

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

01100 - Viterbo - Via I. Garbini n°78/a - Tel. 0761/2931 - Fax 0761/227303 - C.F. 80000910564 - P.IVA 00061420568

DIREZIONE GENERALE

Viterbo 25 giugno 2015

Prot. n° 75

Oggetto: Relazione sull' attività dell'Azienda – anno 2014.

Al Commissario Straordinario
Sede

La presente relazione intende evidenziare a consuntivo, con riferimento all'anno 2014, i risultati organizzativi, economici e gestionali raggiunti sia dall'Area Tecnica che dall'Area Amministrativa dell'Azienda, rispetto agli obiettivi programmati per lo stesso anno.

Questa relazione vuole essere altresì lo strumento utile, al Commissario Straordinario, per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di lavoro prefissati al fine dell'eventuale erogazione del premio di produzione previsto per i dipendenti dai CCNL attualmente vigenti in Azienda.

L'assenza di figure dirigenziali e il venire meno del contributo lavorativo da parte di alcuni colleghi (per causa di malattia, sopraggiunto decesso e dimissioni volontarie) hanno ancor più messo in difficoltà l'intera struttura operativa ed organizzativa dell'Azienda. Tale situazione ha generato oltre che un carico di responsabilità di gestione dei singoli Settori ed Uffici, anche un lavoro straordinario determinato dall'assolvimento dei compiti assegnati ai dipendenti non più in servizio e dalle molteplici nuove incombenze a cui l'Azienda, quotidianamente, deve rispondere in attuazione alle recenti normative.

A fronte quindi di positivi risultati raggiunti, in linea con gli obiettivi prefissati, che di seguito sommariamente verranno elencati nell'attività svolta e relazionata a questa Direzione dai vari Servizi e Uffici, è giusto anche evidenziare le criticità più evidenti che oggi sono presenti in Azienda.

Personale dipendente

Il problema della carenza di personale, nell'anno in corso diventerà ancor più preoccupante per l'uscita dal servizio di ulteriori n°2 unità. Quello che fortemente emerge all'interno dell'organizzazione produttiva aziendale è la mancanza di precise e competenti figure professionali specialmente nell'Area Tecnica. Un solo dato: fino a tre anni fa (2012)

erano presenti in servizio n°4 architetti e n°2 ingegneri; attualmente sono in servizio soltanto n°3 architetti che diventeranno n°2 entro la fine dell'anno.

Cessione alloggi

Nell'anno 2014 è stata effettuata la vendita di soli n°3 alloggi e n°1 garage.

La fortissima contrazione della cessione degli alloggi è ancora dovuta all'applicazione del vecchio "piano vendite", in vigore dal 2009, che non ha più alcuna rispondenza rispetto alle necessità dell'inquilinato a cui viene proposto. Sono quindi due anni che l'Azienda, non vendendo i propri immobili e non avendo quindi disponibilità finanziaria, come prevede la Legge n°560 che disciplina l'alienazione del patrimonio immobiliare, non può programmare alcun nuovo intervento costruttivo. Solo con l'approvazione del nuovo "piano vendite", in attesa del via libera dalla Regione Lazio dal mese di marzo dello scorso anno, l'Azienda potrà riprendere la sua attività. Ciò consentirà di dare risposte positive alla propria utenza, riscontri concreti alle aspettative di tanti cittadini in attesa di una casa nonché, avendo a disposizione nuove risorse economiche, di effettuare un riassetto del bilancio aziendale. L'obiettivo del numero degli alloggi venduti che era stato indicato in fase di programmazione, anche se non imputabile all'attività propria dell'Azienda e riconducibile alle motivazioni sopracitate, non è stato quindi raggiunto.

Morosità

La crisi economica, presente nel Paese, colpisce sempre di più le famiglie e il ceto più povero e debole anche nella nostra provincia. L'utenza delle case popolari è formata, per la maggior parte, proprio da famiglie meno abbienti. Se fino a ieri, la gran parte della morosità era dovuta al solo mancato pagamento dei canoni di locazione, a questo, oggi, occorre aggiungere anche il mancato pagamento delle quote relative ai servizi condominiali. In conseguenza di ciò l'Azienda è costretta per legge, essendo proprietaria degli immobili, a rispondere direttamente al versamento delle quote condominiali degli assegnatari insolventi. Pur riscontrando un attento e capillare lavoro da parte degli uffici competenti, proprio per le dimensioni che sta assumendo tale problema, occorre individuare per il recupero delle somme anticipate, nuove e più valide soluzioni.

Se è giusto evidenziare i problemi che oggi limitano l'attività dell'Azienda e che si vanno ad aggiungere a quelli che ormai da anni sono i veri macigni che frenano l'esistenza stessa degli Ater regionali e cioè la mancanza, da parte della Regione Lazio, di adeguati finanziamenti per nuove costruzioni e la revisione del canone minimo di locazione che sia più reale ed onesto rispetto a quello di € 7,75 mensili oggi applicato a circa il 30% dei nostri assegnatari, è tuttavia corretto rilevare, qui di seguito, il gran lavoro portato avanti dagli uffici.

AREA AMMINISTRATIVA

Canoni alloggi

A seguito della rilevazione generale sulla situazione familiare e reddituale degli inquilini, effettuata nel corso dell'anno 2014 (redditi 2013), si è proceduto all'aggiornamento dell'Anagrafe dell'Utenza e alla ricollocazione degli assegnatari nelle relative fasce di reddito/canone per il successivo biennio 2014/2015.

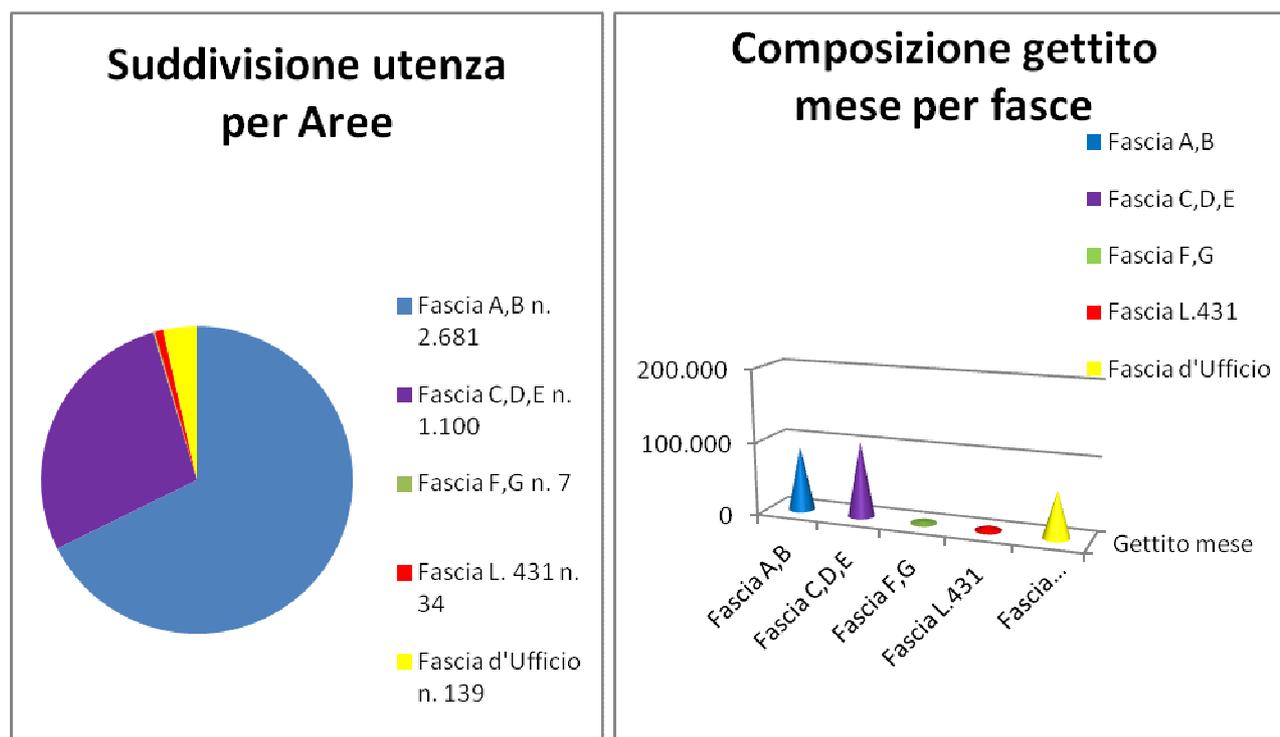
Il canone di locazione è stato determinato a seguito dell'applicazione delle attuali normative regionali :

L. 457/78 -L. 392/78-L.R.33/'87-L.R.30/'90- L.R.25/'97-L.R.12/'99-L.R.10/'00-L.R.27/'06-L.R.11/'07 E L.R.14/'08. Di fatto il canone di locazione per gli alloggi di Edilizia residenziale pubblica è soggetto alle normative nazionali e regionali sopra citate, e quindi, determinato sulla base del reddito degli assegnatari, tenendo conto del valore locativo dell'alloggio. Le attuali disposizioni regionali prevedono, infatti, il confronto tra due grandezze: un valore sul reddito detto **canone soggettivo**, calcolato prendendo in esame il reddito "convenzionale" del nucleo familiare, ovvero la somma dei redditi fiscali (il reddito di cui all'articolo 8 del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, dedotti gli oneri di cui all'articolo 10 del citato decreto, da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni), abbattuto di € 2.000 per ogni componente fiscalmente a carico ed una grandezza, indicata da una percentuale di E.C. L.392 / 78 anche detto **canone oggettivo**, calcolato su dei parametri ridotti.

Il programma utilizzato per l'elaborazione ha quantificato il nuovo canone 2014 per tutti gli assegnatari classificandoli all'interno delle varie fasce di appartenenza così come di seguito:

Fascia A,B - Area protetta (redditi fino al doppio della pensione minima Inps)				
n. 2.681	gettito mensile € 88.508	canone medio	€ 33,01	
Fascia C,D,E – Area di accesso e permanenza (reddito di accesso +40%)				
n.1.100	gettito mensile € 103.472	canone medio	€ 94,06	
Fascia F,G - Area di Decadenza				
n.7	gettito mensile € 2.460	canone medio	€ 351,43	
Fasce Legge 431				
n.34	gettito mensile € 6.593	canone medio	€ 193,91	
Fasce determinate d'Ufficio (posizioni di soggetti in sanatoria, assegnazioni provvisorie e abusivi)				
n.139	gettito mensile € 62.949	canone medio	€ 452,87	

Nel complesso il monte fitti annuo totale è risultato pari a **€ 3.272.448** - mensile **€ 272.704** - (incluso quello relativo ai n.26 alloggi locati a canone agevolato) e il canone media è stato di **€ 68,39**.



Accertamenti reddituali

Ai fini del conseguimento degli obiettivi della prevenzione e del contrasto delle dichiarazioni mendaci delle situazione reddituali degli assegnatari, l'Ufficio preposto nel corso dell'anno 2014, ha iniziato la seconda fase dell'attività di accertamento iniziata lo scorso anno e che ha riguardato soggetti per i quali si sono riscontrate discordanze tra quanto dichiarato e quanto accertato.

Per questi soggetti n. 12 si è provveduto

- alla ricostruzione della situazione reddituale di tutti i componenti del suo nucleo familiare, sulla base dei dati in possesso rilevati dal sistema informatico dell'Agenzia delle Entrate;
- alla rideterminazione degli importi mensili dei canoni di locazione, sulla base delle risultanze del reddito accertato e conteggio del relativo conguaglio;
- alla comunicazione di richiesta di pagamento di conguaglio del canone.

Tale attività ha comportato un recupero di canoni di locazione per il periodo 01/01/2013 - 31/12/2014 per un importo di € 14.596,09

Nel corso dell'anno è stata svolta una ulteriore verifica di accertamento sia per l'Ufficio Utenza che per l'Ufficio Legale relativamente:

1. per tutti i soggetti in sanatoria che hanno regolarizzato nel corso dell'anno 2014 il loro rapporto con l'Azienda;
2. tutti i soggetti che hanno richiesto la rideterminazione del canone di locazione per gli anni passati, fornendo all'Ufficio Utenza tutti gli elementi per l'esatta valutazione della richiesta presentata;
3. per diversi soggetti per i quali è in corso la procedura giudiziale per il recupero della morosità si è cercato di individuare il datore di lavoro per la richiesta di pignoramento della quota parte dello stipendio.
4. per la verifica della permanenza dei requisiti richiesti per l'assegnazione di un alloggio erp.

Recupero morosità

Nel corso del 2014 esso è stato affrontato proseguendo nella attività di monitoraggio di tale fenomeno ed attuando una gestione della morosità che ha condotto l'Ufficio :

-ad avviare la procedura di recupero credito e/o sfratto nei confronti di n.111 inquilini di alloggio popolare con un debito superiore a 250,00 euro e n. 20 di locali che non hanno regolarizzato la propria posizione contabile dopo la contestazione effettuata dall'ufficio contabilità. In questa fase, essendo la lettera di incarico inviata per conoscenza anche agli inquilini morosi, viene concessa una ulteriore possibilità agli Stessi di sanare il debito senza aggravio delle spese legali;

-all'aggiornamento e controllo delle pratiche avviate precedentemente al 2014 con invio ai legali delle situazioni contabili degli assegnatari morosi;

-alla verifica della situazione reddituale degli assegnatari morosi con l'invio della relativa documentazione ai legali, ai fini del pignoramento del quinto dello stipendio che ha interessato, nel corso del 2014, 4 posizioni;

-a segnalare ai Servizi Sociali dei Comuni i casi in cui, esaminata la situazione contabile dell'assegnatario è stata individuata una situazione di estremo disagio nella quale la morosità scaturiva dal mancato pagamento del canone minimo;

-alla cancellazione del credito per inesigibilità per n. 6 posizioni per le quali è apparso infruttuoso il proseguimento dell'azione di recupero per l'importo di euro 46.325,10;

ALLOGGI

Affidamento incarico ai legali per recupero morosità >250,00 €	111
Inquilini con pratica legale di recupero	
Morosità avviate nel 2014 che hanno regolarizzato interamente	39

LOCALI

Avviate nell'anno 2013 con incarico ai legali	20
Pratiche sanate nel corso dell'anno	13
Sfratti	2

Rateizzazione morosità

L'attività di rateizzazione della morosità, ricalca le finalità e gli obiettivi strategici definiti negli anni precedenti.

Più precisamente il recupero della morosità, la riduzione dell'attività giudiziale contro gli inquilini morosi e individuare soluzioni per la definizione delle pratiche in tempi brevi e con esito positivo.

In questa direzione l'ufficio preposto, con le indicazioni del Settore al quale fa riferimento, oltre all'attività ordinaria ha cercato:

- di apportare miglioramenti, tenendo sotto costante monitoraggio le azioni e le procedure necessarie al recupero della morosità;
- di ottimizzare i rapporti con gli assegnatari che richiedono la rateizzazione del debito, spesso disorientati e insicuri;
- di assicurare tutta la collaborazione possibile all'Ufficio legale per gli adempimenti successivi contro i soggetti che non hanno rispettato il piano di rateizzazione.

Pertanto nel rispetto di quanto previsto dalla l.r. 30/2002 art. 17, come mod. dall' art. 76, comma 2, lettera b della l.r. 28/04/2006 n. 4 e dall'art. 52 comma 4 lett. b) l.r. 28/12/2006 n. 27, che per agevolare l'estinzione della morosità prevede la dilazione dei pagamenti con applicazione del tasso legale d'interesse, l'ufficio nell'anno 2014 ha svolto la seguente attività.

Per gli assegnatari che hanno formalmente richiesto di regolarizzare la loro posizione con un pagamento rateale del debito, L'ufficio ha analizzato per ogni singolo caso la reale situazione familiare/reddituale dell'interessato sulla base della documentazione rimessa ai fini della determinazione del canone di locazione, supportata in molti casi dalle relazioni dei servizi sociali dei comuni di residenza, provvedendo ad istruire con esito positivo n. 65 pratiche di rateizzazione per un importo complessivo di € 221.559,88 di cui n. 59 alloggi e n. 3 locali garage e n. 3 locali ad uso commerciale.

Pertanto alla data del 31/12/2014 il totale delle pratiche di rateizzazione che l'Ufficio deve gestire, comprese quelle degli anni precedenti, ammontano a n. 112 piani di rientro.

L'Ufficio, inoltre ha provveduto alla verifica trimestrale della regolarità dei pagamenti relativi alle rateizzazioni, e nei casi di inadempienza ha sollecitato gli interessati a regolarizzare la loro posizione, preavvertendogli che in caso contrario si sarebbe proceduto al riavvio dell'azione legale per il recupero del credito.

Nel corso dell'anno 2014 n. 22 pratiche sono state revocate per il mancato rispetto dei pagamenti e riavviati i procedimenti di recupero della morosità per le vie legali.

Emissione fatture

Verifiche mensili straordinarie servizio Contabilità – Utenza

Nell'ambito delle attività di controllo contabile, iniziate già durante 2013, gli incaricati dei servizi Contabilità e Utenza dell'Azienda, hanno proseguito il monitoraggio ed il riscontro del processo informatico di "trasporto locazione", in relazione alle elaborazioni incassi del periodo 01/01/2014 – 31/12/2014. Scelta ritenuta necessaria, tenuto conto dell'importanza di tali procedimenti, alla base della regolare gestione della contabilità aziendale: composizione del carico mensile dei fitti, registri Iva, corrispettivi, fatturazione delle somme incassate.

Si è cercato così di mantenere alta l'attenzione in merito a queste problematiche, alla luce delle nuove normative fiscali, ormai in fase finale di attuazione, dettate dall'Amministrazione Finanziaria, e che hanno ormai profondamente inciso sul mondo economico nazionale.

I processi informatici oggetto, definiti dai pacchetti software Gelim8 e SicefinWin, non hanno presentato gravi anomalie considerando le modalità, attualmente utilizzate dall'Azienda, di fatturazione (immediata/all'incasso).

In particolare le verifiche si sono concentrate sulla gestione dell'emesso e sul relativo trasporto contabile, operazioni che hanno analizzato diverse stampe e liste che i due gestionali mettono a disposizione.

Gli archivi interessati, "Acquisizione Movimentazione Emesso" (SicefinWin) e "Numerazione Fatture" (Gelim8), hanno generato le scritture contabili e determinato, durante l'esercizio 2014 le seguenti statistiche di contabilità:

	Conduzioni	n.fatture	importo		Conduzioni	n.fatture	importo
Gennaio	E-G-I	327	14.321	Luglio	E-G-I	319	15.047
	H	41	27.521		H	73	21.861
	J-M	134	31.223		J-M	164	40.949
Febbraio	E-G-I	383	18.019	Agosto	E-G-I	307	17.040
	H	95	29.127		H	64	22.824
	J-M	156	41.662		J-M	143	35.623
Marzo	E-G-I	383	20.236	Settembre	E-G-I	343	15.442
	H	87	33.105		H	67	27.586
	J-M	173	48.243		J-M	145	37.163
Aprile	E-G-I	328	14.356	Ottobre	E-G-I	323	14.816
	H	78	26.497		H	75	26.089
	J-M	150	36.941		J-M	166	45.145
Maggio	E-G-I	354	16.235	Novembre	E-G-I	296	13.792
	H	110	39.752		H	70	64.084
	J-M	141	34.139		J-M	146	36.766
Giugno	E-G-I	311	14.240	Dicembre	E-G-I	351	11.450
	H	88	23.628		H	87	31.846
	J-M	147	42.879		J-M	145	36.653
Totale Cond.H		Locazioni Commerciali				935	373.920
Totale Cond. E,G,I		Garage				4.025	184.994
Totale Cond.J,M		Riscatti				1.810	467.386
TOTALE						6.770	1.026.300

Rapporti inquilinato

La gran parte dell'attività amministrativa dell'Azienda viene svolta a favore e per conto dei circa 4000 inquilini degli alloggi popolari; comunicazioni, invio bollettini, risposte a quesiti, soluzioni ai problemi condominiali, rilascio di dichiarazioni, copie di contratti di locazione per fini fiscali ecc. Ma anche di supporto ai 60 Comuni della provincia per la redazione dei bandi di concorso, di contrasto alle occupazioni abusive, di contestazione ai fini della decadenza dell'assegnazione, di partecipazione alle Commissioni Comunali di assegnazione di alloggi di e.r.p..

Attività che si riassume in breve:

- n. 25 nuove assegnazioni;
- n. 2 cambi alloggi;

- n.43 volture dei contratti di locazione;
- n. 3 autorizzazioni di ampliamento del nucleo familiare;
- n. 145 revisioni del canone di locazione;
- n. 4000 invii di richieste situazioni reddituale;
- n. 4000 invii dei dati catastali ai fini tasi;
- n. 510 solleciti / diffide richieste situazioni reddituali;
- n. 4000 invii bollette canoni affitto.

AREA TECNICA

NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO EDILIZIO

L'attività costruttiva prevede l'attuazione delle varie fasi di progettazione nonché di controllo sulla regolare esecuzione e rispetto delle norme contrattuali degli interventi programmati o in corso di realizzazione e in particolare:

1) - PIANO TRIENNALE 2008-2010: DD.G.R.L. n.833/'07, n.580/'08, n. 378/'09 e n.994/'09

a) - Intervento di N.C. in Ischia di Castro loc. Prataccio

Finanziamento €. 886.220,57 – Alloggi n° 9

Il Comune di Ischia di Castro, con Deliberazioni del C.C. n° 21 del 25-05-2011 e n° 41 del 14-09-2011, ha perfezionato l'assegnazione dell'area in diritto di superficie onde consentire la realizzazione dell'intervento.

Con Determinazione del Direttore Generale dell' 11-02-2014 n° 15 è stato approvato il progetto definitivo e il conseguente nuovo Q.T.E. n° 0/1 che evidenzia un supero di finanziamento di totali € 396.436,43 dovuto all'aggiornamento del progetto agli adeguamenti normativi e legislativi, nonché all'applicazione della Nuova Tariffa Prezzi Regione Lazio 2012. Si è comunque provveduto ad individuare la possibilità di reperire tale maggiore onere come appresso :

- economie interventi M.S. conclusi e collaudati,	€. 344.310,91
- fondo globale Regioni E.R. Depositato c/o CC.DD.PP.	€. <u>52.125,52</u>
Tornano	€. 396.436,43

Tale supero di finanziamento è stato prontamente richiesto alla Regione con nota del 25-02-2014 prot. n° 284 e recentemente sollecitato con nota del 30-09-2014 prot. n° 1171, ma non è ancora pervenuta risposta; per le vie brevi si è appreso che quanto sopra ha originato la proposta di DGRL n.5981 del 10 aprile 2014.

b) - Intervento di N.C. in Vitorchiano loc, Conventino

Finanziamento €. 1.181.627,43 – Alloggi n° 12

L'Amministrazione Comunale, nonostante l'avvenuta assegnazione dell'area, non ha mai dato seguito alla procedura espropriativa del lotto assegnatoci rendendo, di fatto, non disponibile l'area e non realizzabile l'intervento.

Ciò ha indotto questa Azienda a valutare la riprogrammazione di tale finanziamento per altri interventi realmente cantierabili.

Preso atto che il Sindaco di Tarquinia, con nota del 19-02-2014 prot. n° 5410, ha comunicato di disporre di un'area per la realizzazione di alloggi E.R.P.S., con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 4 del 24-02-2014 è stato richiesto alla Regione di destinare il finanziamento di €. 1.181.627,43, originariamente previsto per Vitorchiano, per realizzare n° 12 alloggi di E.R.P.S. a Tarquinia in loc. Madonna dell'Olivo.

Detta richiesta è stata inviata alla Regione con nota del 25-02-2014 prot. n° 285 e recentemente sollecitata con ulteriore nota del 30-09-2014 prot. n° 1171, ma non è ancora pervenuta risposta; per le vie brevi si è appreso che quanto sopra ha originato la proposta di DGRL n.5981 del 10 aprile 2014.

c) - Acquisizione e recupero in Graffignano frazione Sipicciano

E' stata perfezionata l'acquisizione dell'immobile ed iniziata la fase progettuale che prevedeva il recupero di n° 13 alloggi.

Le persistenti difficoltà, originatesi maggiormente con l'entrata in vigore delle nuove norme antisismiche, hanno indotto questa Azienda ad accantonare la realizzazione di tale intervento e a richiedere lo storno del finanziamento (residue €. 2.269.903,96) per un analogo intervento in Bagnaia zona P.E.E.P. C17.

Con Delibera G.R. n° 994 del 23-12-2009 la Regione, recependo tale richiesta, ha autorizzato lo storno del suddetto originario finanziamento e destinato all'intervento di Graffignano i residui fondi di cui alla D.G.R.L. n° 327/2007, pari ad €. 344.664,65, per le verifiche tecniche preliminari richieste dall'ex Genio Civile in ordine alla stabilità della rupe a causa della presenza di cavità nel suolo.

Si è proceduto ad effettuare gli approfondimenti di carattere tecnico convenendo di utilizzare tale somma residua per la messa in sicurezza del complesso edilizio esistente e si è verificata la possibilità di ristrutturare il solo immobile definito "casa ponte" per la realizzazione di n.2 alloggi. L'intervento di recupero di tale immobile risulta infatti meno gravoso sia da un punto di vista tecnico-esecutivo, in quanto le condizioni statiche dell'edificio sono discrete, sia economico.

d) - Acquisizione e recupero in Viterbo fraz. BAGNAIA zona P.E.E.P. C17

Con Deliberazioni G.R. n° 994/2009 e n° 103/2011 la Regione ha autorizzato un Finanziamento totale di €. 5.851.065,14 per l'acquisizione e recupero del complesso residenziale di n° 52 alloggi in Viterbo frazione Bagnaia.

L'intervento ha avuto l'avvio con l'acquisto dell'immobile, di proprietà del Comune di Viterbo, per € 3.006.400,00. Con Determinazione del Direttore Generale n. 83 del 20/09/2012 si sono aggiudicati definitivamente i lavori e il 5 novembre 2012 si è proceduto alla stipula del contratto d'appalto.

La Regione, recependo la proposta di questa Azienda, con deliberazione G.R. n° 443 del 08-07-2014 ha reintegrato l'importo che aveva defanziato di €.2.010.000,00 e ha, quindi, riconfermato l'originario finanziamento di totali € 5.851.065,14.

In fase di esecuzione lavori è emersa la necessità di ottimizzare le risorse economiche e le attività del cantiere, nonché di eseguire alcune lavorazioni aggiuntive e integrative rispetto al progetto originario. Ciò è stato formalizzato con la redazione della 1° perizia di variante e del relativo Q.T.E. N° 3, approvati con Determinazione del Direttore Generale n° 142 del 11-11-2014, trasmessa alla Regione con nota del 27-11-2014 prot. n° 1426. Si è giunti ad uno stato di avanzamento dei lavori pari al 75%.

2) - ACQUISIZIONE E RECUPERO IN FALERIA VECCHIO BORGO

Con Deliberazioni G.R.L. n° 1831/99 e n° 1142/05 è stato concesso un finanziamento di totali €. 956.130,00 per l'acquisizione e recupero di n° 8 alloggi ubicati nel vecchio Borgo di Faleria.

L'Amministrazione comunale, pur invitata e più volte sollecitata, non ha prodotto alcuna comunicazione circa la conferma del suo interesse alla realizzazione dell'intervento, pertanto è stato chiesto alla Regione di rilocalizzare tale finanziamento di €. 956.130,00 per garantire la copertura finanziaria dell'annualità 2010 de-finanziata a Bagnaia; tale richiesta è stata recepita dalla Regione con D.G.R. n° 443 del 08-07-2014.

3) - ACQUISIZIONE E RECUPERO IN SORIANO NEL CIMINO FRAZ. CHIA

Con Deliberazione G.R. n° 556 del 25-11-2011 la Regione ha riconfermato il finanziamento totale di €. 5.808.390,00 per l'intervento di acquisizione e recupero di 35 unità abitative in Soriano nel Cimino, frazione CHIA.

I lavori previsti nel progetto 1° stralcio (opere di urbanizzazione), per un importo di € 2.165.526,52, sono regolarmente in fase di ultimazione, nel rispetto del cronoprogramma, anche se attualmente sospesi in quanto si sta monitorando una zona dell'intervento che, ha evidenziato dei movimenti di frana dovuti essenzialmente alle copiose precipitazioni atmosferiche dell'inverno passato. Dovendo quindi procedere al fine lavori e al collaudo finale, si è ritenuto opportuno sospendere i lavori, ed

effettuare indagini più approfondite sull'area per procedere ad interventi di consolidamento aggiuntivi e di regimentazione delle acque non previsti dal progetto iniziale.

E' stato quindi redatto un progetto esecutivo strutturale, già depositato e approvato dal Genio Civile; è in fase avanzata la redazione della perizia di variante e suppletiva per circa €. 250.000,00. Con apposita Deliberazione del Commissario Straordinario del 29-09-2014 n° 20, trasmessa alla Regione con nota del 3-10-2014 prot. n°1188, è stata inoltrata la richiesta di tali maggiori oneri, ma non è ancora pervenuta risposta.

Sono state inoltre avviate le fasi progettuali per il 2° stralcio riguardante il recupero degli alloggi del Borgo.

4) - VITERBO VIA MONTI CIMINI

Costruzione di n° 9 alloggi e n° 3 locali commerciali con Fondi Propri di €. 1.855.000,00. I lavori sono ultimati e sono stati stipulati i contratti di compravendita con privati per tutti i nove alloggi; dei tre locali commerciali due sono stati locati. Non sono state ancora espletate le operazioni di collaudo e, considerate le difficoltà nel far eseguire all'impresa appaltatrice i necessari lavori di ripristino, è stata attivata la risoluzione contrattuale in danno con determina del Direttore Generale n° 33 del 2-3-2010; tali lavori in danno sono stati eseguiti. Recentemente, sono però comparse nuove infiltrazioni di acqua nei locali seminterrati per la cui eliminazione si è redatto un progetto, approvato con Determinazione del Direttore Generale n° 79 del 2-07-2014 riguardante il completo rifacimento della pavimentazione e impermeabilizzazione del piano terra che, in aggiunta degli interventi già eseguiti, dovrebbe eliminare definitivamente il problema. Tali lavori sono stati appaltati e ratificati con Determinazione del Direttore Generale n° 100 del 30-09-2014 e sono in fase di consegna.

5) - COMUNE DI CAPRANICA LOC. VALLE SANTI

L'intervento prevede la costruzione di n° 16 alloggi (con Finanziamento Regionale di €.1.136.932,25 D.G.R. n° 1831/'99) e di locali commerciali (con Fondi Propri per €.538.947,15).

Stante il fermo del cantiere per l'annullamento del permesso di costruire, gli uffici hanno collaborato con il Comune per preparare un nuovo P.P. che eliminerebbe ogni dubbio circa la regolarità dell'intervento proposto e iniziato, consentendo quindi la ripresa dei lavori secondo il progetto originario, seppure con modeste variazioni. Il Comune ha trasmesso alla Regione tale P.P. in variante al P.R.G. che, con nota del 27-09-2012 prot. n°415244, ha comunicato di aver "sospeso" il finanziamento fino all'approvazione di detta variante urbanistica; tale approvazione è avvenuta con Deliberazione della G.R. n° 625 del 30-09-2014.

Sono state avviate anche le verifiche per la revisione del progetto esecutivo, con l'applicazione della Nuova Tariffa Regione Lazio 2012, per riformulare un quadro economico aggiornato e, se necessario, richiedere l'integrazione del finanziamento.

6) - ACQUISIZIONE E RECUPERO IN CASTIGLIONE IN TEVERINA

Con Delibera G.R. n° 390 del 9-05-2003 la Regione ha finanziato €. 739.345,37, reperiti dai proventi della Legge n° 560/93, per l'acquisizione e recupero di n° 8 alloggi in Castiglione in Teverina.

E' stata perfezionata l'acquisizione dell'immobile ed iniziata la fase progettuale. Dopo aver completato la fase di progettazione architettonica, e iniziato quella strutturale, l'ing. Ivan Grazini, incaricato del progetto delle strutture, ha ritenuto opportuno richiedere una serie di indagini sullo stato delle murature del manufatto edilizio.

Dopo aver affidato l'incarico ad un Istituto di analisi specializzato, accreditato presso il Ministero dei Lavori Pubblici, di effettuare accurate indagini sullo stato di conservazione delle murature e sono emerse problematiche rilevanti che implicano la revisione del progetto. Dalla relazione conclusiva consegnata dall'ing. Grazini il 23.07.2012, si evince che gli interventi possibili sono di due tipologie:

- 1) Adeguamento sismico dell'edificio, con aumento di volumetria per mantenere il progetto

architettonico originario, che comporta un notevole aggravio dei costi, per cui il costo di costruzione quasi viene raddoppiato; ciò comporterebbe un supero di finanziamento notevole, con conseguente mancata verifica i massimali di costo.

2) Miglioramento sismico dell'edificio per il quale il manufatto edilizio dovrebbe rimanere il più possibile fedele all'esistente, ma che comporterebbe una riduzione del numero degli appartamenti in quanto non si andrebbero più a realizzare quelli agli ultimi piani per i quali era previsto un innalzamento delle quote di copertura. Per effettuare questo tipo di intervento i costi si ridurrebbero di circa il 60% rispetto ai precedenti. Tale soluzione potrebbe essere la più idonea alla realizzazione dell'intervento.

Adottando la tipologia d'intervento del "miglioramento sismico", i maggiori oneri occorrenti, quantificati presuntivamente in €. 260.000,00, verrebbero finanziati con fondi L.560/93 già individuati e programmati con apposita Deliberazione del Commissario Straordinario del 29-09-2014 n° 20, trasmessa alla Regione con nota del 3-10-2014 prot. n°1188, ma non è ancora pervenuta risposta.

7) - BASSANO IN TEVERINA LOC. CAMPO FIERA - REALIZZAZIONE DI N° 6 GARAGES

Finanziamento di €. 75.000,00 con Delibera G.R. n° 1014 del 22-11-2005.

Con apposite note di cui l'ultima del 05-03-2012 prot. n° 446, è stata richiesta alla Regione l'autorizzazione all'utilizzo del finanziamento, rilasciata con nota prot n. 547723 del 14/12/2012. Sono stati predisposti gli atti propedeutici all'affidamento dei lavori.

8) - VITERBO VIA GINO ROSI - VIA DOMENICO CORVI - REALIZZAZIONE DI N° 22 POSTI MACCHINA

Finanziamento originario di €. 260.000,00 con Delibera G.R. n° 1014 del 22-11-2005 .

Con determinazione del Direttore Generale n° 32 del 29-03-2012 è stato approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo e del Q.T.E. n° 1 che presenta il nuovo costo totale dell'intervento ridotto a €. 128.954,00.

Con apposite note, di cui l'ultima del 27-04-2012 prot. n° 1108, è stata richiesta l'autorizzazione all'utilizzo del finanziamento, rilasciata con nota prot n. 547723 del 14/12/2012. Sono stati predisposti gli atti propedeutici all'affidamento dei lavori.

9)- VITERBO VIA DEI BERSAGLIERI (LOC. CARMINE)

Finanziamento di €. 660.000,00 con D.G.R.L. n° 183/2008 (proventi L. N° 560/93).

A seguito del nuovo manifestato interesse del Comune di Viterbo per l'utilizzo del fabbricato, sono seguiti incontri ed in data 19-06-2014 è stato sottoscritto apposito Accordo di Programma tra i due Enti, in virtù del quale :

- questa Azienda provvederà ai necessari lavori di adeguamento del fabbricato;
- il Comune di Viterbo, ultimati i lavori e previa corresponsione di affitto annuale, si impegna a prenderlo in concessione per realizzarci un Centro Sociale Polivalente e/o per altri fini istituzionali.

Essendo la progettazione esecutiva dell'intervento risalente al 2006, è necessario procedere all'aggiornamento del quadro economico; il supero di finanziamento che ne scaturirà è presuntivamente quantificato in €. 200.000,00. Tale importo verrebbe reperito con fondi L.560/93, già individuati e programmati con apposita Deliberazione del Commissario Straordinario del 29-09-2014 n°20, trasmessa alla Regione con nota del 3-10-2014 prot. n°1188.

10)- INTERVENTO DI RECUPERO ART. 11 L. N° 179/92 IN CIVITA CASTELLANA

Con Delibera G.R. n° 276 del 24-04-2009 la Regione ha confermato al Comune di Civita Castellana il finanziamento di €. 774.685,35 per la realizzazione dell'intervento di recupero da

eseguirsi nell'edificio di proprietà comunale ubicato tra Largo Cavour e via del Castelletto. Come previsto dall'apposita convenzione n° 1235/2008 stipulata con il Comune, questa Azienda dovrebbe svolgere la funzione di soggetto attuatore di tale intervento. Dopo aver affidato l'incarico ad un Istituto di analisi specializzato, accreditato presso il Ministero dei Lavori Pubblici, di effettuare accurate indagini sullo stato di conservazione delle murature, è stata ultimata e presentata anche all'ex Genio Civile la progettazione esecutiva strutturale; ultimata è anche la progettazione esecutiva che ha però già evidenziato anche la necessità di aggiornamento del Q.T.E. con un supero di finanziamento del quale, eventualmente, potrebbe farsi carico lo stesso Comune.

Essendo scaduti i termini previsti per l'effettivo avvio dei lavori, siamo in attesa che il Comune di Civita Castellana, in quanto soggetto attuatore dell'intervento, richieda e ottenga l'apposito provvedimento regionale di riconferma del finanziamento.

11)- CIVITA CASTELLANA LOC. S. GIOVANNI - COSTRUZIONE DI ALLOGGI PER CATEGORIE SPECIALI

Finanziamento di €. 1.544.500,00 da reperirsi tra i proventi della Legge n° 560/93.

Con il Comune è stata sottoscritta apposita convenzione in data 9-1-2008 rep. n° 1234.

Per avviare l'intervento occorre preliminarmente acquisire il N.O. della Regione; a tale scopo, con Determinazione del Direttore Generale n° 145 del 23-11-2010 è stato approvato il progetto preliminare di tale intervento che prevede n° 16 alloggi per "categorie speciali" e il relativo Q.T.E. n° 0 per l'importo totale di €. 1.544.500,00.

Tali atti sono stati trasmessi al competente Dipartimento regionale con ns nota del 25-11-2010 prot. n° 2212 per l'acquisizione del preventivo Nulla-Osta che però, pur sollecitato, non è stato ancora rilasciato. L'Amministrazione comunale, con Delibera G.C. n.71 del 21/03/2013 ha assegnato l'area in diritto di superficie.

Dato il notevole tempo trascorso è logico supporre un necessario aggiornamento del quadro economico con supero di finanziamento; tali maggiori oneri occorrenti, quantificati presuntivamente in €. 220.000,00, verrebbero reperiti con fondi L.560/93 già individuati e programmati con apposita Deliberazione del Commissario Straordinario del 29-09-2014 n°20, trasmessa alla Regione con nota del 3-10-2014 prot. n°1188, ma ancora senza risposta.

12)- CIVITA CASTELLANA INTERVENTO NEI FABBRICATI ATER INTERESSATI DAI CONTRATTI DI QUARTIERE II°- FINANZIAMENTO DI €. 9.000.000,00 DESTINATO AL COMUNE.

A seguito di convenzione stipulata in data 09-01-2008 rep. n° 1233, l'ATER, oltre al progetto esecutivo già redatto e consegnato, dovrà dirigere i relativi lavori non appena appaltati. E' stato revisionato il calcolo strutturale delle capriate di copertura aggiornandolo alle reali normative antisismiche ed eseguito il deposito delle strutture.

Si è in attesa che il Comune verifichi la conferma del finanziamento in Regione e espleti le procedure di aggiudicazione.

13)- POR FESR LAZIO 2007-2013 – “PROMOZIONE DELL'EFFICIENZA ENERGETICA E DELLE ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI”

La Direzione Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative di concerto con l'autorità di gestione del POR FESR 2007/2014 Regione Lazio Fondi Europei, ha dato seguito agli indirizzi programmatici contenuti nella D.G.R. 223/2013 relativa alla linea di intervento denominata "Energia sostenibile – Investire sugli edifici pubblici per migliorare la sostenibilità economica e ambientale attraverso interventi per l'efficienza energetica e l'incremento dell'uso delle energie rinnovabili" per un importo di finanziamento complessivo di 25.000.000,00 di euro, di cui 7.000.000,00 destinati alle ATER della Regione Lazio. Questa Azienda ha partecipato alla *call for proposal* presentando la candidatura di 5 edifici di proprietà ATER situati in Viterbo, Montefiascone, Tarquinia e Civita

Castellana, proponendo interventi di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria. L'esito della prima selezione, pubblicata sul sito della Regione Lazio il 13/11/2013, ha visto quattro dei cinque interventi proposti, ammessi al perfezionamento della candidatura per i seguenti importi finanziabili:

- Edificio in Montefiascone, Via Cardinal Salotti nn° 5,7	€ 877.085,70
- Edificio in Montefiascone, Via Cardinal Salotti nn° 9,11	€ 877.085,70
- Edificio in Viterbo, Via Tarconte	€ 341.107,00
- Edificio in Tarquinia, via Berlinguer	€ 418.911,00
Totale	€ 2.168.037,17

Per ognuno dei suddetti interventi finanziati sono state ultimate e approvate tutte le fasi di progettazione e sono state avviate le procedure di gara per l'aggiudicazione dei lavori.

I lavori sono stati aggiudicati provvisoriamente il 23/12/2014. L'ultimazione dei lavori deve avvenire necessariamente entro il 30 settembre 2015, per garantire il rispetto dei termini imposti dalla Regione Lazio e dalla Comunità Europea.

EDILIZIA AGEVOLATA

La Deliberazione G.R.L. n° 2036 del 03-10-2000, pubblicata sul B.U.R. del 5 Dicembre 2000, ha approvato la ripartizione dei finanziamenti per la costruzione di alloggi in locazione per lavoratori dipendenti assegnando a questa A.T.E.R. un importo di vecchie lire 2.500.000.000 pari ad €. 1.291.142,25, per la realizzazione di n. 66 alloggi per lavoratori dipendenti a Viterbo.

Tale intervento avrebbe dovuto realizzarsi con le modalità previste dagli articoli 8 della legge n° 179/92 e 9 della legge n°493/93 e con i criteri e le modalità attuative contenute nel Decreto Ministero Lavori Pubblici del 5 agosto 1994.

Trattasi di intervento di Edilizia Agevolata per il quale la Regione ha concesso un contributo (in unica soluzione) che l'Azienda dovrà integrare con fondi propri (e/o con accensione di Mutuo) la cui entità può variare come appresso :

a) alloggi di N.C. concessi in locazione permanente :

contributo in unica soluzione pari al 30% del costo convenzionale dell'alloggio più una anticipazione pari al 30% dello stesso costo, per un totale complessivo concesso pari al 60% a favore degli operatori che si obblighino a destinare permanentemente gli alloggi alla locazione a soggetti con reddito non superiore a 35 milioni di lire. La somma concessa a titolo di anticipazione, rivalutata in base all'indice ISTAT, dovrà essere restituita a partire dal 31° anno in 15 annualità costanti posticipate.

Nell'ipotesi che il finanziamento regionale concesso, pari ad €. 1.291.142,25, rappresentasse il 60% del costo totale dell'intervento, quest'ultimo risulterebbe pari a circa €. 2.150.000,00. Nel presente caso l'Ente dovrà integrare il 40% del costo convenzionale dell'intervento pari a circa €. 860.000,00 consentendo la realizzazione di n. 22 alloggi.

Chiaramente le risultanze economiche sopra indicate devono essere tutte riconsiderate in virtù del notevole tempo trascorso, nonché degli aggiornamenti dei massimali di costo nel frattempo intervenuti e che determineranno certamente una riduzione del numero degli alloggi eventualmente realizzabili con lo stesso costo totale dell'intervento.

Si evidenzia, inoltre, che l'inizio di tali lavori avrebbe dovuto avvenire entro 13 mesi dalla pubblicazione della deliberazione di ammissione a finanziamento previsti dalla legge n. 12/99; tuttavia, da colloqui intercorsi con funzionari del Dipartimento Regionale piani e Programmi di Edilizia Residenziale, è emerso che tale finanziamento è ancora in essere e occorre avviare le procedure per riattivarlo. A questo proposito, facendo indagini sul Comune di Viterbo, è scaturita la possibilità di acquisire due lotti in Loc. Santa Barbara su cui poter rimodulare l'intervento in questione. E' stata inoltrata quindi al Comune con nota prot. n. 1723 del 19-11-2013, una richiesta di acquisizione di tali aree per avviare il programma sopra descritto.

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

E' proseguita la manutenzione del patrimonio finanziandone l'attività ordinaria con i fondi di bilancio e la straordinaria con appositi finanziamenti che la regione ha erogato.

Relativamente ai programmi di Manutenzione Straordinaria già finanziati la situazione è la seguente :

1)- DELIBERAZIONI G.R. N° 1014/2005, N° 1142/2005 E N° 1143/2005

La Regione ha finanziato interventi manutentivi, già conclusi con economie, comprendenti anche la seguente localizzazione :

Capranica via Gramsci – Finanziamento di €. 85.610,92.

Trattasi di lavori per l'eliminazione di amianto presente nel fabbricato.

La Regione, con D.G.R.L. n° 253 del 01-06-2012, ha confermato il finanziamento quindi si è potuto procedere all'aggiudicazione dei lavori; la consegna degli stessi è avvenuta il 27/11/2012 e la conclusione in data 26/01/2013. Con Determinazione del Direttore Generale del 14-03-2014 n° 27 si è provveduto all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione e del Q.T.E. n° 4 finale a collaudo che ha evidenziato una **economia di €. 22.133,60.**

2)- DELIBERAZIONE G.R. N° 327 DEL 22-05-2007

La Regione ha finanziato interventi di manutenzione per totali € 4.873.378,00 che questa Azienda ha destinato ai lavori di :

- a) **Abbattimento barriere architettoniche e adeguamento degli impianti tecnologici**
Finanziamento totale di € 1.462.013,40; per tali interventi sono stati già utilizzati totali €. 1.061.308,00 e analoghi lavori proseguiranno nel corso del 2015 fino alla concorrenza del residuo finanziamento che la regione renderà effettivamente disponibile.
- b) **Ripristino di alloggi di risulta da riassegnare** - Finanziamento totale di €. 815.377,21 già interamente utilizzato.
- c) **Proceno via Porta Fiorentina** - Tale finanziamento di €. 48.475,00 è destinato alla realizzazione di un muro di sostegno per il quale, sono state ottenute le dovute autorizzazioni e sono stati predisposti gli atti propedeutici all'affidamento dei lavori.

Per tutti gli altri interventi di M.S. finanziati con gli stessi fondi di cui alla D.G.R. n°327/07 i lavori sono stati regolarmente ultimati e collaudati, evidenziando anche economie per complessive € **461.984,75**; da colloqui informali con funzionari regionali tali economie risultano radiati dal febbraio 2013 e quindi non riprogrammabili, ma con nota n. 1474 del 03/12/2014 è stata inoltrata ufficiale richiesta di riutilizzo di tali economie; non è pervenuta alcuna risposta.

3)- DELIBERAZIONE G.R. N° 235 DEL 29-03-2008

La Regione ha finanziato totali €. 4.000.000,00 che questa Azienda ha destinato ad ulteriori n° 13 lavori di manutenzione straordinaria.

Di tali ulteriori interventi programmati non è stato possibile realizzare soltanto quello previsto in **Viterbo fraz. S. Martino via Lazio** per problematiche dovute alla presenza di privati proprietari. Risulta pertanto opportuno rilocalizzare tale finanziamento per l'intero importo di € **152.986,86.**

Tutti gli altri cantieri programmati e finanziati con gli stessi fondi di cui alla D.G.R. n°235/08 sono stati regolarmente ultimati e collaudati con economie per complessivi € **609.796,77.**

Al riguardo si precisa che a seguito dello scomputo degli importi imputabili ai privati proprietari degli alloggi già alienati ai sensi della Legge n° 560/93, presenti in alcuni degli edifici oggetto dei lavori, si è evidenziata una ulteriore economia di € **166.305,30** rispetto al finanziamento totale concesso con D.G.R. n°235/2008.

Ne consegue che il totale delle economie accertate su tale finanziamento e da riprogrammare da parte di questa Azienda per ulteriori interventi di Manutenzione Straordinaria è il seguente :

- economie accertate da interventi conclusi e collaudati, totali	€. 609.796,77
- intervento previsto in Viterbo fraz. S. Martino via Lazio non realizzato, finanziamento totale	€. 152.986,86
- economia per scomputo lavori addebitabili ai privati proprietari	<u>€. 166.305,30</u>
Totale economia D.G.R. n° 235/08	€. 929.088,93

Questa Azienda, facendo seguito agli accordi intercorsi con gli uffici competenti della Regione Lazio, per lo stesso suddetto importo ha redatto la nuova programmazione di interventi di manutenzione straordinaria individuati nelle seguenti localizzazioni:

➤	VITERBO via Carlo Cattaneo, civici nn° 50-60	finanziamento	€. 599.976,00
➤	ORTE Corso Garibaldi, civico n° 127	finanziamento	€. 329.112,93
		Totale	€. 929.088,93

I progetti preliminari e i relativi QQ.TT.EE. nn° 0 dei suddetti nuovi interventi di M.S. sono stati approvati con Determinazione del Direttore Generale del 11-02-2014 n° 16, trasmessa alla Regione con nota del 25-02-2014 prot. n° 283. La Regione ha autorizzato il completamento del suddetto nuovo programma con nota del 3-06-2014 prot. n° 319171. E' in fase avanzata la redazione dei progetti esecutivi.

ATTIVITA' PROGRAMMATICA E DEL PATRIMONIO

RILOCALIZZAZIONE DI ECONOMIE E/O INTERVENTI FINANZIATI E NON REALIZZATI

In presenza di cantieri ultimati e positivamente collaudati sono emerse economie che questa Azienda ha riprogrammato per ulteriori analoghi interventi.

Le economie provenienti dall'intervento di Tarquinia Stallonare pari ad € 200.274,21, unitamente al finanziamento di Vitorchiano pari ad € 1.181.627,43, per un totale di € 1.401.901,64, sono stati rilocalizzati su un altro intervento di nuova costruzione nel Comune di Tarquinia, paese in cui c'è un'alta emergenza abitativa e il Comune ha disponibilità di aree.

Preso atto che il Sindaco di Tarquinia, con nota del 19-02-2014 prot. n° 5410, ha comunicato di disporre di un'area per la realizzazione di alloggi E.R.P.S., con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 4 del 24-02-2014 è stato richiesto alla Regione di destinare il suddetto totale importo di €. 1.401.901,64 per realizzare n° 12 alloggi di E.R.P.S. a Tarquinia in loc. Madonna dell'Olivo.

Detta richiesta è stata inviata alla Regione con nota del 25-02-2014 prot. n° 285 e recentemente sollecitata con ulteriore nota del 30-09-2014 prot. n° 1171, ma non è ancora pervenuta risposta; per le vie brevi si è appreso che quanto sopra ha originato la proposta di DGRL n.5981 del 10 aprile 2014.

ALTRE ATTIVITA' AREA TECNICA

Nel corso dell'anno l'Area Tecnica è stata impegnata anche nello svolgimento delle seguenti ulteriori attività :

- aggiornamento dei "Fascicoli del Fabbricato" esistenti, e creazione di nuovi, e in tali fascicoli si stanno raccogliendo gli atti di carattere tecnico-amministrativo-assicurativo-condominiale degli immobili costituenti il patrimonio A.T.E.R.;
- redazione delle tabelle millesimali secondo il criterio prioritario degli immobili inseriti nel piano di vendita e di quelli a proprietà mista;
- assistenza tecnica all'Area Amministrativa necessaria per la vendita degli alloggi e con l'Agenzia del Territorio per le stime inerenti i locali ad uso non residenziale;
- aggiornamenti e ricognizioni sul patrimonio edilizio dell'Azienda;
- rapporti con l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ex Avcp) per le istruttorie relative alle gare di appalto e la trasmissione dei dati relativi agli appalti;
- rapporti con lo Sportello Unico Previdenziale (INPS, INAIL e Cassa Edile) per verificare la regolarità contributiva delle imprese appaltatrici;
- adempimenti per la formulazione dei bandi di gara ed espletamento delle procedure di appalto;
- istruttoria pratiche e supporto all'attività del Comitato Tecnico di cui all'art. 9 della L.R. n° 30/2002;
- istruttoria delle richieste di autorizzazione presentate dagli inquilini assegnatari, attuando le disposizioni previste dall'apposito e vigente "Regolamento delle Autorizzazioni per gli immobili in locazione" ;
- istruttoria pratiche e attività di vigilanza sui finanziamenti regionali ai Comuni e Cooperative

Edilizie beneficiarie di finanziamenti pubblici;

- rapporti con i Comuni per il reperimento delle aree necessarie all'attuazione degli interventi di E.R.P.S. ed assistenza alla stipula delle relative convenzioni per l'acquisizione del diritto di superficie;
- rapporti con la Regione per le richieste e l'utilizzo dei finanziamenti necessari all'attuazione dell'attività dall'Azienda;
- indicazioni utili alla programmazione degli interventi di N.C., Recupero e Manutenzione che l'Azienda intende attuare anche mediante l'utilizzo delle risorse disponibili derivanti da :
 - fondi residui ed eventuali economie di finanziamenti CC.DD.PP. e regionali;
 - proventi dalle alienazioni degli alloggi di cui alla Legge n° 560/93.
 - redazione dei Certificati APE necessari per la stipula dei contratti di locazione e/o vendita degli alloggi.

Il presente documento dovrà essere inserito nella deliberazione del Commissario Straordinario di approvazione del bilancio consuntivo.

IL DIRETTORE GENERALE F.F.
(Roberto Rondelli)