

Comunicazione interna

**Alla Dirigente del Settore Risorse Finanziarie
Dott.ssa Maria Teresa Marino**

**OGGETTO: RICONOSCIMENTO LEGITTIMITA' DEBITI FUORI BILANCIO EX ART. 194 D.LGS.
N. 267/2000. RENDICONTO GESTIONE IMMOBILI SAP ANNO 2023. RELAZIONE.**

Premesso che:

- il Comune di Busto Arsizio è proprietario di diversi immobili destinati a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) siti nel territorio comunale, la cui gestione per l'amministrazione e la manutenzione, in applicazione degli artt. n. 7 c. 2 e n. 8 c. 1 lett. c) della L.R. n. 16/2016, per il periodo dal 01.01.2023 e sino al 30.06.2024, era stata assegnata all'ALER di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio, in esecuzione alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 606 del 30.11.2022 e n. 654 del 23.12.2022, che avevano dato mandato al Dirigente competente di procedere all'approvazione, agli impegni delle spese e alla successiva sottoscrizione dell'atto finalizzato a prorogare la durata della convenzione precedentemente sottoscritta per il periodo dal 01.07.2019 e sino al 31.12.2022;
- la gestione del patrimonio edilizio destinato ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) verte principalmente e storicamente su tre macro aree, ricomprese nella convenzione con ALER di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio sopra richiamata: la gestione amministrativa, che include tutti gli adempimenti connessi ai contratti di locazione (gestione e incasso di canoni e depositi cauzionali e riscontro di pagamenti/morosità, servizio di bollettazione e riscossione delle somme dovute dagli inquilini a titolo di rimborso delle spese reversibili a loro carico, registrazione contratti, attività di gestione condominiale ecc.) e rapporti con l'utenza; la co-gestione dei bandi di assegnazione con le modalità indicate dalla Regione Lombardia e la tenuta costante dei dati del portale regionale; la manutenzione degli alloggi;
- annualmente ALER deve trasmettere al Comune apposita reportistica della gestione rispetto all'anno precedente, rendendo conto del proprio operato. Il rendiconto annuale viene inviato entro 60 giorni dall'approvazione del bilancio consuntivo di ALER, previsto entro il 30 giugno dell'anno successivo e comprende le competenze a favore del Comune, i compensi a favore di ALER e le spese sostenute per gli interventi di manutenzione, oltre alle spese per le utenze e le spese condominiali a carico della proprietà, l'IVA sugli importi soggetti a tassazione, le spese di spedizione e incasso MAV, l'imposta di registro e bollo ecc..

ALER ha presentato il Rendiconto di Gestione per l'anno 2023 con prot. com. n. 111290 del 30.08.2024 e la successiva parziale rettifica con prot. com. n. 137522 del 28.10.2024.

Il Rendiconto presentato da ALER evidenzia quanto segue:

- la copertura finanziaria del compenso ALER, pari a € 199.836,00, risulta integralmente assicurata dall'impegno n. 657/2023 capitolo 224330 "Stabili del patrimonio comunale: corrisp. all'A.L.E.R. (ex-iabcp) case comunali" Missione/Programma 1/5 PDC 1.3.2.16;

- la copertura finanziaria delle spese di manutenzione degli alloggi pari a € 375.525,48 risulta integralmente assicurata dall'impegno n. 658/2023 capitolo 224333 "Gestione case di proprietà comunale destinate a locazione - prestazioni" Missione/Programma 1/5 PDC 1.3.2.16;

- la copertura finanziaria delle altre spese per complessivi € 275.381,32 risulta parzialmente assicurata dall'impegno n. 659/2023 capitolo 224400 per € 185.106,81 "Spese di gestione di stabili comunali - alloggi ERP" Missione/Programma 1/5 PDC 1.3.2.9, pertanto occorre dare copertura finanziaria per complessivi € 90.274,51, al fine di disporre l'approvazione del Rendiconto 2023 e procedere al pagamento ad ALER delle competenze.

Dall'analisi della documentazione presentata è emerso, in particolare, un conguaglio delle spese addebitate alla proprietà per alloggi sfitti in sensibile aumento rispetto agli anni precedenti (rendiconto 2023 conguaglio unità sfitte 2022 € 137.337,38, rendiconto anno 2022 conguaglio unità sfitte 2021 € 56.360,79, rendiconto anno 2021 conguaglio unità sfitte 2020 € 47.194,14). Si ritiene che tale incremento sia da imputare sia all'aumento del numero degli alloggi sfitti (2022 n. 105 sfitti oltre a n. 56 nuovi alloggi nell'ambito del Contratti di Quartiere Tito Speri, 2021 n. 90 alloggi sfitti, 2020 n. 78 alloggi sfitti) sia all'aumento dei costi inerenti le utenze.

Ciò premesso, occorre quindi, ex art. 194 D.Lgs. 267/2000, procedere al riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti dal suddetto Rendiconto 2023 per € 90.274,51.

Per l'esecuzione di quanto sopra, la copertura finanziaria è assicurata al capitolo 224401 Missione/Programma 1/5 PDC 1.3.2.9 "Spese di gestione di stabili comunali - alloggi ERP – A.A." del bilancio 2024.

Con riferimento alla relazione di cui sopra, si propone di riconoscere la legittimità del debito fuori bilancio in quanto derivante da spese sostenute per conto dell'Ente da parte di ALER e, al fine di procedere con i successivi adempimenti previsti dalla Convenzione tra Comune e ALER, si chiede l'immediata eseguibilità onde evitare possibili danni patrimoniali all'Ente.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
Arch. Monica Brambilla

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. – Codice dell'Amministrazione digitale