assicurazione, manutenzione, smaltimento rifiuti solidi urbani, spazzatura camini, pulizia, ecc...
- 10401/2 postali e telefoniche: registra i costi (€ 18.900,00) per i servizi resi dalle Poste Italiane s.p.a. e dai gestori della telefonia.
- 10401/3 cancelleria, stampati e pubblicazioni: le spese per l'acquisto di pubblicazioni, l'abbonamento a riviste di aggiornamento professionale, nonché quelle per carta e cancelleria in genere sono state valutate in € 14.650,00.
- 10401/4 manutenzione macchine da calcolo, da scrivere, fotocopiatori: accoglie le spese (€ 1.050,00) da sostenere per gli interventi di manutenzione al parco macchine.
- 10401/5 gestione sistema informativo: rileva la spesa (€ 18.850,00) per l'assistenza alle procedure e all'hardware.
- 10401/6 formazione professionale: gli oneri per la partecipazione a corsi di formazione e di aggiornamento professionale e di apprendimento software sono stati quantificati in € 550,00.

10402 Spese diverse di amministrazione.

Comprende le spese relative a:

- 10402/1 contributi associativi: registra la spesa (€ 8.883,00) per le quote associative a Federcasa e a Confservizi.
- 10402/2 concorsi e partecipazioni a seminari e convegni: il costo è stato valutato in € 14.000,00 in considerazione dei concorsi per l'assunzione di n. 3 lavoratori che saranno espletati nell'anno.
- 10402/3 consulenze e prestazioni professionali: accoglie le spese (€ 20.000,00) per consulenze e prestazioni affidate a professionisti, al lordo della ritenuta d'acconto d'imposta.

- 10402/5 spese di viaggio e gestione automezzo: comprende le spese (€ 2.600,00) relative all'utilizzo dell'autovettura di servizio.
- 10402/7 pubblicità: registra le spese (€ 9.000,00) di pubblicità per appalti che saranno esperiti nel 2005.
- 10402/8 spese per comunicazione e informazione: accoglie i costi (€ 2.550,00) per l'attuazione dell'art. 16 dello Statuto mediante il sito internet aziendale.
- 10402/9 spese per servizi telematici: registra le spese (€ 1.300,00) per l'affidamento a Federcasa Servizi s.r.l. dei servizi telematici ed informatici di registrazione telematica dei contratti, di anagrafe tributaria e di controllo delle autodichiarazioni.
- 10402/10 quota di partecipazione al fondo regionale per l'abitazione: il costo è stato valutato in € 30.000,00.

Cat. 5 - Spese per prestazioni istituzionali.

10501 Spese di amministrazione degli stabili.

Rileva le spese attinenti all'amministrazione degli immobili gestiti:

- 10501/1 assicurazione degli stabili: registra il costo (€ 51.200,00) dei premi di assicurazione globale fabbricati.
- 10501/2 bollettazione e riscossione canoni e spese: contiene le spese (€ 9.900,00) per il servizio svolto dal Tesoriere, come previsto dalla convenzione in essere.
- 10501/3 procedimenti legali: accoglie la spesa (€ 12.500,00) per procedimenti legali nei confronti degli inquilini e di terzi (cfr. art. 20701/4 Entrate).
- 10501/4 quote amministrazione alloggi in condominio: rileva il rimborso ad amministratori condominiali delle spese amministrative (€ 16.000,00) di competenza dell'Azienda per le unità immobiliari di proprietà.
- 10501/5 istruttorie pratiche diverse: registra le spese (€ 7.800,00) per pratiche catastali, ISPSEL, VV.FF., ecc..

10502 Spese di manutenzione degli stabili.

Accoglie le spese per la manutenzione degli stabili in gestione:

- 10502/2 manutenzione stabili: registra le spese (€ 160.000,00) per lavori di manutenzione ordinaria.
- 10502/3 quote manutenzione alloggi in condominio: registra il rimborso agli amministratori condominiali delle spese di manutenzione (€ 70.000,00) di competenza dell'Azienda per le unità immobiliari di proprietà.
- 10504 Spese per interventi di e.r.p..**
- Riporta le spese a carico dell'ARER per gli interventi edilizi, con esclusione ovviamente di quelle relative al personale ed alla parte di spese generali.
- 10504/1 progettazioni, direzione lavori, ecc.: l'articolo accoglie la spesa di € 35.000,00 relativa alle prestazioni professionali esterne (strutturista e impiantista) per la progettazione dell'intervento in Verrès - Via Caduti della libertà/Via Martorey.
- 10504/2 collaudi: nessuna spesa è prevista in c/competenza.
- 10504/4 valutazioni tecnico-estimative e consulenze specialistiche: e' stato istituito con deliberazioneogg. n. 72 del 21/12/2001 e accoglie le spese per l'espletamento di questi servizi da parte della locale Agenzia del Territorio; nel 2005 non sono previsti affidamenti in tal senso.

Cat. 6 - Oneri finanziari.

10601 Interessi su mutui.

Registra gli interessi (€ 3.727,11) sui mutui assunti con la Cassa DD.PP. per la costruzione di immobili.
Si richiama il commento al capitolo "Rimborsi G.S. e L.R. 40/1995" nella categoria 7a delle Entrate.

10603 Interessi su mutui bancari.

Accoglie gli interessi passivi (€ 28.800,00) sul mutuo assunto per l'acquisto dell'immobile in Aosta – Corso St. Martin de Corléans n. 212.

Cat. 7 - Oneri tributari.

10701 Imposte e tasse.

Riporta le spese per imposte e tasse, quali:

- 10701/1 imposta di bollo per € 5.000,00.
- 10701/2 imposta di registro per € 40.000,00; il recupero del 50% della spesa è rilevato nell'art. 20701/5 delle Entrate.
- 10701/5 IRPEG – ICI – IRAP per € 300.000,00.
- 10701/6 altre imposte e tasse (occupazione aree pubbliche, consorzi irrigui, ecc...) per € 1.500,00.
- 10701/8 I.V.A. su acquisti e prestazioni per € 113.000,00.

Cat. 8 - Poste correttive e compensative di entrate correnti.

Per il principio del bilancio al lordo, in questa categoria sono iscritte le voci di spesa correttive e compensative di entrate correnti.

10802 Interessi da cessionari G.S. e L.R. 40/95.

Contiene l'ammontare (€ 7.533,38) degli interessi dovuti dai cessionari di alloggi ceduti ai sensi della L.R. 40/1995, rilevati nell'articolo 20605/3 delle Entrate correnti.

Cat. 9 - Spese non classificabili in altre voci.

10901 Fondo di riserva.

L'articolo riporta l'ammontare (€ 27.875,01) del fondo di riserva che non può superare il 3% del totale delle spese correnti previste (art. 10 del Regolamento).

Cat. 10- Acquisizione beni in uso durevole ed opere immobiliari.

Nei capitoli in cui si articola la categoria vengono registrate le previsioni di spesa per gli interventi costruttivi, di recupero o di manutenzione straordinaria che l'Azienda intende realizzare.

21001 Interventi costruttivi e di recupero finanziati da Stato e Regione.

Il capitolo accoglie le spese relative ai seguenti interventi:

- di nuova costruzione di n. 78 alloggi, n. 105 autorimesse, n. 22 posti auto coperti, n. 2 box moto, n. 1 biblioteca e n. 1 centro sociale in Aosta - Quartiere Dora - zona UMI 1 € 11.187.181,60

• di nuova costruzione di n. 20 alloggi e n. 20 autorimesse in Aosta - Quartiere Dora - zona UMI 4	€	897.067,00
• di risanamento conservativo di n. 19 alloggi, n. 1 struttura socio-assistenziale per anziani e locali commerciali in Verrès - Via Caduti della libertà/Via Martorey	€	<u>2.077.718,36</u>
totale	€	<u>14.161.966,96</u> =====

Sulla base dei Q.T.E. di massima sono state iscritte le seguenti spese:

21001/2 corrispettivi di appalto	€	11.743.235,76
21001/3 costi diretti diversi	€	<u>2.418.731,20</u>
totale	€	<u>14.161.966,96</u> =====

21005 Interventi di reinvestimento L.R. 40/95 per nuova costruzione e recupero.

Il capitolo registra le spese relative all'intervento di nuova costruzione di n. 20 alloggi e n. 20 autorimesse in Aosta - Quartiere Dora - zona UMI 4, per la parte finanziata con i fondi derivanti dalle vendite degli alloggi di e.r.p..

Rispetto al Q.T.E. di massima sono state rilevate le seguenti spese:

21005/2 corrispettivi di appalto	€	1.534.176,00
21005/3 costi diretti diversi	€	<u>303.757,00</u>
totale	€	<u>1.837.933,00</u> =====

21007 Interventi di reinvestimento L.R. 40/95 per manutenzione straordinaria.

La programmazione 2005 prevede le seguenti spese in c/competenza per la realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria di n. 30 alloggi e n. 16 posti auto in Aosta - Via St. Martin de Corléans n. 212 :

21007/1 corrispettivi di appalto	€	988.000,00
21007/2 costi diretti diversi	€	<u>192.000,00</u>
totale	€	<u>1.180.000,00</u> =====

Per ulteriori dettagli si rinvia al paragrafo "I programmi di edilizia residenziale pubblica".

Cat. 11- Acquisizione di immobilizzazioni tecniche.

Nei capitoli di questa categoria sono registrate le spese per l'acquisto di mobili, macchinari, programmi e attrezzature.

Non sono stati previsti stanziamenti in c/competenza in quanto l'ammontare delle disponibilità esistenti in c/residui sono ampiamente sufficienti per far fronte alle esigenze aziendali.

Cat. 14- Trattamento di fine rapporto.

La spesa prevista (€ 1.400,00) si riferisce all'imposta sostitutiva sulle rivalutazioni del TFR..

Cat. 15- Rimborsi di mutui.

Il capitolo registra la spesa (€ 15.136,77) per il pagamento delle quote capitale delle rate di ammortamento dei mutui assunti per la costruzione di alloggi e locali, nonché quella (€ 110.000,00) relativa all'annualità del mutuo acceso presso il Tesoriere per l'acquisizione dell'immobile in Aosta - Via St. Martin n. 212.

Cat. 17- Estinzione debiti diversi.

31701 Depositi cauzionali.

Rileva l'impegno per il rimborso di depositi cauzionali a inquilini che cesseranno la locazione durante l'esercizio (€ 9.000,00).

31702 Stato per G.S. e reinvestimento fondi L.R. 40/95.

Contabilizza l'impegno di complessivi € 1.274.743,14 per la rendicontazione delle somme riscosse in c/prezzo, nonché delle quote mensili di ammortamento, accertate rispettivamente nelle categorie 9a e 12a, per la cessione degli alloggi ai sensi della L.R. 40/95.

31703 Estinzione di altri debiti.

Accoglie l'IVA a debito (€ 142.500,00) sulle fatture emesse per locazioni, prestazioni e cessioni (51802/E), le ritenute d'acconto sugli interessi attivi (€ 21.465,00) e le riscossioni da codificare (€ 15.535,00) (31204/2 delle Entrate).

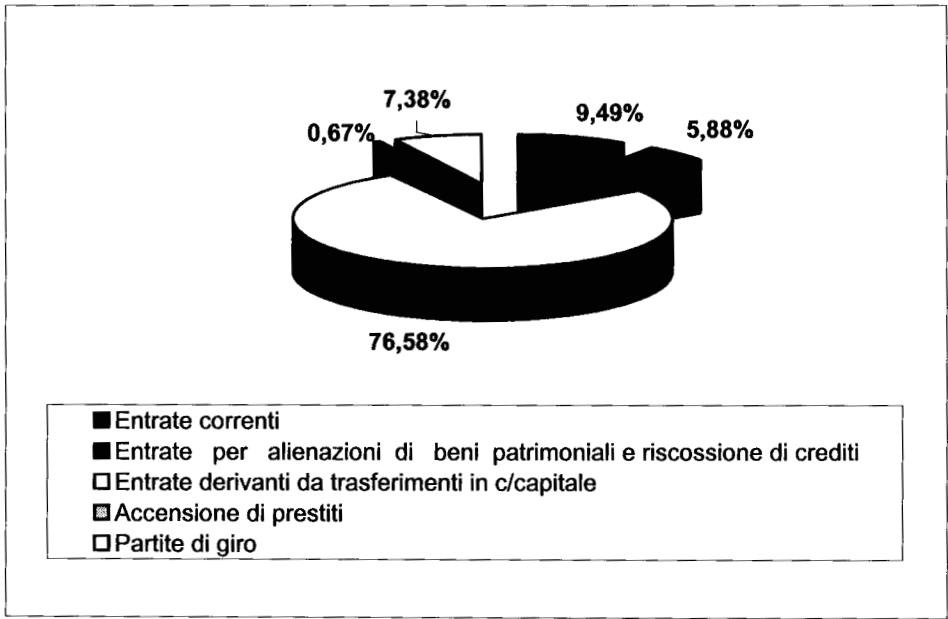
Cat. 18- Spese aventi la natura di partite di giro.

Per l'individuazione del contenuto di questa categoria si rimanda al commento alle "Partite di giro" nella sezione Entrate.

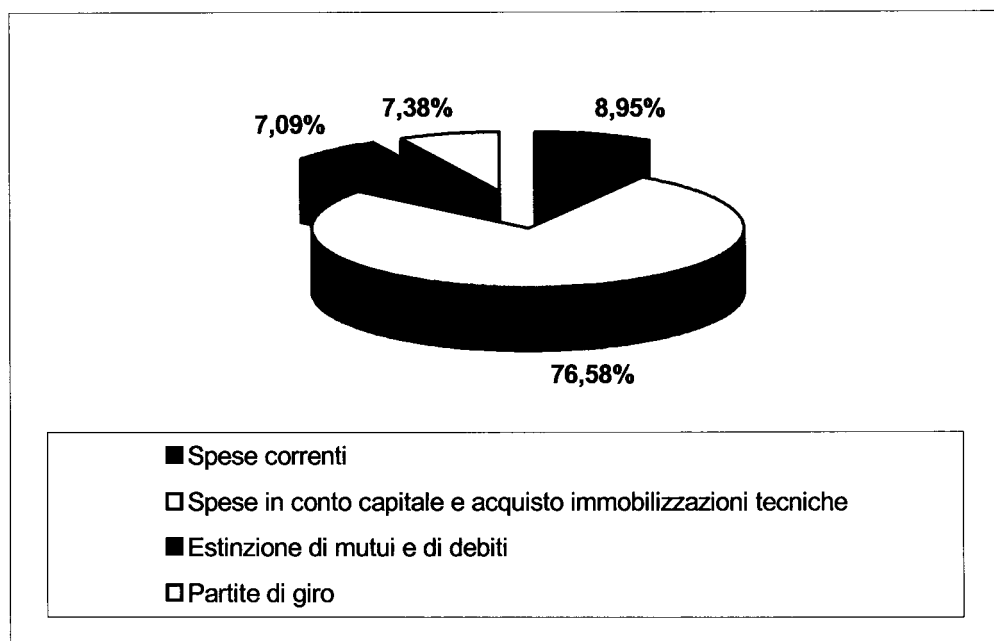
LA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DEL BILANCIO PREVENTIVO

PARTE I - ENTRATE ANNO 2005

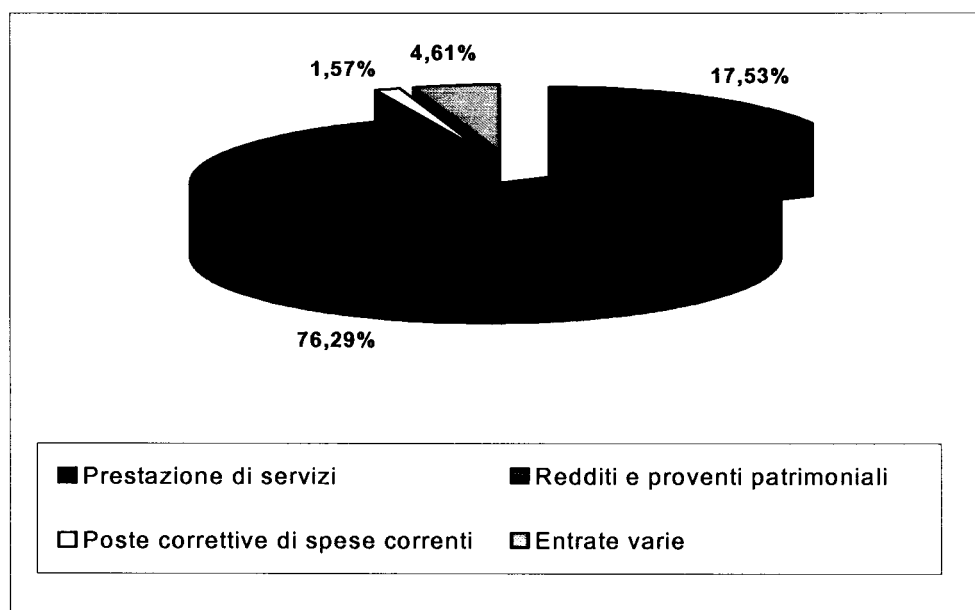
TITOLO	DENOMINAZIONE	EURO	%
I	Entrate derivanti da trasferimenti correnti da parte della Regione	0,00	0,00
II	Entrate derivanti dalla prestazione di servizi, redditi e proventi patrimoniali, poste correttive e compensative di spese correnti, entrate non classificabili in altre voci	2.129.206,35	9,49
TOTALE	Entrate correnti	2.129.206,35	9,49
III	Entrate per alienazioni di beni patrimoniali e riscossione di crediti	1.319.693,69	5,88
IV	Entrate derivanti da trasferimenti in c/capitale	17.179.899,96	76,58
V	Accensione di prestiti	150.500,00	0,67
VI	Partite di giro	1.655.700,00	7,38
TOTALE		22.435.000,00	100,00



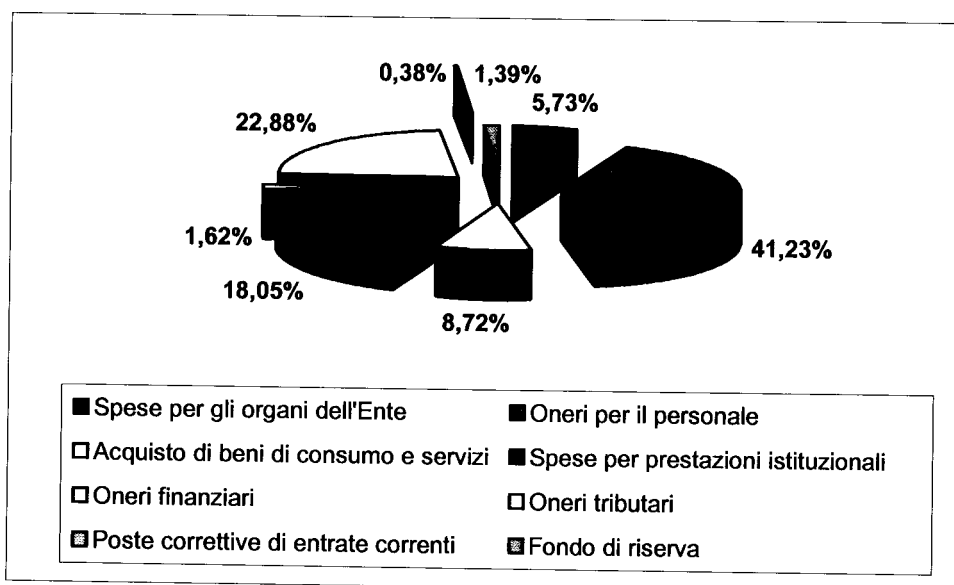
PARTE II - USCITE ANNO 2005			
TITOLO	DENOMINAZIONE	EURO	%
I	Spese per gli organi dell'Ente, oneri per il personale, spese per l'acquisto di beni di consumo e per servizi, spese per prestazioni istituzionali, oneri finanziari e tributari, poste correttive e compensative di entrate correnti, fondo di riserva	2.007.882,65	8,95
TOTALE	Spese correnti	2.007.882,65	8,95
II	Spese in conto capitale e acquisto immobilizzazioni tecniche	17.181.299,96	76,58
III	Estinzione di mutui e di debiti	1.590.117,39	7,09
IV	Partite di giro	1.655.700,00	7,38
TOTALE		22.435.000,00	100,00



LE ENTRATE CORRENTI DEL 2005			
CATEGORIA	DENOMINAZIONE	EURO	%
2	Trasferimenti dalla Regione	0,00	0,00
5	Prestazione di servizi	373.258,00	17,53
6	Redditi e proventi patrimoniali	1.624.328,04	76,29
7	Poste correttive di spese correnti	33.500,00	1,57
8	Entrate varie	98.120,31	4,61
T O T A L E		2.129.206,35	100,00



LE SPESE CORRENTI DEL 2005			
CATEGORIA	DENOMINAZIONE	EURO	%
1	Spese per gli organi dell'Ente	115.000,00	5,73
2	Oneri per il personale	827.874,15	41,23
4	Acquisto di beni di consumo e servizi	175.173,00	8,72
5	Spese per prestazioni istituzionali	362.400,00	18,05
6	Oneri finanziari	32.527,11	1,62
7	Oneri tributari	459.500,00	22,88
8	Poste correttive di entrate correnti	7.533,38	0,38
9	Fondo di riserva	27.875,01	1,39
TOTALE		2.007.882,65	100,00



I Residui

I Residui presunti alla fine dell'esercizio 2004 sono stati individuati sulla base degli impegni e degli accertamenti assunti e che non hanno avuto il corrispondente movimento di cassa. Saranno oggetto di revisione in sede di approvazione del Rendiconto Finanziario dell'anno 2004.

Al 31 dicembre 2004 i Residui passivi sono stati quantificati in € 10.850.355,34; quelli attivi sono previsti in € 7.520.999,24.

La Cassa

Il criterio, contenuto nel D.M. 10 ottobre 1986, che sovrintende alla formazione del Bilancio di Previsione di fatto pone nella condizione di prevedere gli stanziamenti di cassa sostanzialmente pari alla somma dei residui al 1° gennaio più la competenza, al netto degli importi che si ritiene di ipotizzare come residui finali al 31 dicembre .

I movimenti di cassa in entrata e in uscita, compresi il fondo iniziale e quello finale di cassa, pareggiano in € 13.316.344,64.

IL PREVENTIVO ECONOMICO

A norma dell'art. 9 del Regolamento di contabilità, il Preventivo Economico è prodotto secondo la struttura dello schema di cui all'Allegato D: alle entrate e alle uscite correnti (ricavi € 2.129.206,35 e costi € 2.007.882,65) sono aggiunte le poste riguardanti fatti economici non finanziari aventi attinenza sulla gestione, quali gli ammortamenti, gli accantonamenti, le sopravvenienze e le plusvalenze.

La Parte Seconda del Preventivo Economico dell'anno 2005, ove figurano le componenti che non danno luogo a movimenti finanziari, riporta le seguenti voci:

SEZIONE RICAVI

- Plusvalenza cessione alloggi L.R. 40/95 € 1.163.625,00
scaturisce a seguito della vendita degli alloggi e deriva dalla somma algebrica fra il valore di bilancio degli alloggi ceduti, il relativo fondo ammortamento e il prezzo di alienazione
- Entrate di competenza dell'esercizio accertate in precedenti esercizi € 128,84
registra la quota dell'anno 2005 dei canoni, riscossi in passato, relativi a locali affittati all'ENEL
- Spese pagate nell'esercizio di competenza di successivi esercizi € 2.039,81
trattasi di risconti attivi riguardanti le spese telefoniche, l'abbonamento Internet, le assicurazioni, ecc..

Si osserva che, con effetto dell'esercizio 2005, la Sezione Ricavi del Preventivo Economico non è più interessata dalla "Sopravvenienza attiva contributi in c/capitale", sorta a seguito del regime tributario disciplinato dalle leggi 537/1993 e 503/1994 e successive, le quali stabilivano che i contributi in conto capitale potevano essere accantonati in un apposito fondo del passivo non per l'intero ammontare ma soltanto nella misura del 50%; il residuo 50% concorrevano a formare il reddito imponibile in quote costanti nell'esercizio in cui risultava conseguito e nei successivi ma non oltre il nono.

E' doveroso rammentare quanto abbia pesato, dal punto di vista economico, per l'Ente tale disposizione in forza della quale si è stati costretti a rilevare una componente positiva di reddito e ad assoggettarla ad imposta.

SEZIONE COSTI

- Ammortamenti di fabbricati, mobili, macchine, attrezzature, hardware, software e impianti € 305.000,00
sono stati valutati in funzione degli stabili e delle immobilizzazioni tecniche esistenti e dei beni che si ritiene di acquisire nell'esercizio
- Perdita per rendicontazione vendite LR 40/95 € 1.274.743,14
registra la perdita derivante dalla contabilizzazione, ai sensi della legge reg. 40/1995, delle somme ricavate dalla vendita degli alloggi di e.r.p. e delle quote capitale delle rate di riscatto
- Accantonamento al fondo TFR € 47.000,00
è stato calcolato sulla base della situazione giuridica del personale ai sensi della normativa vigente
- Accantonamento al fondo riserva inesigibilità € 6.374,21
è stato preventivato entro il limite dello 0,50% del valore nominale dei crediti (residui attivi presunti).

Il Preventivo Economico pareggia in € 3.641.000,00 e presenta un disavanzo economico di € 346.000,00.

L'AVANZO D'AMMINISTRAZIONE

L'avanzo d'amministrazione presunto alla fine dell'esercizio 2004, determinato dalla sommatoria fra il fondo di cassa al 31/12/2004 (€ 3.378.298,34), i residui attivi (€ 7.520.999,24) e i residui passivi (€ 10.850.355,34) presunti, ammonta a € 48.942,24.

Ai sensi dell'art. 8 del Regolamento di contabilità, si potrà disporre dell'avanzo solo quando ne sarà dimostrata l'effettiva disponibilità e quindi in sede di approvazione del Bilancio consuntivo dell'esercizio 2004.

GLI SCOSTAMENTI

Rispetto alle previsioni definitive per l'anno 2004, che pareggiano in € 5.570.000,00, le previsioni di competenza per l'anno 2005 sono quantificate in € 22.435.000,00. Le variazioni più significative in aumento o in diminuzione che determinano lo scostamento di complessivi + € 16.865.000,00 sono le seguenti:

PARTE ENTRATE	Variazioni in + o in -
<p><u>corrispettivi diversi</u> la maggiore entrata si riferisce ai corrispettivi per la scritturazione dei contratti di affidamento dei lavori riguardanti gli interventi in Aosta – Quartiere Dora – zone UMI 1 e UMI 4 e Via St. Martin de Corléans n. 212.</p>	€ + 16.450,00
<p><u>corrispettivi tecnici per interventi costruttivi e di recupero</u> <u>corrispettivi tecnici per interventi di manutenzione straordinaria</u> una consistente quota parte degli acconti dei compensi connessi agli interventi relativi alle UMI 1 e UMI 4 e al fabbricato di Corso St. Martin de C. è stata accertata nel 2004 in concomitanza con l'assunzione degli impegni di spesa per le progettazioni affidate esternamente riguardanti le parti strutturali e gli impianti.</p>	€ - 11.264,62 € - 52.329,81
<p><u>servizio gestione patrimonio E.R.P. p/c Comuni</u> l'articolo contiene tutti gli introiti derivanti dal servizio svolto per conto dei Comuni di Champdepraz, Pont St. Martin, Aosta, Hone e Pontboset; nell'anno 2004 l'entrata era rilevata distintamente per quote di amministrazione e per quote di manutenzione, rispettivamente, negli articoli "Quote amministrazione immobili gestiti p/c terzi" (€ - 9.300,00) e "Quote manutenzione immobili gestiti p/c terzi" (€ - 11.500,00).</p>	€ + 22.887,35
<p><u>servizio gestione vendite p/c Comuni</u> l'articolo, di nuova istituzione, contiene l'entrata relativa al corrispettivo per la prestazione del servizio recentemente promosso a favore del Comune di Aosta.</p>	€ + 27.700,00
<p><u>interessi attivi</u> la maggiore entrata è dovuta alla lievitazione del tasso d'interesse sull'investimento in buoni postali fruttiferi.</p>	€ + 23.486,00
<p><u>recuperi e rimborsi diversi</u> con effetto dal 1° gennaio 2005, dalla polizza di assicurazione degli stabili intestata all'A.R.E.R. sono stati estrapolati tutti i fabbricati costituiti in Condominio, per i quali - sulla base delle offerte pervenute - sono stati stipulati contratti assicurativi per ciascun Condominio amministrato. In funzione della contabilizzazione della relativa spesa e della correlata entrata fra le "Partite di giro", è cessato l'accertamento fra le Spese correnti di tale costo e fra le Entrate correnti della quota ripetibile del medesimo.</p>	€ - 22.500,00

<u>girofondi potenziamento organico</u> è previsto l'utilizzo del fondo per far fronte al costo dei collaboratori a progetto in forza fino al mese di aprile 2005.	€ + 13.170,81
<u>alienazione alloggi L.R. 40/95</u> a seguito delle modificazioni introdotte dalla L.R. 21/2003, il prezzo medio di cessione degli alloggi residuali inseriti nel piano di vendita aziendale è più elevato rispetto al passato.	€ + 275.000,00
<u>alienazione alloggi A.R.E.R.</u> nel corso del 2005 non si prevede di cedere nessuno dei n. 6 alloggi di proprietà, costruiti senza contributo dello Stato, ricompresi nel piano di vendita aziendale.	€ - 18.176,00
<u>finanziamenti in c/capitale per interventi costruttivi e di recupero</u> in contropartita a "Interventi costruttivi e di recupero in c/capitale".	€ + 14.161.966,96
<u>reinvestimenti proventi L.R. 40/95 per interventi costruttivi e di recupero</u> in contropartita a "Interventi di reinvestimento L.R. 40/95 per nuova costruzione e recupero".	€ + 1.757.116,60
<u>reinvestimenti proventi L.R. 40/95 per manutenzione straordinaria</u> in contropartita a "Interventi di reinvestimento L.R. 40/95 per manutenzione straordinaria".	€ + 1.104.040,69
<u>depositi cauzionali infruttiferi di utenti</u> nel 2004 sono stati riscossi i depositi dei nuovi assegnatari dei fabbricati a 24 alloggi in Aosta - Via Chambery 81-83, a 15 alloggi in Aymavilles - Loc. Ferrière 14-15 e di quelli (n. 18) degli immobili in Aosta - Via C. Crotti 14-24-32, Via Carrel 29 e Via Grand Eyvia 55 ceduti dalla Regione all'A.R.E.R.; le nuove assegnazioni del 2005 sono limitate ai 6 alloggi e 1 negozio in Pont St. Martin e agli 8 alloggi in Champdepraz.	€ - 16.500,00

PARTE SPESE	Variazioni in + o in -
<u>fondo potenziamento organico</u> per far fronte alle attuali esigenze aziendali la dotazione del fondo non necessita di essere integrata.	€ - 100.000,00
<u>fondo incentivazione progettazione</u> in relazione agli appalti che saranno esperiti nel 2005, in c/competenza sono stati quantificati i fondi relativi agli interventi in: <ul style="list-style-type: none"> • Aosta - zona UMI 1 per € 62.500,00 • Aosta - zona UMI 4 per € 25.000,00 • Aosta - Via St. Martin de C. per € 5.750,00 • Verrès - Via Caduti libertà per € 18.750,00. 	€ + 111.187,15
<u>concorsi, seminari, convegni</u> il maggior costo è riferito agli oneri che dovranno essere sostenuti per l'espletamento dei concorsi per l'assunzione di personale appartenente alle categorie C1 e C2.	€ + 12.000,00
<u>quota partecipazione al fondo regionale per l'abitazione</u> da informazioni fornite dal Servizio edilizia residenziale dell'Assessorato al territorio, ambiente e opere pubbliche, nel 2005 la quota a carico dell'A.R.E.R. dovrebbe assestarsi intorno a € 30.000,00, con un'economia di circa € 35.000,00 rispetto all'anno 2004.	€ - 34.997,66
<u>spese per assicurazione degli stabili</u> ved. commento all'articolo "Recuperi e rimborsi diversi" della Parte Entrate.	€ - 33.760,67
<u>manutenzione stabili</u> nel 2004 lo stanziamento iniziale di € 100.000,00 è stato integrato di € 200.000,00 per destinazione quota parte dell'avanzo del 2003 e l'importo che risulta così impegnato in c/residui (circa € 135.000,00) soddisfa le prevedibili necessità aziendali.	€ - 140.000,00
<u>quote manutenzione alloggi in condominio</u> il maggior costo è determinato dagli oneri relativi a lavori di manutenzione straordinaria deliberati dalle assemblee condominiali.	€ + 21.000,00
<u>spese per progettazioni, direzione lavori, ecc..</u> il costo relativo alle prestazioni professionali esterne per gli interventi in Aosta - Quartiere Dora - zone UMI 1 e UMI 4 e Via St. Martin de Corléans 212 è stato impegnato nello scorso esercizio; nel 2005 è prevista solo la spesa per le progettazioni (strutturale e impiantistica) dell'intervento in Verrès - Via Caduti del lavoro.	€ - 193.763,88

<u>IRPEG, ICI e IRAP</u> si prevede una minore IRPEG in quanto nel 2005 cesserà la tassazione dei contributi in c/capitale assoggettati a tale imposta dal 1995 al 2004.	€ - 100.000,00
<u>IVA su acquisti e prestazioni</u> per effetto, nel complesso, di minori spese imponibili.	€ - 57.000,00
<u>interventi costruttivi e di recupero in conto capitale</u> cfr. pagg. 50 e 51 della Relazione.	€ + 14.161.966,96
<u>interventi di reinvestimento L.R. 40/95 per nuova costruzione e recupero</u> cfr. pag. 51 della Relazione.	€ + 1.757.116,60
<u>interventi di reinvestimento L.R. 40/95 per manutenzione straordinaria</u> cfr. pag. 51 della Relazione.	€ + 1.104.040,69
<u>TFR: indennità a carico dell'Ente</u> non si prevedono cessazioni dal servizio nel corso del 2005.	€ - 24.100,00
<u>debito per somme ricavate da alienazione alloggi L.R. 40/95</u> correlato alle maggiori entrate per cessione alloggi previste nell'anno; contabilizza l'impegno di spesa per la rendicontazione delle somme riscosse dalle vendite, in contropartita all'articolo "Alienazione alloggi L.R. 40/95" della Parte Entrate.	€ + 275.000,00
<u>IVA (versamenti all'Erario)</u> per effetto di maggiori fatturazioni su prestazioni diverse e sulle vendite degli alloggi.	€ + 18.080,00

Aosta, 18 gennaio 2005

IL DIRETTORE
(Loretta ZANI)

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

Agence régionale pour le logement de la Vallée d'Aoste

ALLEGATI AL BILANCIO PREVENTIVO ESERCIZIO 2005

- A: BILANCIO PREVENTIVO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO 2005**
- B: QUADRO RIASSUNTIVO DEL BILANCIO PREVENTIVO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO 2005**
- C: PREVENTIVO ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2005**
- D: PROSPETTO DEL PATRIMONIO GESTITO O AMMINISTRATO AL 31 DICEMBRE 2004**
- E: TABELLA DIMOSTRATIVA DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO AL TERMINE DELL'ESERCIZIO 2004**



ALLEGATO A:
BILANCIO PREVENTIVO FINANZIARIO
PER L'ESERCIZIO 2005

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE I -ENTRATE

Codici	CAPITOLO		Residui Attivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti	
					In aumento	In diminuzione		
2.05.00.00	20503	2	38.500,00	58.779,81		52.329,81	6.450,00	44.950,00
2.05.00.00	20503	3						
2.05.00.00	20504		13.112,65	26.112,65	54.587,35	9.200,00	71.500,00	81.500,00
2.05.00.00	20504	1	3.400,00	11.400,00		9.000,00	2.400,00	5.800,00
2.05.00.00	20504	2						
2.05.00.00	20504	3		5.000,00	4.000,00		9.000,00	9.000,00
2.05.00.04	20504	4	9.112,65	9.112,65	22.887,35		32.000,00	38.000,00
2.05.00.04	20504	5	600,00	600,00		200,00	400,00	1.000,00
2.05.00.00	20504	6			27.700,00		27.700,00	27.700,00
			372.655,92	390.252,93	76.760,50	93.755,43	373.258,00	723.211,65
2.06		Categoria 6a						
		<i>REDDITI E PROVENTI PATRIMONIALI</i>						
2.06.00.00	20601		659.018,39	1.379.452,40	20.012,05		1.399.464,45	1.657.695,56
2.06.00.00	20601	1	630.983,50	1.243.000,00	5.000,00		1.248.000,00	1.500.000,00
2.06.00.00	20601	2	10.261,86	64.000,00	7.000,00		71.000,00	72.000,00
2.06.00.00	20601	3	13.541,92	72.000,00	8.000,00		80.000,00	81.000,00
2.06.00.00	20601	4	613,32					613,32
2.06.00.00	20601	5	3.617,79					3.617,79
2.06.00.00	20601	6		452,40	12,05		464,45	464,45
2.06.00.00	20602							
2.06.00.00	20602	1						
2.06.00.00	20603		20.183,41	82.707,90		3.207,90	79.500,00	90.900,00
2.06.00.00	20603	1	19.683,41	81.000,00		2.000,00	79.000,00	90.000,00
2.06.00.00	20603	2	500,00	500,00			500,00	900,00
2.06.00.00	20603	3		1.207,90		1.207,90		
2.06.00.00	20604		383,37	500,00	500,00		1.000,00	1.383,37
2.06.00.00	20604	1	383,37	500,00	500,00		1.000,00	1.383,37
2.06.00.00	20605		2.000,18	8.950,53	491,11	113,37	9.328,27	10.300,00

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE I - ENTRATE

Codici	CAPITOLO		Residui Attivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti	
					In aumento	In diminuzione		
0.00.00.00	1	AVANZO DI AMMINISTRAZIONE		545.230,85		496.288,61	48.942,24	
0.00.00.00	2	FONDO INIZIALE DI CASSA						3.378.298,34
1		Titolo I						
		ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI CORRENTI						
1.02		Categoria 2a						
		<i>TRASFERIMENTI DA PARTE DELLA REGIONE</i>						
1.02.00.00	10201	Contributi della Regione in c/esercizio						
1.02.00.00	10201 1	Contributi della Regione per manutenzione straordinaria L.R. 5/9/91 N.47						
1.02.00.00	10201 2	Contributi della Regione per abbattimento barriere architettoniche						
		Totale categoria 2a						
		Totale titolo I						
2		Titolo II						
		ALTRE ENTRATE						
2.05		Categoria 5a						
		<i>ENTRATE DERIVANTI DALLA PRESTAZIONE DI SERVIZI</i>						
2.05.00.00	20501	Corrispettivi per amministrazione degli stabili	72.003,91	75.595,85	22.173,15	9.461,00	88.308,00	140.722,29
2.05.00.00	20501 1	Quote amministrazione alloggi a riscatto rateale	781,62	749,00		119,00	630,00	1.200,00
2.05.00.00	20501 2	Quote amministrazione alloggi ex Gescal a riscatto rateale	420,00	420,00		42,00	378,00	420,00
2.05.00.00	20501 3	Quote amministrazione immobili gestiti per conto terzi	49.370,14	9.300,00		9.300,00		49.370,14
2.05.00.00	20501 4	Compensi per rendicontazione spese per servizi e per amministrazione condomini		42.656,85	1.843,15		44.500,00	44.500,00
2.05.00.00	20501 5	Corrispettivi gestione rientri e rendicontazione vendite	21.432,15	15.120,00	3.880,00		19.000,00	21.432,15
2.05.00.00	20501 6	Corrispettivi diversi		7.350,00	16.450,00		23.800,00	23.800,00
2.05.00.00	20502	Corrispettivi per manutenzione degli stabili	61.039,36	11.500,00		11.500,00		61.039,36
2.05.00.00	20502 1	Quote manutenzione immobili gestiti per conto terzi	61.039,36	11.500,00		11.500,00		61.039,36
2.05.00.00	20503	Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	226.500,00	277.044,43		63.594,43	213.450,00	439.950,00
2.05.00.00	20503 1	Compensi tecnici per interventi costruttivi e di recupero	188.000,00	218.264,62		11.264,62	207.000,00	395.000,00

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE I - ENTRATE

Codici	CAPITOLO		Residui Attivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio	
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti		
					In aumento	In diminuzione			
2.06.00.00	20605	1	474,14	405,83		113,37	292,46	700,00	
2.06.00.00	20605	2							
2.06.00.00	20605	3	1.260,74	7.350,00	183,38		7.533,38	8.000,00	
2.06.00.00	20605	4	265,30	1.194,70	307,73		1.502,43	1.600,00	
2.06.00.00	20606		183.878,08	111.549,32	23.486,00		135.035,32		
2.06.00.00	20606	1	183.878,08	111.549,32	23.486,00		135.035,32		
			Totale categoria 6a	865.463,43	1.583.160,15	44.489,16	3.321,27	1.624.328,04	1.760.278,93
2.07			Categoria 7a						
			<i>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI</i>						
2.07.00.00	20701		29.058,53	55.200,00		22.700,00	32.500,00	59.745,00	
2.07.00.00	20701	1	1.245,00	5.000,00			5.000,00	6.245,00	
2.07.00.00	20701	4	1.082,70	2.700,00		200,00	2.500,00	3.500,00	
2.07.00.00	20701	5	26.730,83	47.500,00		22.500,00	25.000,00	50.000,00	
2.07.00.00	20701	6							
2.07.00.00	20702		60.174,46	1.600,00		600,00	1.000,00	1.600,00	
2.07.00.00	20702	1	60.174,46	1.600,00		600,00	1.000,00	1.600,00	
			Totale categoria 7a	89.232,99	56.800,00	23.300,00	33.500,00	61.345,00	
2.08			Categoria 8a						
			<i>ENTRATE NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI</i>						
2.08.00.00	20801		93.680,62	79.926,98	15.303,93	6.610,60	88.620,31	116.829,19	
2.08.00.00	20801	1	76.851,43	56.487,19	2.133,12		58.620,31	100.000,00	
2.08.00.00	20801	2		6.610,60		6.610,60			
2.08.00.00	20801	3	16.829,19	16.829,19	13.170,81		30.000,00	16.829,19	
2.08.00.00	20801	4							
2.08.00.00	20802		107.832,96	8.400,00	1.100,00		9.500,00	8.400,00	
2.08.00.00	20802	1	107.832,96	8.400,00	1.100,00		9.500,00	8.400,00	
			Totale categoria 8a	201.513,58	88.326,98	16.403,93	6.610,60	98.120,31	125.229,19
			Totale titolo II	1.528.865,92	2.118.540,06	137.653,59	126.987,30	2.129.206,35	2.670.064,77

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE I - ENTRATE

Codici	CAPITOLO		Residui Attivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti	
					In aumento	In diminuzione		
3		Titolo III						
		ENTRATE PER ALIENAZIONI DI BENI PATRIMONIALI E RISCOSSIONE DI CREDITI						
3.09		Categoria 9a						
		<i>ALIENAZIONE DI IMMOBILI E DIRITTI REALI</i>						
3.09.00.00	30901	Alienazione aree						
3.09.00.00	30901 1	Vendita aree edificabili						
3.09.00.00	30902	Alienazione stabili di proprietà		993.176,00	275.000,00	18.176,00	1.250.000,00	1.250.000,00
3.09.00.00	30902 1	Alienazione alloggi costruiti con contributo dello Stato L.R. 40/95		975.000,00	275.000,00		1.250.000,00	1.250.000,00
3.09.00.00	30902 2	Alienazione alloggi costruiti senza contributo dello Stato		18.176,00		18.176,00		
		Totale categoria 9a		993.176,00	275.000,00	18.176,00	1.250.000,00	1.250.000,00
3.10		Categoria 10a						
		<i>ALIENAZIONE DI IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</i>						
3.10.00.00	31001	Alienazione immobilizzazioni tecniche		120,00		120,00		
3.10.00.00	31001 1	Alienazione immobilizzazioni tecniche		120,00		120,00		
		Totale categoria 10a		120,00		120,00		
3.11		Categoria 11a						
		<i>REALIZZO DI VALORI MOBILIARI</i>						
3.11.00.00	31101	Realizzo di valori mobiliari		3.500.000,00				
3.11.00.00	31101 1	Realizzo di titoli		3.500.000,00				
		Totale categoria 11a		3.500.000,00				
3.12		Categoria 12a						
		<i>RISCOSSIONE DI CREDITI</i>						
3.12.00.00	31201	Assegnatari per quote capitale		60,18				60,18
3.12.00.00	31201 1	Assegnatari per quote capitale di alloggi di proprietà in p.v.		60,18				60,18
3.12.00.00	31201 2	Assegnatari per quote capitale di alloggi ex Gescal in p.v.						
3.12.00.00	31202	Cessionari per quote capitale		8.394,85	27.599,90	3.566,86	30.956,21	35.900,00
3.12.00.00	31202 1	Cessionari per quote capitale di alloggi ceduti con ipoteca legale (ante L.R. 40/95)		3.785,84	2.032,49	210,55	1.821,94	5.000,00
3.12.00.00	31202 2	Cessionari per rate ammortamento alloggi ex Gescal ceduti con ipoteca legale						

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE I - ENTRATE

Codici	CAPITOLO		Residui Attivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti	
					In aumento	In diminuzione		
		Totale titolo IV	1.564.088,33	156.775,71	17.023.124,25		17.179.899,96	3.843.648,32
5		Titolo V						
		ACCENSIONE DI PRESTITI						
5.17		Categoria 17a						
		<i>MUTUI BANCARI</i>						
5.17.00.00	51701	Mutui bancari per interventi edilizi ad uso diretto						
5.17.00.00	51701 1	Mutui bancari per interventi edilizi						
		Totale categoria 17a						
5.18		Categoria 18a						
		<i>ASSUNZIONE DI ALTRI DEBITI FINANZIARI</i>						
5.18.00.00	51801	Depositi cauzionali		24.500,00		16.500,00	8.000,00	8.000,00
5.18.00.00	51801 1	Depositi cauzionali infruttiferi di utenti		24.500,00		16.500,00	8.000,00	8.000,00
5.18.00.00	51801 2	Depositi cauzionali infruttiferi di imprese						
5.18.00.00	51802	Assunzione di debiti diversi	25.958,58	124.420,00	18.080,00		142.500,00	150.000,00
5.18.00.00	51802 1	IVA su prestazioni diverse	25.958,58	83.000,00	9.500,00		92.500,00	100.000,00
5.18.00.00	51802 2	IVA su cessione beni ammortizzabili		41.420,00	8.580,00		50.000,00	50.000,00
		Totale categoria 18a	25.958,58	148.920,00	18.080,00	16.500,00	150.500,00	158.000,00
		Totale titolo V	25.958,58	148.920,00	18.080,00	16.500,00	150.500,00	158.000,00
6		Titolo VI						
		PARTITE DI GIRO						
6.19		Categoria 19a						
		<i>ENTRATE AVENTI NATURA DI PARTITE DI GIRO</i>						
6.19.00.00	61901	Ritenute erariali		215.000,00	28.000,00	5.000,00	238.000,00	238.000,00
6.19.00.00	61901 1	Ritenute erariali a dipendenti		150.000,00		5.000,00	145.000,00	145.000,00
6.19.00.00	61901 2	Ritenute erariali a terzi		65.000,00	28.000,00		93.000,00	93.000,00
6.19.00.00	61902	Contributi assicurativi e previdenziali		63.000,00		2.000,00	61.000,00	61.000,00
6.19.00.00	61902 1	Contributi assicurativi e previdenziali		63.000,00		2.000,00	61.000,00	61.000,00
6.19.00.00	61903	Partite diverse	816.067,01	1.259.900,00	100.900,00	4.100,00	1.356.700,00	1.579.635,55
6.19.00.00	61903 1	Contributi sindacali		1.400,00		100,00	1.300,00	1.300,00
6.19.00.00	61903 2	Canoni immobili gestiti per conto terzi	33.484,49	57.000,00		4.000,00	53.000,00	75.000,00
6.19.00.00	61903 3	Finanziamenti dello Stato per conto terzi						

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE I - ENTRATE

Codici	CAPITOLO		Residui Attivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio	
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti		
					In aumento	In diminuzione			
6.19.00.00	61903	4	781.646,97	1.200.000,00	100.000,00		1.300.000,00	1.500.000,00	
6.19.00.00	61903	5	935,55	1.500,00	900,00		2.400,00	3.335,55	
			Totale categoria 19a	816.067,01	1.537.900,00	128.900,00	11.100,00	1.655.700,00	1.878.635,55
			Totale titolo VI	816.067,01	1.537.900,00	128.900,00	11.100,00	1.655.700,00	1.878.635,55
			Riepilogo dei titoli						
			TITOLO I						
			TITOLO II						
			1.528.865,92	2.118.540,06	137.653,59	126.987,30	2.129.206,35	2.670.064,77	
			TITOLO III						
			3.586.019,40	1.062.633,38	278.566,86	21.506,55	1.319.693,69	1.387.697,66	
			TITOLO IV						
			1.564.088,33	156.775,71	17.023.124,25		17.179.899,96	3.843.648,32	
			TITOLO V						
			25.958,58	148.920,00	18.080,00	16.500,00	150.500,00	158.000,00	
			TITOLO VI						
			816.067,01	1.537.900,00	128.900,00	11.100,00	1.655.700,00	1.878.635,55	
			Totale delle entrate						
			7.520.999,24	5.024.769,15	17.586.324,70	176.093,85	22.435.000,00	9.938.046,30	
			Avanzo di amministrazione						
				545.230,85		496.288,61	48.942,24		
			Fondo iniziale di cassa						
								3.378.298,34	
			TOTALE GENERALE						
			7.520.999,24	5.570.000,00	17.586.324,70	672.382,46	22.483.942,24	13.316.344,64	

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE II - USCITE

Codici	CAPITOLO		Residui Passivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti	
					In aumento	In diminuzione		
0.00.00.00	1	Disavanzo di amministrazione						
1		TITOLO I						
		SPESE CORRENTI						
1.01		Categoria 1a						
		<i>SPESE PER GLI ORGANI DELL'ENTE</i>						
1.01.00.00	10101	Amministratori e Revisori	35.212,69	108.000,00	7.000,00		115.000,00	130.000,00
1.01.00.00	10101 1	Indennità', compensi, rimborsi ecc. Amministratori e Revisori	35.212,69	108.000,00	7.000,00		115.000,00	130.000,00
		Totale categoria 1a	35.212,69	108.000,00	7.000,00		115.000,00	130.000,00
1.02		Categoria 2a						
		<i>ONERI PER IL PERSONALE</i>						
1.02.00.00	10201	Prestazioni di lavoro e relativi contributi	232.338,58	822.490,73	116.187,15	110.803,73	827.874,15	1.037.132,94
1.02.00.00	10201 1	Retribuzioni ed indennità' al personale		495.000,00		2.000,00	493.000,00	493.000,00
1.02.00.00	10201 2	Lavoro straordinario		11.646,00		1.625,85	10.020,15	10.020,15
1.02.00.00	10201 3	Diarie e trasferte	554,49	1.000,00			1.000,00	1.500,00
1.02.00.00	10201 4	Contributi assicurativi e previdenziali	3.935,01	160.000,00	5.000,00		165.000,00	166.000,00
1.02.00.00	10201 5	Fondo salario variabile						
1.02.00.00	10201 6	Fondo distacchi sindacali						
1.02.00.00	10201 7	Fondo potenziamento organico e sviluppo aziendale	191.930,92	100.000,00		100.000,00		191.930,92
1.02.00.00	10201 8	Fondo di incentivazione alla progettazione	18.090,29	812,85	111.187,15		112.000,00	110.000,00
1.02.00.00	10201 9	Fondo unico aziendale (al netto indennità' di cassa)	10.921,88	27.431,88		3.077,88	24.354,00	35.275,88
1.02.00.00	10201 10	Collaborazioni coordinate e continuative	6.905,99	26.600,00		4.100,00	22.500,00	29.405,99
		Totale categoria 2a	232.338,58	822.490,73	116.187,15	110.803,73	827.874,15	1.037.132,94
1.04		Categoria 4a						
		<i>SPESE PER L'ACQUISTO DI BENI DI CONSUMO E PER SERVIZI</i>						
1.04.00.00	10401	Spese per il funzionamento degli uffici	13.763,18	87.300,00	1.200,00	1.850,00	86.650,00	96.050,00
1.04.00.00	10401 1	Spese per servizi e manutenzione uffici	7.491,23	34.500,00		1.850,00	32.650,00	38.000,00
1.04.00.00	10401 2	Spese postali e telefoniche	4.129,83	18.500,00	400,00		18.900,00	22.000,00
1.04.00.00	10401 3	Cancelleria stampati e pubblicazioni	756,59	14.350,00	300,00		14.650,00	15.000,00
1.04.00.00	10401 4	Manutenzione macchine da calcolo, da scrivere, fotocopiatori	597,78	1.000,00	50,00		1.050,00	1.500,00
1.04.00.00	10401 5	Gestione sistema informativo	787,75	18.450,00	400,00		18.850,00	19.000,00

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE II -USCITE

Codici	CAPITOLO		Residui Passivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio	
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti		
					In aumento	In diminuzione			
1.04.00.00	10401	6	Formazione professionale e avviamento		500,00	50,00		550,00	550,00
1.04.00.00	10402		Spese diverse di amministrazione	84.409,19	112.669,13	21.851,53	45.997,66	88.523,00	169.130,66
1.04.00.00	10402	1	Contributi associativi		8.744,00	139,00		8.883,00	8.883,00
1.04.00.00	10402	2	Concorsi, partecipazione a seminari, convegni		2.000,00	12.000,00		14.000,00	14.000,00
1.04.00.00	10402	3	Consulenze e prestazioni professionali	18.668,89	27.000,00		7.000,00	20.000,00	35.000,00
1.04.00.00	10402	4	Minute spese bancarie e arrotondamenti	170,11	185,00	5,00		190,00	350,00
1.04.00.00	10402	5	Spese di viaggio e gestione automezzo	466,46	2.500,00	100,00		2.600,00	3.000,00
1.04.00.00	10402	6	Spese varie		4.000,00		4.000,00		
1.04.00.00	10402	7	Pubblicita'			9.000,00		9.000,00	9.000,00
1.04.00.00	10402	8	Spese per comunicazione e informazione		2.500,00	50,00		2.550,00	2.550,00
1.04.00.00	10402	9	Spese per servizi telematici	106,07	742,47	557,53		1.300,00	1.350,00
1.04.00.00	10402	10	Quota di partecipazione al fondo regionale per l'abitazione	64.997,66	64.997,66		34.997,66	30.000,00	94.997,66
			Totale categoria 4a	98.172,37	199.969,13	23.051,53	47.847,66	175.173,00	265.180,66
1.05			Categoria 5a						
			<i>SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</i>						
1.05.00.00	10501		Spese di amministrazione degli stabili	21.141,60	124.810,67	6.350,00	33.760,67	97.400,00	112.200,00
1.05.00.00	10501	1	Spese per assicurazione degli stabili		84.960,67		33.760,67	51.200,00	51.200,00
1.05.00.00	10501	2	Spese per bollettazione e riscossione canoni e servizi	1.039,12	9.850,00	50,00		9.900,00	10.500,00
1.05.00.00	10501	3	Spese per procedimenti legali	14.562,27	12.500,00			12.500,00	24.000,00
1.05.00.00	10501	4	Spese per quote amministrazione alloggi in condominio	2.802,23	10.000,00	6.000,00		16.000,00	17.000,00
1.05.00.00	10501	5	Istruttorie pratiche diverse	2.737,98	7.500,00	300,00		7.800,00	9.500,00
1.05.00.00	10502		Spese di manutenzione degli stabili	141.918,65	349.000,00	21.000,00	140.000,00	230.000,00	336.377,01
1.05.00.00	10502	2	Manutenzione stabili	134.871,71	300.000,00		140.000,00	160.000,00	260.000,00
1.05.00.00	10502	3	Quote manutenzione alloggi in condominio	1.669,93	49.000,00	21.000,00		70.000,00	71.000,00
1.05.00.00	10502	4	Manutenzione straordinaria L.R. 47/91						
1.05.00.00	10502	5	Manutenzione straordinaria L.R. 47/91 per conto terzi						
1.05.00.00	10502	6	Manutenzione L.R. 47/91 da appaltare	5.377,01					5.377,01
1.05.00.00	10504		Spese per interventi di e.r.p.	204.900,54	234.505,76		199.505,76	35.000,00	239.900,54
1.05.00.00	10504	1	Spese per progettazioni, direzione lavori, ecc.	198.400,54	228.763,88		193.763,88	35.000,00	233.400,54
1.05.00.00	10504	2	Commissione e collaudi	6.500,00	5.741,88		5.741,88		6.500,00
1.05.00.00	10504	3	Spese per applicazione L.R. 47/91						

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE II - USCITE

Codici	CAPITOLO		Residui Passivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti	
					In aumento	In diminuzione		
1.08.00.00	10802	1	Interessi da cessionari alloggi con contributo dello Stato ceduti ante L.R. 40/95	28.091,26				
1.08.00.00	10802	2	Interessi da cessionari alloggi dello Stato ceduti					
1.08.00.00	10802	3	Interessi da cessionari alloggi L.R. 40/95	7.350,00	7.350,00	183,38		7.533,38
			Totale categoria 8a	1.151.865,04	7.350,00	183,38		7.533,38
1.09			Categoria 9a <i>SPESE NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI</i>					
1.09.00.00	10901		Fondo di riserva	60.735,76		32.860,75	27.875,01	27.875,01
1.09.00.00	10901	1	Fondo di riserva per spese impreviste	60.735,76		32.860,75	27.875,01	27.875,01
1.09.00.00	10901	2	Fondo di riserva destinazione maggiori entrate					
			Totale categoria 9a	60.735,76		32.860,75	27.875,01	27.875,01
			Totale titolo I	2.103.329,09	2.557.283,87	176.272,06	725.673,28	2.007.882,65
2			Titolo II SPESE IN CONTO CAPITALE					
2.10			Categoria 10a <i>ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE ED OPERE IMMOBILIARI</i>					
2.10.00.00	21001		Interventi costruttivi e di recupero in conto capitale	21.827,57		14.161.966,96	14.161.966,96	910.619,75
2.10.00.00	21001	1	Acquisizione aree con diritto di superficie	619,75				619,75
2.10.00.00	21001	2	Corrispettivi di appalto	17.673,44		11.743.235,76	11.743.235,76	500.000,00
2.10.00.00	21001	3	Costi diretti diversi	3.534,38		2.418.731,20	2.418.731,20	410.000,00
2.10.00.00	21002		Interventi di manutenzione straordinaria in conto capitale					
2.10.00.00	21002	1	Corrispettivi di appalto					
2.10.00.00	21002	2	Costi diretti diversi					
2.10.00.00	21003		Interventi costruttivi con fondi propri					
2.10.00.00	21003	1	Stabili in costruzione					
2.10.00.00	21003	2	Ristrutturazione Sede ARER					
2.10.00.00	21004		Lavori di ristrutturazione con fondi di terzi					
2.10.00.00	21004	1	Corrispettivi di appalto lavori di ristrutturazione					
2.10.00.00	21004	2	Costi diretti diversi lavori di ristrutturazione					

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE II -USCITE

Codici	CAPITOLO		Residui Passivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti	
					In aumento	In diminuzione		
2.10.00.00	21005	Interventi di reinvestimento L.R. 40/95 per nuova costruzione e recupero	800.095,57	80.816,40	1.757.116,60		1.837.933,00	2.638.028,57
2.10.00.00	21005 1	Acquisizione aree e immobili	186.180,57					186.180,57
2.10.00.00	21005 2	Corrispettivi di appalto	284.672,37	48.566,17	1.485.609,83		1.534.176,00	1.818.848,37
2.10.00.00	21005 3	Costi diretti diversi	329.242,63	32.250,23	271.506,77		303.757,00	632.999,63
2.10.00.00	21006	Interventi edilizi per uso diretto						
2.10.00.00	21006 1	Acquisizione immobili						
2.10.00.00	21006 3	Costi diretti diversi						
2.10.00.00	21007	Interventi di reinvestimento L.R. 40/95 per manutenzione straordinaria	742.165,19	75.959,31	1.104.040,69		1.180.000,00	295.000,00
2.10.00.00	21007 1	Corrispettivi di appalto	616.866,10	63.299,41	924.700,59		988.000,00	225.000,00
2.10.00.00	21007 2	Costi diretti diversi	125.299,09	12.659,90	179.340,10		192.000,00	70.000,00
		Totale categoria 10a	1.564.088,33	156.775,71	17.023.124,25		17.179.899,96	3.843.648,32
2.11		Categoria 11a						
		<i>ACQUISIZIONE DI IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</i>						
2.11.00.00	21101	Acquisto immobilizzazioni tecniche	142.167,74					106.000,00
2.11.00.00	21101 1	Acquisto mobili e arredi	31.483,44					26.000,00
2.11.00.00	21101 2	Acquisto macchine e programmi	110.684,30					80.000,00
2.11.00.00	21102	Acquisto attrezzature	7.439,53					5.000,00
2.11.00.00	21102 1	Acquisto attrezzatura varia	7.439,53					5.000,00
2.11.00.00	21103	Automezzi	3.205,43					
2.11.00.00	21103 1	Automezzi	3.205,43					
		Totale categoria 11a	152.812,70					111.000,00
2.12		Categoria 12a						
		<i>PARTECIPAZIONI E ACQUISTO VALORI MOBILIARI</i>						
2.12.00.00	21201	Acquisto di valori mobiliari						
2.12.00.00	21201 1	Acquisto di titoli						
		Totale categoria 12a						
2.14		Categoria 14a						
		<i>INDENNITA' DI ANZIANITA' E SIMILARI AL PERSONALE CESSATO DAL SERVIZIO</i>						
2.14.00.00	21401	Trattamento di fine rapporto	597,22	25.500,00		24.100,00	1.400,00	1.800,00
2.14.00.00	21401 1	T.F.R.: indennita' a carico dell'Ente	597,22	25.500,00		24.100,00	1.400,00	1.800,00
		Totale categoria 14a	597,22	25.500,00		24.100,00	1.400,00	1.800,00
		Totale titolo II	1.717.498,25	182.275,71	17.023.124,25	24.100,00	17.181.299,96	3.956.448,32

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE II - USCITE

Codici	CAPITOLO		Residui Passivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti	
					In aumento	In diminuzione		
3		Titolo III						
		ESTINZIONI DI MUTUI E ANTICIPAZIONI						
3.15		Categoria 15a						
		<i>RIMBORSI DI MUTUI</i>						
3.15.00.00	31501	Quote capitale rate ammortamento mutui		14.254,68	882,09		15.136,77	15.136,77
3.15.00.00	31501 1	Quote capitale rate ammortamento mutui con contributo dello Stato		14.254,68	882,09		15.136,77	15.136,77
3.15.00.00	31501 2	Quote capitale rate ammortamento mutui senza contributo dello Stato						
3.15.00.00	31502	Quota capitale mutui bancari		106.848,26	3.151,74		110.000,00	110.000,00
3.15.00.00	31502 1	Quota capitale mutui bancari		106.848,26	3.151,74		110.000,00	110.000,00
		Totale categoria 15a		121.102,94	4.033,83		125.136,77	125.136,77
3.17		Categoria 17a						
		<i>ESTINZIONE DEBITI DIVERSI</i>						
3.17.00.00	31701	Depositi cauzionali	2.325,38	8.000,00	1.000,00		9.000,00	10.500,00
3.17.00.00	31701 1	Depositi cauzionali infruttiferi di utenti	2.325,38	8.000,00	1.000,00		9.000,00	10.500,00
3.17.00.00	31701 2	Depositi cauzionali infruttiferi di imprese						
3.17.00.00	31702	Stato per G.S. e reinvestimento fondi L.R. 40/95	6.315.081,12	999.017,48	277.463,14		1.276.480,62	2.955.308,57
3.17.00.00	31702 1	Somme ricavate da alienazione alloggi c/contributo Stato ai sensi della L.R. 40/95	5.785.438,33	975.000,00	275.000,00		1.250.000,00	2.933.028,57
3.17.00.00	31702 2	Quote capitale da cessionari alloggi con ipoteca legale	65,60					
3.17.00.00	31702 3	Somme ricavate da assegnatari di alloggi in p.v. (ex Gescal)						
3.17.00.00	31702 4	Quote capitale da cessionari di alloggi con ipoteca legale (ante L.R. 40/95)	109.880,89					
3.17.00.00	31702 5	Somme ricavate da cessionari di alloggi con ipoteca legale (ex Gescal)	623,73					
3.17.00.00	31702 6	Quote capitale e somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato D.P.R. 2						
3.17.00.00	31702 7	Somme ricavate da soci di cooperative edilizie legge 60	13.899,76	1.737,48			1.737,48	
3.17.00.00	31702 8	Somme ricavate da mutuatari generalita' lavoratori						
3.17.00.00	31702 9	Rientri art. 25/513						
3.17.00.00	31702 10	Rientri ante 513/1977	382.892,81					
3.17.00.00	31702 11	Quote capitale cessionari alloggi L.R. 40/95	22.280,00	22.280,00	2.463,14		24.743,14	22.280,00
3.17.00.00	31703	Estinzione di altri debiti	147.310,18	164.420,00	18.080,00	3.000,00	179.500,00	305.000,00

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE II - USCITE

Codici	CAPITOLO		Residui Passivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio	
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti		
					In aumento	In diminuzione			
3.17.00.00	31703	1	I.V.A. (Versamenti all'erario)	124.420,00	124.420,00	18.080,00		142.500,00	255.000,00
3.17.00.00	31703	2	Debiti diversi	22.890,18	40.000,00		3.000,00	37.000,00	50.000,00
			Totale categoria 17a	6.464.716,68	1.171.437,48	296.543,14	3.000,00	1.464.980,62	3.270.808,57
			Totale titolo III	6.464.716,68	1.292.540,42	300.576,97	3.000,00	1.590.117,39	3.395.945,34
4			Titolo IV						
			PARTITE DI GIRO						
4.18			Categoria 18a						
			<i>SPESA AVANTI NATURA DI PARTITE DI GIRO</i>						
4.18.00.00	41801		Versamenti all' Erario	21.496,05	215.000,00	28.000,00	5.000,00	238.000,00	250.000,00
4.18.00.00	41801	1	Versamenti all'Erario ritenute ai dipendenti	16.144,95	150.000,00		5.000,00	145.000,00	155.000,00
4.18.00.00	41801	2	Versamenti all'Erario ritenute a terzi	5.351,10	65.000,00	28.000,00		93.000,00	95.000,00
4.18.00.00	41802		Versamenti a Enti Assicurativi e Previdenziali	883,91	63.000,00		2.000,00	61.000,00	61.000,00
4.18.00.00	41802	1	Contributi Assicurativi e Previdenziali	883,91	63.000,00		2.000,00	61.000,00	61.000,00
4.18.00.00	41803		Partite diverse	542.431,36	1.259.900,00	100.900,00	4.100,00	1.356.700,00	1.710.486,51
4.18.00.00	41803	1	Contributi sindacali		1.400,00		100,00	1.300,00	1.300,00
4.18.00.00	41803	2	Canoni immobili gestiti per conto terzi	305.850,96	57.000,00		4.000,00	53.000,00	305.850,96
4.18.00.00	41803	3	Interventi per conto terzi finanziati dallo Stato						
4.18.00.00	41803	4	Spese per gestione stabili e amministrazione condomini	235.644,85	1.200.000,00	100.000,00		1.300.000,00	1.400.000,00
4.18.00.00	41803	5	Spese per partecipazione riunioni FEDERCASA	935,55	1.500,00	900,00		2.400,00	3.335,55
			Totale categoria 18a	564.811,32	1.537.900,00	128.900,00	11.100,00	1.655.700,00	2.021.486,51
			Totale titolo IV	564.811,32	1.537.900,00	128.900,00	11.100,00	1.655.700,00	2.021.486,51

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA
Bilancio di Previsione Anno 2005
PARTE II -USCITE

Codici	CAPITOLO		Residui Passivi presunti alla fine dell'anno in corso	Previsioni definitive dell'anno in corso	Previsioni di competenza per l'anno al quale si riferisce il presente bilancio			Previsioni di cassa per l'anno a cui si riferisce il presente bilancio
	Numero	Denominazione			Variazioni		Somme risultanti	
					In aumento	In diminuzione		
		Riepilogo dei titoli						
		TITOLO I	2.103.329,09	2.557.283,87	176.272,06	725.673,28	2.007.882,65	2.804.646,90
		TITOLO II	1.717.498,25	182.275,71	17.023.124,25	24.100,00	17.181.299,96	3.956.448,32
		TITOLO III	6.464.716,68	1.292.540,42	300.576,97	3.000,00	1.590.117,39	3.395.945,34
		TITOLO IV	564.811,32	1.537.900,00	128.900,00	11.100,00	1.655.700,00	2.021.486,51
		Totale delle spese	10.850.355,34	5.570.000,00	17.628.873,28	763.873,28	22.435.000,00	12.178.527,07
		Disavanzo di amministrazione						
		TOTALE GENERALE	10.850.355,34	5.570.000,00	17.628.873,28	763.873,28	22.435.000,00	12.178.527,07

***Composizione codice *** Titolo.Categoria Relativa.Voce Economica.Categoria Assoluta

ALLEGATO B:
QUADRO RIASSUNTIVO DEL BILANCIO
PREVENTIVO FINANZIARIO
PER L'ESERCIZIO 2005

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA

QUADRO RIASSUNTIVO DEL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ANNO FINANZIARIO 2005

ENTRATE	Competenza	Cassa
TITOLO I		
ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI CORRENTI		
Categoria 2a		
<i>TRASFERIMENTI DA PARTE DELLA REGIONE</i>		
TOTALE TITOLO I		
TITOLO II		
ALTRE ENTRATE		
Categoria 5a		
<i>ENTRATE DERIVANTI DALLA PRESTAZIONE DI SERVIZI</i>	373.258,00	723.211,65
Categoria 6a		
<i>REDDITI E PROVENTI PATRIMONIALI</i>	1.624.328,04	1.760.278,93
Categoria 7a		
<i>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI</i>	33.500,00	61.345,00
Categoria 8a		
<i>ENTRATE NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI</i>	98.120,31	125.229,19
TOTALE TITOLO II	2.129.206,35	2.670.064,77
Totali entrate correnti	2.129.206,35	2.670.064,77
TITOLO III		
ENTRATE PER ALIENAZIONI DI BENI PATRIMONIALI E RISCOSSIONI DI CREDITI		
Categoria 9a		
<i>ALIENAZIONE DI IMMOBILI E DIRITTI REALI</i>	1.250.000,00	1.250.000,00
Categoria 10a		
<i>ALIENAZIONE DI IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</i>		
Categoria 11a		
<i>REALIZZO DI VALORI MOBILIARI</i>		
Categoria 12a		
<i>RISCOSSIONE DI CREDITI</i>	69.693,69	137.697,66
TOTALE TITOLO III	1.319.693,69	1.387.697,66
TITOLO IV		
ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE		
Categoria 13a		
<i>TRASFERIMENTI E REINVESTIMENTI</i>	17.179.899,96	3.843.648,32
Categoria 15a		
<i>TRASFERIMENTI DAL COMUNE</i>		
TOTALE TITOLO IV	17.179.899,96	3.843.648,32

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA

QUADRO RIASSUNTIVO DEL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ANNO FINANZIARIO 2005

ENTRATE	Competenza	Cassa
TITOLO V		
ACCENSIONE DI PRESTITI		
Categoria 17a		
<i>MUTUI BANCARI</i>		
Categoria 18a		
<i>ASSUNZIONE DI ALTRI DEBITI FINANZIARI</i>	150.500,00	158.000,00
TOTALE TITOLO V	150.500,00	158.000,00
TITOLO VI		
PARTITE DI GIRO		
Categoria 19a		
<i>ENTRATE AVENTI NATURA DI PARTITE DI GIRO</i>	1.655.700,00	1.878.635,55
TOTALE TITOLO VI	1.655.700,00	1.878.635,55
Totale delle Entrate	22.435.000,00	9.938.046,30
Avanzo di amministrazione presunto	48.942,24	
Fondo iniziale di cassa		3.378.298,34
TOTALI GENERALI	22.483.942,24	13.316.344,64
Risultati differenziati		
Disavanzo di competenza previsto		
Disavanzo di cassa previsto		
TOTALI A PAREGGIO	22.483.942,24	13.316.344,64

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA

QUADRO RIASSUNTIVO DEL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ANNO FINANZIARIO 2005

USCITE	Competenza	Cassa
TITOLO I		
SPESE CORRENTI		
Categoria 1a <i>SPESE PER GLI ORGANI DELL'ENTE</i>	115.000,00	130.000,00
Categoria 2a <i>ONERI PER IL PERSONALE</i>	827.874,15	1.037.132,94
Categoria 4a <i>SPESE PER L'ACQUISTO DI BENI DI CONSUMO E PER SERVIZI</i>	175.173,00	265.180,66
Categoria 5a <i>SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</i>	362.400,00	688.477,55
Categoria 6a <i>ONERI FINANZIARI</i>	32.527,11	32.527,11
Categoria 7a <i>ONERI TRIBUTARI</i>	459.500,00	623.453,63
Categoria 8a <i>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</i>	7.533,38	
Categoria 9a <i>SPESE NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI</i>	27.875,01	27.875,01
TOTALE TITOLO I	2.007.882,65	2.804.646,90
Totali spese correnti	2.007.882,65	2.804.646,90
TITOLO II		
SPESE IN CONTO CAPITALE		
Categoria 10a <i>ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE ED OPERE IMMOBILIARI</i>	17.179.899,96	3.843.648,32
Categoria 11a <i>ACQUISIZIONE DI IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</i>		111.000,00
Categoria 12a <i>PARTECIPAZIONI E ACQUISTO VALORI MOBILIARI</i>		
Categoria 14a <i>INDENNITA' DI ANZIANITA' E SIMILARI AL PERSONALE CESSATO DAL SERVIZIO</i>	1.400,00	1.800,00
TOTALE TITOLO II	17.181.299,96	3.956.448,32
TITOLO III		
ESTINZIONE DI MUTUI E ANTICIPAZIONI		
Categoria 15a <i>RIMBORSI DI MUTUI</i>	125.136,77	125.136,77
Categoria 17a <i>ESTINZIONE DEBITI DIVERSI</i>	1.464.980,62	3.270.808,57
TOTALE TITOLO III	1.590.117,39	3.395.945,34

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA

QUADRO RIASSUNTIVO DEL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ANNO FINANZIARIO 2005

USCITE	Competenza	Cassa
TITOLO IV		
PARTITE DI GIRO		
Categoria 18a		
<i>SPESE AVENTI NATURA DI PARTITE DI GIRO</i>	1.655.700,00	2.021.486,51
TOTALE TITOLO IV	<u>1.655.700,00</u>	<u>2.021.486,51</u>
Totale delle spese	<u>22.435.000,00</u>	<u>12.178.527,07</u>
Disavanzo di amministrazione		
TOTALI GENERALI	<u>22.435.000,00</u>	<u>12.178.527,07</u>
Risultati differenziati		
Avanzo di competenza previsto	48.942,24	
Avanzo di cassa previsto		1.137.817,57
TOTALI A PAREGGIO	<u>22.483.942,24</u>	<u>13.316.344,64</u>

**ALLEGATO C:
PREVENTIVO ECONOMICO
PER L'ESERCIZIO 2005**

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA

PREVENTIVO ECONOMICO PER L' ESERCIZIO 2005

Parte prima

ENTRATE FINANZIARIE CORRENTI

Titolo I

ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI CORRENTI

Cat. 2a *TRASFERIMENTI DA PARTE DELLA REGIONE*
 Contributi della Regione in c/esercizio

Totale titolo I

Titolo II

ALTRE ENTRATE

Cat. 5a *ENTRATE DERIVANTI DALLA PRESTAZIONE DI SERVIZI*

Corrispettivi per amministrazione degli stabili	88.308,00
Corrispettivi per manutenzione degli stabili	
Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	213.450,00
Servizi per conto terzi	71.500,00

Cat. 6a *REDDITI E PROVENTI PATRIMONIALI*

Canoni di locazione	1.399.464,45
Interessi su depositi	79.500,00
Interessi da assegnatari	1.000,00
Interessi da cessionari	9.328,27
Interessi attivi	135.035,32

Cat. 7a *POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI*

Recuperi e rimborsi diversi	32.500,00
Rimborsi G.S. e L.R. 40/95	1.000,00

Cat. 8a *ENTRATE NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI*

Entrate eventuali	88.620,31
Rimborsi L.R. 40/95	9.500,00

Totale titolo II

2.129.206,35

Totale parte prima

2.129.206,35

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA

PREVENTIVO ECONOMICO PER L' ESERCIZIO 2005

Parte prima

SPESE FINANZIARIE CORRENTI

Titolo I

SPESE CORRENTI

Cat. 1a	<i>SPESE PER GLI ORGANI DELL'ENTE</i> Amministratori e Revisori	115.000,00
Cat. 2a	<i>ONERI PER IL PERSONALE</i> Prestazioni di lavoro e relativi contributi	827.874,15
Cat. 4a	<i>SPESE PER L'ACQUISTO DI BENI DI CONSUMO E PER SERVIZI</i> Spese per il funzionamento degli uffici Spese diverse di amministrazione	86.650,00 88.523,00
Cat. 5a	<i>SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</i> Spese di amministrazione degli stabili Spese di manutenzione degli stabili Spese per interventi di c.r.p.	97.400,00 230.000,00 35.000,00
Cat. 6a	<i>ONERI FINANZIARI</i> Interessi su mutui Interessi su mutui bancari	3.727,11 28.800,00
Cat. 7a	<i>ONERI TRIBUTARI</i> Imposte e tasse	459.500,00
Cat. 8a	<i>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</i> Rientri finanziari a favore dello Stato (CER) per GS Interessi da cessionari alloggi L.R. 40/95	7.533,38
Cat. 9a	<i>SPESE NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI</i> Fondo di riserva	27.875,01
	Totale titolo I	<u>2.007.882,65</u>
	Totale parte prima	<u><u>2.007.882,65</u></u>

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA

PREVENTIVO ECONOMICO PER L' ESERCIZIO 2005

Parte Seconda

COMPONENTI CHE NON DANNO LUOGO A MOVIMENTI FINANZIARI (ENTRATE)

A	<i>SOPRAVVENIENZE ATTIVE</i>	
	Sopravvenienza attiva contributi c/capitale	
D	<i>PLUSVALENZA CESSIONE ALLOGGI E AREE</i>	
	Plusvalenze cessione alloggi L.R. 40/95	1.163.625,00
		<u>1.163.625,00</u>
F	<i>ENTRATE DI COMPETENZA DELL'ESERCIZIO ACCERTATE IN PRECEDENTI ESERCIZI</i>	
	Entrate di competenza dell'esercizio accertate in precedenti esercizi	128,84
		<u>128,84</u>
G	<i>SPESE PAGATE DI COMPETENZA DI SUCCESSIVI ESERCIZI</i>	
	Spese pagate di competenza di successivi esercizi	2.039,81
		<u>2.039,81</u>
	Totale parte seconda	<u>1.165.793,65</u>
	TOTALE GENERALE	3.295.000,00
	DISAVANZO ECONOMICO	346.000,00
	TOTALE A PAREGGIO	3.641.000,00

A.R.E.R. DELLA VALLE D'AOSTA

PREVENTIVO ECONOMICO PER L' ESERCIZIO 2005

Parte Seconda

COMPONENTI CHE NON DANNO LUOGO A MOVIMENTI FINANZIARI (SPESA)

A	<i>AMMORTAMENTI</i>	
	Ammortamento fabbricati	284.000,00
	Ammortamento mobili, macchine e attrezzature	5.000,00
	Ammortamento hardware-software	15.000,00
	Ammortamento impianti	1.000,00
	Ammortamento automezzi	
		<u>305.000,00</u>
C	<i>PERDITA PER RENDICONTAZIONE VENDITE L.R. 40/95</i>	
	Quote capitale alloggi L.R. 40/95	24.743,14
	Prezzo cessione alloggi L.R. 40/95	1.250.000,00
		<u>1.274.743,14</u>
D	<i>ACCANTONAMENTI</i>	
	Accantonamento al Fondo T.F.R.	47.000,00
	Accantonamento al Fondo riserva inesigibilita'	6.374,21
		<u>53.374,21</u>
	<i>Totale parte seconda</i>	<u>1.633.117,35</u>
	TOTALE GENERALE	3.641.000,00
	AVANZO ECONOMICO	0,00
	TOTALE A PAREGGIO	3.641.000,00

**ALLEGATO D:
PROSPETTO DEL PATRIMONIO
GESTITO O AMMINISTRATO
AL 31 DICEMBRE 2004**

COMUNE DI AOSTA										
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI			N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE			
			CEDUTI	LOCATI	TOTALE					
Montmayeur 41-43-45	1977	A.R.E.R.	26	29	55	42	97			
Europa 11-13	1971	A.R.E.R.	19	3	22		22			
Europa 15-17	1971	A.R.E.R.	18	6	24		24			
Europa 19	1974	A.R.E.R.				6	6			
Europa 21-23	1972	A.R.E.R.	16	8	24		24			
Europa 25-27	1972	A.R.E.R.	22	2	24		24			
Europa 29	1973	A.R.E.R.		12	12	6	18			
Europa 31-33-35	1972	A.R.E.R.	26	10	36		36			
Europa 42	1973	A.R.E.R.		8	8	6	14			
Europa 44-46	1969	A.R.E.R.	14	6	20		20			
Europa 44-46 (area retro)	1972	A.R.E.R.				24	24			
Europa 19-35 (area interna)	1973	A.R.E.R.				33	33			
Sinaia 22	1996	A.R.E.R.		10	10	10	20			
C. Crotti 2-6-8-12	1954	A.R.E.R.				4	4			
Gastaldi 8	1947	A.R.E.R.	7	5	12		12			
Sacco 12-14	1956	A.R.E.R.	19	1	20		1			
Sacco (area interna)	1958	A.R.E.R.				12	12			
Brean 11-13-15-17	1964	COMUNE	30	2	32		2			
M. Grivola 2-6-10-12	1952	A.R.E.R.				5	5			
M. Grivola 9	1943	A.R.E.R.	10	2	12		2			
M. Grivola (area interna)	1964/68	A.R.E.R.				39	39			
Liconi 5-7-9	1939/52	A.R.E.R.	28	2	30		2			
Liconi 11-13-15	1939/52	A.R.E.R.	28	2	30		2			
Liconi 24-26-28-30	1954	A.R.E.R.				3	3			
M. Falere 2/1-2-3	1939/52	A.R.E.R.	23	7	30		7			
M. Falere 3/1-2-3	1939/52	A.R.E.R.	22	8	30		8			
St. Martin de C. 91-93	1988	A.R.E.R.		28	28	28	56			
G. Elter 23	1984	A.R.E.R.		24	24	22	46			
Chambery 91-93	2001	A.R.E.R.		26	26	26	52			
Chambery 81-83	2003	A.R.E.R.		24	24	24	48			
XXVI Febbraio 23 (sede ARER)	1954	A.R.E.R.		1	1		1			
Stevenin 15	1937	A.R.E.R.	9	3	12	12	24			
Dell'Archet 10	1937	A.R.E.R.	8	8	16		16			
C. Crotti 14-24-32	1953	A.R.E.R.		7	7	3	10			
Carrel 29	1955	A.R.E.R.		7	7		7			
Grand Eyvia	1986	A.R.E.R.	2	4	6		6			

VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI			N. AUTORMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI, GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA'
			CEDUTI	LOCATI	TOTALE		
Matteotti 7	1937	A.R.E.R.	6	6	12		12
Porta Pretoria 1-3	1981	A.R.E.R.		4	4	1	5
Vevey 4-8	1981	A.R.E.R.		8	8		8
G. Rey 8-10	1958	COMUNE	23	1	24		1
Garibaldi 35-37	1951	A.R.E.R.				1	1
Garibaldi 41-43	1948	COMUNE	28	2	30		2
Avondo (area interna)	1966/67	A.R.E.R.				15	15
Avondo 5	1956	A.R.E.R.	6	4	10		4
Avondo 9	1961	A.R.E.R.	3	3	6		6
Avondo 11	1941	A.R.E.R.	11	1	12		1
Avondo 13-15-17	1941	A.R.E.R.	17	1	18		1
M. Emilius 35-37-39-41	1965/67	A.R.E.R.	29	11	40		40
M. Emilius (area interna)	1968/71	A.R.E.R.				16	16
Brocherel 7/3	1966	A.R.E.R.	12	3	15		15
Brocherel 11-13	1959	A.R.E.R.				2	2
Brocherel 15	1959	A.R.E.R.	19	1	20		1
Brocherel 21/1-2	1959	A.R.E.R.	19	1	20		1
Brocherel (area interna)	1967	A.R.E.R.				15	15
Plan des Rives 3	1977	A.R.E.R.		13	13		13
Plan des Rives (area interna)	1977	A.R.E.R.				3	3
Plan des Rives 5-7-9	1980	A.R.E.R.		27	27	27	54
Valli Valdostane 49/A-B	1982	A.R.E.R.		24	24	24	48
Buthier 18	1962	A.R.E.R.	11	1	12		1
Buthier 32	1967	A.R.E.R.	7	1	8		8
Big. Cervino 1	1974	A.R.E.R.				1	1
Berthet 11-13	1983	A.R.E.R.		24	24	24	48
Berthet 15	1984	A.R.E.R.		12	12	12	24
Parigi 198	1976	COMUNE	9	14	23	8	31
A. Zecca 3	1984	COMUNE		6	6		6
Lys 39-41-43	1975	A.R.E.R.	8	16	24	24	48
Chavanne 25-27	1976	A.R.E.R.	5	19	24	24	48
TOTALE GESTIONI IN LOCAZIONE E MISTE			540	458	998	502	1.206

VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI			N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI	TOTALE		
Pasquettaz 1	-	COOP. L. 60	10		10		10
Gastaldi 4	-	RISC. RAT.	1		1		1
M. Grivola 9	-	RISC. RAT.	1		1		1
Brocherel 17	-	RISC. RAT.	1		1		1
Buthier 32	-	RISC. RAT.	1		1		1
TOTALE GESTIONI RISCATTI RATEALI			14		14		14
TOTALI			554	458	1.012	502	1.220

COMUNE DI AYMAVILLES										
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI			N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI	TOTALE					
Ferriere 13	1999	A.R.E.R.	15	15	15		15		15	
Ferriere 14-15	2003	A.R.E.R.	15	15	15	30	45		45	
TOTALI			30	30	30	30	60		60	

COMUNE DI BARD										
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI			N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI	TOTALE					
Vittorio Emanuele 51	1981	A.R.E.R.	2	2	2	1	3		3	
Vittorio Emanuele 69	1981	A.R.E.R.	6	6	6	2	8		8	
TOTALI			8	8	8	3	11		11	

COMUNE DI CHAMBAVE										
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI			N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI	TOTALE					
Chanoux 5	1982	A.R.E.R.	4	4	4		4		4	
Chanoux 89/A	2002	A.R.E.R.	4	4	4		4		4	
TOTALI			8	8	8		8		8	

COMUNE DI CHAMPDEPRAZ										
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI			N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI	TOTALE					
Fabbrica 2-4	1977	A.R.E.R.	6	6	6	6	12		12	
Capoluogo da 166 a 180	1986	COMUNE	8	8	8		8		8	
TOTALI			14	14	14	6	20		20	

COMUNE DI CHATILLON										
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI			N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI	TOTALE					
Martiri della Libertà 7	1969	A.R.E.R.	6	4	10		10		10	
Stazione 44/B-C	1986	A.R.E.R.	20	20	20	20	40		40	
TOTALI			26	24	30	20	50		50	

COMUNE DI COURMAYEUR						
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI		N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI		
Allee Blanche 4	1962	A.R.E.R.	4	6	10	10

COMUNE DI HONE						
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI		N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI		
Vareina 59	1984	COMUNE		2	2	3
Beauviermoz 6	1984	COMUNE		6	6	8
TOTALI			8	8	8	11

COMUNE DI ISSOGNE						
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI		N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI		
Les Garines 4	1980	A.R.E.R.		9	9	18
Les Garines 7-8	1980	A.R.E.R.		12	12	24
TOTALI				21	21	42

COMUNE DI MORGEX						
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI		N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI		
Lungo Dora 29-31	1981	A.R.E.R.		12	12	24
Lungo Dora 33-35-37	1981	A.R.E.R.		15	15	30
TOTALI				27	27	54

COMUNE DI PONTBOSET						
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI		N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
			CEDUTI	LOCATI		
Capoluogo 135-136	1985	COMUNE		4	4	5

COMUNE DI PONT-SAINT-MARTIN									
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI			N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE		
			CEDUTI	LOCATI	TOTALE				
Resistenza 73-75	1948	COMUNE	11	5	16		5		
Resistenza 94	1948	COMUNE	15	1	16		1		
Monte Rosa 2-4	1976	A.R.E.R.		16	16		16		
Monte Rosa 6-8	1979	A.R.E.R.		12	12	12	24		
Monte Rosa 18-20	1979	A.R.E.R.		20	20	20	40		
Circonvallazione 5	1987	A.R.E.R.		12	12	12	24		
TOTALI			26	66	92	44	110		

COMUNE DI VERRES									
VIA E N° CIVICO	ANNO ULTIMAZ.	PROPRIETA'	N. ALLOGGI			N. AUTORIMESSE, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE		
			CEDUTI	LOCATI	TOTALE				
Cretier 20	1969	A.R.E.R.	7	5	12		12		
Cretier 46	1953	COMUNE	3	5	8		8		
F.lli Artari 2-4	1980	A.R.E.R.		18	18	18	36		
1° Maggio 1	1980	A.R.E.R.		9	9		9		
1° Maggio 2-3	1980	A.R.E.R.		15	15		15		
1° Maggio 5	1980	A.R.E.R.		8	8	1	9		
1° Maggio 10-11	1986	A.R.E.R.		12	12	12	24		
TOTALI			10	72	82	31	113		

LA SINTESI REGIONALE AL 31 DICEMBRE 2004						
C O M M U N E	N. ALLOGGI		N. AUTORIZZAZIONI, NEGOZI, CENTRI SOCIALI	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE	502	1.220
	CEDUTI	LOCATI				
AOSTA	554	458	30	1.012	30	60
AYMAVILLES		30	8	30	3	11
BARD		8	8	8	6	8
CHAMBAVE		8	14	14	20	20
CHAMPDEPRAZ		14	24	30	20	50
CHATILLON	6	24	6	30		10
COURMAYEUR	4	6	8	10	3	11
HONE		8	21	8	21	42
ISSOGNE		21	27	21	27	54
MORGEX		27	4	27	1	5
PONTBOSET		4	66	4	44	110
PONT ST. MARTIN	26	66	72	92	31	113
VERRES	10	72	746	82	688	1.714
TOTALE GENERALE	600	746	1.346	1.346	688	1.714

ALLEGATO E:
TABELLA DIMOSTRATIVA DELL'AVANZO DI
AMMINISTRAZIONE PRESUNTO AL TERMINE
DELL'ESERCIZIO 2004

TABELLA DIMOSTRATIVA DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE

PRESUNTO AL TERMINE DELL'ESERCIZIO 2004

(art. 8 del Regolamento)

Fondo cassa alla fine dell'esercizio 2004	€	3.378.298,34
Residui attivi presunti alla fine dell'esercizio 2004	€	7.520.999,24 +
Residui passivi presunti alla fine dell'esercizio 2004	€	10.850.355,34 -
Avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2004 da applicare al Bilancio dell'esercizio 2005	€	48.942,24



Azienda Regionale Edilizia Residenziale
Agence régionale pour le logement

Bilancio di previsione
esercizio 2005

Relazione del Presidente
Francesco CARACCILO

Indice

<i>Premessa</i>	<i>pag. 1</i>
<i>La complessità del “problema casa”</i>	<i>pag. 2</i>
<i>Il quadro istituzionale</i>	<i>pag. 4</i>
<i>Il contesto ambientale</i>	<i>pag. 5</i>
<i>La composizione socio familiare</i>	<i>pag. 10</i>
■ <i>gli anziani</i>	<i>pag. 13</i>
■ <i>gli immigrati</i>	<i>pag. 18</i>
<i>La tipologia dei bisogni</i>	<i>pag. 20</i>
<i>Dall'emergenza alla programmazione</i>	<i>pag. 27</i>
■ <i>la Conferenza nazionale sulla Casa</i>	<i>pag. 28</i>
■ <i>un federalismo solidale</i>	<i>pag. 28</i>
■ <i>la diversificazione degli interventi sulla base dei bisogni: l'esempio della Valle d'Aosta</i>	<i>pag. 30</i>
<i>Una edilizia sociale sostenibile per il territorio</i>	<i>pag. 34</i>
<i>Il reperimento delle risorse</i>	<i>pag. 38</i>
<i>Hic Rhodus, hic salta: Il bilancio di previsione dell'esercizio 2005</i>	<i>pag. 43</i>
■ <i>Le Entrate</i>	<i>pag. 44</i>
■ <i>Le Uscite</i>	<i>pag. 48</i>
<i>Conclusioni</i>	<i>pag. 53</i>

La società di mercato, dove ognuno si arrangia e compra ciò che può comprare, è la peggiore delle ingiustizie: quella che non consente nemmeno di pensare alle alternative perché la disuguaglianza diventa legge ferrea.

Alfredo Reichlin

Premessa

In Italia una famiglia su cinque è povera o rischia la povertà.

Secondo l'indagine annuale dell'ISTAT, condotta nel 2003, quasi l'11% delle famiglie residenti nel nostro Paese risulta, infatti, vivere in condizioni di povertà.

Il divario fra le Regioni del Nord e quelle del Sud è enorme.

Nel primo caso la soglia di povertà si attesta sul 5%, nel Mezzogiorno raggiunge il 20%.

Al di là delle condizioni soggettive che sono causa diretta del conseguimento dello stato di disagio (il basso livello di istruzione, l'esclusione dal mercato del lavoro, i profili professionali minori, ecc.), le spese per la casa, assorbendo la gran parte del bilancio delle famiglie, contribuiscono ad acuire in modo sempre più drammatico il problema.

Credo che, in questo contesto, ciascuno di noi, per il ruolo che è stato chiamato a svolgere e il punto di osservazione privilegiato da cui può guardare al "problema casa", debba sentirsi impegnato in prima persona a fornire il suo contributo di idee, di proposte e di conoscenze per essere di supporto all'Amministrazione regionale alla quale spetta attivare le scelte da mettere in campo nel settore della politica abitativa.

Affiderò, dunque, alla mia relazione il compito non tanto di enucleare gli obiettivi da perseguire nel corso dell'esercizio finanziario, cosa per altro fatta in modo estremamente chiaro e puntuale dal Direttore dell'Azienda, quanto, piuttosto, di porli in relazione con i bisogni ai quali si intende dare risposta e con il contesto all'interno del quale si è costretti ad operare.

La complessità del “problema casa”

“La materia delle politiche per la casa”, si legge nella parte finale del Documento della Consulta Nazionale per la Casa dell'ANCI, presentato a Torino il 19 novembre 2004, “ha assunto una eccezionale complessità e costituisce un passaggio analitico obbligato per tutti coloro che, a vari livelli di responsabilità, sono impegnati a trovare soluzioni adeguate al rilancio complessivo del nostro Paese.

Queste nuove complessità hanno determinato problematiche spesso drammatiche ma costituiscono anche l'opportunità di assumere finalmente consapevolezza circa l'importanza della questione e possono essere lo spunto decisivo per portarla ad una positiva definizione.

Noi riteniamo che una nuova politica di interventi da dirigere anche sul versante dell'offerta di alloggi, una fiscalità più intelligente ed equa, una nuova stagione concertativa tra tutti i soggetti coinvolti, un deciso incremento ed una maggiore certezza per il futuro degli interventi di sostegno al reddito, una incisiva modifica normativa degli strumenti contrattuali, il rilancio degli investimenti nel settore dell'edilizia, la ridefinizione dei criteri di accesso all'edilizia residenziale pubblica, siano i principali obiettivi da perseguire d'ora in avanti”.

Troppo spesso, purtroppo, lasciandosi guidare più da preconetti ideologici che dalla ragione, si guarda al “problema casa” da angolature che, deformandone la visione, ne impediscono la soluzione.

I punti di osservazione, da cui in genere si parte, sono essenzialmente due, ed entrambi non appropriati.

Nel primo di essi si collocano i sostenitori di una società basata, unicamente, sulle regole del libero mercato, dove la carità prende il posto della solidarietà .

E' evidente che per costoro il problema è presto risolto o, meglio, non si pone nemmeno.

Secondo la loro logica, infatti, ogni cittadino deve essere in grado di arrangiarsi da solo. Chi non lo può fare tenderà la mano e, se avrà

fortuna, qualcuno, per mettersi a posto la coscienza, gli darà un obolo.

Nel secondo trovano spazio coloro che, pur se animati da buoni propositi, non hanno la volontà o la capacità di affrontare in modo appropriato una situazione che, come sottolinea anche il Documento dell'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, è estremamente articolata e complessa.

Sono quelli che si illudono di poter dare risposta ai valori della solidarietà e della difesa delle fasce sociali più deboli, evitando di ricercare soluzioni rapportate alla realtà attuale ed ostinandosi a fare riferimento a "modelli" inapplicabili perché superati dagli eventi.

Cercherò, da parte mia, di pormi in una situazione intermedia, prefiggendomi di riflettere, innanzi tutto, su alcuni dati ed imponendomi di ricercare le possibili soluzioni all'interno dei parametri che le normative vigenti e le regole del mercato impongono.

La prima parte della mia relazione sarà dunque dedicata a porre sul tappeto tutti quegli elementi che ritengo indispensabili per inquadrare il problema.

Vedremo che non sarà semplice farlo, perché lo scenario all'interno del quale occorre operare è profondamente cambiato rispetto al passato, essendo variati i tradizionali punti di riferimento, quali:

- *il quadro istituzionale;*
- *il contesto ambientale;*
- *la composizione socio familiare;*
- *la tipologia dei bisogni.*

Il quadro istituzionale

“Il nuovo scenario istituzionale che si sta delineando in tema di edilizia residenziale pubblica”, secondo l'Assessore regionale al Territorio, Ambiente ed Opere Pubbliche Alberto Cerise, *“è caratterizzato dai seguenti importanti aspetti:*

- 1. il trasferimento delle competenze in materia di edilizia residenziale dallo Stato alle Regioni non confortato da un corrispondente trasferimento delle risorse finanziarie, come evidenziato anche dalle Regioni in un documento di preparazione alla Conferenza nazionale sulla casa; in contrasto che il “problema casa” mantiene uno spessore di rilievo nazionale, se non addirittura comunitario;*
- 2. la necessità, sul piano locale, di una maggiore partecipazione degli enti locali, intesi come soggetti fattivamente coinvolti sin dalle prime fasi nelle scelte da operare sul territorio, sul tessuto sociale e sul piano finanziario”.*

I parametri istituzionali a cui fare riferimento sono, dunque, estremamente articolati e complessi; a volte ancora non ben definiti.

Infatti, si intrecciano ed interferiscono fra loro non solo i diversi livelli di competenza che agiscono all'interno dei singoli Stati, ma ad essi si sommano i limiti e le regole posti dall'Ordinamento Comunitario Europeo.

La situazione che ne deriva è estremamente complessa e contraddittoria.

Basti pensare che l'Europa considera la politica abitativa di competenza nazionale e locale, ma nello stesso tempo prevede che ogni singolo Stato non possa agire arbitrariamente.

Ne deriva che, poiché la casa è oggetto di mercato e quindi di concorrenza, ogni forma di aiuto deve essere sottoposta a verifica ed approvazione da parte della Commissione Europea, che deve accertare se si tratti o meno di *“aiuto di Stato”*.

E' dunque essenziale che il Governo, senza ulteriori indugi, inserisca il *“diritto alla casa”* fra i *Servizi di Interesse Generale* giacché solo così si potrà evitare che ogni intervento a sostegno delle fasce sociali più deboli non costituisca *“aiuto di Stato”* e sia quindi ammissibile.

Il contesto ambientale

I fattori, fortemente interdipendenti fra loro, che caratterizzano il contesto ambientale sono il frutto di una lunga serie di politiche dissennate, alle quali, chi ha potuto, ha reagito con meccanismi di auto tutela.

In pratica, nonostante l'elevato numero di alloggi vuoti presenti sul mercato, la domanda non riesce ad essere soddisfatta perché la speculazione edilizia e la rincorsa alla casa, intesa come "*bene rifugio*", hanno comportato *l'esaurimento ed il degrado delle aree edificabili* senza, per altro, favorire *la propensione alla locazione a prezzi sostenibili*.

Il primo di questi elementi è davanti agli occhi, giacché quello che veniva chiamato *il Bel Paese* si è trasformato sempre più *in un agglomerato disordinato*.

Infatti, la gran parte delle periferie urbane, specie delle grandi città, è caratterizzata dalla presenza di sterminate distese di fabbricati anonimi che più che abitazioni sembrano essere giganteschi e mostruosi alveari.

Il danno che questo tipo di speculazione edilizia ha prodotto non è soltanto di tipo estetico.

E' la qualità della vita degli abitanti di quei quartieri che, nel suo insieme, ne è stata fortemente compromessa.

La mancanza di infrastrutture e di servizi incide, infatti, in modo determinante sul modo di essere della gente, condizionandone le reazioni ed i comportamenti sociali.

Quelle abitazioni, che per molti costituivano la realizzazione di un sogno, si sono trasformate con l'andare del tempo, in enormi serbatoi di tensioni sociali e di violenza, delle quali, quotidianamente, sono costretti ad occuparsi gli organi d'informazione.

Il grave è che, quasi sempre, ci si scandalizza e si piange sugli avvenimenti senza preoccuparsi di analizzare le cause che li hanno indotti.

“L’illegalità e l’isolamento in cui versano molti quartieri degradati delle grandi città”, ha scritto Chiara Saraceno su “La Stampa” di mercoledì 12 gennaio 2004, “ è l’esito diretto delle politiche edilizie e sociali che li hanno fatti sorgere.

Tra gli anni cinquanta e settanta in Italia, si è risposto alle diverse esigenze abitative costruendo grandi quartieri nelle periferie, trasferendovi, soprattutto dagli anni settanta in poi, tutti i casi sociali.

La combinazione di grandi volumetrie e concentrazione di persone con vari tipi di problemi individuali e sociali (madri sole povere, portatori di handicap poveri, anziani poveri, famiglie senza nessuna persona occupata, sfrattati, e così via), ha prodotto sul campo una miscela esplosiva.

Questi quartieri sono diventati facile territorio di colonizzazione da parte di criminali piccoli e grandi, le cui prime vittime sono gli abitanti stessi: coloro che quelle politiche edilizie e sociali intendevano aiutare”.

Ma, il rimettere ordine ai guasti prodotti non è cosa facile.

Gli interventi che occorre programmare sono, infatti, estremamente complessi e richiedono enormi risorse economiche.

Basti pensare al piano di recupero, recentemente attivato nel quartiere Cogne di Aosta, che prevede costi per oltre 13.600.000,00 euro.

Ed oggi, *“in epoca di riduzione di spese sociali”, come avverte la Saraceno, “c’è il rischio che la maggior parte delle risorse pubbliche destinate alla ristrutturazione dei quartieri più degradati, non riguardino azioni di riqualificazione, ma interventi di polizia.”*

L’acquisizione della casa, intesa come bene rifugio, è stata la reazione naturale alle leggi, prive di regole, del libero mercato.

I risultati del censimento 2001 confermano le tendenze già rilevate nello scorso decennio, e cioè il raggiungimento di una quota di famiglie proprietarie dell’abitazione, che è ormai possibile considerare una soglia limite, pari al 72%.

Il rimanente 28,6% è costituito da abitazioni in affitto o ad altro titolo (ad uso gratuito o di prestazione di servizio) per un ammontare di 6.199.632 abitazioni.

Sorprende, per molti aspetti, che la Valle d'Aosta, con il suo 34,3%, come si può evidenziare dalla tabella n. 1, sia una delle Regioni con la percentuale più alta di abitazioni occupate in affitto o ad altro titolo.

Tabella n. 1

ISTAT: Censimento 2001			
Abitazioni occupate da persone residenti			
Valle d'Aosta	Proprietà	Affitto e/o Altro titolo	Totale
<i>Abitazioni</i>	34.881 (65,7%)	18.191 (34,3%)	53.072
<i>Persone residenti</i>	78.850 (66,6%)	39.456 (33,4%)	118.306

I dati nazionali mostrano che le persone fisiche detengono il 91,7% (19.862.736) delle abitazioni occupate da persone residenti, contro l'1,4% (289.671) posseduto dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province e dai Comuni. Il rimanente 6,9% (1.500.881) è di proprietà di altre figure giuridiche (cooperative edilizie, imprese o società, enti previdenziali, ecc.).

In Valle d'Aosta, come evidenzia la tabella 2, la quota delle abitazioni occupate, di proprietà di una persona fisica, è superiore di due punti rispetto alla media nazionale. Essa, infatti, raggiunge il 93,8%.

Tabella n. 2

ISTAT: Censimento 2001

Abitazioni occupate da persone residenti

Valle d'Aosta	Persona fisica	Impresa O Società	Coop. edilizia	Stato, Regione, Comune	Ente Prev.le	ARER	Altro	Totale
Abitazioni	49.765 (93,8%)	712 (1,3%)	90 (0,2%)	1.209 (2,3%)	31 (0,1%)	704 (1,4%)	561 (1,0%)	53.072
Persone residenti	110.556	1.705	273	2.667	78	1.763	1.264	118.386

Una ricerca, pubblicata su *"Tuttosoldi"* il 24 gennaio 2005, riporta che i centri studi specializzati nel settore immobiliare hanno calcolato che quest'anno fra le 500 mila e le 700 mila famiglie italiane dovranno rinnovare il contratto di affitto della casa.

Per la maggior parte dei casi, circa il 75%, si tratta di contratti siglati prima del 1998.

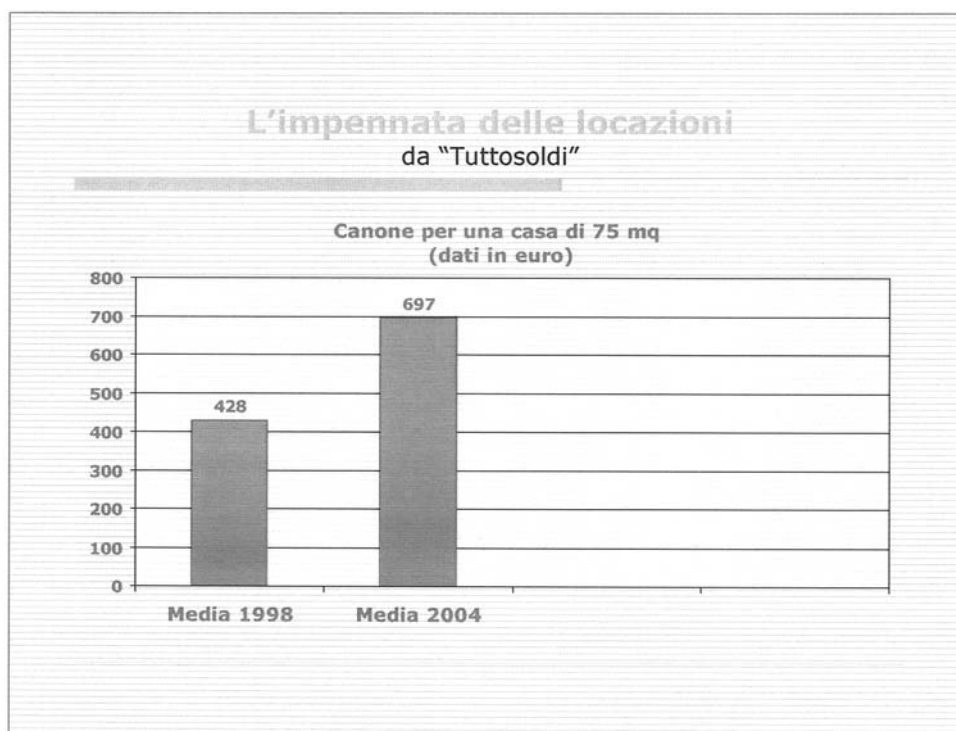
Da quella data, l'aumento medio del canone è stato del 62,8%.

"Una corsa senza freni", scrive il responsabile dell'inchiesta, "ben oltre il valore del mattone e persino dei mutui. Il periodo preso in considerazione (1998 – 2004) non è casuale. Il 31 dicembre 1998 è stato uno spartiacque. Sette anni fa, con l'abolizione totale dell'equo canone, il mercato italiano degli affitti venne totalmente liberalizzato. Da allora nessuna legge, nessun patto in deroga può intromettersi fra proprietario ed inquilino. Se in mezzo, e in special modo dal 2000 in poi, si considera la caduta dei rendimenti finanziari e dei tassi d'interesse, si vede come l'investimento immobiliare abbia cambiato la sua natura. Da semplice rendita a strumento finanziario vero e proprio".

Il “caro affitto” non fa distinzioni geografiche e nemmeno fra centro e periferia, ed incide fortemente nella scelta di accedere ad un mutuo per acquistare la casa in cui abitare piuttosto che pagare un canone estremamente oneroso ed a fondo perduto.

Infatti, scrive l'articolista, “per i mutui, l'incontro fra la domanda e l'offerta è più trasparente e segue maggiormente le regole della libera concorrenza. E allora comprare casa con un mutuo conviene molto più che andare in affitto e non solo perché alla fine resta un bene immobiliare in proprietà”.

Tabella n. 3



La rigidità dell'offerta, legata alla assoluta prevalenza di un solo tipo di risposta (*la proprietà*), ha determinato, in tutto il Paese e quindi anche nella nostra Regione, un'ampia area di sofferenza, all'interno della quale, secondo una analisi del CENSIS, effettuata nel maggio 2004, sono penalizzate, in modo più marcato, due categorie: *gli anziani soli e gli immigrati*.

La composizione socio familiare

I dati relativi al Censimento 2001 permettono di fare alcune considerazioni di carattere generale rispetto alla tipologia delle famiglie residenti in Valle d'Aosta.

Come si può osservare nelle tabelle n. 3 e n. 4 la composizione dei nuclei familiari, come del resto in tutto il Paese, ha subito, nel corso degli anni, una trasformazione radicale.

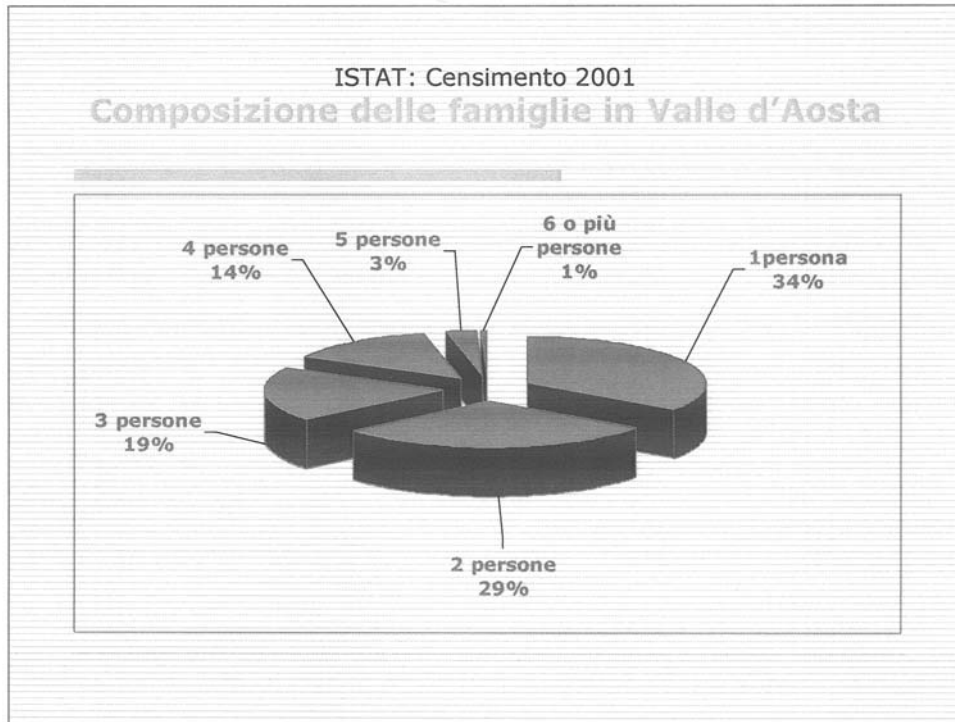
I nuclei familiari costituiti da cinque o più persone, tipici di una società contadina, rappresentano ormai una esigua minoranza, mentre quelli formati da una o due componenti raggiungono, complessivamente, il 63% dei casi.

Una corretta programmazione dei servizi rivolti alla persona, e quindi anche di quelli relativi alle politiche abitative, deve necessariamente tener conto di questi cambiamenti per evitare, come è avvenuto nel recente passato anche in Valle d'Aosta, la costruzione di case dimensionate ad una realtà che ormai non esiste più e, di conseguenza, di non poterle assegnare perchè di superficie non adeguata.

Tabella n. 4

ISTAT: Censimento 2001	
Composizione delle famiglie in Valle d'Aosta	
Numero di componenti	Numero di famiglie
1 persona	18.586
2 persone	15.486
3 persone	10.246
4 persone	7.294
5 persone	1.417
6 e più persone	304
Totale	53.333

Tabella n. 5



Un altro elemento su cui puntare l'attenzione è quello relativo ai fattori di debolezza che sono presenti, in modo significativo, all'interno delle varie tipologie familiari.

Se la solitudine, come vedremo, è l'elemento caratterizzante dell'età avanzata, nei nuclei formati da due o tre componenti è la condizione femminile che è legata, in modo predominante, alle situazioni di disagio.

Infatti, quando i nuclei sono formati da un genitore con uno o due figli in genere è la donna che si fa carico della famiglia.

Il disagio, in questi casi, non è solo di tipo sociale giacché, molto spesso, si accompagna ad una precaria condizione economica.

Ed è questo uno degli aspetti più drammatici del bisogno abitativo.

Per comprendere la portata del fenomeno nella nostra realtà possono servire le tabelle che seguono.

Tabella n. 6

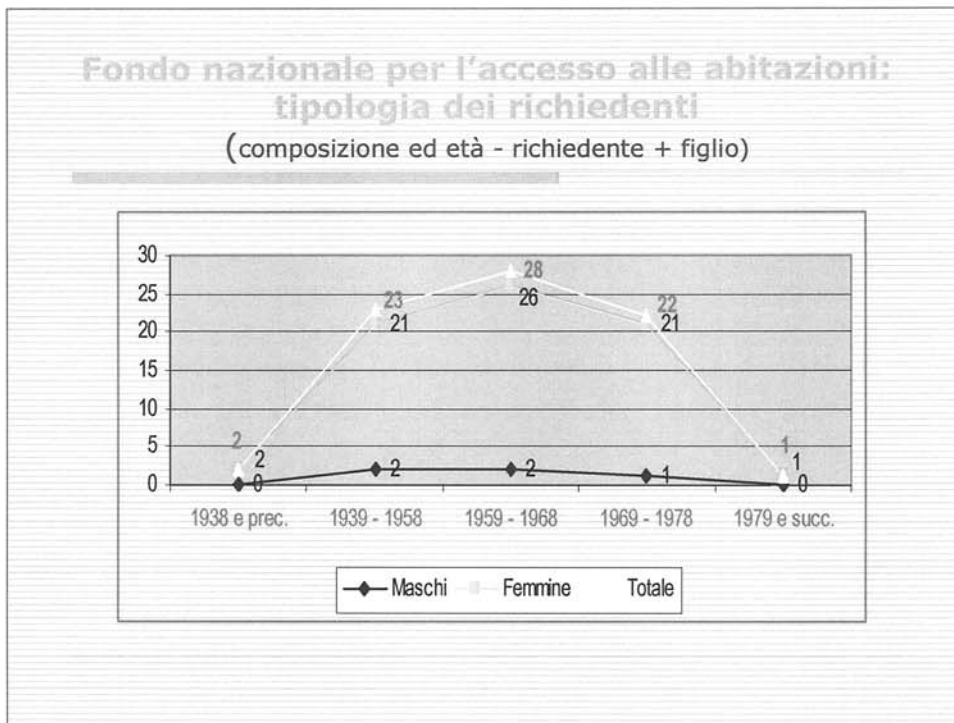
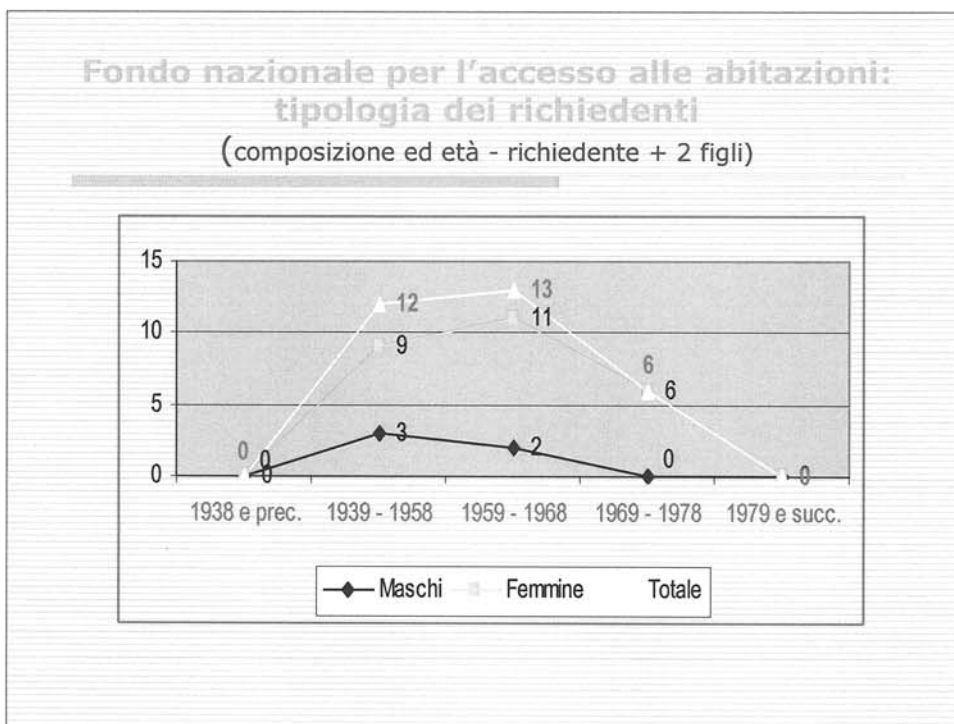


Tabella n. 7



La composizione socio familiare: gli anziani

L'Italia, come tutti i Paesi avanzati, presenta un tasso estremamente elevato di senilizzazione.

Gli ultra sessantacinquenni costituiscono oggi il 18,7% della popolazione ed arriveranno al 34,3% nel 2050.

Il disagio abitativo degli anziani è caratterizzato da due elementi prevalenti:

1. *la solitudine* (sono circa 3 milioni gli anziani che vivono soli);
2. *le precarie condizioni economiche* che non permettono di far fronte ai canoni di affitto praticati dal libero mercato (secondo i dati del CENSIS il 35,4% delle famiglie con capofamiglia anziano è gravato da un canone che assorbe almeno il 40% del reddito familiare).

Le tabella n. 7 permette di porre in relazione i dati nazionali con quelli locali.

Tabella n. 8

La composizione sociale : gli Anziani in Valle d'Aosta		
	ITALIA (dati CENSIS)	VALLE D'AOSTA (dati ISTAT)
Anziani anno 2001	10.654.531	22.959
Famiglie con capofamiglia anziano	7.147.002	16.220
Anziani soli	49%	7.964 (49%)
Famiglie con 2 persone	38%	6.270 (39%)
Famiglie con 3 e + persone	13%	1.986 (12%)

Come si vede, il problema della solitudine colpisce gli anziani in eguale misura a livello nazionale e regionale.

Occorre, infatti, constatare che quasi la metà degli anziani (il 49%) vive da solo.

Siamo, dunque, di fronte ad un cambiamento di fondo della composizione delle famiglie italiane.

La *famiglia patriarcale*, tipica delle società agricole, dove l'anziano rivestiva un ruolo fondamentale, come abbiamo visto in precedenza, è praticamente scomparsa.

Le famiglie con capofamiglia anziano costituite da tre o più persone, raggiungono, infatti, solo il 13%.

La casa in proprietà costituisce anche per gli anziani un "*bene rifugio*".

Secondo il CENSIS, infatti, solo il 17% delle famiglie italiane, con capofamiglia anziano, vive in affitto.

Ma, come vedremo, tale minoranza vive, per un gran numero di casi, in condizioni di sofferenza inaccettabili per un paese civile.

Quantificare questa fascia nella nostra realtà è, dunque, fondamentale per attivare, all'interno di un quadro programmatico di ampio respiro, alcune priorità d'intervento che non possono essere rinviate.

Poiché in Valle d'Aosta i nuclei che hanno come capofamiglia un anziano sono 16.220, rapportando i dati del CENSIS all'ambito valdostano, è ipotizzabile che si abbia la situazione evidenziata dalla tabella che segue.

Tabella n. 9

Le condizioni abitative degli Anziani in Valle d'Aosta

Famiglie con capofamiglia anziano in Valle d'Aosta	Alloggio in proprietà	Alloggio in affitto
16.220	13.414 (83%)	2.806 (17%)

Secondo il CENSIS, il proprietario dell'alloggio nel quale gli anziani vivono in affitto è per il 62% dei casi un privato e per il restante 38% un Ente pubblico (ex IACP, Stato, Regione, Comuni, ecc.).

Nel primo caso il regime praticato è quello del libero mercato; nel secondo quello che regola il canone degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Per capire la differenza che ne deriva basta riportare i seguenti dati: nel 2004, il canone medio mensile pagato negli alloggi dell'ARER è stato di circa 130,00 euro; quello versato facendo ricorso al mercato privato, prendendo a riferimento coloro che hanno ricevuto un contributo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 431/1998, ammontava a circa 308,00 euro.

Ipotizzando, in base allo studio del CENSIS, che anche in Valle d'Aosta il 38% degli alloggi affittati da una famiglia con capo famiglia anziano appartenga ad un proprietario privato, è possibile tentare di determinare il numero delle famiglie che si trovano in tale situazione, come evidenziato nella tabella n. 10.

Tabella n. 10

Le condizioni abitative degli Anziani in Valle d'Aosta

Famiglie con capofamiglia anziano che vivono in affitto in Valle d'Aosta	L'abitazione in cui vive il nucleo appartiene a: proprietario privato	L'abitazione in cui vive il nucleo appartiene a: ARER, Stato, Regione, Comune, ecc.
2.806	1.740 (62%)	1.066 (38%)

E' evidente che non tutti i nuclei di anziani che abitano in un alloggio che appartiene ad un privato si trovano nella situazione di non poter far fronte all'affitto praticato: dipende dal reddito che essi hanno.

Un elemento utile a valutare il disagio abitativo di carattere economico di un nucleo familiare è, infatti, quello che si può desumere calcolando la percentuale d'incidenza del canone di affitto sul reddito complessivo.

Tuttavia, come si può rilevare dalla tabella n. 11, anche sotto questo aspetto, la fascia più debole è quella rappresentata dagli anziani.

Di essi, infatti, solo una piccola percentuale (circa il 18%) paga un canone sostenibile, e cioè inferiore al 20% del proprio reddito.

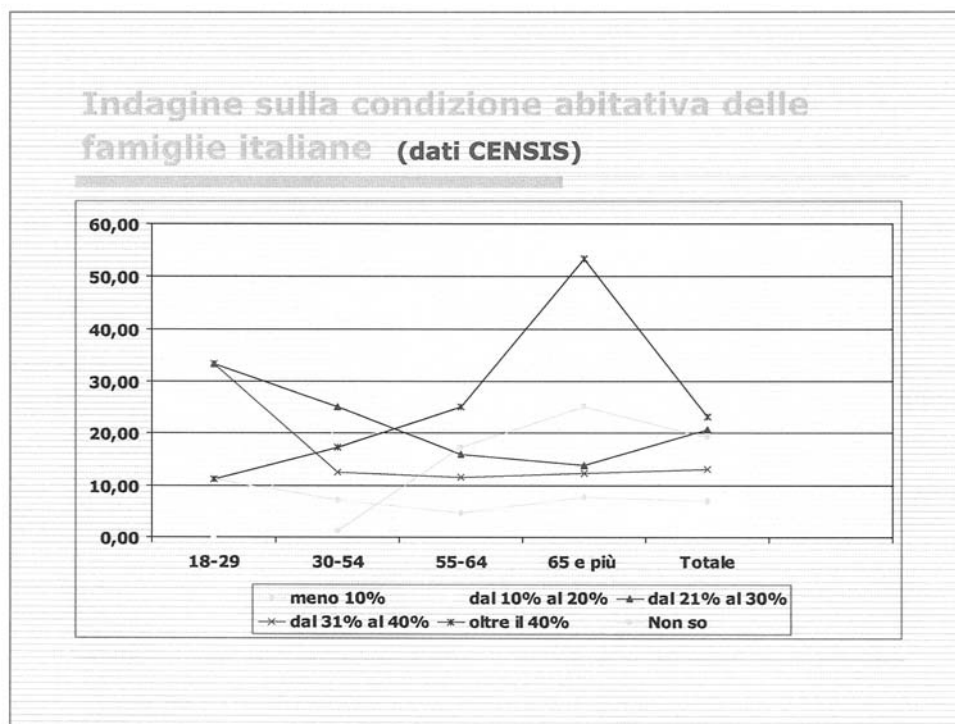
La quota di reddito utilizzata per pagare l'affitto, per il 26% dei casi varia dal 21% al 40% e per il 54% va oltre il 40%.

Tabella n. 11

Indagine sulla condizione abitativa delle famiglie italiane (dati CENSIS)

ITALIA	18-29	30-54	55-64	65 e più	Totale
Meno del 10%	11,1	7,0	4,5	7,7	6,9
Dal 10% al 20%	0,0	21,1	18,2	10,8	17,1
Dal 21% al 30%	33,3	25,0	15,9	13,8	20,7
Dal 31% al 40%	33,3	12,5	11,4	12,3	13,0
Oltre il 40%	11,1	17,2	25,0	53,3	23,2
Non so	11,1	17,2	25,0	20,0	19,1
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabella n. 12



La composizione socio familiare: gli immigrati

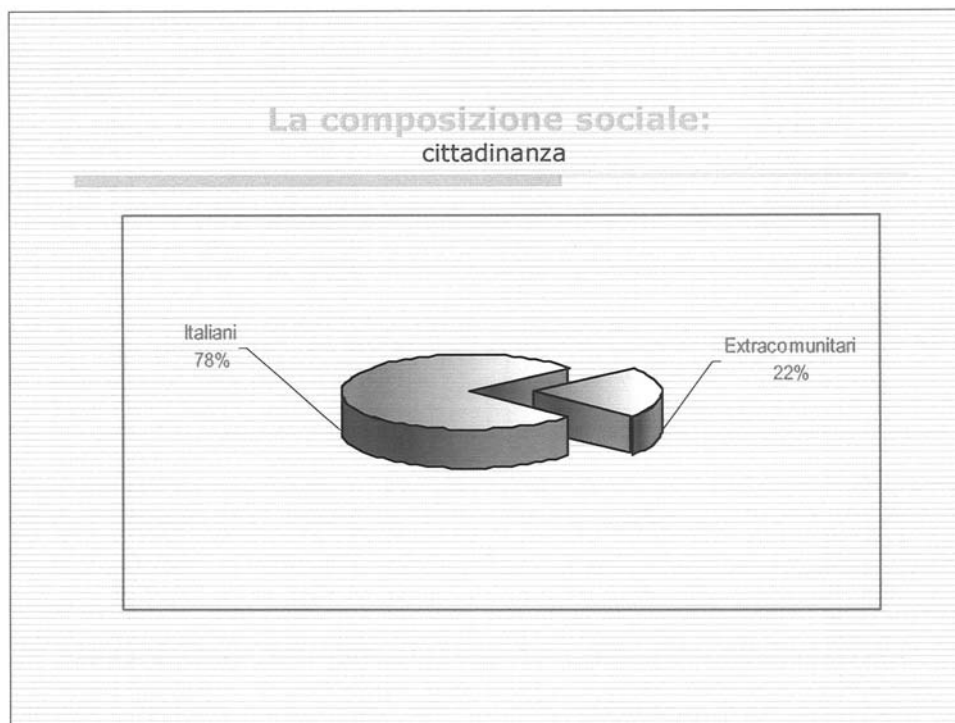
I dati forniti dal CENSIS evidenziano che in Italia sono presenti 2.400.000 *immigrati*.

Di essi, 1.450.000 vivono in condizioni abitative stabili (100.000 in proprietà e 1.350.000 in affitto) e 950.000 (circa il 40%) trovano riparo in alloggi di fortuna.

In realtà l'area del disagio è ancora più elevata giacché, se si considerano anche le situazioni di sovraffollamento, quasi il 60% degli immigrati vive in condizioni precarie.

Il primo *"Rapporto regionale sulla tipologia dei richiedenti il contributo del Fondo per il sostegno alla locazione"* (art. 11 legge n. 431/1998), redatto lo scorso anno dall'ARER della Valle d'Aosta per conto dell'Amministrazione regionale, fornisce alcuni elementi utili a quantificare il problema a livello locale.

Tabella n. 13



Dalla tabella n. 13 si evince che il 22% delle domande accolte lo scorso anno (105 su 479) appartengono a cittadini extracomunitari.

Se si tiene presente che per accedere al Bando erano necessari: il permesso di soggiorno, lo svolgimento di un'attività lavorativa ed un contratto di affitto regolarmente registrato, occorre convincersi che il fenomeno dell'immigrazione costituisce un elemento di supporto per l'economia valdostana e che, pertanto, mettendo da parte preconcetti e pregiudizi ingiustificati, occorre attivarsi per accelerare il processo dell'integrazione.

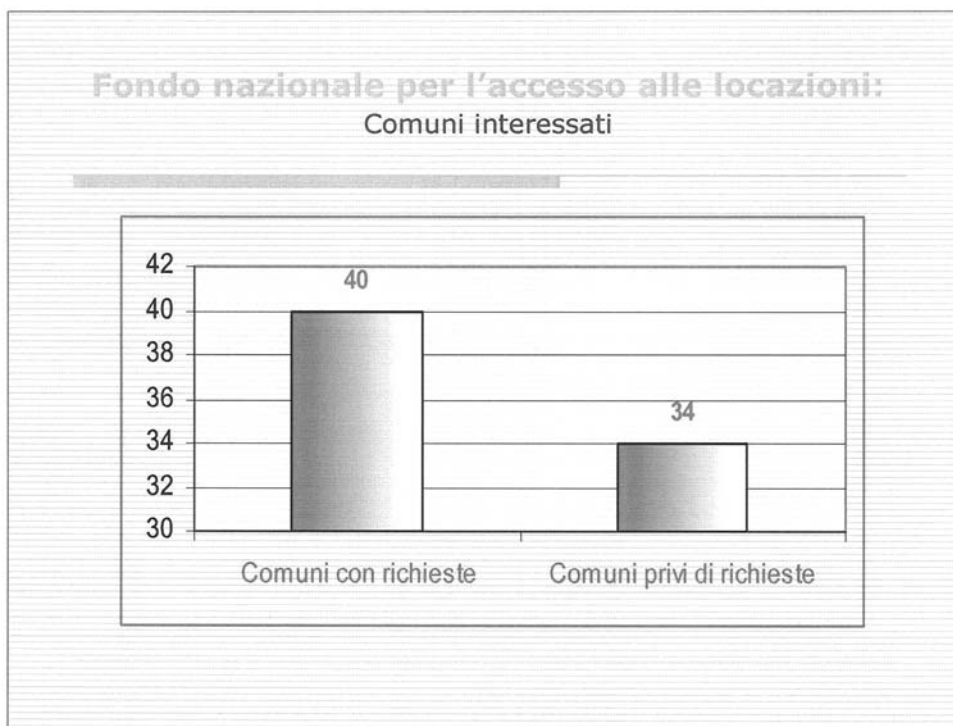
Le 105 famiglie di extracomunitari che hanno potuto utilizzare i contributi del Fondo nazionale a sostegno della locazione costituiscono, infatti, solo una parte marginale rispetto a coloro che sono costretti a vivere in condizioni di estremo disagio perché non riescono ad accedere ad una abitazione non fatiscente e ad avere un regolare contratto d'affitto.

La tipologia dei bisogni

Il disagio abitativo collegato alla difficoltà di sostenere i canoni di affitto praticati dal libero mercato non colpisce solo gli immigrati.

Lo studio condotto dall'ARER dimostra, come evidenziato dalla tabella n. 14 che il fenomeno è presente, in modo diffuso, anche nella nostra Regione.

Tabella n. 14



Le erogazioni dei contributi hanno, infatti, interessato 40 Comuni della Valle.

Questo dato è importante per rendersi conto che non solo ad Aosta i contratti di affitto incidono sul reddito delle famiglie in maniera tale da rendere indispensabile un sostegno economico.

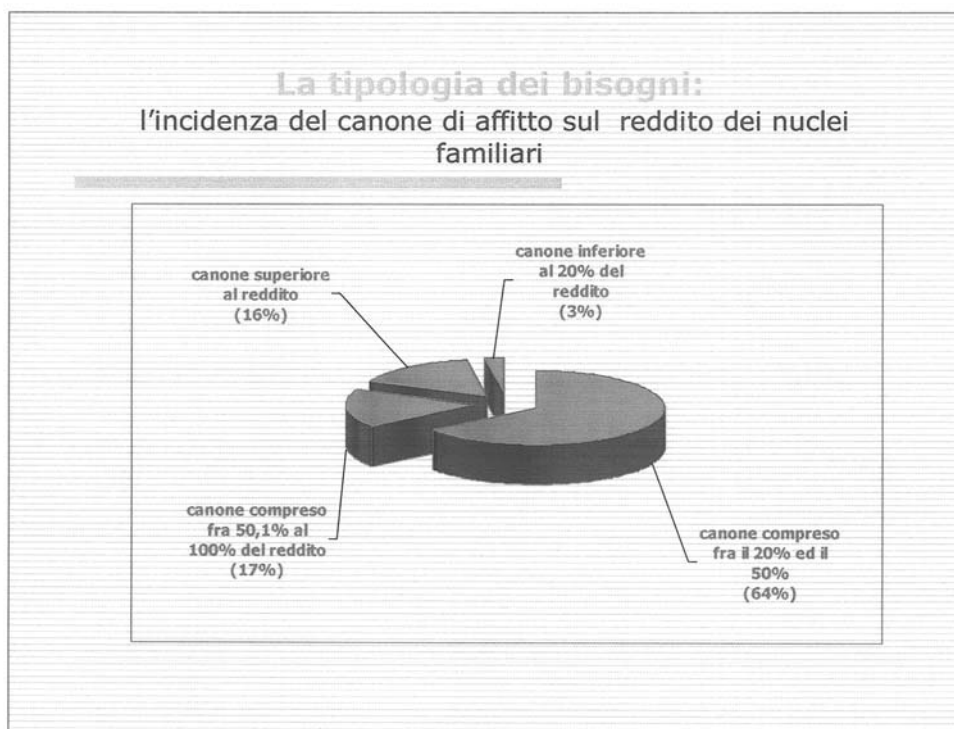
La ricerca evidenzia, infatti, che *il canone medio mensile*, pagato dai nuclei che hanno ricevuto il contributo, è stato di € 307,99.

Se raffrontiamo questo dato con il valore del canone medio nazionale elaborato dall'ISTAT e aggiornato al 1/1/2002, di € 253,63, si osserva che è superiore di ben il 21%.

Il “caro-affitti”, che grava particolarmente sulle famiglie a basso reddito, costituisce, dunque, l'elemento base del disagio abitativo, al quale è legata, in modo prevalente, la richiesta di una casa popolare.

La tabella che segue è, particolarmente, indicativa al riguardo.

Tabella n. 15



Occorre, tuttavia, rendersi conto che la risposta a questo stato di difficoltà non può essere trovata attraverso la semplice edificazione di nuove strutture abitative da affittare a canone sociale. E questo, almeno per due motivi:

1. *l'abolizione dei fondi tradizionali, i cosiddetti fondi Gescal, destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica;*
2. *l'esaurimento delle aree urbane edificabili, spesso accompagnato, per motivi speculativi, da un numero enorme di abitazioni non poste in locazione.*

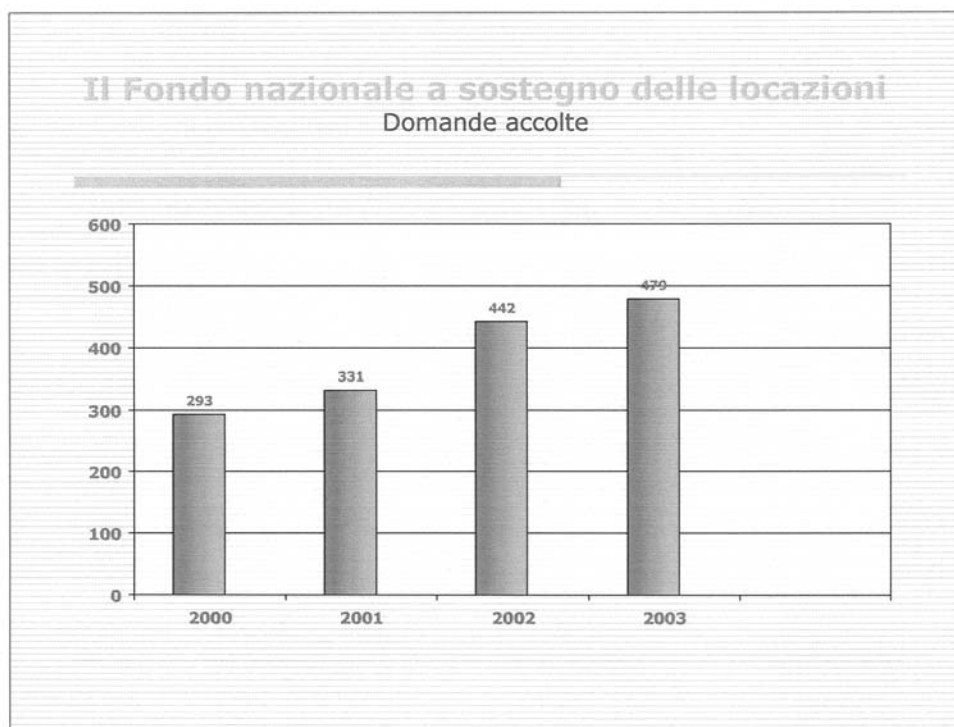
La legge n. 431 del 1998 ha cercato di creare le condizioni per superare questa situazione di stallo, operando in due direzioni:

1. *prevedendo incentivi e sgravi fiscali nei confronti dei proprietari, per rilanciare le locazioni e la trasparenza dei contratti;*
2. *costituendo un apposito Fondo nazionale, che le Regioni ed i Comuni possono integrare con finanziamenti propri, per aiutare le fasce sociali più deboli a sostenere l'onere degli affitti.*

Anche in Valle d'Aosta, la legge n. 431/1998 ha evitato a molte famiglie di essere messe in mezzo ad una strada perché non in grado di sostenere, senza un aiuto pubblico, l'onere dei canoni di affitto praticati dal libero mercato.

Le tavole che seguono permettono di cogliere il problema.

Tabella n. 16

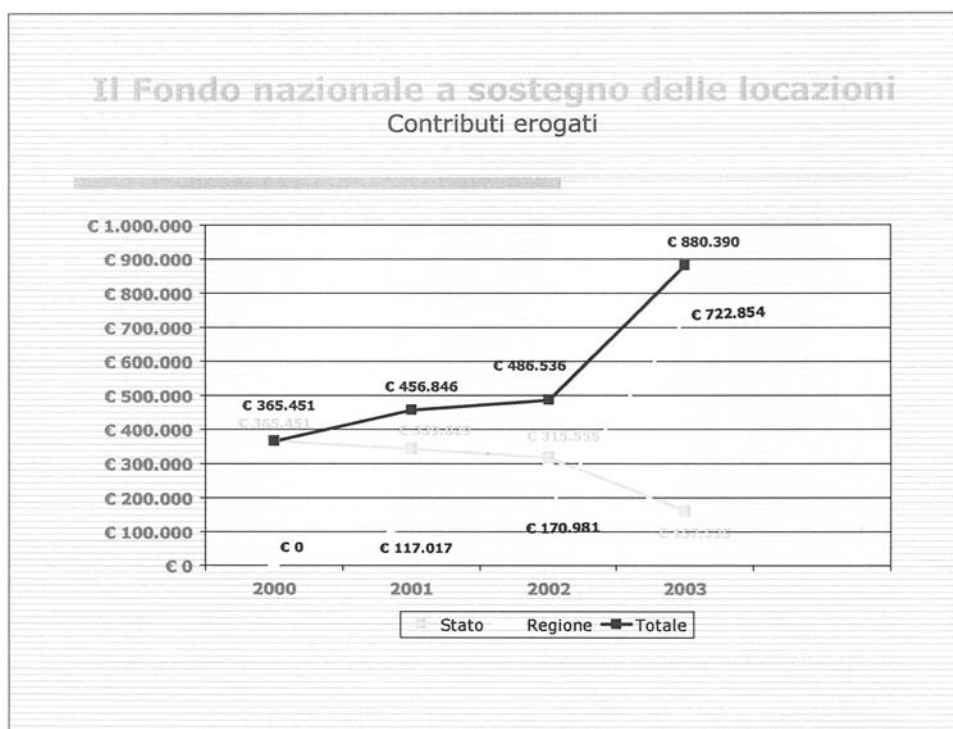


Come si può facilmente osservare, il numero delle domande accolte ha subito un costante incremento nel corso degli anni determinato da almeno due elementi:

1. la maggiore informazione;
2. l'estensione del disagio economico.

Ovviamente, l'aumento delle domande ha comportato, come evidenziato nella tabella che segue, un naturale incremento della spesa.

Tabella n. 17



In Valle d'Aosta, oltre alla legge n. 431/1998, opera la legge regionale n. 36 "Norme per la costituzione ed il funzionamento del Fondo regionale per l'abitazione", approvata il 26 maggio 1998, che prevede contributi per assegnatari di alloggi ERP o aspiranti assegnatari in difficoltà economiche tali da impedire il regolare pagamento dei canoni di locazione e/o delle spese per i servizi accessori.

Le tabelle che seguono ne evidenziano l'ambito di applicazione.

Tabella n. 18

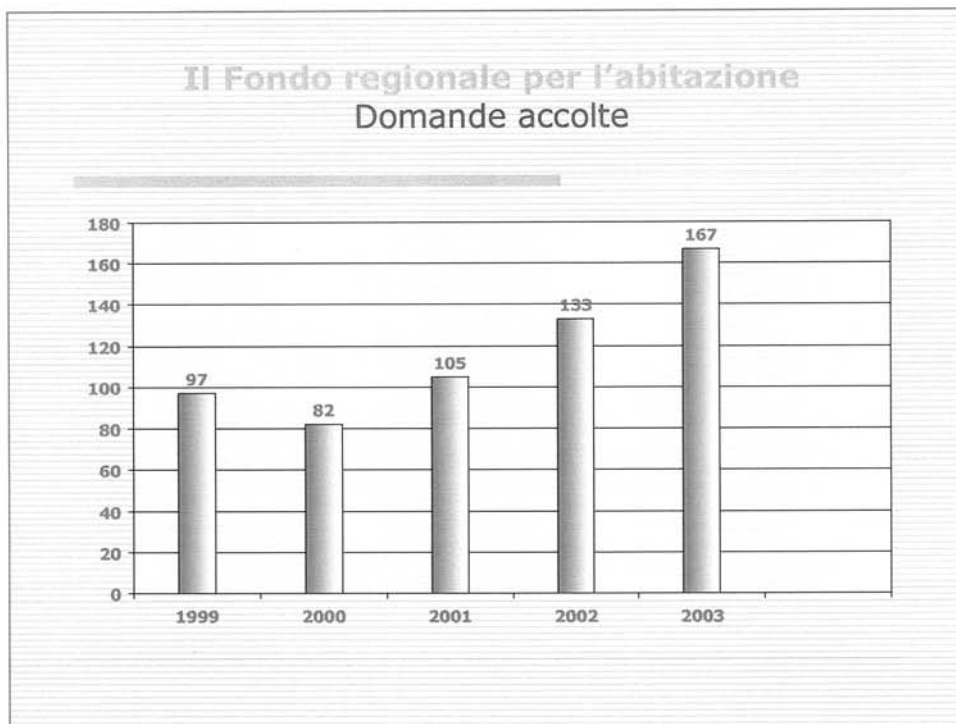
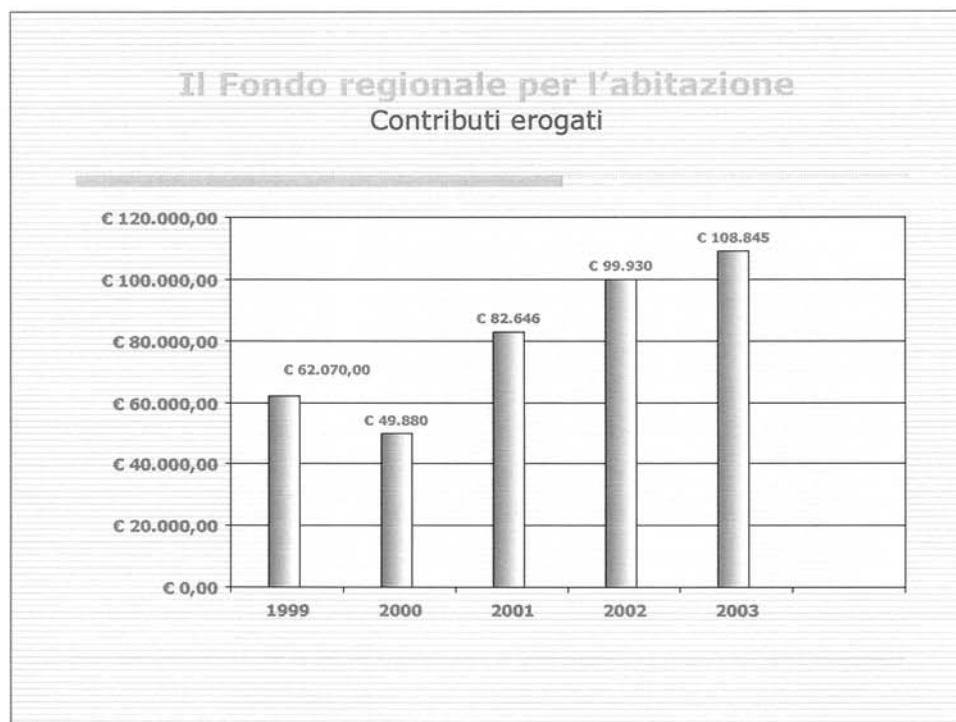


Tabella n. 19



Un altro elemento significativo per quantificare il disagio abitativo è quello relativo all'emergenza.

Con deliberazione n. 5004 del 24 dicembre 2001 la Giunta regionale ha stabilito le "modalità di presentazione delle domande ed i criteri di assegnazione" degli alloggi riservati a situazioni di emergenza abitativa per le quali non sia possibile provvedere con gli strumenti ordinari.

Le tabelle che seguono riportano: l'entità numerica delle assegnazioni di alloggi disposte a favore di nuclei familiari in emergenza abitativa nell'ultimo quinquennio, il soggetto proprietario dell'alloggio assegnato, il Comune di residenza del beneficiario.

I dati evidenziano che, nonostante il problema dell'emergenza sia diffuso su tutto il territorio regionale, è solo il capoluogo a farsi carico di esso.

Tabella n. 20

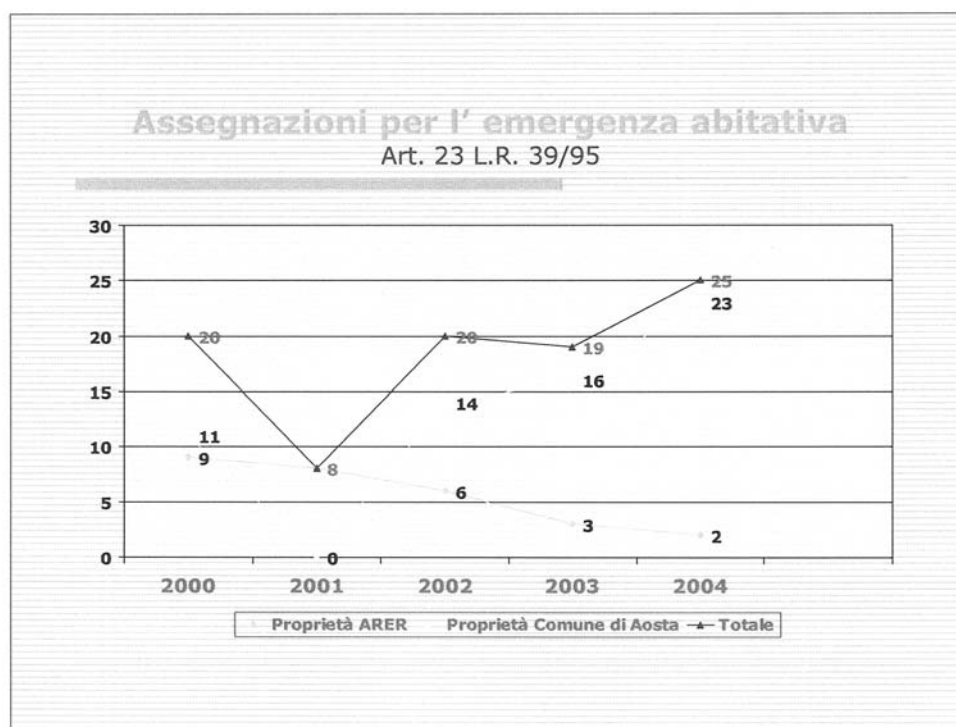


Tabella n. 21

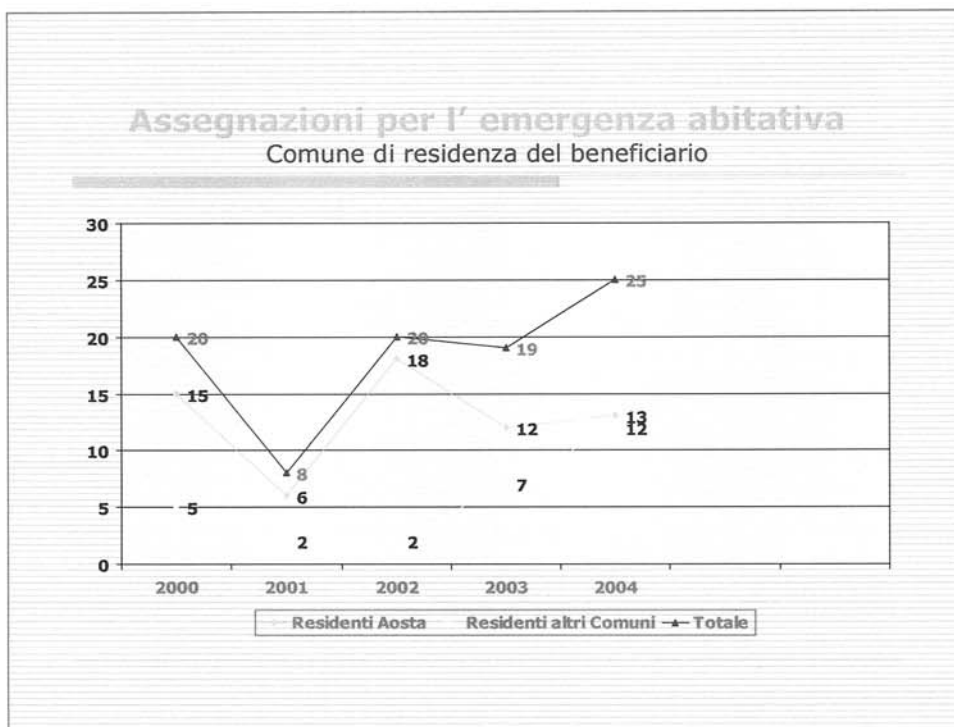
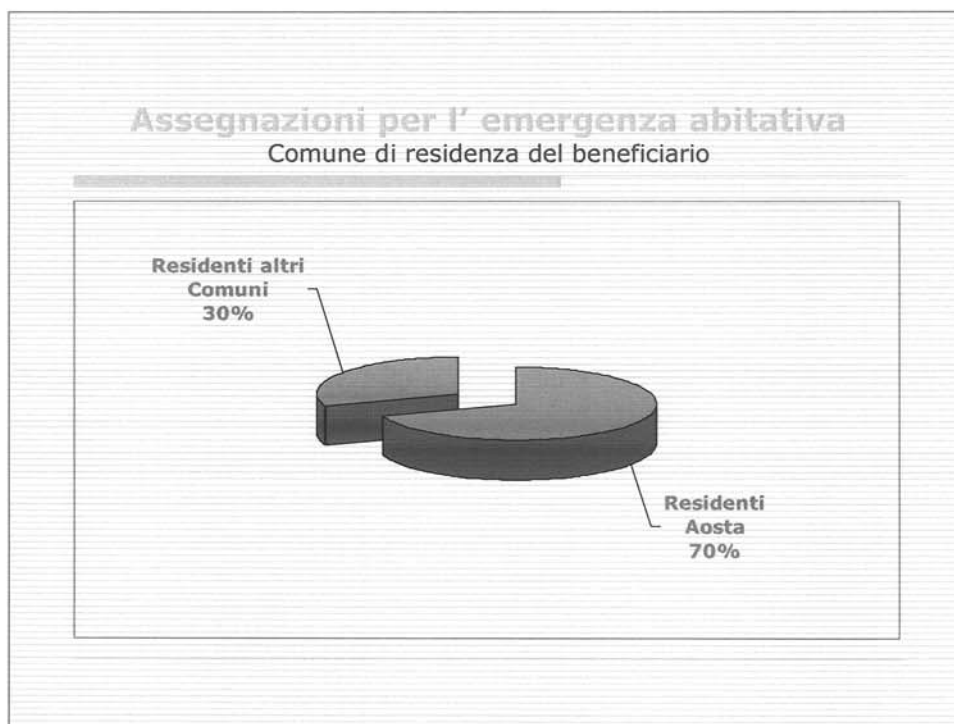


Tabella n. 22



Dall'emergenza alla programmazione

I dati fin a qui esposti fanno riemergere il “problema Casa” in tutta la sua drammaticità, smentendo coloro che pensavano si fosse ormai data una risposta definitiva alla politica abitativa.

Credo che, al riguardo, sia particolarmente utile, per i temi che pone e le priorità da affrontare, riportare i punti principali della lettera che i Presidenti di FEDERCASA, di CONFINDUSTRIA e delle principali Associazioni di categoria hanno inviato al Presidente del Consiglio dei Ministri, in occasione della predisposizione della Finanziaria per il 2005.

“La questione Casa”, recita il documento, “è diventata una questione prioritaria ed entra nel novero dei problemi più seri del Paese.

L'impegno di tutti i livelli Istituzionali nel cercare soluzioni in merito deve essere perentorio e non rinviabile, ma è anche vero che non si può più procedere in ordine sparso, perché il tema postula una considerazione complessiva dei ruoli, delle competenze e delle risorse.

Importante è stata quindi la decisione dello Stato, delle Regioni e dei Comuni di accogliere la proposta avanzata dai sottoscritti, di promuovere la Conferenza nazionale sulle politiche abitative prima dell'emanazione della legge finanziaria 2005.”

Purtroppo il Governo non solo non ha accolto l'invito a definire la data ed il luogo della Conferenza nazionale sulla casa, ma non ha tenuto in alcun conto delle raccomandazioni avanzate, quali quelle di:

- *“elaborare un piano decennale per costruire nuovi alloggi in affitto permanente a canone sociale, a canone moderato, a canone convenzionato con eventuale patto di futura vendita;*
- *predisporre l'immediato insediamento dell'Osservatorio nazionale della condizione abitativa;*
- *istituzionalizzare la concertazione tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali;*
- *riconoscere la casa quale servizio di interesse generale come richiesto dalla Commissione Europea;*
- *promuovere una revisione del sistema fiscale per attenuare la sua pressione sul settore delle abitazioni, ecc.”.*

Il cammino da compiere, per passare dalla fase dell'emergenza a quello della programmazione ed essere in grado di anticipare e governare gli eventi, è, dunque, arduo e complesso.

Le tappe principali di questo percorso ritengo debbano essere, essenzialmente, tre:

1. la convocazione di una Conferenza nazionale sulla Casa, per attivare un tavolo di concertazione che veda coinvolti il Governo nazionale, le Regioni, le Organizzazioni sindacali, le Associazioni di categoria;
2. la messa in atto, nel quadro della riforma generale dello Stato, di un Federalismo solidale in grado di garantire in tutto il Paese gli stessi livelli minimi di assistenza;
3. la predisposizione di una serie articolata di interventi, in grado di dare risposte specifiche e diversificate alla gamma variegata dei bisogni.

Il primo passo: *la Conferenza nazionale sulla Casa*

Il fatto che, nonostante le sollecitazioni avanzate da Regioni, Comuni, Organizzazioni sindacali, Enti proprietari e/o gestori di alloggi di edilizia sociale, il Governo abbia evitato di promuovere una *Conferenza nazionale sulla Casa*, per affrontare i problemi che giacciono sul tappeto, è di una gravità che va denunciata con forza.

C'è, fra l'altro, una esigenza prioritaria che non può essere rinviata: il pronunciamento del Parlamento affinché la casa sia considerata un bene primario ed un servizio da garantire a tutti i cittadini.

Solo così si potrà impedire che gli interventi a sostegno delle fasce sociali più deboli vengano considerati dalla Comunità europea "*aiuti di Stato*".

Il secondo passo: *un federalismo solidale*

Il trasferimento delle competenze in materia di ERP dallo Stato alle Regioni deve indurre ad attivare un piano condiviso e coordinato d'interventi, in grado di garantire a tutti i cittadini gli stessi livelli minimi di assistenza.

Forte è, invece, il rischio che le Regioni meno attente alle problematiche sociali rinuncino, anche a causa delle difficoltà economiche in cui si trovano, a dare risposta al disagio abitativo che colpisce le fasce sociali più povere ed i cittadini più deboli.

Sotto questo aspetto la Valle d'Aosta può costituire un importante punto di riferimento a cui guardare.

L'Autonomia speciale, di cui gode la Regione, ha permesso di mettere in atto tutta una lunga rete di servizi rivolti alla persona, che garantiscono una elevata qualità della vita alla gran parte della comunità.

Il documento redatto dall'ISTAT "*La povertà e l'esclusione sociale nelle regioni italiane*", riferito all'anno 2002, è significativo al riguardo.

Da esso, infatti, risulta che *l'incidenza di povertà*, cioè la percentuale delle famiglie valdostane che hanno una spesa mensile per consumi al di sotto della soglia di povertà, è fra i più bassi d'Italia.

All'interno delle politiche a difesa delle classi sociali più deboli, quelle per la casa costituiscono un'importante tassello, che è intento della Giunta regionale rendere sempre più efficace e funzionale.

Basti ricordare, sotto questo aspetto, il *Programma politico-amministrativo di legislatura relativo all'abitazione* presentato dall'Assessore Cerise all'inizio del suo mandato.

Il documento, con il quale l'Assessore ha inteso regolamentare in forma sistematica ed organica il settore dell'edilizia residenziale pubblica, è articolato in 7 parti:

1. *il nuovo scenario istituzionale;*
2. *individuazione del fabbisogno, programmi in corso e situazioni in essere;*
3. *sistema di monitoraggio;*
4. *le azioni da porre in essere;*
5. *l'azione legislativa;*
6. *reperimento dei fondi;*
7. *programmazione degli interventi.*

Di particolare rilievo per l'Azienda, quale ente strumentale della Regione, sono i capitoli relativi alla programmazione, alla realizzazione degli interventi e alla messa in atto del sistema di monitoraggio che dovrà costituire il supporto conoscitivo al quale ancorare le scelte politiche.

L'Assessore, infatti, ritiene che le azioni da programmare debbano partire dalla conoscenza dinamica dei bisogni, coinvolgere tutte le categorie interessate, avere il sostegno della Consulta regionale per la casa e attuarsi sulla base di un costante rapporto coordinato con gli organismi istituzionali di riferimento.

Il metodo di lavoro delineato nel documento programmatico evidenzia che si intende operare su due settori, quello legislativo e quello dell'individuazione delle risorse, e si prefigge di seguire le seguenti direttrici:

- *agire in funzione dei bisogni;*
- *decentrare le iniziative, coinvolgendo gli enti locali nelle scelte e negli impegni finanziari;*
- *privilegiare le azioni di recupero abitativo rispetto alle nuove costruzioni;*
- *responsabilizzare i settori economici di cui addetti hanno effettive necessità abitative;*
- *perseguire l'obiettivo del mantenimento dei nuclei abitati nelle zone di montagna;*
- *agire sulla base di un quadro programmatico finalmente ben definito.*

Il terzo passo: la diversificazione degli interventi sulla base dei bisogni. L'esempio della Valle d'Aosta.

La Regione Valle d'Aosta non si è sottratta ai nuovi compiti che lo Stato le ha affidato ed ha operato su vari fronti, per governare una fase di transizione difficile e complessa, attraverso:

1. *la individuazione di nuovi strumenti operativi e normativi;*
2. *la localizzazione dei finanziamenti residui dello Stato ed il coordinamento dei nuovi programmi sperimentali in materia di ERP;*
3. *la gestione del Fondo nazionale per le locazioni.*

Fra i nuovi provvedimenti, occorre ricordare:

- *la legge n. 30/99, finalizzata ad attivare, attraverso l'ARER, un nuovo strumento operativo per tutti gli interventi di ERP;*
- *la modifica della legge n. 40/95, per favorire l'acquisizione in proprietà del "bene casa" a prezzi calmierati per i ceti meno abbienti e reperire nuove risorse da investire nel settore;*
- *la legge n. 5/03, destinata a promuovere, attraverso incentivi e contributi, la costruzione o il recupero di abitazioni da locare a canone concordato.*

Accanto alla nuova normativa per favorire l'acquisto della prima casa, inoltre, continua ad operare la legge regionale n. 76/94, attraverso il cui utilizzo 8.255 famiglie valdostane hanno potuto accedere a mutui regionali a tasso agevolato.

Per capire, in termini economici, il significato di questo intervento, basti pensare che dal 1984 ad oggi sono stati erogati 370 milioni di euro.

Secondo l'Assessore Cerise, il riordino delle norme regionali in materia abitativa è, tuttavia, inderogabile ed è intento dell'Amministrazione regionale arrivare in tempi brevi al riassetto della normativa vigente, affidando ad una Legge quadro la definizione delle finalità da perseguire e ad una serie di Regolamenti l'attuazione dei programmi.

Le tavole che seguono evidenziano gli interventi messi in atto attraverso l'utilizzo dei *finanziamenti residui dello Stato ed i programmi sperimentali in materia di ERP*.

Tavola n. 23

Localizzazione finanziamenti residui dello Stato:

AOSTA: Quartiere Dora - Zona UMI 1

TIPOLOGIA: Nuova costruzione di n. 78 alloggi e relative autorimesse

FINANZIAMENTO: € 10.800.000

Accordo Stato/RAVA

PROPRIETA': ARER V.d.A.

PROGETTO: Servizio Tecnico ARER

Il progetto è stato approvato dal VIA.

L'appalto dei lavori è previsto nella estate 2005.



Tavola n. 24

Programmi sperimentali di recupero urbano: Alloggi per gli anziani degli anni 2000

- L'ARER partecipa al bando nazionale con un progetto di risanamento conservativo di un gruppo di fabbricati nel Centro storico di Verrès che prevede la realizzazione di 19 alloggi per anziani, di una struttura socio-assistenziale e locali commerciali.
- La Regione si è impegnata a sostituirsi allo Stato in caso di mancato finanziamento.

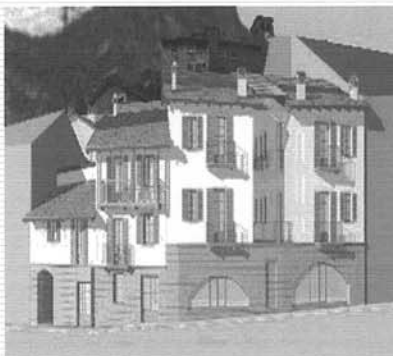


Tavola n. 25

Programmi sperimentali di recupero urbano: 20.000 Abitazioni in affitto

- L'ARER partecipa al bando nazionale con un progetto che prevede la realizzazione di 20 alloggi da locare a canone concordato, utilizzando un'area appositamente assegnata dal Comune di Aosta, situata nel Quartiere Dora.
- La Regione si è impegnata a sostenere l'onere a carico dello Stato in caso di mancato finanziamento.

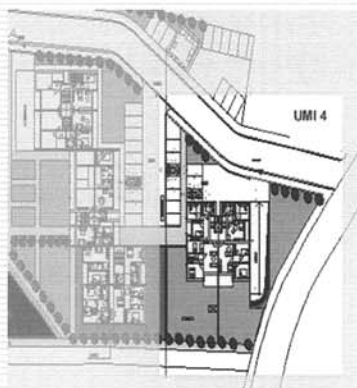


Tavola n. 26

Programmi sperimentali di recupero urbano: Contratti di quartiere 2

- ❑ Il Comune di Aosta partecipa al bando, avvalendosi dell'A.R.E.R., presentando un programma di recupero urbano nel quartiere Dora.
- ❑ L'Azienda apporterà i terreni su cui sarà edificata una struttura da adibire a biblioteca e centro polivalente e provvederà alla relativa progettazione e realizzazione.

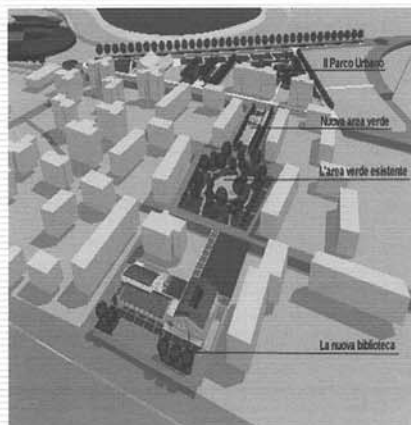


Tavola n. 27

Programmi sperimentali di recupero urbano: AOSTA - Contratto per il Quartiere Cogne

TIPOLOGIA: Nuova costruzione di n. 5 fabbricati per complessivi n. 82 alloggi, n. 86 autorimesse, n. 19 posti auto coperti, n. 1 centro diurno, n. 1 centro anziani e n. 1 sala polivalente.

FINANZIAMENTO: € 13.602.442 da Stato e Comune di Aosta

PROPRIETA': Comune di Aosta e ARER

Dopo lunga attesa, dovuta al ritrovamento di reperti archeologici nel sottosuolo, in data 15/09/2004 sono stati avviati i lavori.



Una edilizia sociale sostenibile per il territorio

Per troppo tempo ci si è illusi che per risolvere il problema dell'edilizia sociale fosse sufficiente costruire tante case.

La logica che veniva seguita era molto semplice: tante più vaste erano le aree urbane occupate, tanto più numerosi erano i "contenitori" che si potevano ricavare e le famiglie da sistemare.

Solo da pochi anni ci si è accorti che quella scelta era dissennata perché, ghettizzando in enormi "quartieri dormitorio" le fasce sociali più deboli, si è devastato non solo il territorio ma anche la qualità della vita di quei cittadini che si volevano aiutare.

La salvaguardia del territorio ed il recupero conservativo sono, dunque, fondamentali per attuare una corretta politica abitativa.

E, in una realtà come la nostra, questo modo di procedere deve costituire un impegno prioritario, giacché esso è l'unico strumento in grado di impedire che il degrado dei centri storici e dei villaggi costringa i giovani a lasciare l'ambiente in cui sono nati.

In questa prospettiva, la politica della casa acquista un significato ed un valore ben più ampio di quello che fino ad ora ha assolto, in quanto il fine che deve perseguire non si pone più in termini unicamente assistenziali.

Occorre riconoscere che questo nuovo scenario ha cambiato il modo stesso di porsi delle Amministrazioni comunali nei confronti dell'edilizia sociale.

Dalla diffidenza, per altro giustificata dalla volontà di non vedere stravolto l'ambiente e la tipologia sociale del loro territorio, si è sempre più capito che, attraverso il recupero conservativo, era possibile graduare la risposta in funzione dei bisogni locali.

Il ruolo che l'ARER ha svolto in questa direzione è stato fondamentale, dimostrando, con una serie di interventi di grande spessore progettuale, come fosse possibile dare attuazione concreta alle scelte politiche che a livello regionale e comunale prendevano sempre più corpo.

E, per fare questo, ha investito risorse proprie, non solo di tipo professionale, anche di carattere economico.

Non è, dunque, la nostra un'Azienda assistita, ma un Ente strumentale in grado di assolvere le funzioni che la legge regionale n. 30/99 le ha assegnato.

Le tavole che seguono mostrano, al riguardo, alcuni esempi significativi.

Tavola n. 28



L'intervento ha interessato un gruppo di fabbricati fatiscenti ubicati in località Ferrière ed è stato realizzato in due lotti:

- il primo, ultimato nel 1999, ha riguardato il recupero di un immobile per complessivi n. 15 alloggi, sostenendo un costo di € 1.105.192,00 finanziato dallo Stato;
- il secondo, concluso nel 2003, è consistito nel recupero di ulteriori n. 15 alloggi e nella nuova costruzione di n. 30 autorimesse, con una spesa complessiva di € 2.256.417,00 interamente finanziata dall'ARER con i fondi derivanti dalla vendita degli alloggi di ERP.

Le vigenti graduatorie per l'assegnazione degli alloggi confermano che, con questo intervento, le necessità abitative delle persone residenti nell'ambito territoriale del Comune di Aymavilles sono state quasi interamente soddisfatte.

Tavola n. 29



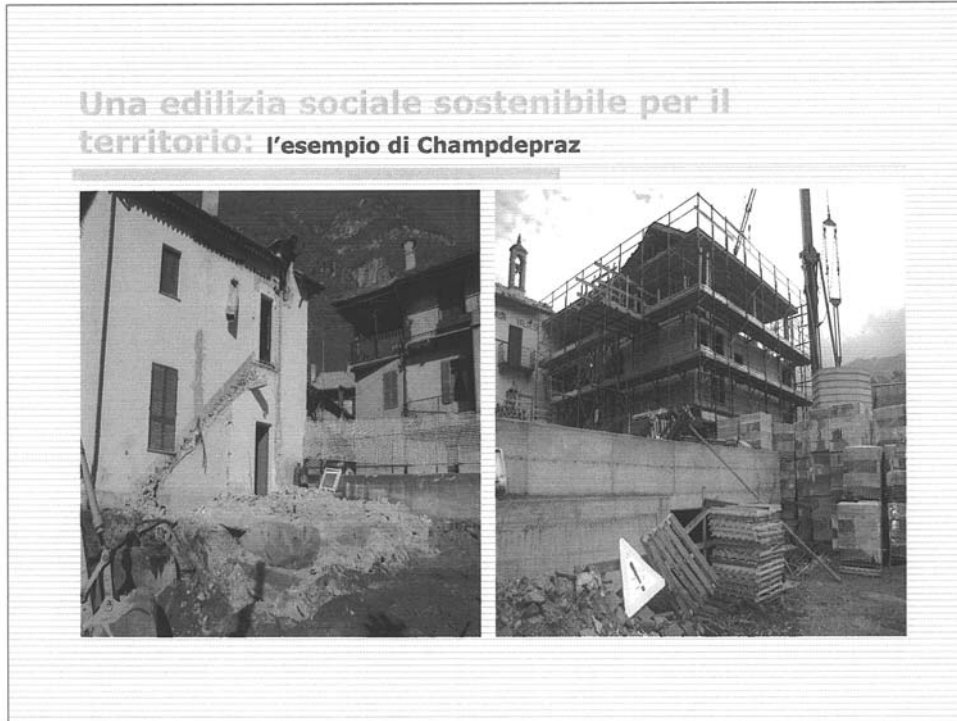
Nell'ambito di un progetto comunale di riqualificazione del centro storico, nel 2002 il Comune di Pont St. Martin ha acquistato un gruppo di immobili ubicati in Via Castello n. 10, parte dei quali furono sede della Cooperativa di consumo, per destinarli all'ERP.

Mediante un Accordo di programma, il Comune e l'ARER hanno convenuto di attuare un programma di recupero finalizzato alla ristrutturazione di n. 6 alloggi ed un locale commerciale, di affidare all'Azienda la progettazione, l'espletamento delle attività di appalto, di realizzazione e di completamento dell'opera e, infine, di trasferire alla medesima la proprietà dell'intero complesso immobiliare una volta ultimati i lavori.

L'intervento è stato valutato complessivamente in € 1.032.913,00 ed è interamente finanziato dall'ARER con i fondi derivanti dalla vendita degli alloggi di ERP.

I lavori sono iniziati nel mese di settembre 2003 e si sono conclusi nel gennaio 2005.

Tavola n. 30



La proposta di programma è stata presentata dal Comune di Champdepraz col preciso scopo di ovviare all'abbandono del territorio, soprattutto da parte dei giovani, per mancanza di abitazioni a canone moderato.

L'intervento, che è stato avviato nel mese di novembre 2002 e che si prevede di completare entro l'estate del 2005, consiste nel recupero del fabbricato a n. 2 alloggi, già di proprietà della Tavola Valdese, e nella nuova costruzione di n. 6 alloggi e n. 8 autorimesse.

Il costo complessivo dell'opera è valutato in € 871.173,00 ed è interamente finanziato dall'ARER con i fondi derivanti dalla vendita degli alloggi di ERP.

Dalle domande relative al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi si osserva che l'intervento risponde numericamente alle esigenze abitative presenti sul territorio.

Il quarto passo: il reperimento delle risorse

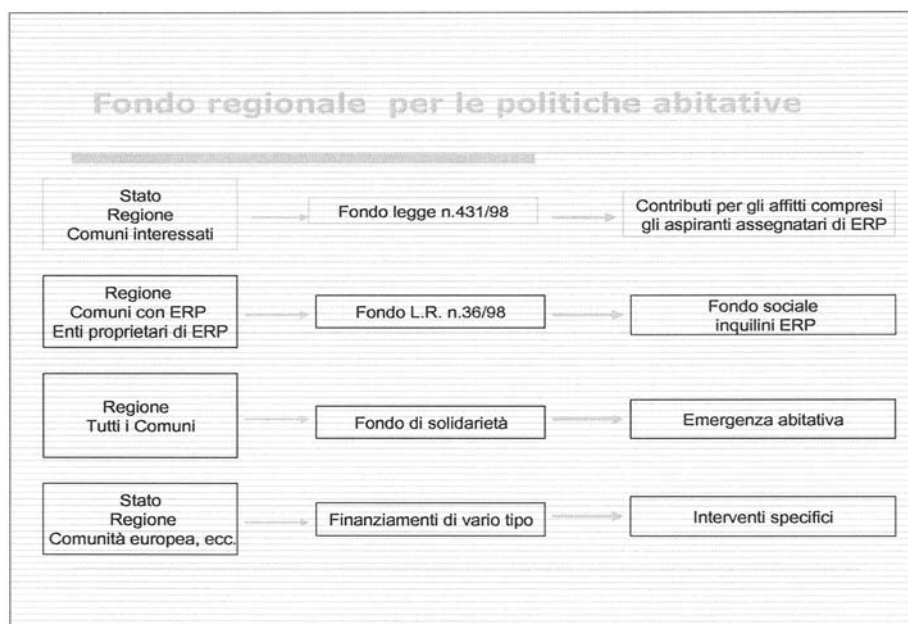
Nel quadro del riordino normativo nel settore dell'edilizia abitativa, la Regione Valle d'Aosta dovrà porre particolare attenzione al reperimento ed all'uso delle risorse necessarie a dar corso alle politiche per la casa.

Non certo per occupare un ruolo che non mi compete, ma con l'intento di portare un contributo propositivo a coloro che dovranno legiferare in materia, ritengo essenziale prospettare due obiettivi strategici:

1. ipotizzare una sorta di grande contenitore all'interno del quale inserire tutti i Fondi destinati all'ERP;
2. prevedere per ciascun finanziamento la specifica destinazione e la modalità di costituzione.

Le tavole che seguono illustrano alcune ipotesi di lavoro.

Tavola n. 31



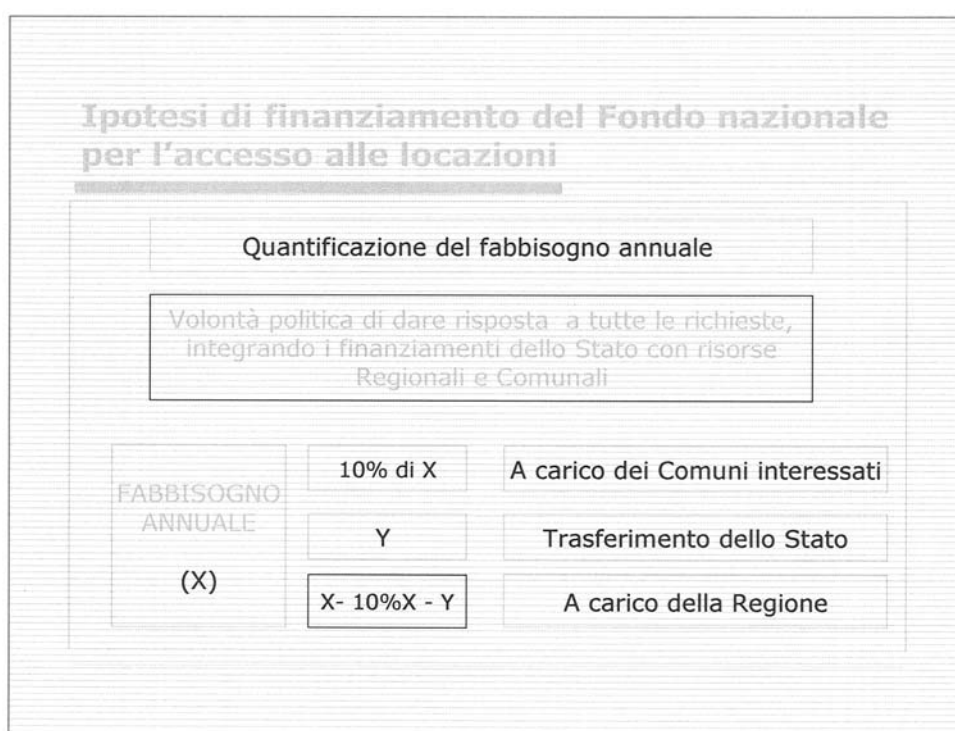
Nella tabella sono indicati, in forma schematica:

1. i soggetti che contribuiscono alla costituzione dei vari finanziamenti;
2. le finalità dei fondi;
3. la destinazione delle risorse.

Le prime tre voci finanziarie (il Fondo relativo alla legge n. 431/1998, quello legato alla L.R. n. 36/1998 e quello destinato all'emergenza abitativa) sono finalizzate ad interventi di tipo non strutturale e, cioè, di sostegno economico; l'ultima voce, invece, fa riferimento ad interventi di tipo strutturale (ad esempio quelli previsti dalla L.R. n. 5/2003).

Le tavole che seguono prendono in esame le ipotesi relative ai Fondi aventi carattere di aiuto economico.

Tavola n. 32



Come si può osservare, alla base del processo finalizzato alla costituzione del Fondo destinato al sostegno per le abitazioni in locazioni, ci sono due elementi condizionanti:

1. la quantificazione dei bisogni per conoscere l'entità della somma da reperire;
2. la scelta politica di dare risposta a tutte le domande, integrando, attraverso la compartecipazione della Regione e dei Comuni interessati, i trasferimenti dello Stato, cosa per altro prevista dalla legge nazionale.

Per quanto concerne l'onere a carico dei Comuni, che la legge n. 431/1998 prevede non obbligatorio, è previsto nella quota del 10%, sicuramente compatibile con le finanze comunali.

La Regione, invece, è chiamata, quale organo preposto alle funzioni in materia di ERP, ad assolvere un ruolo di primo piano, al fine di potenziare al massimo questo tipo d'intervento che costituisce lo strumento fondamentale per attenuare il disagio abitativo, sempre più di carattere economico, di molte famiglie.

Tavola n. 33

Ipotesi di finanziamento del Fondo regionale per l'abitazione		
Scelta di destinare il Fondo ai soli fini previsti dalla legge regionale n. 36/1998		
70%	Quota a carico della Regione determinata annualmente dalla Giunta regionale	
30%	60%	A carico degli Enti proprietari di alloggi ERP
	40%	A carico dei Comuni con insediamenti ERP

Anche per quanto concerne il Fondo regionale per l'abitazione, alla base dell'ipotesi relativa al suo finanziamento c'è una decisione di tipo politico: la scelta di destinarlo esclusivamente a sostegno delle fasce sociali più deboli che occupano un alloggio popolare, escludendo coloro che sono collocati in una graduatoria comunale di ERP.

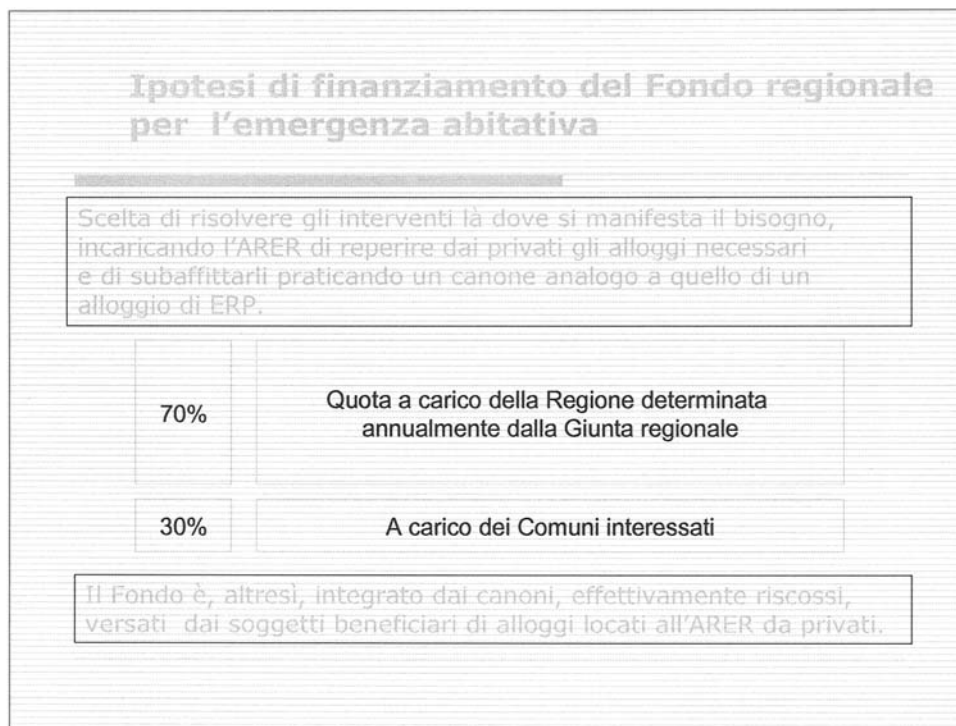
Questi ultimi, infatti, che vivono in affitto ricorrendo al mercato privato, possono più utilmente beneficiare dei contributi previsti dalla legge n. 431/1998.

Per quanto concerne la compartecipazione da parte dei soggetti interessati si ritiene opportuno proporre alcuni correttivi rispetto alla situazione attuale.

L'ipotesi, in particolare, prevede:

1. la esclusione, alla costituzione del Fondo, dei Comuni che non sono proprietari di alloggi di ERP e/o non hanno insediamenti di questo tipo;
2. una forma di partecipazione meno pesante per gli Enti proprietari ed i Comuni interessati.

Tavola n. 34



L'ipotesi di partenza è quella di evitare che la risposta ai bisogni, che sono presenti in tutto il territorio, trovino risposta solo nel Capoluogo regionale ed in quei Comuni dove sono presenti insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

In questa prospettiva si prevede di affidare all'ARER di reperire da privati gli alloggi necessari e di subaffittarli, praticando un canone sociale, a coloro che si trovano in condizioni di emergenza abitativa.

Per la costituzione del Fondo a cui accedere, si ipotizza una quota pari al 70% a carico della Regione ed una integrazione del 30% a carico di quei Comuni che hanno l'esigenza di intervenire a sostegno di loro cittadini ma non dispongono di alloggi da assegnare.

Si propone, inoltre che il Fondo sia, altresì, integrato dai canoni, effettivamente riscossi, versati dai beneficiari del provvedimento.

Hic Rhodus, hic salta: Il bilancio di previsione dell'esercizio 2005

Può sembrare strano affrontare questa parte, che richiede rigore e serietà, partendo da una favola, scritta da Esopo oltre 2000 anni fa.

“Un atleta del pentatlo che, per scarso valore,” racconta lo scrittore, nato in Grecia nel VI secolo A.C., “veniva spesso fischiato dai cittadini, se ne andò un bel giorno all'estero. Dopo qualche tempo ritornò in patria, vantandosi delle prodezze compiute in molte città, fra le quali Rodi, dove sosteneva di aver compiuto un salto di tale altezza che non c'era olimpionico in grado di eguagliarlo. E, ne avrebbero potuto far testimonianza gli spettatori presenti se mai fossero venuti nel suo Paese. Uno dei presenti lo interruppe dicendo: Ma se è così che bisogno hai dei testimoni? Fai conto che qui sia Rodi e qui salta”.

Io credo che la morale di questo racconto sia ancora oggi valida, e che, di conseguenza, ogni qualvolta si fanno delle affermazioni, si debba essere in grado di “saltare” e, cioè, di dare prova della loro credibilità.

In parole povere, di fronte alla scenario, che ho cercato di descrivere nelle pagine precedenti, c'è una domanda di fondo a cui dobbiamo dare risposta: in quale misura l'ARER è in grado di dare sostegno operativo agli indirizzi politici fissati dalla Regione e dal nostro Consiglio di Amministrazione?

Con le cifre, e cioè con i dati alla mano, cercherò dunque di dimostrare che l'ARER possiede i requisiti per dare attuazione concreta agli impegni assunti nel documento finanziario che oggi approviamo, giacché esistono i presupposti necessari per portarli a compimento, e cioè:

- 1. elevata capacità professionale ;*
- 2. alto livello di produttività;*
- 3. autonomia finanziaria.*

Le tabelle che seguono servono a sostenere questa affermazione.

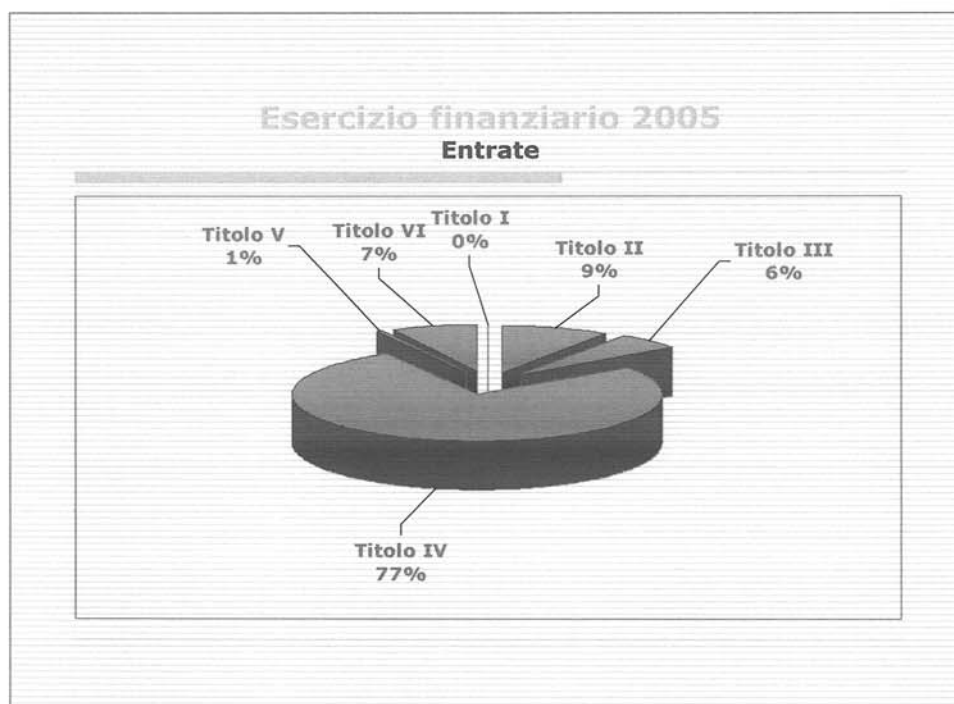
Le Entrate

Tabella n. 35

Esercizio finanziario 2005
Entrate

TITOLO	DENOMINAZIONE	EURO
I	Entrate derivanti da trasferimenti da Regione	0,00
II	Entrate derivanti da prestazioni di servizi, redditi e proventi patrimoniali, ecc.	2.129.206,35
III	Entrate per alienazioni di beni patrimoniali e riscossione di crediti	1.319.693,69
IV	Entrate derivanti da trasferimenti in c/capitale	17.179.899,96
V	Accensione di prestiti	150.500,00
VI	Partite di giro	1.655.700,00
TOTALE		22.435.000,00

Tabella n. 36



Le tabelle n. 35 e n. 36 evidenziano, in termini assoluti ed in percentuale, quale siano le fonti che finanziano l'attività dell'Azienda.

C'è un dato che emerge con forza e che costituisce un'anomalia rispetto alle realtà analoghe (gli ex IACP comunque denominati) che operano in tutto il Paese: l'ARER è l'unica Azienda che non riceve contributi a fondo perduto dalla Regione a cui appartiene e/o dai Comuni per i quali svolge la sua attività.

Ma non c'è solo questo.

Accanto ad una voce, quella relativa al Titolo I, priva di alcun finanziamento, si evidenziano altri due Titoli che sottolineano, in termini quantitativi ed in percentuale, *l'autosufficienza economica* dell'ARER.

Si può, infatti, osservare che le Entrate formate dalla Prestazione di servizi e dai Redditi e proventi patrimoniali costituiscono, rispettivamente, il 9% ed il 6% del totale complessivo.

Se poi, si fa riferimento, come è più corretto, alle sole Entrate correnti, come evidenziato dalla Tabella n. 38, si osserva che le percentuali espresse dalle due voci arrivano a costituirne oltre il 93%.

Siamo di fronte, dunque, non ad un "*carrozzone assistito*", ma ad un Ente che cammina con le proprie gambe, ed è in grado di contribuire, non solo a livello progettuale ma con i propri mezzi finanziari, alla realizzazione degli interventi in materia di ERP.

Inoltre, come vedremo affrontando la parte relativa alle spese, l'Azienda partecipa anche al finanziamento degli interventi a carattere economico che la Regione promuove a sostegno delle fasce più deboli.

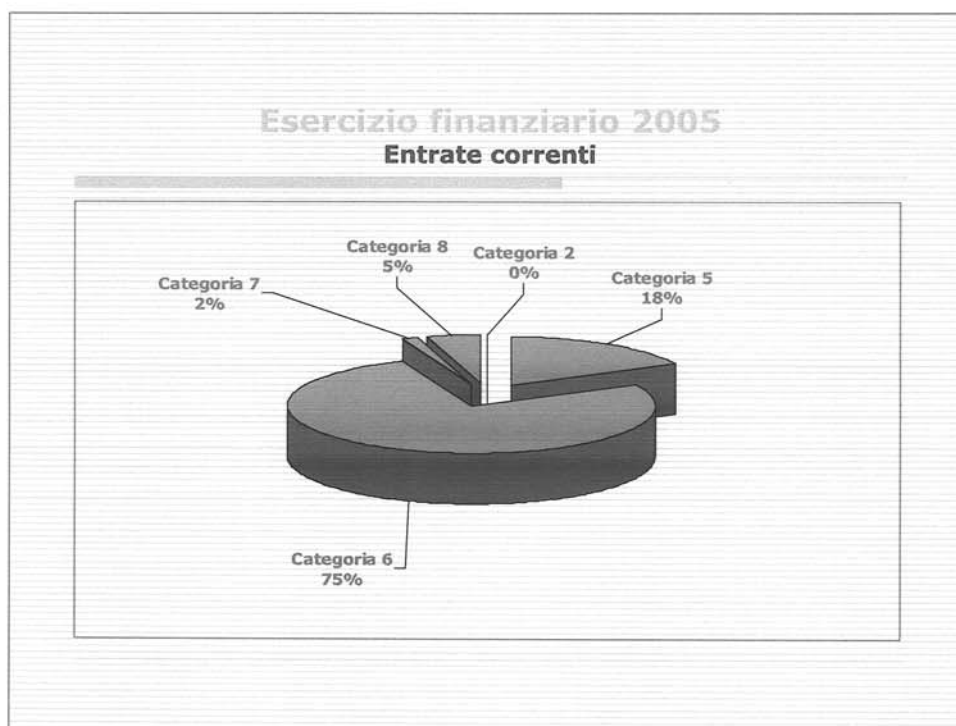
Il meccanismo finanziario oggi in vigore prevede, infatti, che l'ARER integri con risorse proprie sia il Fondo nazionale legato alla legge n. 431/1998, sia quello regionale previsto dalla L.R. n. 36/1998.

Tabella n. 37

Esercizio finanziario 2005
Entrate correnti

CATEGORIA	DENOMINAZIONE	EURO
2	Trasferimenti da Regione	0,00
5	Prestazione di servizi	373.258,00
6	Redditi e proventi patrimoniali	1.624.328,04
7	Poste correttive di spese correnti	33.500,00
8	Entrate varie	98.120,31
TOTALE		2.129.206,35

Tabella n. 38



Per misurare in modo più puntuale il grado di “autosufficienza economica” dell'ARER, è opportuno guardare a quella parte delle Entrate, costituite dai primi due Titoli, le cosiddette “Entrate correnti”.

Come si può osservare dalle tabelle precedenti, il 93% delle Entrate correnti è rappresentato da due voci: la Categoria 5 e la Categoria 6, che incidono, rispettivamente, per il 18% ed il 75%.

Nella Categoria 5 confluiscono le entrate derivate da “Prestazione di Servizi” che l'Azienda, attraverso il Settore Amministrativo e quello Tecnico, fornisce all'esterno.

In particolare, in questa Categoria rientrano:

1. i corrispettivi per l'amministrazione e la manutenzione degli stabili;
2. i compensi tecnici per gli interventi costruttivi e di recupero;
3. i servizi svolti per conto terzi, fra i quali quello deliberato dal Comune di Aosta nel dicembre 2004, che affida all'ARER la gestione delle procedure per la predisposizione dell'aggiornamento del Piano di vendita degli alloggi di ERP di proprietà comunale e della sua attuazione.

Complessivamente si prevede che, attraverso le attività comprese nel capitolo 5, l'ARER riesca ad introitare € 373.258,00.

L'entrata più consistente del Capitolo 6 è quella costituita dai canoni di locazione che, nel complesso, dovrebbero corrispondere a circa 1.400.000,00 euro.

E l'attenta vigilanza sulla riscossione dei canoni, attraverso la periodica verifica dell'anagrafe dell'utenza, costituisce un altro elemento che attesta il modo rigoroso e responsabile con il quale l'ARER amministra il suo patrimonio e quello che le è stato affidato in gestione.

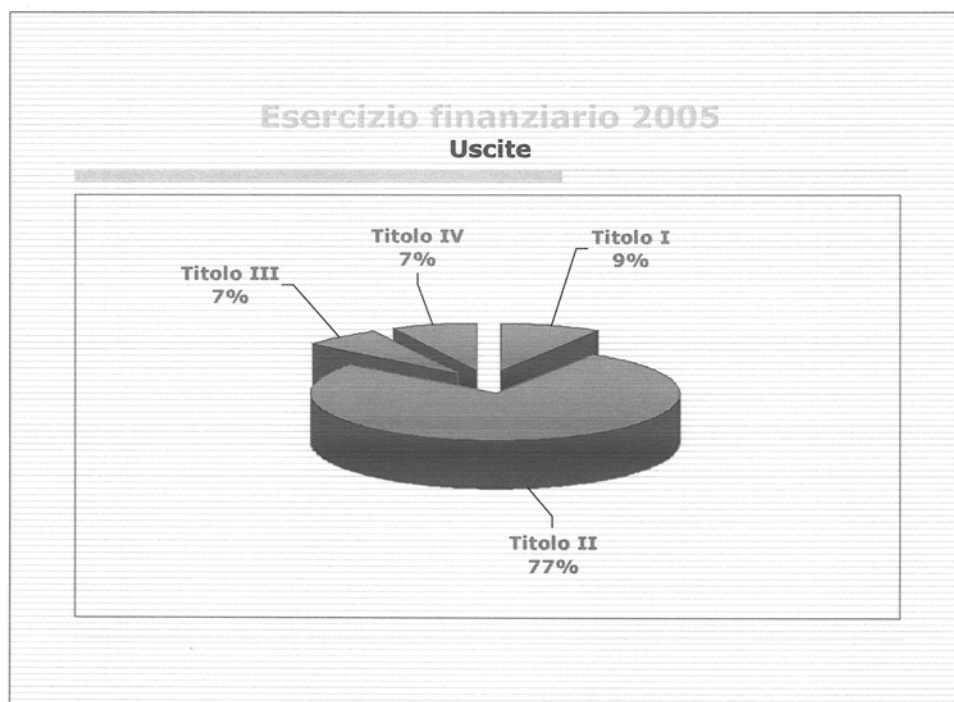
Le tabelle che seguono prendono, invece, in esame le Uscite che si prevede avverranno nel 2005.

Le Uscite

Tabella n. 39

Esercizio finanziario 2005		
Uscite		
TITOLO	DENOMINAZIONE	EURO
I	Spese per gli organi dell'Ente, oneri per il personale, spese per l'acquisto di beni di consumo e per servizi, spese per prestazioni istituzionali, ecc.	2.007.882,65
II	Spese in conto capitale e acquisto immobilizzazioni tecniche	17.181.299,96
III	Estinzione di mutui e di debiti	1.590.117,39
IV	Partite di giro	1.655.700,00
TOTALE		22.435.000,00

Tabella n. 40



Come si può osservare, la parte più consistente delle uscite, circa il 77%, è assorbito dal Titolo II, che comprende le spese in conto capitale.

Per molti aspetti, questo Titolo costituisce la voce principale del Bilancio, giacché finanzia la realizzazione di tutti gli interventi in materia di edilizia sociale.

Fra le opere più significative, ampiamente ed analiticamente descritte nella Relazione di accompagnamento al Bilancio, voglio ricordare:

1. la costruzione di n. 78 alloggi, di n. 105 autorimesse, n. 22 posti coperti, n. 2 box moto, n. 1 biblioteca e n. 1 centro sociale nella zona UMI 1 del quartiere Dora di Aosta;
2. la costruzione di n. 20 alloggi e n. 20 autorimesse nella zona UMI 4 del quartiere Dora di Aosta;
3. il risanamento conservativo di n. 19 alloggi, n. 1 struttura socio - assistenziale per anziani e locali commerciali a Verrès;
4. l'intervento di manutenzione straordinaria per la realizzazione di n. 30 alloggi per anziani e n. 16 posti auto in via St. Martin de Corléans 212 ad Aosta.

Il 2005, sotto l'aspetto degli investimenti, è dunque un anno strategico per l'Azienda, giacché mette in campo una lunga serie di iniziative che qualificano la capacità operativa dell'Azienda e danno una risposta concreta alle aspettative di tanti cittadini.

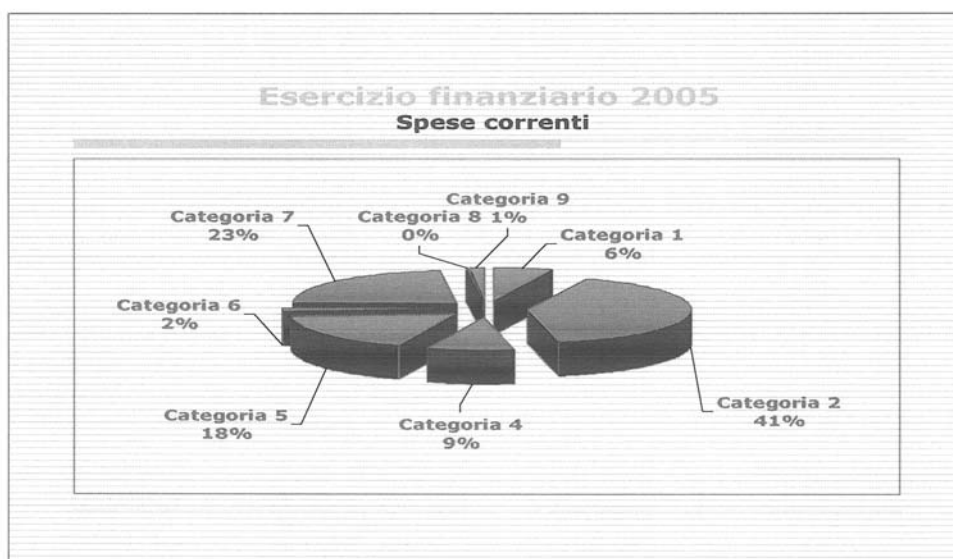
Anche la parte relativa alle Spese correnti, evidenziate dalle tabelle che seguono, merita un'attenzione particolare.

Tabella n. 41

Esercizio finanziario 2005
Spese correnti

CATEGORIA	DENOMINAZIONE	EURO
1	Spese per gli organi dell'Ente	115.000,00
2	Oneri per il personale	827.874,15
4	Acquisto di beni di consumo e servizi	175.173,00
5	Spese per prestazioni istituzionali	362.400,00
6	Oneri finanziari	32.527,11
7	Oneri tributari	459.500,00
8	Poste correttive di entrate correnti	7.533,38
9	Fondo di riserva	27.875,01
TOTALE		2.007.882,65

Tabella n. 42



Come si può osservare dalla tabella n. 41, non si prevede una variazione significativa, rispetto allo scorso anno.

I valori in percentuale delle varie categorie rimangono, infatti, pressoché invariati, come evidenziato nella tabella n. 43.

Tabella n. 43

Raffronto Esercizi finanziari 2004 - 2005			
Spese correnti			
CATEGORIA	DENOMINAZIONE	% 2004	% 2005
1	Spese per gli organi dell'Ente	5,40	5,73
2	Oneri per il personale	39,85	41,23
4	Acquisto di beni di consumo e serv.	7,60	8,72
5	Spese per prestazioni istituzionali	20,56	18,05
6	Oneri finanziari	2,01	1,62
7	Oneri tributari	23,21	22,88
8	Poste correttive	0,36	0,38
9	Fondo di riserva	1,01	1,39
TOTALE		100,00	100,00

Ancora una volta occorre rilevare come gli Oneri tributari, compresi nella Categoria 7, assumano per l'Azienda un onere estremamente pesante e vessatorio.

Circa il 23% delle spese correnti sono, infatti, assorbite da questa voce nella quale confluiscono l'Imposta di bollo e di registro, l'IVA, l'IRPEG, ICI, l'IRAP, ecc.

Non è, dunque, un caso che FEDERCASA abbia recentemente scritto che "la riforma del sistema fiscale rappresenta una priorità, non soltanto per le possibili detrazioni incentivanti per quegli operatori che svolgono un ruolo nel settore della realizzazione di alloggi per la locazione a canoni convenzionati o concordati, ma anche perché è arrivato il momento che, attraverso la completa attuazione dell'art. 119 della Costituzione, si provveda al disboschimento dei tributi locali e regionali".

Un elemento, invece, positivo si può ricavare dall'esame della tabella che segue.

Tabella n. 44

Esercizio finanziario 2005					
Entrate correnti - Uscite correnti					
Entrate			Uscite		
Cat.	DENOMINAZIONE	EURO	Cat.	DENOMINAZIONE	EURO
5 a	Prestazione di servizi	373.258,00	1 a	Spese per gli organi	115.000,00
6 a	Redditi e proventi patrimoniali	1.624.328,04	2a	Oneri per il personale	827.874,15
	TOTALE	1.997.586,04		TOTALE	942.874,15

Se si raffrontano, infatti, le Entrate derivate dalle prestazioni di servizi e dai proventi patrimoniali con le Spese per il personale e gli organi dell'Ente, si vede come il saldo sia ampiamente positivo, a prova di un corretto rapporto funzionale fra ricavi e costi.

Conclusioni

Al termine del mio lavoro, che spero sia riuscito a dare forma organica e compiuta a quanto mi ero prefisso, desidero esprimere a tutti coloro che prestano la loro opera all'interno dell'ARER i più sentiti ringraziamenti per la collaborazione fornita.

La stima e la fiducia che si ripongono in una persona non costituiscono un atto dovuto, ma vanno conquistate sul campo e messe costantemente in discussione.

Credo, in questo senso, che il tempo trascorso dall'inizio del nostro mandato ad oggi non sia passato inutilmente, giacché ogni giorno è servito a conoscersi meglio, a migliorare i rapporti interpersonali all'interno dell'Azienda, a conseguire una maggiore capacità operativa, a costruire un rapporto con le Istituzioni sempre più saldo.

Ciascuno ha fatto la sua parte: il Personale dell'Ente dimostrando una capacità professionale in grado di affrontare problemi nuovi e complessi, il Direttore assolvendo il suo compito di coordinamento e di controllo in forma autorevole e non autoritaria, il Consiglio di Amministrazione attraverso l'individuazione e la programmazione degli obiettivi a cui tendere, il Collegio dei Revisori dei Conti con la puntuale verifica della compatibilità e della rispondenza economica degli interventi messi in atto.

Un grazie particolare va, infine, al Vice Presidente e al Direttore con i quali, per la loro funzione istituzionale, la condivisione del lavoro è stata più stretta e di forte aiuto per superare le difficoltà quotidiane.

IL PRESIDENTE
Francesco Caracciolo

Aosta, gennaio 2005

La vita della persona umana si dispiega ordinariamente attorno al centro fisico e simbolico rappresentato dalla casa.

Ciascuno ha o cerca un luogo a cui fare riferimento. Vi torna, o aspira a tornarvi, perché la casa esprime, in un modo o nell'altro, la vita della persona. E', per ciascuno di noi, una necessità e una protezione.

Carlo Maria Martini



Relazione del Collegio dei Revisori dei conti sul bilancio di previsione per l'anno 2005

I Revisori dei conti

**Dottor Alessandro Negretto
Dottor Orlando Formica
Dottoressa Marzia Rocchia**

Signori:

Presidente, Vice Presidente e Consiglieri,

I sottoscritti Revisori, nominati con decreto del Presidente della Regione Autonoma Valle d'Aosta del 08/10/2003 n. 772, redigono di seguito la relazione al bilancio di previsione per l'esercizio 2005 dell'Azienda regionale per l'edilizia residenziale, così come previsto dall'art. 14 comma 2 L.R. 09/09/1999, n. 30 e dall'art. 27 comma 2 dello Statuto dell'ente, approvato dal Consiglio regionale in data 26/07/2000 con provvedimento numero 1489/XI e successive modificazioni.

FONTI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Il bilancio di previsione per l'esercizio 2005 è stato redatto con riferimento al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 10/10/1986 secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 22 della Legge Regionale 09/09/1999 n. 30, istitutiva dell'A.R.E.R.

Il documento contabile fa riferimento allo schema ministeriale di bilancio tipo degli Istituti autonomi per le case popolari.

Per quanto riguarda sia la parte entrate che la parte spese, il bilancio stesso viene diviso in titoli, categorie, capitoli.

DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

Nel predisporre la presente relazione sono stati esaminati i seguenti documenti:

1. La relazione tecnico-amministrativa, che espone i criteri che determinano le scelte operative e gestionali dell'Ente per l'anno 2005, in conformità agli obiettivi istituzionali dell'A.R.E.R., al programma politico-amministrativo di legislatura relativo all'abitazione dell'Assessore al territorio, ambiente ed opere pubbliche ed agli impegni di spesa già adottati dal Consiglio di Amministrazione;
2. Il bilancio preventivo finanziario per l'esercizio 2005;
3. Il quadro riassuntivo del bilancio preventivo finanziario per l'esercizio 2005;
4. Il preventivo economico per l'esercizio 2005;
5. Il prospetto del patrimonio gestito o amministrato al 31/12/2004;

6. La tabella dimostrativa dell'avanzo di amministrazione presunto al termine dell'esercizio 2004;
7. La relazione accompagnatoria al bilancio redatta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 11 del D.M. 10/10/1986.

ESAME DEL BILANCIO

La ripartizione tra le diverse voci di entrata e di spesa adottata dall'Ente non risulta modificata rispetto all'esercizio precedente.

Di seguito vengono esposti i criteri di redazione del bilancio di previsione per l'anno 2005:

1. Non risulta rispettato il termine fissato al 31 ottobre 2004 per l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del bilancio relativo all'esercizio 2005. Il Consiglio, infatti, aveva deliberato di richiedere alla Regione, ai sensi dell'art. 13 del D.M. 10/10/1986, l'autorizzazione alla gestione provvisoria, in quanto era atteso il provvedimento con cui la Giunta regionale avrebbe impegnato parte dei fondi di e.r.p. ancora disponibili e derivanti dagli Accordi di programma fra lo Stato e la Regione del 26/10/2000 e del 24/04/2001, per sopperire all'incertezza finanziaria dovuta ai ritardi da parte dello Stato. Il 29/11/2004 con provvedimento n. 4399 la Giunta regionale ha deliberato il finanziamento dei programmi ministeriali di edilizia residenziale di cui ai decreti del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001, n. 2521, 2522 e 2523 e ciò ha consentito all'A.R.E.R. di elaborare il proprio piano programmatico ed operativo per l'anno 2005, sulla base del quale redigere il Bilancio previsionale.

La Giunta regionale ha autorizzato l'esercizio provvisorio fino alla data del 28 febbraio 2005 con deliberazione del 17 gennaio 2005.

2. Il bilancio di previsione espone gli stanziamenti di entrata e di spesa di competenza, ossia nei limiti delle somme per le quali si prevede sorga il diritto ad incassare e l'obbligo di pagare nell'esercizio 2005, dei residui e di cassa, nonché gli scostamenti di ciascuna voce rispetto alle previsioni definitive per l'anno precedente.
3. Nella redazione del bilancio di previsione risultano rispettati i seguenti principi:

- **UNITA'**: il complesso delle entrate finanzia indistintamente il totale di tutte le spese, salve le eccezioni di legge;
- **ANNUALITA'**: il bilancio di previsione ed i relativi allegati vengono predisposti con cadenza annuale e fanno riferimento ad un periodo di gestione coincidente con l'anno solare;
- **UNIVERSALITA'**: tutte le entrate e le spese sono rappresentate in bilancio, senza gestioni di entrata e di spesa che non vi siano iscritte;
- **INTEGRITA'**: tutte le voci sono iscritte in bilancio nel loro importo integrale, senza alcuna riduzione per effetto di correlative spese o entrate;
- **VERIDICITA' ED ATTENDIBILITA'**: le previsioni sono sostenute da analisi fondate sulla dinamicità storica e su idonei parametri di riferimento;
- **PAREGGIO FINANZIARIO**: viene rispettato il pareggio finanziario complessivo di bilancio;
- **PUBBLICITA'**: le previsioni così come esposte sono intelleggibili ed è assicurata la funzione informativa agli utilizzatori dei documenti contabili ed ai cittadini

Il Bilancio preventivo finanziario pareggia in € 22.435.000.000, come risulta dal seguente quadro generale riassuntivo delle previsioni di competenza:

Quadro generale riassuntivo			
Entrate		Spese	
<i>Titolo I:</i> Entrate derivanti da trasferimenti correnti	€	<i>Titolo I:</i> Spese correnti	€ 2.007.882,65
<i>Titolo II:</i> Altre entrate	€ 2.129.206,35	<i>Titolo II:</i> Spese in conto capitale	€ 17.181.299,96
Entrate per alienazioni di beni <i>Titolo III:</i> patrimoniali e riscossione di crediti	€ 1.319.693,69		
<i>Titolo IV:</i> Entrate derivanti da trasferimenti in c/ capitale	€ 17.179.899,96		
<i>Titolo V:</i> Entrate derivanti da accensioni di prestiti	€ 150.500,00	<i>Titolo III:</i> Estinzione mutui e anticipazioni	€ 1.590.117,39
<i>Titolo VI:</i> Partite di giro	€ 1.655.700,00	<i>Titolo IV:</i> Partite di giro	€ 1.655.700,00
TOTALE ENTRATE ...	€ 22.435.000,00	TOTALE SPESE ...	€ 22.435.000,00
Avanzo di amministrazione presunto	€ 48.942,24	Avanzo di competenza previsto	€ 48.942,24
Totale a pareggio		Totale complessivo Spese	
€ 22.483.942,24		€ 22.483.942,24	

Il bilancio di cassa, che riporta le previsioni delle somme per le quali si ritiene che nel corso dell'esercizio venga effettivamente a maturazione la fase della riscossione e del pagamento, pareggia in € 13.316.344,64 e riporta, come prima posta del bilancio, l'ammontare del fondo cassa alla fine dell'esercizio 2004 per € 3.378.298,34. Si espone di seguito il quadro generale riassuntivo delle previsioni in termini di cassa:

Quadro generale riassuntivo			
Entrate		Spese	
<i>Titolo I:</i> Entrate derivanti da trasferimenti correnti	€	<i>Titolo I:</i> Spese correnti	€ 2.804.646,90
<i>Titolo II:</i> Altre entrate	€ 2.670.064,77	<i>Titolo II:</i> Spese in conto capitale	€ 3.956.448,32
<i>Titolo III:</i> Entrate per alienazioni di beni patrimoniali e riscossione di crediti	€ 1.387.697,66		
<i>Titolo IV:</i> Entrate derivanti da trasferimenti in c/ capitale	€ 3.843.648,32		
<i>Titolo V:</i> Entrate derivanti da accensioni di prestiti	€ 158.000,00	<i>Titolo III:</i> Estinzione mutui e anticipazioni	€ 3.395.945,34
<i>Titolo VI:</i> Partite di giro	€ 1.878.635,55	<i>Titolo IV:</i> Partite di giro	€ 2.021.486,51
TOTALE ENTRATE ...	€ 9.938.046,30	TOTALE SPESE ...	€ 12.178.527,07
Fondo iniziale di cassa	€ 3.378.298,34	Avanzo di cassa previsto	€ 1.137.817,57
Totale a pareggio € 13.316.344,64		Totale a pareggio € 13.316.344,64	

Analisi delle entrate

L'analisi delle entrate evidenzia come il bilancio di previsione dell'Azienda sia privo di somme iscritte fra i trasferimenti correnti da parte della Regione; ciò significa che l'ente non riceve contributi in conto esercizio da parte dell'Amministrazione regionale. La suddivisione in percentuale delle entrate previste in termini di competenza è così rappresentata:

Titolo I	Entrate derivanti da trasferimenti correnti	0
Titolo II	Altre entrate	9,49
Titolo III	Entrate per alienazione di beni patr. e risc. crediti	5,88
Titolo IV	Entrate derivanti da trasferimenti c/capitale	76,58
Titolo V	Accensione di prestiti	0,67
Partite di giro	Partite di giro	7,38

In particolare, il 63,12% delle entrate complessive si riferisce alle entrate derivanti da trasferimenti in c/capitale per interventi costruttivi e di recupero. La Giunta regionale con deliberazione del 29 novembre 2004 n. 4399 ha stanziato parte dei fondi di e.r.p. derivanti dagli accordi di programma fra lo Stato e la Regione per finanziare i programmi ministeriali di edilizia residenziale di cui ai decreti del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27/12/2001, n. 2521, 2522 e 2523, relativi al Comune di Aosta – Quartiere Dora – zone UMI 1 ed UMI 4 ed al Comune di Verrès. Questo consente all'azienda di proseguire gli interventi programmati in questi territori, utilizzando i finanziamenti anticipati dalla Regione in attesa che il Ministero provveda alla copertura finanziaria inizialmente stabilita.

Nelle entrate da redditi e proventi patrimoniali, infine, si evidenziano interessi attivi per euro 135.035,32 sui buoni postali fruttiferi sottoscritti nel 2003 ad un valore di euro 3.500.000,00.

Per quanto riguarda le entrate derivanti da alienazioni di immobili, che rappresentano il 5,57% delle entrate complessive, sono riferite alle previsioni di vendita di 25 alloggi ad un valore medio quantificato in circa 50.000,00 € ciascuno.

Analisi delle spese

La suddivisione in percentuale delle spese previste in termini di competenza è così rappresentata:

Titolo I	Spese correnti	8,95
Titolo II	Spese in conto capitale	76,58
Titolo III	Estinzione di mutui e debiti	7,09
Titolo IV	Partite di giro	7,38

Nella sezione relativa alle spese correnti si rileva come voci principali di spesa siano costo del personale, oneri tributari e spese per prestazioni istituzionali (amministrazione e manutenzione degli stabili ed interventi di e.r.p.). Il fondo di riserva, iscritto per € 27.875,01 rispetta il limite del 3% delle spese correnti, come previsto dall'art. 10 del Regolamento di contabilità.

Le spese in conto capitale, che costituiscono il 76,58% delle spese totali, accolgono in particolare le somme da impegnare per la costruzione degli alloggi ed autorimesse in Aosta – Quartiere Dora UMI 1 e UMI 4 e per le opere di risanamento conservativo di alloggi per anziani e locali commerciali in Verrès, coperti da finanziamento regionale, oltre ad interventi di reinvestimento l.r. 40/95 per nuova costruzione, recupero e manutenzione straordinaria in Aosta – zona UMI 4 e via Saint Martin de Corléans.

Nei rimborsi di mutui si evidenzia la spesa prevista di euro 110.000,00 per il rimborso della quota capitale del mutuo acceso per l'acquisto dell'immobile in Aosta – Via St. Martin de Corléans n. 212.

Infine, la categoria relativa alle spese per estinzione di debiti diversi accoglie in particolare la rendicontazione delle somme ricavate in c/prezzo dall'alienazione degli alloggi ai sensi L.R. 40/95.

Ponendo in correlazione la suddivisione in percentuale delle entrate con quella delle spese, risulta un equilibrio generale finanziario della gestione.

Infatti, le entrate da trasferimenti in conto capitale finanziano interamente le spese in conto capitale. Per quanto attiene, invece, le entrate correnti queste coprono ampiamente le spese correnti con una destinazione dell'eccedenza, assieme alle entrate del titolo III e V, all'estinzione di mutui e debiti.

Il Preventivo economico, che oltre alle entrate ed alle uscite correnti accoglie componenti non finanziarie quali gli ammortamenti, accantonamenti, sopravvenienze e plusvalenze, pareggia ad € 3.641.000,00 e presenta un disavanzo economico di euro 346.000,00. Si rileva che tale prospetto evidenzia nella parte entrata una plusvalenza su cessione alloggi di euro 1.163.625,00 e nella parte spesa la contabilizzazione degli introiti delle vendite di alloggi ceduti ex L.R. 40/95.

Il Preventivo economico è così sinteticamente rappresentato:

ENTRATE	
Entrate correnti	€ 2.129.206,35
Sopravvenienza attiva	€
Plusvalenza cessione alloggi	€ 1.163.625,00
Entrate di competenza dell'esercizio accertate in precedenti esercizi	€ 128,84
Spese pagate di competenza di successivi esercizi	€ 2.039,81
Totale	€ 3.295.000,00
Disavanzo economico	€ 346.000,00
TOTALE A PAREGGIO	€ 3.641.000,00

SPESE	
Spese correnti	€ 2.007.882,65
Ammortamenti	€ 305.000,00
Accantonamenti	€ 53.374,21
Perdite per rendicontazione vendite	€ 1.274.743,14
TOTALE A PAREGGIO	€ 3.641.000,00

PATRIMONIO GESTITO O AMMINISTRATO

Il prospetto del patrimonio gestito o amministrato al 31 dicembre 2004 è così rappresentato:

SINTESI REGIONALE AL 31 DICEMBRE 2004					
COMUNE	N. ALLOGGI			N. AUTORIMESSE	TOTALE UNITA' GESTITE O AMMINISTRATE
	CEDUTI	LOCATI	TOTALE		
AOSTA	554	458	1.012	502	1.220
AYMAVILLES		30	30	30	60
BARD		8	8	3	11
CHAMBAVE		8	8		8
CHAMPDEPRAZ		14	14	6	20
CHATILLON	6	24	30	20	50
COURMAYEUR	4	6	10		10
HONE		8	8	3	11
ISSOGNE		21	21	21	42
MORGEX		27	27	27	54
PONTBOSET		4	4	1	5
PONT ST. MARTIN	26	66	92	44	110
VERRES	10	72	82	31	113
TOTALE GENERALE	600	746	1346	688	1714

Rispetto al 31 dicembre 2003 il numero delle unità gestite o amministrate ha registrato un decremento complessivo di 27 unità, a seguito di alienazioni di alloggi e della perdita della gestione di alcuni condomini nel Comune di Aosta.

AVANZO DI AMMINISTRAZIONE

L'Avanzo di amministrazione presunto al 31 dicembre 2004 è determinato dalla seguente sommatoria:

Fondo cassa al 31/12/2004	€	3.378.298,34
Residui attivi presunti al 31/12/2004	€	7.520.999,24
Residui passivi presunti al 31/12/2004	€	-10.850.355,34
Avanzo di amministrazione	€	48.942,24

I residui presunti alla fine dell'esercizio 2004 sono riferiti ad impegni ed accertamenti assunti, che non hanno avuto la corrispondente manifestazione finanziaria. Come previsto dal regolamento di contabilità, saranno oggetto di ricognizione in sede di approvazione del Conto consuntivo per l'esercizio 2004.

PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

In relazione alle verifiche e considerazioni evidenziate nella presente relazione il Collegio dei Revisori dei Conti:

- ha verificato che il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle norme di legge, dello statuto dell'Ente, del regolamento di contabilità e nel rispetto dei principi contabili generali applicabili ai bilanci soggetti alle norme di contabilità dello Stato e degli Enti pubblici;
- ha rilevato la coerenza, la congruità e l'attendibilità contabile delle previsioni di bilancio relative all'esercizio 2005

ed esprime, quindi,

PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del bilancio previsionale dell'A.R.E.R. per l'esercizio 2005.

Aosta, li 18/02/2005.

I REVISORI DEI CONTI

