

Rif. DG/ds/db

Firenze, 31.03.2011

Comune di Sesto Fiorentino UFFICIO PROTOCOLLO	
19 APR. 2011	
ARRIVO N°	19328
CAT.	CL.

Comune di Sesto Fiorentino
P.zza Vittorio Veneto, 12
50019 SESTO FIORENTINO (FI)

c.a. del Vice Sindaco
Ivana Niccoli

c.a. Responsabile Uff. Casa
Stefania Matozzi
Avv. Franco Zuccarmaglio

Oggetto: Trasmissione rendiconto entrate-uscite 2010

Con la presente trasmettiamo il rendiconto per l'anno 2010 relativo agli alloggi e.r.p. in gestione a Casa S.p.A., affidati ai sensi del Contratto di Servizi, in particolare:

Rendiconto gestione alloggi in locazione:

- la rendicontazione dell'attività di gestione (Modello D3 – Regione Toscana) – Allegato 1;
- il prospetto che evidenzia l'avanzo/disavanzo di competenza (accertato – impegnato) e quello di cassa (entrate – spese) – Allegato 2;

Rendiconto gestione manutenzione straordinaria, nuove costruzioni, recuperi edilizi

Il rendiconto dei finanziamenti e.r.p. sovvenzionata e delle spese sostenute nel 2010 ed inerenti i cantieri di manutenzione straordinaria, nuove costruzioni e recupero edilizio realizzati per conto di codesto spettabile Comune – Allegato 3;

Si precisa che la rendicontazione, di cui all'allegato 1, è costruita secondo il modello D/3 previsto dalla Regione Toscana, così come da Delibera della Conferenza L.O.D.E. del 04.03.2008, ed evidenzia le somme da versare in Banca d'Italia a titolo di residuali da canoni relative all'anno 2010 e le somme spettanti al Soggetto Gestore (Del. C.R.T. n. 38/2006 D.D. n. 4710/2006) relative all'1,50%+IVA e approvate dalla Conferenza L.O.D.E. con Delibera del 04.04.2008.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Direttore Generale
(Arch. Vincenzo Esposito)

Allegato c.s.



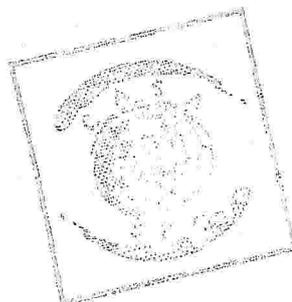
Anno 2010

Sesto Fiorentino

Allegato 1

Rendicontazione dell'attività di gestione (Mod. D/3 - Regione Toscana)

A1 = e1 + e3	Ammontare canoni	1.015.576,09
A = A1	Totale ammontare risorse (rif. art. 23 L.R.T. 96/96)	1.015.576,09
B1 = o3	Impegnato per Vincolo ex art.23 LRT 96/96 che richiama art.13 L.457/78 (0,5% del valore locativo degli alloggi) al netto rate mutui Anno 2010	61.606,32
B2 = o2	Impegnato per Vincolo ex art.29, c.3 LRT 96/96 (f.do sociale Integraz.affitto) (1% delle Entrate da canoni) Anno 2010	10.155,76
B3 = o1	Impegnato per Vincolo disagio ex art.32 bis LRT 96/96 (0,25% delle Entrate da canoni) Anno 2010	2.538,96
C1 = k3 + k5 + k7	Costi di amministrazione	94.871,66
C2 = k1	Costi di gestione	288.607,16
C3 = k4	Oneri di manutenzione	331.660,04
C4 = k6 + RD + RA	Altro	184.390,24
D = B1 + B2 + B3 + C1 + C2 + C3 + C4	Totale in detrazione	973.830,14
E	Compensazione fra Comuni	- 41.745,95
F = A - D + E	Restano risorse pari ad Euro	0,00
	1,50%+IVA da versare a Casa SpA (Del. C.R.T. 38/2006 D.D. 4710/2006 Conf.LODE 04.04.2009)	-
	Residuale da versare in Banca d'Italia	0,00



Anno 2010

Sesto Fiorentino

Allegato 2

Accertato/Incassato

015	a = a1 + a2 + a3	Canoni di affitto dei Comuni accertati nel 2010	1.037.664,27
	a1	Canoni di affitto relativi ad alloggi costruiti con contributi pubblici	911.298,53
	a2	Canoni di affitto relativi ad alloggi costruiti senza contributi pubblici	126.365,74
	a3	Canoni di affitto relativi ad alloggi già gestiti in convenzione da ATER	
016	b	Rimborsi spese dei Comuni accertati nel 2010	102.999,59
036	c	Radiazioni di crediti relativi ad anni precedenti	-2.934,82
	d = a + b - c	Totale accertato canoni e rimborsi anno 2010	1.137.729,04
	e1	Incassi per Canoni di affitto accertati nell'anno	938.387,85
	e2	Incassi per Rimborsi spese dei Comuni accertati nell'anno	64.153,80
	e3	Incassi per Canoni di affitto accertati fino al 2009	77.188,24
	e4	Incassi per Rimborsi spese dei Comuni accertati fino al 2009	15.293,13
	e = e1 + e2 + e3 + e4	Totale incassato canoni e rimborsi anno 2010	1.095.023,02
029	g1	Proventi finanziari su canoni accertati nel 2010	957,74
	g = g1	Totale accertato per proventi finanziari anno 2010	957,74
	h1	Incassi per Proventi finanziari su canoni 2009 (interessi attivi 2009 versate da Casa S.p.A. nel 2010)	1.369,74
	h = h1	Totale incassato per proventi finanziari anno 2009	1.369,74
	i = d + g + RA	Totale accertato anno 2010	1.138.686,78
	j = e + h + RA	Totale incassato anno 2010	1.096.392,76

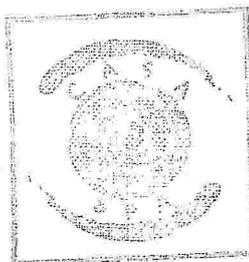
Impegnato/Spesa

019	k1	Impegnato per compensi Casa S.p.A.	288.607,16
017	k2	Impegnato per servizi a rimborso dei Comuni	88.529,72
020	k3	Impegnato per Quote Autogestioni ex art.31 LRT 96/96	51.247,63
024	k4	Impegnato per manutenzione ordinaria	331.660,04
		<i>manutenzione ordinaria</i>	268.201,42
		<i>manutenzione ordinaria complessa</i>	0,00
		<i>recupero edilizio</i>	0,00
		<i>30% manutenzione ascensori</i>	20.618,34
		<i>dispersioni idriche</i>	3.215,50
		<i>manutenzione ordinaria condomini</i>	3.179,78
		<i>manutenzione straordinaria condomini</i>	25.914,00
		<i>manutenzione impianti ascensori e riscaldamento</i>	10.531,00
026-ERP	k5	Impegnato per costi connessi alla proprietà dei Comuni	43.624,03
030	k6	Impegnato per Rate mutui	151.454,44
063	k7	Radiazioni di debiti relativi ad anni precedenti	0,00
	K = k1 + k2 + k3 + k4 + k5 + k6 - k7	Totale impegnato quota parte gestione ordinaria anno 2010	955.123,02
005+g61+d61-	l	Debiti per impegni assunti non ancora pagati (Debiti dei Comuni vs. Casa S.p.A. (quota parte gestione ordinaria anno 2010) di cui : <i>compenso a Casa S.p.A.</i> <i>servizi a rimborso</i> <i>quote Autogestioni</i> <i>manutenzione ordinaria</i> <i>costi connessi alla proprietà</i> <i>rate mutui</i>	-111.373,22 0,00 -4.533,85 -16.803,66 -90.035,71 0,00 0,00
		Debiti/Crediti anni precedenti ancora sospesi	-35,61
		Totale Debiti per impegni assunti non ancora pagati (Debiti dei Comuni vs. Casa S.p.A. (quota parte gestione ordinaria)	111.408,83
	m = k - l	Totale spesa quota parte gestione ordinaria anno 2010	843.749,80
		Debiti quota parte gestione ordinaria risultanti alla fine del 2009	-105.532,17
	n	Spesa per pagamento Debiti impegnati in precedenti esercizi	105.496,56
033	o1	Impegnato per Vincolo disagio ex art.32 bis LRT 96/96 (0,25% delle Entrate da canoni) Anno 2010	2.538,96
034	o2	Impegnato per Vincolo ex art.29, c.3 LRT 96/96 (f.do sociale integr.affitto) (1% delle Entrate da canoni) Anno 2010	10.155,76
035	o3	Impegnato per Vincolo ex art.23 LRT 96/96 che richiama art.13 L.457/78 (0,5% del valore locativo degli alloggi) al netto rate mutui Anno 2010	61.606,32
	o4 = o1 + o2 + o3	Totale impegnato per Vincoli	74.301,04

Rendiconto Comuni Lode Fiorentina

43

		Anno 2010	Sesto Fiorentino
Allegato 2			
	o5	Debiti per Vincolo disagio ex art.32 bis LRT 96/96 (0,25% delle Entrate da canoni) anni precedenti	1.742,91
	o6	Debiti per Vincolo ex art.29, c.3 LRT 96/96 (f.do sociale integraz.affitto) (1% delle Entrate da canoni) anni precedenti	27.268,63
	o7	Debiti per Vincolo ex art.23 LRT 96/96 che richiama art.13 L.457/78 (0,5% del valore locativo degli alloggi) anni precedenti	0,00
	p5	Speso per Vincolo ex art.32 bis LRT 96/96 Anno 2010 di cui:	3.615,33
	p5a	su impegnato anni precedenti	3.615,33
	p5b	su impegnato Anno 2010	0,00
	p6	Speso per Vincolo ex art.29 bis LRT 96/96 Anno 2010 di cui:	0,00
	p6a	su impegnato anni precedenti	0,00
	p6b	su impegnato Anno 2010	0,00
	p7	Speso per Vincolo ex art.23 bis LRT 96/96 Anno 2010 di cui:	0,00
	p7a	su impegnato anni precedenti	0,00
	p7b	su impegnato Anno 2010	0,00
	$q = o4 + o5 + o6 + o7 - p5 - p6 - p7$	Totale debiti per Vincoli	99.697,25
022	r1	Utilizzo o redistribuzione fondo mutualistico Lode	-3.412,68
021	r2	Spesa per Quote F.do mutualistico Lode	36.348,48
	$RD = se\ r1 < r2 = r2 - r1$	Disavanzo per fondo mutualistico Lode	32.935,80
	$RA = se\ r1 > r2 = r1 - r2$	Avanzo per fondo mutualistico Lode	-
	$s = k + o4 + RD$	Totale Impegnato anno 2010	1.062.359,86
	$t = m + n1 + n + p5 + p6 + p7 + RD$	Totale Spesa anno 2010	985.797,49
	$u = l - s - k7$	Avanzo/disavanzo di competenza: Totale Accertato - Totale Impegnato	76.326,92
	$v = j - t$	Avanzo/disavanzo di cassa: Totale Incassato - Totale Spesa	110.595,27
	w	Avanzo di cassa 2009 ***	149.912,12
	w1	Cassa prelevata nel 2010 ***	28.178,07
	w2	Incassi da trasferire sul c/c bancario tenuto per conto dei Comuni	27.461,01
	w3	Incassi 2009 trasferiti nel 2010 sul c/c bancario tenuto per conto dei Comuni	26.002,18
003	$y = v + w - w1 + w2 - w3$	Poste Italiane SpA c/c n. 36163772 (conto dei Comuni)	233.788,14



Rendiconto Comuni Lode Fiorentina

43

Anno 2010

Sesto Fiorentino

Allegato 2

002
007

Gestione Quote associative ai Sindacati Inquilini

Crediti dei Comuni per quote sindacali anno 2010 1.807,92
Debiti dei Comuni vs. Sindacati Inquilini anno 2010 5.705,70

Poste Italiane SpA c/c n. 36163772 (importo di competenza dei Sindacati) 3.897,78

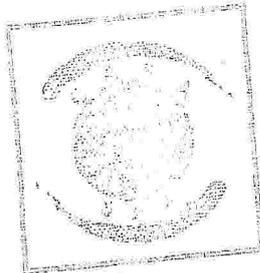
Poste Italiane SpA c/c n. 36163772 (conto dei Comuni + Sindacati) 237.685,92

004..1+004..3

w2

Importi su c/c bancario come da Assemblea dei Soci del 13.06.2007 303.814,09

Incassi da trasferire sul c/c bancario tenuto per conto dei Comuni 27.461,01



Rendiconto Comuni Lode Fiorentina

43

Anno 2010

Sesto Fiorentino

Allegato 3

Gestione manutenzione straordinaria, nuove costruzioni e recuperi edilizi

031	AA1	Finanziamenti per manutenzione straordinaria, nuove costruzioni e recupero edilizio	3.435.094,29
	AA = AA1	Totale Entrate per finanziamenti	3.435.094,29
027	AB1	Costi costruzione in convenzione con Casa SpA	0,00
028	AB2	Costi per manutenzione straordinaria, nuove costruzioni e recupero edilizio	3.435.094,29
005+b61	AC	Debiti dei Comuni vs. Casa S.p.A. (quota parte Costruzioni anno 2010)	-586.377,39
	AD	Pagamento Debiti impegnati in precedenti esercizi	381.219,07
b61		Fatture da ricevere finanziata	0,00
	AC1	Debiti/Crediti anni precedenti ancora sospesi	7,34
	AE = AB1 + AB2 - AC + AD	Totale Uscite per manutenzione straordinaria, nuove costruzioni e recupero edilizio	3.229.935,97
	AF = AA - AE	Saldo Entrate - Uscite manutenzione straordinaria, nuove costruzioni e recupero edilizio	205.158,32

