



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

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 8 DEL 26 MAR 2015

Oggetto: Bilancio previsione anno 2015 - Esame ed approvazione

L'anno duemilaquindici, il giorno ventisei del mese di marzo, in
Viterbo, nella Sede dell'Azienda,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

nominato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00207 del 31 luglio 2013

SENTITA LA RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO che di seguito
si riporta:

Relazione del Commissario Straordinario al Bilancio di previsione 2015

Il nuovo Commissariamento dell' Azienda disposto dalla Giunta Regionale del Lazio sino al 30/09/2015 in vista del riordino del sistema delle ATER, ci pone per l'anno 2015 l'obbligo ancor più stringente, del contenimento dei costi e della adozione di pratiche amministrative le più trasparenti possibile.

A tal fine, questo Commissario, ha già prodotto, con nota del 10 Dicembre 2014, (che si allega) atto di indirizzo che faceva proprie anche le ripetute raccomandazioni del Collegio dei Revisori.

Le indicazioni contenute in quella nota dovranno essere attuate nell'anno 2015.

Le criticità finanziarie dell'Ente, legate principalmente a tre fattori già evidenziati nelle relazioni al precedente Bilancio di previsione, che di seguito si riportano, purtroppo permangono, e cioè

- 1) *L'assenza di finanziamenti certi e costanti, anche provenienti dalla fiscalità Generale, che consenta di attuare interventi di edilizia residenziale pubblica, con particolare attenzione alla città di Viterbo, alle realtà territoriali con maggiore densità abitativa ed a quelle che risentono della spinta migratoria da altre province, specialmente da Roma. Al riguardo sicuramente positiva è stata l'iniziativa della Regione Lazio che con Delibera di Giunta del 14/01/2014 ha approvato il "Piano Straordinario per l'emergenza abitativa nel Lazio", con la previsione di interventi nelle 5 province (escluso Roma città) per Euro 51.400.000 circa. Al riguardo questa ATER ha provveduto ad elaborare di concerto con i Comuni della Provincia un piano per il recupero di edifici di proprietà o nella disponibilità pubblica, ma allo stato, hanno comunicato la disponibilità di immobili da ristrutturare per realizzare alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica soltanto il Comune di Viterbo ed il Comune di Faleria.*
- 2) *La presenza di un sistema fiscale che, non riconoscendo la peculiarità e la funzione sociale dell'ATER, la equipara a tutti gli altri soggetti economici. Il vantaggio derivante dall'abrogazione dell'obbligo del pagamento IMU è, già nel corso del 2014, venuto meno con l'adozione della TASI, poiché i Comuni della provincia, nonostante esplicita richiesta avanzata da questa Azienda, non hanno ritenuto di esentare gli alloggi di E.R.P. dal relativo obbligo;*
- 3- *La insufficienza delle entrate dei canoni di locazione a coprire le spese di gestione e manutenzione del patrimonio. Per l'anno 2015 si prevede un canone medio mensile pari ad € 70,48 che però detratto il canone della fascia 8 porta ad un canone mensile medio di € 57,78, ed una differenza anche al netto della morosità, consolidata in ragione del 16%, tra costi ed entrate da canone di € 358,41 annui, pari ad € 29,87 mensili.*

Ulteriore criticità è data dalla mancata approvazione da parte della Regione Lazio del nuovo piano di vendita degli alloggi di cui alla legge 560/1993.

Ciò rende necessario dare impulso alla alienazione degli alloggi ricompresi nel precedente piano di vendita, anche attraverso l'organizzazione di un gruppo di lavoro fra dipendenti, che promuova concretamente le vendite.

Le previsioni fatte nella relazione tecnica del Direttore Generale, di un incasso totale da plusvalenze gestionali derivate dalle alienazioni di alloggi e locali/garages nella misura di € 1.233.000,00, appare obiettivo ambizioso e conseguentemente sarà necessario nel corso dell'anno monitorare l'andamento delle vendite ed adottare eventuale correttivi.

Si è ritenuto, in linea con le indicazioni della Regione Lazio, anche a seguito della approvazione della Legge Regionale 7/2014, e con l'obiettivo del riordino delle ATER, di non incrementare la spesa relativa al costo del personale con una previsione di spesa pari a quella delle unità attualmente occupate, senza aumenti per la copertura dei posti vacanti in pianta organica.

La previsione di incassi pari ad Euro 1.921.764,00 da spettanze per l'attività tecnica dell'Azienda, così come proposto dal Direttore Generale, appare obiettivo fortemente ambizioso e conseguentemente il relativo andamento dovrà essere costantemente monitorato, al fine di adottare eventuali interventi di riequilibrio.

L'attività programmatica per l'anno 2015, indicata in maniera completa, ma sostanzialmente ripetitiva rispetto a quella degli anni precedenti, dalla relazione del Direttore Generale va integrata con l'indicazione di obiettivi, che dovranno trovare attuazione nel corso dell'anno 2015, salvo chiaramente ritardi derivanti da attività di altri Enti ed in particolare della Regione Lazio, con riferimento all'utilizzo dei fondi di cui alla legge 560/93 ed alla autorizzazione delle economie da destinare agli interventi di Ischia di Castro e Tarquinia.

Area Tecnica :

1. Avvio lavori di realizzazione del Centro polifunzionale in Viterbo detto "Casale del Carmine" previa stipula della convenzione definitiva con il Comune di Viterbo;
2. Completamento dell'intervento di recupero in Viterbo Frazione Bagnaia;
3. Acquisizione area del Comune di Viterbo in Località Santa Barbara e progettazione di un intervento misto di edilizia agevolata (con l'utilizzo del finanziamento di cui alla D.G.R.L. 2036 del 03/10/2000) e sovvenzionata con fondi derivanti dalla legge 560/93
previa autorizzazione regionale;
4. Realizzazione di n. 22 posti auto in Viterbo Via Gino Rosi – Via D. Corvi;
5. Realizzazione di n. 6 garages in Bassano in Teverina Loc. Campo Fiera;
6. Progettazione ed avvio procedure per la realizzazione dell'intervento di recupero in Castiglione in Teverina, con intervento di miglioramento sismico;
7. Realizzazione dell'intervento di recupero degli alloggi detti "a ponte" in Graffignano Sipicciano;
8. Realizzazione degli interventi di adeguamento energetico P.O.R./F.E.S.R.;
9. La scarsità delle risorse disponibili ci impongono di tentare soluzioni nuove da affiancare agli strumenti tradizionali, per svolgere la nostra funzione statutaria di operatore pubblico dell'edilizia.

A tal fine si propone di verificare la possibilità di studiare in via sperimentale per il primo anno (2015), in maniera limitata nel numero massimo di cinque, un sistema di microinterventi, finanziabili nella misura massima di € 10.000,00 ciascuno, su immobili di proprietà o nella disponibilità dei Comuni, da destinare ad emergenza abitativa, attraverso stipula di convenzioni che prevedano in linea di massima, il seguente schema:

- Il Comune ha la disponibilità dell'alloggio e lo destina ad emergenza abitativa;
- L'ATER finanzia interventi di ristrutturazione entro il limite massimo di € 10.000,00;
- Il Comune assegna l'alloggio ad un canone mensile, pari al 10% annuo della somma finanziata, da corrispondere all'ATER, assumendo l'onere di garantire il pagamento. Comprendo la originalità del meccanismo, ma credo che in via sperimentale possa rappresentare uno strumento che consenta ai piccoli Comuni, anche attraverso la disponibilità di un solo alloggio, di poter risolvere problemi abitativi gravi. Al tempo stesso l'Azienda investirebbe somme modeste in ristrutturazione che comunque verrebbero restituite in dieci anni.

AREA AMMINISTRATIVA

1. Verifica della possibilità di introdurre un Servizio di gestione dei Condomini (sia esclusivi che misti) interno all'Azienda, con la duplice finalità di rispondere alle crescenti esigenze degli assegnatari di far gestire da terzi, l'andamento dei Condomini, e di garantire all'Azienda una ulteriore entrata per il Servizio pur svolto, a prezzi contenuti;
2. Istituzione di un gruppo di lavoro, con il compito di dare impulso alla vendita degli alloggi ricompresi nel piano di vendita vigente o di quello nuovo, adottato dall'Azienda, in caso di eventuale approvazione da parte della Giunta Regionale, nel corso dell'anno.
3. Gli Uffici finanziari in vista della riforma delle ATER, dovranno prevedere meccanismi gradualisti di uniformazione della gestione e della redazione dei Bilanci, a quello delle altre ATER ove si dovessero verificare difformità.
4. Il lavoro di verifica dei redditi degli assegnatari va portato avanti, così come quello di contrasto alle situazioni di occupazione abusiva. Attualmente i soggetti sottoposti a canone sanzionatorio sono 111. Si dovrà continuare a fronteggiare il fenomeno, in collaborazione con gli altri soggetti istituzionali coinvolti ed in particolare modo i Comuni. Al riguardo iniziative tempestive al momento dell'occupazione potrebbero rendere più facile rimuovere la situazione di illegalità;
5. Gli indirizzi di cui alla mia nota del 10 Dicembre 2014 dovranno essere attuati nel corso dell'anno 2015.

VISTA la relazione sull'attività che si prevede verrà svolta dagli uffici dell'Azienda nell'anno 2015 in attuazione degli obiettivi di gestione fissati, prevista dall'art.13 comma 2 della L.R. 30/2002, relazione redatta sulla scorta dei dati forniti dal Direttore Generale al Commissario e che qui di seguito si riporta:

Onde consentire all'Amministrazione di adottare il programma annuale di attività dell'Azienda, previsto all'art. 13, 1° comma della L.R. 30/2002 e di fissare, altresì, gli **obiettivi di gestione** più rilevanti utili ai fini dell'erogazione della retribuzione incentivante ai dirigenti e del premio di risultato agli altri dipendenti per l'anno 2015, sulla scorta delle indicazioni fornite dai responsabili dell' area Amministrativa e Tecnica, si delinea qui di seguito il quadro delle attività più significative che saranno svolte dagli Uffici nell'anno 2015:

AREA AMMINISTRATIVA

Canoni di locazione

Sulla base dei redditi familiari, richiesti e lavorati nel corso del corrente anno, si provvederà a ricollocare, per il biennio 2015-2016, tutti gli assegnatari nelle fasce reddito/canone.

I canoni saranno rideterminati sulla scorta dei nuovi dati risultanti dall'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza.

Per gli assegnatari che al 31.12.2014 non hanno fatto pervenire l'autocertificazione del reddito familiare, peraltro sollecitata con ulteriore nota inviata dall'ufficio competente, si procederà ad accertamento tramite interrogazione telematica dell'Anagrafe Tributaria dell'Agenzia delle Entrate.

Tale procedura consentirà di evitare l'applicazione del canone sanzionatorio (equo canone maggiorato del 150%), sulla base di un reddito presunto, anche agli assegnatari meno abbienti appartenenti alle fasce di protezione sociale A e B, per i quali si dovrebbe successivamente far luogo alla rideterminazione del canone, su istanza degli stessi o su richiesta dei servizi sociali dei Comuni, sulla base del reddito effettivo prodotto.

Accertamento redditi

Oltre all'accertamento d'ufficio del reddito familiare di coloro che non produrranno l'autocertificazione - di cui si è detto sopra - si procederà a verifica della veridicità della autocertificazione reddituale, tramite interrogazione telematica dell'Anagrafe Tributaria, nei confronti anche degli assegnatari che:

- dichiareranno reddito zero;
- non produrranno copia delle dichiarazioni fiscali;
- risulteranno individuati a campione nel modo seguente:

Assegnatari ricompresi fra il 1° e il 20° di quelli collocati nelle fasce dalla A alla D2 non soggetti comunque all'accertamento del precedente biennio.

Si prevede come ogni biennio, che tale campione riguarderà circa 250 assegnatari.

Saranno assoggettati ad accertamento, inoltre, tutti gli assegnatari che:

- richiederanno la revisione del canone;
- hanno in corso un procedimento giudiziale per il recupero della morosità ai fini del pignoramento presso terzi.

Assegnazione alloggi

Per l'anno 2015 oltre ai 20/30 alloggi di risulta che normalmente e annualmente si rendono liberi e che vengono immediatamente riassegnati nei vari Comuni della provincia, si prevede anche l'assegnazione nel Comune di Viterbo dei 52 nuovi alloggi del cosiddetto "serpentone di Bagnaia".

Recupero morosità

Nel corso dell'anno 2015 il problema morosità verrà affrontato continuando nella attività intrapresa negli anni scorsi.

In particolare, dopo una attenta ricognizione del credito, si provvederà:

- *al recupero dei canoni non pagati dall'inquilino, mediante l'invio di solleciti di pagamento e contestazioni-messa in mora agli inadempienti;*

- all'avvio delle azioni legali di ingiunzione e/o sfratto nei confronti degli assegnatari morosi nel pagamento del fitto per più di sei mensilità e, comunque, per importi superiori ad € 250,00 e nei confronti dei conduttori di immobili ad uso non abitativo che non avranno sanato la morosità dopo la contestazione effettuata dall'ufficio contabilità;
- ad effettuare una gestione differenziata per le posizioni legali che risulteranno riconducibili ad assegnatari con gravi problemi socio-economici e conseguente contatto con i Servizi Sociali interessati;
- all'aggiornamento e controllo delle pratiche avviate precedentemente;
- alla verifica della situazione reddituale degli assegnatari morosi con l'invio della relativa documentazione ai legali, ai fini del pignoramento del quinto dello stipendio;
- all'individuazione di pratiche di sfratto, o rilascio di alloggio per le quali si dovrà procedere alla inesigibilità del credito con conseguente cancellazione del debito stante la situazione di incapienza degli interessati, risultante da attestazioni dei legali, da verbali redatti dagli ufficiali giudiziari, da documentazione pervenuta dai Servizi Sociali dei Comuni, da verifiche reddituali e patrimoniali presso l'Agenzia delle Entrate;
- ad istruire le pratiche concernenti richieste di transazione.

Cessione immobili

Anche per il 2015 la previsione relativa alla cessione degli alloggi ERP è strettamente subordinata all'approvazione, da parte della Regione Lazio, del nuovo piano di vendita che è stato trasmesso a marzo 2014 ma di cui ancora non si hanno notizie. Il nuovo piano di vendita è stato aggiornato sostituendo gli alloggi invenduti con altri per i quali gli assegnatari hanno manifestato una propensione all'acquisto; inoltre sono stati inseriti, così come indicato dalla stessa Regione Lazio, anche gli alloggi ex demanio per i quali continuano ad arrivare richieste di acquisto. A seguito di quanto esposto sopra nonché delle richieste di acquisto effettivamente ricevute dall'Ufficio, si prevede nel corso del nuovo anno la cessione di n.60 alloggi e n.25 locali garages nonché n. 20 alloggi ex Demanio (inseriti anche essi nel piano di vendita) ad un prezzo prudenziale di

€. 40.000,00 ad alloggio ed €. 10.000,00 a locale.

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:

- **- 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 originario € 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. | € 52.125,52 |
| 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.

Se verrà acquisito il necessario nulla-osta regionale si ritiene di completare anche la progettazione esecutiva e, entro l'anno 2015, di poter procedere all'aggiudicazione e all'effettivo inizio dei lavori.

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.

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

RM

le verifiche tecniche preliminari richieste dall'ex Genio Civile in ordine alla stabilità della rupe a causa della presenza di cavità nel suolo.

Si prevede di utilizzare tale somma residua per la messa in sicurezza del complesso edilizio esistente e eventualmente verificare la possibilità di parzializzare l'intervento di recupero eseguendo la ristrutturazione del 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. Successivamente, dopo aver redatto la progettazione definitiva del recupero dell'immobile, sono state avviate le procedure di gara d'appalto, aggiudicata definitivamente con Determinazione del Direttore Generale n. 83 del 20/09/2012, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e il 5 novembre 2012 si è proceduto alla stipula del contratto d'appalto.

In data 14/11/2013 è stato firmato il verbale di consegna dei lavori e con Determinazione del Direttore Generale n° 79 del 18-11-2013 si è provveduto all'approvazione del progetto esecutivo e del relativo Q.T.E. N° 2.

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 prevede l'ultimazione dei lavori e la consegna degli alloggi entro la fine del 2015.

2) - ACQUISIZIONE E RECUPERO IN FALERIA VECCHIO BORGO

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 piccoli 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 eventualmente procedere ad interventi di consolidamento aggiuntivi e di regimentazione delle acque non previsti dal progetto iniziale, ma che garantiscano una definitiva stabilità della rupe, propedeutica all'inizio del recupero vero e proprio del Borgo. Per garantire la stabilizzazione del pendio che ha subito movimenti di frana è stato quindi redatto un progetto esecutivo strutturale, già depositato al Genio Civile, in corso di approvazione. I maggiori oneri occorrenti, quantificati presuntivamente in €.250.000,00, 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.

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 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:

- 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.
- 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 è ritenuta 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. Si stanno avviando le procedure per l'affidamento dei lavori che si prevede avranno inizio e termine entro l'anno 2015.

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. Si stanno avviando le procedure per l'affidamento dei lavori che si prevede comincino e terminino entro l'anno 2015.

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 :

- a) questa Azienda provvederà ai necessari lavori di adeguamento del fabbricato;
- b) 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, ma ancora senza risposta.

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, occorre che il Comune di Civita Castellana, in quanto soggetto attuatore dell'intervento, richieda e ottenga l'apposito provvedimento regionale di riconferma del finanziamento; in presenza di adeguata copertura finanziaria e riconferma regionale, si prevede, entro l'anno, l'aggiudicazione e l'effettivo inizio dei lavori.

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.

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. L'Amministrazione comunale, più volte invitata, solo recentemente con Delibera G.C. n.71 del 21/03/2013 ha assegnato l'area in diritto di superficie.

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 espletati 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.

La seduta pubblica di apertura delle offerte avverrà il giorno 15-12-2014 e quindi l'avvio dei lavori è previsto all'inizio dell'anno venturo. 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 obbligino 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

Proseguirà la manutenzione del patrimonio finanziandone l'attività ordinaria con i fondi di bilancio e la straordinaria con appositi finanziamenti che la regione vorrà erogare.

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 :

1/a **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/a Le economie ottenute dai seguenti interventi già conclusi e/o non realizzati, per un totale di €. 344.310,91, e precisamente :

- Lotto n° 2 : Viterbo fraz. S. Martino-C.Castellana,

- Lotto n° 4 : Lubriano – Onano

- Lotto n° 3 : Vetralla fraz. La Cura, via Aldo Moro n° 6- 8

con Determinazione del Direttore Generale del 11-02-2014 n° 15 sono state riprogrammate quali integrazione del finanziamento dell'intervento di N.C. in Ischia di Castro loc. Prataccio.

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 :

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.

Ripristino di alloggi di risulta da riassegnare - Finanziamento totale di €. 815.377,21 già interamente utilizzato.

Procono via Porta Fiorentina - Tale finanziamento di €. 48.475,00 è destinato alla realizzazione di un muro di sostegno per il quale, ottenute le dovute autorizzazioni, si sono avviate le procedure di aggiudicazione e, entro l'anno 2015, si prevede l'inizio e l'ultimazione 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.

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 | €. 166.305,30 |
| Totale economia D.G.R. n° 235/08 | €. 929.088,93 |

ATTIVITA' PROGRAMMATICA E DEL PATRIMONIO

1)- RILOCALIZZAZIONE DI ECONOMIE E/O INTERVENTI FINANZIATI E NON REALIZZATI

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

In occasione di incontro con i funzionari regionali preposti, si è appreso che le suddette economie sono diversamente disponibili per una possibile riprogrammazione a secondo della Deliberazione di finanziamento originaria e precisamente :

a) se derivanti da finanziamenti della CC.DD.PP. sono effettivamente disponibili e, quindi, riprogrammabili;

b) se derivanti da finanziamenti regionali diventano "definitivamente perenti" (dopo circa 5 anni) e, quindi, non più effettivamente disponibili; prima di rilocalizzare tali economie sarebbe, pertanto, opportuno effettuare le preliminari verifiche con la regione.

Ciò premesso, al fine di fornire le necessarie indicazioni per una eventuale proposta di riprogrammazione, di seguito si riporta la attuale situazione dei finanziamenti non ancora utilizzati e delle economie maturate nei cantieri ultimati e positivamente collaudati :

a) importi derivanti da finanziamenti della CC.DD.PP. :

1/a) - DD.G.R. nn°1014/05 -1142/05 -1143/05 :

- a) Lotto 2 : VT S. Martino – Civita Castellana (M.S.) economia ()
b) Lotto 4 : Lubriano – Onano (M.S.) economia) totale €.**344.310,91**
c) Lotto 3 : Vetralla fraz.La Cura via A.Moro (M.S.) non realizzato (

Con Determinazione del Direttore Generale dell' 11-02-2014 n° 15, trasmessa alla Regione con nota del 25-02-2014 prot. n° 284 e recentemente sollecitata con nota del 30-09-2014 prot. n° 1171, è stata richiesto di rilocalizzare detta economia di €.**344.310,91** ad integrazione del finanziamento di Ischia di Castro.
Ad oggi non è ancora pervenuta risposta.

2/a) - DD.G.R. nn°1830/99 - 1831/99 :

| | | | |
|---------------------------------|----------------|-----------|---------------------|
| – Faleria P.I. Art. 16 L.179/92 | non realizzato | €. | 956.130,00 |
| – Viterbo S. Barbara (N.C.) | economia | €. | 63.480,44 |
| – Viterbo via Matteotti (N.C.) | economia | €. | <u>217.480,64</u> |
| Totale | | €. | 1.237.091,08 |

Gli importi del finanziamento di Faleria, le economie ottenute da Viterbo Santa Barbara e Viterbo Via Matteotti, che sommano complessivamente €.**1.237.091,08**, come esplicitato precedentemente, sono stati già destinati per reintegrare parte del finanziamento di Bagnaia così come previsto dalla Deliberazione G.R. n. 443 del 08-07-2014.

3/a) - DD.G.R. nn°1830/99 – 833/07 :

| | | | |
|--------------------------------------|----------------|-----------|---------------------|
| – Vitorchiano loc. Conventino (N.C.) | non realizzato | €. | 1.181.627,43 |
| – Tarquinia loc. Stallonare (N.C.) | economia | €. | <u>220.274,21</u> |
| | Totale | €. | 1.401.901,64 |

Con Deliberazione del Commissario Straordinario del 24-02-2014 n° 4, trasmessa alla Regione con nota del 25-02-2014 prot. n° 285 e recentemente sollecitata con nota del 30-09-2014 prot. n° 1171, come precedentemente detto, è stato richiesto di destinare il suddetto importo di €.**1.401.901,64** per la realizzazione di n° 12 alloggi E.R.P.S. in Tarquinia loc. Madonna dell'Olivo.

Tale Comune ha, infatti, comunicato di avere disponibilità di aree e notevole fabbisogno abitativo.
La Regione, ad oggi, non ha ancora fatto pervenire alcuna risposta.

4/a) - DD.G.R. nn°1143/05 – 252/12 :

Capranica via Gramsci – Eliminazione amianto - Finanziamento di €.**85.610,92.**

Con Determinazione del Direttore Generale del 14-03-2014 n° 27 è stato approvato il Certificato di Regolare Esecuzione e il Q.T.E. n° 4 finale a collaudo che ha evidenziato una **economia di €.**22.133,60.****

Tale importo potrebbe essere riprogrammato per analoghi interventi di M.S..

b) importi derivanti da finanziamenti regionali :

1/b) - D.G.R. n° 327/07 :

Interventi di Manutenzione Straordinaria realizzati in Comuni vari hanno evidenziato una **economia totale €.**461.984,75.****

La Regione assicura che tali economie corrispondono a fondi radiati dal febbraio 2013 e che pertanto non sarebbero più disponibili, ma invitata a darne comunicazione ufficiale non però mai provveduto.

Con nota del prot. n° è stata formulata apposita richiesta scritta alla Regione Lazio in ordine alla sussistenza o meno di queste somme.

2/b) - D.G.R. n° 235/08 :

Come sopra dettagliatamente esplicitato, interventi di M.S. realizzati in Comuni vari e somme non spese, hanno evidenziato una **economia totale di € **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 | €. <u>329.112,93</u> |
| | Tornano | €.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.

Si prevede entro l'anno 2015 l'aggiudicazione e l'effettivo inizio dei lavori.

2)- INTERVENTI PROPOSTI PER ADEGUAMENTI OBBLIGATORI E MESSA IN SICUREZZA PATRIMONIO ATER

A seguito di apposita ricognizione sugli immobili e stabilendo le priorità degli interventi in base alla necessità di messa in sicurezza e di adeguamento normativo, è stato redatto un "Progetto Programma" preliminare che prevede un importo complessivo, compresi gli oneri accessori, pari ad €. 6.300.000,00 così ripartito:

- a) **CELLENO Via Viterbo** - Lavori di messa in sicurezza dei muri di recinzione dell'area di pertinenza condominiale ormai pericolanti e delle facciate dell'edificio che presentano intonaci deteriorati e in fase di distacco: importo complessivo € 350.000,00;
- b) **CORCHIANO Via Marconi** – Messa in sicurezza delle aree condominiali con sconnessioni evidenti e ripristino della rete fognaria ormai fatiscente che causa evidenti problemi di insalubrità: importo complessivo € 200.000,00.
- c) **GRADOLI Via Buzi** - Lavori di messa in sicurezza delle facciate degli edifici con ammaloramento e distacco degli intonaci esterni. Revisione del manto di copertura che già presenta gravi problemi di infiltrazioni, con interventi di coibentazione termica in conformità di quanto previsto dalla normativa sul contenimento dei consumi energetici: importo complessivo € 400.000,00.
- d) **GROTTE DI CASTRO Via Baldiniana** – Consolidamento statico e messa in sicurezza delle scale in c.a. di accesso agli alloggi con problemi di fessurazioni e distacco del cls di copriferro e conseguente ossidazione dei ferri d'armatura :
importo complessivo € 250.000,00.
- e) **MONTEFIASCONE Via C. Salotti** – Lavori di messa in sicurezza delle facciate degli edifici con ammaloramento e distacco degli intonaci esterni. Revisione del manto di copertura che già presenta gravi problemi di infiltrazioni, con interventi di coibentazione termica. Sostituzione degli infissi esterni fatiscenti sempre nel rispetto della norma sui consumi energetici: importo complessivo € 450.000,00.
- f) **MONTEROSI Via D. Alighieri** – Messa in sicurezza delle aree condominiali con sconnessioni evidenti e ripristino della rete fognaria ormai fatiscente che causa evidenti problemi di insalubrità. Sostituzione delle vetrate dei vani scala completamente ossidate e con vetri pericolanti: importo complessivo € 410.000,00.
- g) **NEPI Via Gai** – Lavori di messa in sicurezza delle facciate, attraverso interventi di posa in opera di coibentazione a cappotto che garantisce altresì un adeguato isolamento termico dell'edificio, ai sensi della normativa vigente: importo complessivo € 1.500.000,00.
- h) **ORTE Via Barcaiole** – Sostituzione della rete fognante esistente, che causa continue fuoriuscite di liquami causando disagi e condizioni di insalubrità: importo complessivo € 200.000,00.
- i) **VIGNANELLO Via M. Polo** – Lavori di messa in sicurezza delle facciate, attraverso interventi di posa in opera di coibentazione a cappotto che garantisce altresì un adeguato isolamento termico dell'edificio, ai sensi della normativa vigente: importo complessivo € 420.000,00.
- j) **VETRALLA La Cura** (alloggi riscattati n.1/40)- Lavori di messa in sicurezza delle facciate degli edifici che presentano ammaloramento e distacco degli intonaci esterni. Revisione delle terrazze di copertura con gravi problemi di infiltrazioni, attraverso interventi di coibentazione termica in conformità di quanto previsto dalla normativa sul contenimento dei consumi energetici: importo complessivo € 1.500.000,00.
- k) **VITERBO Via Bonucci** (alloggi riscattati 9/27) – Lavori di messa in sicurezza delle facciate degli edifici che presentano ammaloramento e distacco degli intonaci esterni. Revisione del manto di copertura con gravi problemi di infiltrazioni, attraverso interventi di coibentazione termica in conformità di quanto previsto dalla normativa sul contenimento dei consumi energetici.
Messa in sicurezza delle aree condominiali con sconnessioni evidenti e ripristino della rete fognaria ormai fatiscente che causa evidenti problemi di insalubrità :
importo complessivo € 500.000,00.
- l) **VITERBO Via Solieri** (alloggi riscattati 7/23) – Messa in sicurezza delle aree condominiali con sconnessioni evidenti e ripristino della rete fognaria ormai fatiscente che causa evidenti problemi di insalubrità: importo complessivo € 120.000,00.

Con apposita nota del 03-10-2011 prot. n° 1580 tale programma è stato già trasmesso alla competente Direzione regionale per la richiesta del necessario finanziamento; si ribadisce che la Regione non ha mai dato seguito a tale richiesta.

3) - DELIBERA G.R. N° 831 DEL 03-11-2009 – ENERGIA DAI TETTI

Revisione delle coperture e installazione di impianti fotovoltaici.
Finanziamento €. 1.754.095,38. (coperture) e €. 633.423,33 (impianti fotovoltaici).
Individuazione dei fabbricati di seguito riportati, divisi per paese:

| PAESE | VIA / STRADA / PIAZZA | SUPERFICIE COPERTURA | SUPERFICIE ORIENTATA |
|-----------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| VITERBO | Via Castel di Fano n. 4/12 | mq 1755 | mq 877 |
| VITERBO | Via dei Buccheri n. vari | mq 3168 | mq 1585 |
| VITERBO | Via Tarconte n. 12/16 | mq 775 | mq 387 |
| TARQUINIA | Via Togliatti n.4 | mq 1120 | mq 560 |
| TARQUINIA | Via Berlinguer n. 6 | mq 780 | mq 390 |

| | | | |
|--------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|
| MONTEFIASCONE | Via Cardinal Salotti | mq 1.400 | mq 735 |
| VETRALLA | Loc. Le Prate | mq 520 | mq 260 |
| VETRALLA | Via Asmara n. 25/35 | mq 1560 | mq 780 |
| CIVITA CASTELLANA | Via Monsignor Romero n. 4/6 | mq 490 | mq 230 |
| FARNESE | Via San Francesco | mq 750 | mq 380 |
| TUSCANIA | Via Padre di Giovannantonio | mq 2234 | mq 1117 |
| MONTALTO DI CASTRO | Piazza Vulci | mq 2234 | mq 745 |
| TOTALE | | Mq 16.778 | Mq 7.046 |

A seguito della nota della Direzione regionale prot. n° 473598 del 4-11-2011, con la quale è stato riattivato tale programma, si sono presi contatti con il Tavolo Tecnico ed è stato presentato il progetto preliminare. Ad oggi non si è avuta alcuna comunicazione da parte del Tavolo Tecnico né di approvazione del progetto preliminare, né di ulteriori attività relative a tale programma.

4) – **INDIVIDUAZIONE INTERVENTI CANTIERABILI.**

A seguito della richiesta da parte di codesta Direzione Regionale, di individuazione di interventi cantierabili nella Provincia di Viterbo, per lo stanziamento dei finanziamenti del triennio 2012-2014, si è proceduto ad effettuare una doppia ricerca che riguardasse il reperimento di aree libere per la realizzazione di nuovi interventi, ma anche, data la necessità di immediata cantierabilità, la disponibilità sul mercato di edifici in costruzione o in fase di ultimazione dei lavori da poter acquistare. Con nota n. 1474 del 14/09/2011 è stato trasmesso alla Regione l'esito di tale indagine:

ACQUISTO IMMOBILI

a) Comune di Orte

Intervento costituito da due fabbricati: il primo già costruito ed abitato, il secondo, oggetto della proposta di vendita, in fase di realizzazione, per i quali si prevedeva l'ultimazione per settembre 2012.

L'edificio in oggetto si sviluppa su quattro livelli per complessivi **20 alloggi**:

- piano interrato con 18 garages;
- piano terra con 8 alloggi;
- piano primo e secondo con 6 alloggi ciascuno.

Le superfici utili degli alloggi variano da un minimo di mq 38,87 ad un massimo di mq 66,95; ogni alloggio è dotato di balcone.

La superficie complessiva commerciale risulta essere di **mq 2122**.

L'offerta economica per l'acquisto è di € **2.600.000,00** chiavi in mano.

Il prezzo al mq risulta essere di € **1.225,25**.

La quotazione immobiliare OMI dell'Agenzia del Territorio riferita al Comune di Orte risulta essere variabile tra 1.300,00 e 1.600,00 €/mq.

b) Comune di Carbognano

L'intervento prevede tre edifici quadrifamiliari ognuno dei quali è composto di due appartamenti al pianoterra di circa 70 mq utili e due appartamenti al piano primo di circa 65 mq, per complessivi **12 alloggi**. L'intervento è già dotato di permesso di costruire e delle opere di urbanizzazione e l'ultimazione dei lavori è prevista nell'arco di 12 mesi.

La superficie complessiva commerciale dell'intervento risulta essere di **mq 1268,59**.

L'offerta economica per l'acquisto è di € **2.537.186,00** chiavi in mano.

Il prezzo al mq risulta essere di € **2.000,00**.

La quotazione immobiliare OMI dell'Agenzia del Territorio riferita al Comune di Carbognano risulta essere variabile tra 1000,00 e 1.250,00 €/mq.

c) Comune di Tarquinia - Località "Gabelletta" Lotto SE 2/1

L'intervento è costituito da un fabbricato in fase di realizzazione per il quale si prevede l'ultimazione dei lavori per Aprile 2012.

L'edificio in oggetto si sviluppa su 6 livelli fuori terra per complessivi **41 alloggi** e un piano interrato:

- piano interrato con 13 box auto e 32 cantine.
- Piano terra con 6 alloggi dotati di giardino autonomo;
- Piani dal primo al quinto n.7 alloggi per piano.

Le superfici utili degli alloggi variano da un minimo di 41,00 mq ad un massimo di mq 82.

La superficie complessiva commerciale risulta essere di **mq 3345**.

L'offerta economica per l'acquisto è di € **8.300.000,00** chiavi in mano.

Il prezzo al mq risulta essere di € **2.481,00**.

La quotazione immobiliare OMI dell'Agenzia del Territorio riferita al Comune di Tarquinia risulta essere variabile tra 1.600,00 e 2.300,00 €/mq

d) Comune di Tarquinia - Località "Gabelletta" Lotto SE 2/3

L'intervento è costituito da un fabbricato in fase di realizzazione per il quale si prevede l'ultimazione dei lavori per Aprile 2013.

L'edificio in oggetto si sviluppa su 6 livelli fuori terra per complessivi 35 alloggi e un piano interrato:

- piano interrato con 26 box auto e 28 cantine.
- Piano terra con 5 alloggi dotati di giardino autonomo;
- Piani dal primo al quinto n.6 alloggi per piano.

La superficie complessiva commerciale risulta essere di mq 2640.

L'offerta economica per l'acquisto è di € 7.000.000,00 chiavi in mano.

Il prezzo al mq risulta essere di € 2.651,00.

La quotazione immobiliare OMI dell'Agenzia del Territorio riferita al Comune di Tarquinia risulta essere variabile tra 1.600,00 e 2.300,00 €/mq.

e) Comune di Viterbo fraz. Grotte S. Stefano

Con nota del 17-09-2014 prot. n° 1113 è stata trasmessa alla Regione la proposta di acquisto di un fabbricato plurifamiliare con tipologia a schiera; tale proposta scaturisce dall'offerta di vendita di tale immobile fattaci, con nota del 19-05-2014 prot. n°1691, dalla Soc. Immobiliare SE.SE s.r.l. di Viterbo. Considerata l'emergenza demografica presente nel Comune di Viterbo e l'inesistenza di aree libere in zona p.e.e.p., si è ritenuto interessante tale proposta che possiede le caratteristiche conformi all'edilizia residenziale pubblica.

La proposta di vendita si articola in 2 soluzioni :

1) 8 unità immobiliari di circa mq. 60/cad. che attualmente si trovano ad uno stato di avanzamento definibile "rustico-avanzato". Superficie complessiva pari a mq. 650 ed una offerta economica di €. 970,00/mq.

L'offerta economica per l'acquisto sarebbe di €. 630.000,00 (mq. 650 x 970 €/mq).

2) Medesime unità immobiliari completamente ultimate secondo un preciso capitolato allegato alla proposta di vendita, con offerta economica di €. 1.320,00 /mq.

Il costo totale di acquisto ammonterebbe, quindi, ad €. 858.000,00 (mq. 650 x 1.320,00 €/mq).

Entrambe le soluzioni proposte sono rispondenti ai requisiti previsti per gli interventi di E.R.P.S., quindi è stato chiesto alla Regione di valutarne la possibilità di acquisto, ma ad oggi non è pervenuta alcuna risposta.

ALTRE ATTIVITA' AREA TECNICA

Nel corso dell'anno l'Area Tecnica sarà anche impegnata 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 di Vigilanza 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 da 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 programmata 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 :
 - a) fondi residui ed eventuali economie di finanziamenti CC.DD.PP. e regionali;
 - b) 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.

F.to IL DIRETTORE GENERALE Ugo Gigli



ESAMINATA LA RELAZIONE TECNICA AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2015:

Relazione tecnica al bilancio di previsione per l'esercizio 2015

Come ogni anno anche per il 2015 è prevista la ormai fisiologica differenza tra incassi per canoni di locazione (imposti dalla RL) e costi relativi alla gestione degli immobili locati.

In previsione 2015 il canone medio mensile d'affitto risulta, come da schema che segue, pari ad €. 70,38

Canone Medio

| | |
|----------------------|--------------|
| Mese Alloggio | 70,38 |
| Annua Alloggio | 844,59 |
| Gettito annuo totale | 3.379.190,40 |

| Canone Medio per fasce | N° Alloggi | Importo | Canone medio mensile |
|------------------------|------------|----------|----------------------|
| A | 1067 | 7,75 | 8.265,25 |
| B | 1625 | 49,67 | 80.713,64 |
| C | 993 | 91,22 | 90.584,00 |
| D | 99 | 182,73 | 18.090,08 |
| E | 11 | 240,09 | 2.641,00 |
| F | 1 | 421,90 | 421,90 |
| G | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | 11 | 153,00 | 1.683,00 |
| 7 | 11 | 253,18 | 2.785,00 |
| 8 | 111 | 512,16 | 56.850,00 |
| L.431 | 40 | 211,55 | 8.462,00 |
| Agevolata | 32 | 346,98 | 11.103,33 |
| Totale alloggi | 4001 | 2.470,23 | 3.379.190,40 annuo |

a fronte di un canone totale annuo previsto pari ad €. 3.379.190,40.

Il canone indicato in previsione corrisponde, chiaramente, all'emissione 2015, vale a dire all'importo corrispondente a quanto verrà "bollettato" per i n.4001 alloggi. Ne consegue che l'importo non tiene conto della morosità fisiologica che è circa il 16%(ridotta rispetto agli altri anni grazie alla maggiore azione di verifica delle situazioni reddituali, del recupero dei canoni non pagati mediante l'invio di solleciti di pagamento e contestazioni-messa in mora agli inadempienti nonché dell'avvio di azioni legali di ingiunzione e/o sfratto) e, tantomeno, del canone sanzionatorio relativo alla fascia 8. Quest'ultima, costituita dagli occupanti senza titolo, sul canone totale annuo di €. 3.379,190,40 incide per €.682.200,00 vale a dire per circa il 20,19%, canone che tendenzialmente non viene incassato quasi per la totalità dell'importo.

Senza il carico relativo alla suddetta fascia 8, il canone emesso per il 2015 risulterebbe come segue:

Canone Medio

| | |
|----------------------|--------------|
| Mese Alloggio | 57,78 |
| Annua Alloggio | 693,31 |
| Gettito annuo totale | 2.696.990,40 |

| Canone Medio per fasce | N° Alloggi | Importo | Canone |
|------------------------|------------|---------|-----------|
| A | 1067 | 7,75 | 8.265,25 |
| B | 1625 | 49,67 | 80.713,64 |
| C | 993 | 91,22 | 90.584,00 |

| | | | |
|-----------------------|-------------|-----------------|---------------------|
| D | 99 | 182,73 | 18.090,08 |
| E | 11 | 240,09 | 2.641,00 |
| F | 1 | 421,90 | 421,90 |
| G | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | 11 | 153,00 | 1.683,00 |
| 7 | 11 | 253,18 | 2.785,00 |
| 8 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| L.431 | 40 | 211,55 | 8.462,00 |
| Agevolata | 32 | 346,98 | 11.103,33 |
| Totale alloggi | 3890 | 1.958,07 | 2.696.990,40 |

Passando da € 70,38 ad € 57,78. A questo canone, inoltre, c'è da considerare una morosità di circa, come sopra già indicato, il 16%. In conclusione il canone, sempre a livello previsionale, al netto della fascia 8 relativa al canone sanzionatorio e della morosità per il 2015 risulterebbe pari ad € 48,53.

Per il triennio 2008/2010 la Regione Lazio prevedeva, a copertura di tale gap, un rimborso (comunque solo parzialmente riconosciuto e liquidato nel triennio) rappresentato dal "Contratto di Servizio". Rimborso ormai non più previsto in assenza del rinnovo di tale contratto tra la RL e le Ater.

Resta quindi scoperta questa differenza non essendo gli introiti in grado di coprire le spese di gestione degli alloggi. Questo risulta ancora più evidente in base allo schema adottato da tutte le ATER sul ricalcolo dei costi di gestione degli alloggi su cui non incidono più solo in parte (così come veniva calcolato in base ad una scheda parte integrante del "Contratto di Servizio" redatta dalla RL) le varie voci di costo sostenute dall'Azienda, ma l'incidenza diventa totale. In base a questo ne deriva che la differenza tra quanto incassato annualmente per alloggio e quanto speso risulta in negativo pari ad € 358,41 come evidenziato dallo schema che segue:

ATER DELLA PROVINCIA DI VITERBO ANNO 2014

| | | |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Alloggi (assegnati) | | 3969 |
| Locali | | 448 |
| Alloggi venduti | | 2 |
| Affitto Medio Mensile ERP | €62,78 | |
| Incassi da cessioni | €37.286,00 | |
| Valore di realizzo medio | €18.643,00 | |
| Dati Finanziari | | |
| Fitti | € 2.989.914,00 | |
| Fitti locali | €432.892,00 | |
| Indennità di occupazione | -€ 715.214,00 | |
| Totale Introiti da canoni | €2.707.592,00 | |
| Morosità d'esercizio canoni ERP | | 15,88 |
| Costo manutenzione | €800.000,00 | |
| Spese generali | €192.515,00 | |
| Costo Personale | € 2.673.371,00 | |
| Costo organi aziendali | € 61.290,00 | |
| | | € 3.727.176,00 |
| Imposte e tasse | | |
| IMU | € 964.462,00 | |
| IRES | € - | |
| IRAP | €124.440,00 | |
| IVA Indetraibile | €166.600,00 | |
| Imposta di Registro | €77.028,00 | |

MCC

| | | |
|---|-----------------|----------------|
| Imposta di bollo | € - | |
| Altre imposta e tasse | €5.920,00 | |
| | | € 1.338.450,00 |
| Personale dipendente | | |
| Totale | | 42 |
| Investimenti | | |
| Investimenti nuove costruzioni/ristrutturazioni | €609.127,00 | |
| Investimenti manutenzione straordinaria | €756.346,00 | |
| COSTO MEDIO COMPLESSIVO ANNUO PER ALLOGGIO | € 1.276,30 | |
| INCASSO ANNUO PER ALLOGGIO | €1.026,22 | |
| MENO MOROSITA' 15,88% | € 108,33 | |
| INCASSO ANNUO PER ALLOGGIO AL NETTO MOROSITA' | € 917,89 | |
| DIFFERENZA | € 358,41 | |

In questa situazione di fisiologico disavanzo tra costi di gestione ed incassi, non può essere trascurato il problema relativo all'approvazione del Piano Di Vendita degli alloggi 560/93. Infatti anche per il 2015 si è prevista la cessione di alloggi e locali/ garages ad uso non abitativo tutti presenti nel piano di vendita ed espressamente oggetto di domande di acquisto da parte degli assegnatari. Il problema sta nei tempi di approvazione da parte della Regione Lazio di tale piano di vendita, inviato ai competenti uffici già dal 20 marzo 2014 con nota prof.n. 407 e ad oggi ancora senza risposta.

Uno spiraglio al problema sembrerebbe la nuova legge sulle vendite degli alloggi di ERP in corso di approvazione da parte della RL che, se approvata, svincolerebbe le vendite degli alloggi all'approvazione del piano di vendita di cui sopra.

Comunque, in base alle richieste pervenute, si è prevista per il 2015 la cessione di n. 35 alloggi e n.15 locali/garages ad uso non abitativo per un incasso relativamente alla "plusvalenza patrimoniale" pari ad €. 921.000,00 a cui andrebbe aggiunta la "plusvalenza patrimoniale" relativa alla cessione dei n.13 alloggi ex demanio (anch'essi inseriti, come da disposizioni impartite dalla RL, nel piano di vendita) pari ad €. 312.000,00. L'incasso totale legato alla cessione degli alloggi sarebbe quindi pari ad €. 1.233.000,00.

Ulteriori ricavi sono quelli previsti per le spettanze sulle opere di costruzione, manutenzione e recupero del patrimonio.

Nello specifico si prevedono incassi di spettanze per €. 1.921.764,00 riguardanti:

€ 174.415,00 compensi per interventi costruttivi ed in particolare per l'avanzamento di nuove costruzioni (Bassano in Teverina, Ischia di C., Capranica, Civitacastellana e Viterbo via D.Corvi);
 € 597.238,00 compensi per interventi di recupero su cui incide soprattutto il cantiere di Bagnaia-serpentone-;
 € 490.381,00 compensi relativi in quanto stazione appaltante (come per Civita Castellana) o interventi finanziati ai Comuni;
 € 481.294,00 compensi per interventi di manutenzione straordinaria tra cui troviamo, tra l'altro, l'adeguamento impianti, l'abbattimento barriere architettoniche, P.R.U. ed anche, pure incidendo poco viste le irrisorie spettanze previste dalla RL, gli ultimi quattro interventi P.O.R. F.E.S.R.;
 € 25.000,00 Compensi spese di vigilanza su cooperative.

Chiaramente l'incasso delle suddette spettanze è strettamente vincolato all'operato della Regione Lazio da cui dipende lo stato dell'erogazione dei finanziamenti sui lavori e quindi gli effettivi incassi.

Il patrimonio risulta distinto in 4001 alloggi (su un numero totale di alloggi di 4100) così suddivisi:

- Fascia A n. 1067 canone medio €. 7,75
 - Fascia B n. 1625 canone medio €. 49,67
 - Fascia C n. 993 canone medio €. 91,22

nelle restanti fasce D-E-F-G-6-7-8-L.431-Agevolata sono inseriti i restanti 316 alloggi.

Canone Medio

| | |
|----------------------|--------------|
| Mese Alloggio | 70,38 |
| Annuo Alloggio | 844,59 |
| Gettito annuo totale | 3.379.190,40 |

| Canone Medio per fasce | N° Alloggi | Importo | Canone |
|------------------------|-------------|-----------------|---------------------|
| A | 1067 | 7,75 | 8.265,25 |
| B | 1625 | 49,67 | 80.713,64 |
| C | 993 | 91,22 | 90.584,00 |
| D | 99 | 182,73 | 18.090,08 |
| E | 11 | 240,09 | 2.641,00 |
| F | 1 | 421,90 | 421,90 |
| G | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | 11 | 153,00 | 1.683,00 |
| 7 | 11 | 253,18 | 2.785,00 |
| 8 | 111 | 512,16 | 56.850,00 |
| L.431 | 40 | 211,55 | 8.462,00 |
| Agevolata | 32 | 346,98 | 11.103,33 |
| Totale alloggi | 4001 | 2.470,23 | 3.379.190,40 |

Patrimonio per Fasce di canone 2015

| Fascia | Riepilogo N° assegnatari | Canone Mese | Annuo |
|--------|-----------------------------|-------------|--------------|
| A1 | 1067 | 8.265,25 | 99.183,00 |
| | 1067 | 8.265,25 | 99.183,00 |
| B1 | 606 | 16.544,59 | 198.535,08 |
| B2 | 181 | 8.541,57 | 102.498,84 |
| B3 | 211 | 12.099,45 | 145.193,40 |
| B4 | 627 | 43.528,03 | 522.336,36 |
| | 1625 | 80.713,64 | 968.563,68 |
| A+B | 2692 | 88.978,89 | 1.067.746,68 |
| C1 | 297 | 12.200,00 | 146.400,00 |
| C2 | 119 | 9.320,00 | 111.840,00 |
| C3 | 117 | 10.514,00 | 126.168,00 |
| C4 | 206 | 24.300,00 | 291.600,00 |
| C5 | 254 | 34.250,00 | 411.000,00 |
| | 993 | 90.584,00 | 1.087.008,00 |
| D1 | 45 | 8.092,08 | 97.104,96 |
| D2 | 40 | 7.301,00 | 87.612,00 |
| D3 | 14 | 2.697,00 | 32.364,00 |
| | 99 | 18.090,08 | 217.080,96 |
| E1 | 2 | 595,00 | 7.140,00 |
| E2 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| E3 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| E4 | 2 | 590,00 | 7.080,00 |
| E5 | 7 | 1.456,00 | 17.472,00 |
| | 11 | 2.641,00 | 31.692,00 |
| F1 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F2 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F3 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F4 | 1 | 421,90 | 5.062,80 |
| F5 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F6 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F7 | 0 | 0,00 | 0,00 |

16/1

| | | | |
|-------------|--------------|------------|--------------|
| tot F | 1 | 421,90 | 5.062,80 |
| G1 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| | 0 | 0,00 | 0,00 |
| C+D+E+F+G | 1.104 | 111.736,98 | 1.340.843,76 |
| | 3.796 | 200.715,87 | 2.408.590,44 |
| 6 | 11 | 1.683,00 | 20.196,00 |
| | 11 | 1.683,00 | 20.196,00 |
| 7 | 11 | 2.785,00 | 33.420,00 |
| | 11 | 2.785,00 | 33.420,00 |
| 8 | 111 | 56.850,00 | 682.200,00 |
| L.431 | 40 | 8.462,00 | 101.544,00 |
| | 151 | 65.312,00 | 783.744,00 |
| 6 7 8 L.431 | 173 | 69.780,00 | 837.360,00 |
| Agev. | 32 | 11.103,33 | 133.239,96 |
| Generale | 4.001 | 281.599,20 | 3.379.190,40 |

Detta situazione dimostra che il 67,29% degli alloggi sono occupati dalle fasce a canone sociale (A-B) rispettivamente 26,67% e 40,62% e che unitamente alla fascia C (24,82%) interessano il 92,11% degli immobili assegnati i cui costi superano il canone medio fascia. I restanti alloggi, i cui canoni coprono i costi di gestione, sono il 7,89%.

Importante sottolineare, come si evince già dall'analisi fatta sopra relativamente ai canoni d'affitto, che il 2,78% è rappresentato dagli alloggi occupati senza titolo (fascia 8) a cui quindi viene imposto un canone sanzionatorio pari all'equo canone maggiorato del 150%.

Passando all'analisi della situazione previsionale relativa ai costi per l'esercizio 2015, si evidenzia quanto segue.

Il costo relativo al personale è stato previsto, così come da disposizioni del Commissario Straordinario, in base al personale attualmente in servizio senza alcuna previsione di copertura di posti vacanti e risulta pari ad €. 1.625.000,00. L'unica variazione rispetto al personale in servizio al 2014 è stata fatta relativamente ad un collega purtroppo venuto a mancare prematuramente. Si è quindi provveduto ad eliminare per il 2015 il carico di spesa del posto occupato dal collega in questione (Livello A3).

Per quanto riguarda il costo relativo agli organi istituzionali, si è considerato il compenso per il commissario straordinario fino al 30 settembre 2015 (così come disposto da Decreto del Presidente della Regione Lazio) e tre mesi di compensi per eventuali membri del CDA.

Si è ritenuto opportuno prevedere anche il compenso per i revisori dei conti, già nominati in data 8 agosto 2014 ma non entrati mai in carica in attesa (oltre anche le scadenze fissate dalla stessa RL) di accertamento di eventuali incompatibilità all'incarico.

Sempre su indicazioni del Commissario Straordinario, si è previsto in più un importo di €.10.000,00 sulle "Consulenze e prestazioni professionali" a copertura delle spese per il nucleo di valutazione.

Le spese generali, quelle di amministrazione e quelle relative alla manutenzione degli stabili hanno registrato rispettivamente i seguenti scostamenti +€.52.000,00 generali, -€.12.500,00 amministrazione, +€.168.872,00 quelle riferite alla manutenzione rispetto alle variazioni al previsionale 2014. Le spese generali sono aumentate relativamente soprattutto alla voce "contenzioso generale ente" (+ €. 50.000,00) in quanto in fase di variazione si è ritenuto di dover abbattere l'impegno di inizio anno visto lo scarso utilizzo del conto. In previsione, invece, l'Ufficio Legale richiede sempre un impegno di tot €. 100.000,00. Ne deriva che non si parla, quindi, di una previsione di reale aumento di costi. Stessa cosa per quanto riguarda le spese manutenzione degli stabili che in previsione sono sempre più alte (prudenzialmente) rispetto a quanto si spende nel corso dell'esercizio.

I costi relativi agli interventi edilizi subiscono la stessa natura delle variazioni di cui sopra: in fase di variazione alla previsione dell'esercizio 2014 sono stati abbattuti in quanto non sostenuti, in previsione 2015 vengono comunque indicati per intero dall'ufficio Tecnico. Resta invariata, e ciò lo dimostrano le variazioni in diminuzione al previsionale 2014, la politica aziendale, disposta dalla Direzione Generale, tendente ad ottimizzare le risorse e a ridurre i costi utilizzando esclusivamente progettazione interna, per quanto giuridicamente possibile, a favore di una riduzione delle esternalizzazioni dell'attività in questione.

Gli interessi passivi dovuti sui mutui si azzerano in previsione 2015 in quanto totalmente ammortizzati.

Per quanto riguarda i costi relativi alle imposte e tasse, anche in previsione 2015 si è ritenuto di dover prevedere l'ingente spesa legata alle imposte IMU e TASI (€.800.000,00) nella speranza che la normativa venga cambiata a nostro favore portandoci a risparmiare almeno su questo capitolo di spesa. Infatti resta costante la previsione della pressione fiscale IRAP, IVA ed Imposta di registro per un totale di €.600.000,00.

Tra le imposte e tasse degli esercizi precedenti si è ritenuto di dover prevedere per il 2015, a seguito di disposizioni da parte del Commissario Straordinario, anche il pagamento del restante 50% dell'IMU 2012 (nel 2012 pagata solo la metà ad indirizzo del CDA per mancanza di liquidità). L'importo relativo all'imposta di cui sopra è pari ad €. 287.557,00 a cui vanno ad aggiungersi eventuali oneri e sanzioni per ritardato pagamento per un importo previsionale, anche se di difficile certezza, pari ad €. 87.443,00 (sopravvenienze passive diverse).

Per quanto attiene ai restanti costi e ricavi non analizzati nella presente relazione gli stessi non subiscono variazioni in previsione per l'anno 2015 degne di essere commentate in quanto subiscono il fisiologico trend relativo alla fluttuazione di mercato degli stessi.

Relazione tecnica al "Riepilogo Competenza e Cassa" esercizio 2015

Relativamente al prospetto "riepilogo competenza e cassa" si precisa quanto segue.

Dall'analisi del prospetto che si allega, come di norma sono state evidenziate le voci che, principalmente, causano degli scostamenti rispetto alle previsioni per competenza.

Nello specifico nella parte relativa alle entrate si notano le seguenti differenze:

| | |
|----------------------------|----------------------|
| TOT ENTRATE PER COMPETENZA | 30.862.560,00 |
| TOT ENTRATE PER CASSA | <u>11.064.728,00</u> |

La voce canoni di locazione (conto 40201) ha visto, nella nostra analisi, come sempre una previsione di cassa superiore rispetto alla previsione di competenza (+€.896.310,00) determinata considerando gli incassi ordinari al netto della morosità ed il recupero delle morosità pregresse. Per quanto riguarda la procedura in oggetto è stata nostra cura verificare l'effettivo incasso dei canoni previsti nel previsionale dell'esercizio 2015 e la situazione dei canoni effettivamente incassati fino alla data di novembre 2014: gli stessi risultano in linea con quanto previsto nel 2015.

Per la voce corrispettivi tecnici (conto 40205) si prevede un incasso non più superiore rispetto a quello della previsione per competenza come negli scorsi anni, bensì un incasso di pari importo avendo, nel corso del 2013 e 2014, incassato gran parte delle spettanze "pendenti" relative ai finanziamenti di manutenzione straordinaria.

La voce immobilizzazioni in corso e RF (conto 414) è forse quella che prevede gli scostamenti più elevati rispetto alle due tipologie di previsioni. Questo perché, come in tutti gli anni, sono stati considerati incassi dell'esercizio esclusivamente gli interventi ultimati che prevediamo potranno contribuire ad un maggiore incasso per canoni o vendite. Nel conto 41404 l'entrata di cassa è stata determinata in base al valore delle RF degli immobili che saranno oggetto, nel corso dell'anno, di dismissione da parte dell'azienda. In tale ottica il costo d'acquisto o di costruzione risulta un metodo prudentiale alla luce dell'attuale crisi di mercato dell'edilizia. Inoltre per il conto 41407 l'Ufficio ha previsto, oltre a quanto indicato sopra, una ulteriore entrata di cassa relativa a quote di manutenzione straordinaria su immobili già ceduti ma il cui rimborso è stato chiesto solo a cessione avvenuta o quote relative ad interventi di manutenzione straordinaria che sono andati ad aumentare il valore dell'immobile attualmente nel piano di vendita e che andrà ad aumentare automaticamente il prezzo di cessione. Da non sottovalutare neanche gli interventi di risanamento (abbattimento barriere architettoniche, adeguamento impianti...) che hanno reso il patrimonio nuovamente abitabile e quindi riasegnabile (comportando di conseguenza un aumento degli incassi dei canoni di locazione).

Nella parte relativa alle uscite si notano le seguenti differenze:

| | |
|---------------------------|----------------------|
| TOT USCITE PER COMPETENZA | 30.862.560,00 |
| TOT USCITE PER CASSA | <u>11.064.728,00</u> |

Tra le uscite al conto 30110 ritroviamo solo l'uscita di cassa, pari ad €. 80.000,00, relativa ad interventi di manutenzione che verranno effettuati sul patrimonio di proprietà che rappresenta la Rimanenza Finale dell'Azienda. Tale intervento deriva in previsione da un appalto di gara "in danno" che si spera venga rimborsato.

Al conto 30702 (Accantonamenti) prevediamo per il 2015 una pari uscita di cassa rispetto alle previsioni di competenza a causa della morte di un collega a cui verranno pagate le relative spettanze.

Di rilievo risulta l'uscita relativa al conto 321 (Imposte e Tasse) pari ad €.1.687.557,00 tra cui, oltre che alle imposte e tasse di competenza per €.1.400.000,00, troviamo anche l'uscita relativa al restante 50% dell'IMU 2012 che aumenta il conto 32102 (Imposte e Tasse esercizi precedenti). A queste vanno aggiunte le sopravvenienze passive (31902) relative agli oneri e sanzioni per il ritardato pagamento dell'imposta di cui sopra.

Per le restanti voci non risulta nulla da rilevare.

F.to Il Funzionario Responsabile
Servizio Programmazione e Gestione Economica
Simona Laureti

Il Collegio dei Revisori

Esaminati gli schemi:

- Relazione Tecnica al bilancio di previsione per l'esercizio 2015 redatta dal Funzionario Responsabile Servizio Programmazione e Gestione Economica Dott.ssa Simona Laureti.
- Conto Economico Preventivo indicante un pareggio di bilancio comprendente tutti i componenti positivi e negativi di reddito previsti per competenza nell'esercizio.
- Prospetto dei flussi finanziari che avranno manifestazione nell'esercizio di riferimento.
- Schema di dimostrazione costi e ricavi (con costi generali ricondotti con percentuali parzializzate per la gestione degli immobili) inerente l'anno di esercizio 2015.
- Relazione del Commissario Straordinario sui contenuti del Bilancio di previsione 2015 riportante le informazioni richieste all'articolo 3 del Regolamento di Contabilità dell'Ente.

Attesta

- che il bilancio di Previsione relativo all'esercizio 2015, è stato formato e presentato nell'osservanza delle norme e principi giuridici nonché dello statuto dell'ente e del regolamento di contabilità;

Rileva e verifica che

A) SUL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE 2015

Il bilancio Preventivo dell'esercizio che viene sottoposto all'approvazione presenta sinteticamente le seguenti risultanze riepilogative:

FLUSSI FINANZIARI PREVISTI:

| | | |
|---------------------|----|---------------|
| - Entrate effettive | €. | 11.064.728,00 |
| - Uscite effettive | € | 11.064.728,00 |

RENDICONTO ECONOMICO

| | | |
|-------------------------------|----|---------------|
| - Costi | €. | 30.862.560,00 |
| - Ricavi | €. | 30.862.560,00 |
| - perdita/utile al 31/12/2015 | €. | 00,00 |

La situazione per il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario nel bilancio 2015 appare, a parere dello scrivente Collegio, troppo legata a situazioni ed equilibri molto delicati ed appesa a situazioni di difficile e complessa determinazione sia nei tempi di realizzazione che nel quantum, infatti, come sottolineato nei precedenti verbali di questo Organo di Controllo, nonché nella relazione tecnica accompagnatoria, il pareggio del bilancio di previsione viene anche e soprattutto previsto mediante la dismissione di parte del patrimonio immobiliare dell'ente che dovrebbe generare plusvalenze complessive di € 1.233.000,00.

Nel particolare per la realizzazione della descritta plusvalenza l'Ente si propone l'obiettivo di vendere 35 alloggi e 15 locali/garages ad uso non abitativo, nonché ulteriori 13 alloggi ex demanio.

Pur tuttavia, lo scrivente Organo di Controllo non può non constatare che lo scorso anno, a fronte delle ancora migliori e più ottimistiche previsioni rispetto all'esercizio 2015, sono stati venduti solo due alloggi e che, inoltre, il medesimo Ente Ater, indica chiaramente nella relazione tecnica al Bilancio Preventivo 2015 redatta dalla responsabile del servizio P.G.E. Dott.ssa Simona Laureti che, il fisiologico disavanzo fra costi di gestione ed incasso inerente il patrimonio immobiliare dell'Ente Ater Viterbo, per essere ripianato attraverso le vendite preventivate, è legato a doppio filo e subordinato all'approvazione del piano di vendita degli alloggi ex Legge 560/93 da parte della Regione Lazio.

Il menzionato piano di vendita, è stato inviato alla Regione Lazio per la sua approvazione fin dal 20 marzo 2014 ed, allo stato, non è pervenuta autorizzazione alcuna, pertanto il progetto appare, come detto, legato a grandi possibilità di incertezza ed ad eventi aleatori.

Stessi elementi di incertezza si ravvisano anche in relazione al preventivato incasso da parte dell'Ente Ater di Viterbo delle spettanze sulle opere di costruzione, manutenzione e recupero del patrimonio stimate dall'Ente in ben Euro 1.921.764,00 perché anche esse legate e vincolate all'operato della Regione Lazio da cui dipende lo stato dell'erogazione dei finanziamenti sui lavori e quindi sugli effettivi incassi delle spettanze.

La relazione tecnica, infine, evidenzia che andrà affiancata alla vendita degli alloggi di cui alla Legge 560/93 anche la vendita di 13 alloggi costruiti con i fondi della Legge 640/54 trasferiti dal Demanio alla A.TE.R. Viterbo da più di due anni, ma che detta vendita è subordinata sempre all'approvazione del piano di vendita complessivo da parte della Regione Lazio.

Il Collegio Sindacale, pertanto, ripropone con forza la sua convinzione (come fatto in tanti e precedenti relazioni al bilancio consuntivo e/o preventivo ovvero in propri verbali di riunione) che, allo stato, con una situazione dell'Ente così ingessata ed immobilizzata nella Sua mission più intima, (per le evidenti, obiettive ed oggettive situazioni di difficoltà in cui opera), non possa essere correntemente più assicurata e, conseguentemente possano venir meno, i criteri di normale operatività della A.TE.R. di Viterbo , ciò in quanto (come già precisato anche nella relazione al Bilancio Preventivo 2014 dell'Organo) gli ultimi bilanci Preventivi di gestione (così come quello per l'anno 2015) evidenziano una anomalia operativa ai fini del raggiungimento di un equilibrio in condizioni di normale operatività.

E' parere dell'Organo di Controllo scrivente, che l'equilibrio di bilancio dovrebbe innanzitutto riguardare la parte corrente e dedicare le plusvalenze della parte straordinaria (inerente la vendita del patrimonio immobiliare esistente) ad ulteriori attività di investimento, ristrutturazione e/o riqualificazione straordinaria del Patrimonio immobiliare

medesimo. Pertanto le spese correnti considerate incomprimibili dovrebbero essere coperte da entrate correnti realizzabili a tariffe e canoni vigenti.

E' di tutta evidenza (basta consultare la scheda dimostrativa dei costi e dei ricavi della gestione immobiliare predisposta dalla Responsabile del servizio programmazione e gestione economica Dott.ssa Simona Laureti sulla base di istruzioni a suo tempo fornite dalla Regione Lazio per il rimborso di oneri ai sensi dell'allora esistente contratto di servizi) che così non è per l'Ente A.T.E.R. di Viterbo, in effetti, a fronte di ricavi di gestione corrente per la gestione ordinaria degli immobili di Euro 3.379.190,40 e ricavi medi mensili di Euro 70,38 per unità immobiliare, (a sua volta ancora ridotto, all'interno della relazione tecnica, ad euro 57,78 di media mensile, qualora, in ipotesi, fosse depurato dei canoni sanzionatori della fascia 8 che si esclude di incassare quasi interamente ed ulteriormente circoscritto a soli euro 48,53 di media mensile se ridotto di una morosità fisiologica media pari al 16%), si sostengono costi medi a base mensile inerenti la gestione di ogni unità immobiliare corrispondenti ad Euro 69,79; va da sé, che il disavanzo minimo riconducibile ad una siffatta gestione ordinaria, laddove non vi fossero elementi ed oneri straordinari e si tenesse conto solo del quasi certo mancato incasso dei canoni sanzionatori, per l'anno 2015 sarebbe pari a circa seicentomila euro.

Ancora di più evidente è la forbice fra ricavi medi di ogni unità immobiliare concessa in locazione e costi medi ad essa attribuibili, nel caso in cui si considerasse a tale fine un nuovo modello di contabilizzazione degli afferenti costi redatto di comune accordo ed in concerto fra tutte le ATER del Lazio. In quest'ultimo caso (come da allegata tabella che segue) il deficit medio annuo per ogni unità immobiliare locata in termini di gap fra ricavi ed oneri sale a ben 358,41 Euro, con una previsione complessiva annua di circa 1.500.000,00 Euro di perdita ordinaria da gestione del Patrimonio immobiliare ATER di Viterbo.

**ATER DELLA PROVINCIA DI VITERBO
ANNO 2014**

| | |
|---------------------------|-------------|
| Alloggi (assegnati) | 3969 |
| Locali | 448 |
| Alloggi venduti | 2 |
| Affitto Medio Mensile ERP | 62,78 |
| Incassi da cessioni | € 37.286,00 |
| Valore di realizzo medio | € 18.643,00 |

| Dati Finanziari | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Fitti | € 2.989.914,00 |
| Fitti locali | € 432.892,00 |
| Indennità di occupazione | € -715.214,00 |
| Totale Introiti da canoni | € 2.707.592,00 |
| Morosità d'esercizio canoni ERP | 15,88% |
| Costo manutenzione | € 800.000,00 |
| Spese generali | € 192.515,00 |
| Costo Personale | € 2.707.592,00 |
| Costo organi aziendali | € 61.290,00 |
| | € 3.727.176,00 |

| Imposte e tasse | |
|------------------------|-----------------------|
| IMU | € 964.462,00 |
| IRES | € - |
| IRAP | € 124.440,00 |
| IVA Indetraibile | € 166.600,00 |
| Imposta di Registro | € 77.028,00 |
| Imposta di bollo | € - |
| Altre imposta e tasse | € 5.920,00 |
| | € 1.338.450,00 |

| Personale dipendente | |
|-----------------------------|-----------|
| Totale | 42 |

| Investimenti | |
|---|--------------|
| Investimenti nuove costruzioni/ristrutturazioni | € 609.127,00 |
| Investimenti manutenzione straordinaria | € 756.346,00 |

| | | |
|---|---|----------|
| COSTO MEDIO COMPLESSIVO ANNUO PER ALLOGGIO | € | 1.276,30 |
| INCASSO ANNUO PER ALLOGGIO | € | 1.026,22 |
| MENO MOROSITA' 21% | € | 108,33 |
| INCASSO ANNUO PER ALLOGGIO AL NETTO MOROSITA' | € | 917,89 |
| DIFFERENZA | € | 358,41 |

In questo senso il Collegio de quo non può che rinnovare le motivazioni delle preoccupazioni che sono legate ad un deficit (più volte dichiarato dallo scrivente Collegio di Revisione nei propri precedenti verbali come "strutturale"), a cui l'Ente A.TE.R. di Viterbo si è consegnata nel corso degli anni e si stà consegnando ancora e che potrebbe compromettere, in ipotesi, financo la permanenza in vita della medesima con un conseguente default che ne sancirebbe la fine della continuità e della mission aziendale sono le seguenti.

L'Organo di revisione scrivente, pertanto, nulla può fare che ribadire gli stessi concetti già espressi in sede di relazione al Bilancio Preventivo dell'Ente Ater di Viterbo per l'anno 2014 che risultano pienamente attuali e validi anche per il documento preventivo dell'anno 2015 e che interamente si ribadiscono e si riportano di seguito:

" L'economicità delle attività poste in essere, in termini di pareggio costi/ricavi previsto per legge e connotato allo status di enti pubblici economici dell'Ater di Viterbo, è strutturalmente inattuabile dato l'attuale quadro normativo. Al di là dei necessari interventi finalizzati all'efficientamento dei processi e alla riduzioni dei costi, l'attuale legislazione del comparto rende inattuabile, strutturalmente, tale obiettivo, mettendo seriamente a rischio, come già più volte precisato, la continuità operativa e la sostenibilità dell'erogazione dei servizi.

Sul piano dei ricavi, non si può non rilevare l'inadeguatezza dei canoni di locazione che, nella Regione Lazio, e nello specifico per la Ater di Viterbo, anche successivamente all'emanazione della L.R. 06 Agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) sono rimaste quelle previste dalla L.R. 26 Giugno 1987, n. 33, così come modificata dall'art.284 della L.R. 10 Maggio 2001, n. 10. Infatti i 7,75 euro del canone sociale derivano dalla mera conversione in euro delle 15.000 lire previste dall'art.39 della L.R. 33/1987, così come la griglia della fasce reddituali e le aliquote percentuali da applicare per il calcolo del canone negli altri casi.

Va da se, che dal 1987 ad oggi, un canone sociale adeguato che voglia rappresentare un paniere equivalente al 7/8% circa della pensione sociale non potrebbe attestarsi a meno di 35,00 / 40,00 euro mensili circa. Siamo quindi di fronte ad un canone applicato sulla fascia sociale almeno circa cinque volte inferiore all'attuale e congruo valore di realizzo. La stessa discrepanza,(3/5 volte inferiore) si ritiene sussistente anche per le successive fasce dei canoni di locazione applicati rispetto a quelli applicabili correntemente

La differenza finale del rapporto costi/ricavi per ciascun alloggio, rappresenta il costo sociale della gestione dell'edilizia residenziale pubblica la cui gestione dovrebbe pertanto rientrare in una logica di welfare, specificatamente finanziata.

Il gap economico è stato fin qui finanziato, (anche se come già evidenziato a parere dello scrivente Collegio in maniera impropria), mediante la cessione degli alloggi patrimoniali; anche in questo comparto non si può non registrare una contrazione dovuta anche qui alla crisi economica in atto, oltreché ad una legislazione regionale rigida sia per quanto riguarda l'individuazione degli alloggi alienabili, sia i prezzi di cessione.

Il venir meno dei flussi finanziari da cessioni, (così come accaduto nell'anno 2014) intesi come unica modalità di integrazione dei ricavi, comporterà un aggravamento della condizione finanziaria dell'ente con ripercussioni nella capacità di sostenere i costi fissi aziendali, fino alla totale paralisi.

Le uniche leve attivabili in via endogena da parte aziendale sono limitate pertanto ai costi del personale e a quelli della manutenzione, rappresentando in ogni caso una condizione non sufficiente alla soluzione della problematica evidenziata e comunque, nel caso della ridotta manutenzione, non si può non constatare che si potrebbe avere un depauperamento del patrimonio immobiliare dell'Ente Ater Viterbo connesso anche a possibili rischi di salute ed incolumità di coloro che abitano gli alloggi."

Fatte queste premesse, si fanno presenti le criticità operative al momento più rilevanti:

Pareggio gestionale

Come argomentato, tale condizione è strutturalmente impossibile da conseguire se non:

- Aumentando il monte canoni
- Finanziando la compensazione "sociale"

Alienazioni immobili

Come detto e come previsto dalla L.R. 30/2002, l'alienazione del patrimonio immobiliare rappresenta una fonte di finanziamento dell'attività delle Ater.

A tal riguardo si auspica un intervento del Legislatore regionale finalizzato a:

- Aumentare il prezzo di cessione, attualmente attestato su livelli totalmente inadeguato, fino a configurare un privilegio per gli acquirenti
- Semplificare le procedure d'individuazione degli alloggi da cedere, demandando alle ATER l'elaborazione dei criteri funzionali alla migliore riuscita dei piani di vendita, prevedendo unicamente un plafond massimo di immobili da alienare stabilito dall'Ente Regione.

Sulla base delle ragioni illustrate il Collegio di Revisione de quo, propone, avendo constatato che:

- a) non sarà comunque possibile applicare fra la previsione di entrate quanto disposto dalla L.R. 27/2006 all'articolo 50, comma 2, poichè il contratto di servizio siglato dalla ATER di Viterbo il 27/07/2009 e valevole per gli esercizi 2009, 2010 e 2011 è scaduto e non è stato mai più rinnovato;
- b) Conseguenza diretta del punto a) sarà che, per l'esercizio 2014, nessun contributo ai fini di cui sopra (neanche in misura minima) sarà erogato dalla Regione Lazio a favore della ATER di Viterbo rendendo ancora di più necessarie misure e politiche di gestione diverse dalle attuali.

Di verificare prontamente se per l'Ente A.T.E.R. di Viterbo sia possibile invocare le norme sulla " modifica delle tariffe e dei prezzi pubblici " disposte dall'articolo 54 del D.P.R. 446/97 così come modificate dall'articolo 54 della Legge 388/2000, ovvero procedere ad una riforma organica da parte della Regione Lazio dell'intero comparto Ater sulla scorta delle criticità operative fin qui formulate.

Si fa inoltre presente che, la norma invocata di cui sopra, ab origine, disponeva la possibilità di approvare canoni e tariffe pubbliche prima o contestualmente all'approvazione del Bilancio di Esercizio.

Allo stato, in conseguenza delle modifiche legislative apportate dall'articolo 54 della Legge 388/2000, è possibile modificare anche durante l'esercizio le tariffe, i canoni ed i prezzi pubblici in presenza di rilevanti incrementi o discrepanze in relazione ai costi sostenuti per i relativi servizi gestiti.

Il Collegio sottolinea la necessità di monitorare costantemente gli andamenti delle previsioni di entrata e di uscita nel corso dell'anno corrente così come esposte nel bilancio preventivo oggetto della presente relazione. In particolare si invita la dirigenza aziendale a tenere sotto controllo il rispetto delle manifestazioni economiche e finanziarie relative alle alienazioni previste e, qualora si dovessero verificare degli scostamenti, porre in essere gli opportuni provvedimenti correttivi, di assestamento e/o alternativi al fine di raggiungere l'equilibrio di bilancio esposto nel presente documento. In questo senso il Collegio rinnova le raccomandazioni operative già formulate in occasione delle precedenti proprie relazioni afferenti il documento preventivo di spesa dell'Ente.

Il Collegio rileva inoltre che, le componenti positive derivanti dalle alienazioni, devono essere tese ad una diminuzione delle spese di gestione degli immobili al fine di poter raggiungere un pareggio tra entrate correnti e spese correnti.

In questo senso il Collegio ribadisce l'invito all'Ente ATER di Viterbo ad uniformarsi alla riforma in corso in ordine alla produttività del lavoro pubblico di cui alla Legge 04 marzo 2009, numero 15, ed al successivo D.Lgs 150/2009 che indicano nel " piano delle performance " il documento che riepiloga obiettivi - risorse ed indicatori. Questo documento potrà essere un documento autonomo redatto dal Commissario Straordinario (come già preliminarmente abbozzato dallo stesso Commissario nel documento contenente procedure operative di indirizzo e controllo inviato a tutti gli uffici Ater del 10 dicembre 2014) in concerto con la Direzione Aziendale che sarà raccordato con le linee di Programmazione e di indirizzo generale dell'Azienda mantenendo la suddivisione per servizi. Dovrà essere prevista in maniera inequivocabile ed obbligatoria, in corso d'anno, la redazione di report da parte dei Dirigenti che consentiranno all'organo di indirizzo politico-amministrativo di poter verificare l'andamento della performance rispetto agli obiettivi fissati. Vi sarebbe, inoltre, l'indubitabile vantaggio che dal monitoraggio potranno scaturire eventuali misure correttive rispetto alla strada inizialmente tracciata che saranno a loro volta inserite nel piano delle performance. A conclusione del processo, la relazione sulle performance dovrà descrivere analiticamente il grado di raggiungimento degli obiettivi, sia organizzativi, sia individuali, indicandone gli scostamenti. Il piano delle performance segue le sorti del bilancio annuale e pluriennale della cui programmazione esso costituisce proiezione gestionale a contenuto strategico - operativo.

In definitiva il Collegio rinnova la richiesta al Responsabile del Servizio Programmazione Gestione Economica dell'Ente, ai Vertici Aziendali, al Commissario Straordinario dell'Ente quanto meno di:

- a) Monitorare attentamente e costantemente (attraverso la redazione di report e verifiche delle entrate infrannuali) che la previsione di nuove o maggiori entrate appostate nel Bilancio Previsionale 2015 si basi su dati e fatti attendibili anche se la loro realizzazione potrà verificarsi successivamente.
- b) Monitorare che non si stiano verificando, per le entrate più significative, minori accertamenti non riassorbibili con maggiori accertamenti verificati in ordine ad altre entrate o con corrispondenti e certe diminuzioni di talune spese.
- c) Monitorare e porre in essere tutte le azioni necessarie e/o correttive al fine di mantenere gli equilibri di bilancio.
- d) Rispettare i vincoli di destinazione delle entrate (ed ove non possibile richiedere sempre il preventivo assenso alla Regione Lazio per utilizzi difformi, soprattutto se l'impiego di dette risorse è utilizzato per spese correnti).

Il Collegio continua ad esprimere viva e fervida preoccupazione in relazione all'autonomia finanziaria dell'Ente visto il perpetrarsi dei precedenti e consolidati disavanzi finanziari continuati anche per l'ultimo esercizio consuntivo approvato relativo all'anno 2013.

Va evidenziato, in primo luogo, che purtroppo nei consuntivi di gestione precedenti (per ultimo quello relativo all'anno 2013) la medesima condizione di equilibrio economico non è stata mai raggiunta soprattutto a causa, in via prioritaria ed assorbente, del

basso gettito dei canoni di locazione che non trovano copertura attuale in nessuna forma di contributo erogato dalla Regione Lazio atteso che, il previgente contratto di servizio che ne prevedeva un ristoro (seppure in epoca post consuntivo) è venuto meno già a fare data dall'esercizio 2012.

Nell'esercizio 2015, dal prospetto che segue, possiamo rilevare un incasso annuo stimato degli alloggi adibiti ad Edilizia Residenziale Pubblica pari ad Euro 3.379.190,40

| Canone Medio | | | |
|------------------------|-------------|-----------------|---------------------|
| Mese Alloggio | | | 70,38 |
| Annua Alloggio | | | 844,59 |
| Gettito annuo totale | | | 3.379.180,40 |
| Canone Medio per fasce | N° Alloggi | Importo | Canone |
| A | 1067 | 7,75 | 8.265,25 |
| B | 1625 | 49,67 | 80.713,64 |
| C | 993 | 91,22 | 90.584,00 |
| D | 99 | 182,73 | 18.090,08 |
| E | 11 | 240,09 | 2.641,00 |
| F | 1 | 421,90 | 421,90 |
| G | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | 11 | 153,00 | 1.683,00 |
| 7 | 11 | 253,18 | 2.785,00 |
| 8 | 111 | 512,16 | 56.850,49 |
| L.431 | 32 | 346,98 | 11.103,33 |
| Totale alloggi | 4001 | 2.470,23 | 3.379.190,40 |

Canone medio ad alloggio previsione esercizio 2015

| | | | |
|-----------------------------|--------------|--------------|------|
| Gettito Canoni anno 2015 €. | 3.379.190,40 | Canone medio | 70,3 |
| Numero alloggi | 4.001 | Costo medio | 39,7 |
| | | Differenza | 0,5 |
| Canone medio annuo | 844,58 | | |
| Canone medio mensile | 70,38 | | |

Viste e considerate tutte le problematiche, il Collegio non può che rinnovare l'invito al Commissario Straordinario dell'Ente; esortazione intesa affinché vengano delineate con forza alla Regione Lazio le difficoltà oggettive alle quali è legato il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario dell'Ente ATER di Viterbo. Nel Contempo, pur ritenendo che le strategie individuate quali soluzioni alternative per l'equilibrio 2015 possano, in ipotesi, esplicarsi in un risultato di raggiungimento degli intenti prefissati, non può e non si deve navigare a vista e, pertanto, il Collegio ribadisce l'assoluta necessità da parte del Commissario Straordinario di definire prontamente (ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 del Regolamento di Contabilità) le linee di programmazione e di indirizzo generale dell'Azienda individuando (fra tutte quelle previste all'articolo 2 dello Statuto dell'Ente a dalla Legge numero 30/2002 di istituzione delle ATER) le operazioni strategiche

cui indirizzare l'attività dell'Azienda e le finalità generali che si intendono perseguire anche attraverso la messa in funzione di un piano delle performance legato al monitoraggio costante e continuo della produttività di ogni unità operativa dell'Ente Ater di Viterbo e del raggiungimento degli obiettivi prefissati ed assegnati.

Nelle more della determinazione delle misure di programmazione ed indirizzo di cui sopra, il Collegio dei Revisori Legali scrivente ribadisce quanto già evidenziato nella ultima relazione formulata in ordine al Bilancio Preventivo 2014 ed in via prudenziale invita il Commissario Straordinario dell'Ente ad adottare fin da subito le seguenti misure di verifica e controllo:

1. attivare le procedure previste dall'articolo 15 comma 2, lettera b, della Legge Regionale numero 30 del 03/09/2002 e dall'articolo 25 comma 2, lettera b, dello Statuto, intese ad ottenere dalla Giunta Regionale della Regione Lazio direttive per la copertura dei disavanzi di esercizio allo stato prodotti;
2. Avviare un rafforzamento delle funzioni di programmazione e di controllo interno al fine di garantire maggiore efficacia, efficienza ed economicità della gestione dell'ATER di Viterbo.
3. intensificare l'azione di recupero della morosità pregressa anche attraverso (ove ne ricorrano i presupposti) di transazioni effettuate sui crediti ante 2002 ai sensi dell'articolo 17, comma 3, numero 5 della Legge Regionale 30/2002; affiancare all'azione di recupero una costante verifica periodica dell'ammontare dei crediti effettivamente incassati, in un contesto della Finanza degli Enti Locali certamente non favorevole.

B) SVILUPPO DELLE ENTRATE E DELLE SPESE

Nel bilancio Preventivo per l'esercizio 2015:

L'equilibrio di bilancio viene comunque dichiarato dall'Ente raggiungibile attraverso una previsione di vendita di 13 alloggi ex demanio costruiti con i fondi della Legge 640/54 e di recente trasferiti in proprietà all'ATER di Viterbo dal Demanio medesimo dalle quali si stima di realizzare una plusvalenza di circa Euro 312.000,00.

Inoltre, il medesimo Ente Ater, indica nella relazione tecnica al Bilancio redatta dalla responsabile del servizio P.G.E. Dott.ssa Simona Laureti, realizzabile nel 2015 una plusvalenza patrimoniale di circa 921.000,00 euro derivante dalle alienazioni di immobili (40 alloggi e 15 locali/ garages) effettuate a norma della Legge 24 dicembre 1993 numero 560.

Fra le entrate, la voce canoni di locazione risulta avere una manifestazione finanziaria superiore alla voce appostata per competenza 2014 (sono previsti Euro 4.900.000,00 di entrate a fronte degli Euro 4.003.690,00 stanziati per competenza) ciò a fronte di una incisiva azione di recupero dei canoni pregressi che si presume possa esplicare la Direzione Aziendale.

Anche la voce delle entrate denominata " Corrispettivi tecnici per interventi edilizi " prevede una entrata finanziaria nel 2015 pari a complessivi Euro 1.768.328,00.

In relazione ai costi imputati nel bilancio previsionale di gestione esercizio 2015, la Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione Economica Dott.ssa Simona Laureti evidenzia che:

- a) I costi per il personale subiscono una flessione rispetto al 2014 (che il Collegio approva ed aveva più volte richiesto) e passano da Euro 1.800.000,00 dell'anno precedente agli Euro 1.625.000,00 del previsionale 2015. In merito a detti oneri, viene evidenziato che il Commissario Straordinario, in linea con le indicazioni della Regione Lazio, anche a seguito della Legge Regionale 7/2014, ha esercitato una politica gestionale volta a non incrementare la spesa relativa al costo del personale con una previsione di spesa pari a quella delle unità attualmente occupate. Sul punto, lo scrivente Organo di Revisione, ricorda che (seppure non obbligate) le A.T.ER. dovrebbero tenere conto delle norme previste dal patto di stabilità (in ultimo di quelle contemplate dalla Legge 122 del 2010) **che stabiliscono misure a carico delle società partecipate dagli Enti Locali in termini di contenimento della spesa ed alle politiche di assunzioni del personale.**
- b) Le spese generali, quelle di amministrazione e quelle relative alla manutenzione degli stabili hanno registrato rispettivamente le seguenti variazioni +€ 52.000,00 generali (aumentate per una maggiore incidenza delle spese per contenzioso generale dell'Ente), -€ 12.500,00 amministrazione, + Euro 168.872,00 nessuna variazione quelle riferibili alla manutenzione.
- c) I costi relativi agli interventi edilizi sono stati interamente abbattuti perché non sostenuti nell'esercizio 2014 e riproposti interamente nell'esercizio 2015, considerando che anche per il 2015 resta invariata la politica aziendale, disposta dalla Direzione Generale, tendente ad ottimizzare le risorse ed a ridurre i costi aumentando la progettazione interna a favore di una riduzione delle esternalizzazioni dell'attività in questione
- d) Gli interessi passivi dovuti sui mutui si azzerano in previsione del 2015 in quanto totalmente ammortizzati.
- e) Per quanto riguarda i costi relativi alle imposte e tasse, importante, la Relazione Tecnica al Bilancio di Previsione evidenzia che si è ritenuto di dovere prevedere è stimare una importante spesa afferente l'imposta IMU per Euro 800.000,00 e lasciare costante la pressione fiscale per imposta IVA, IRAP, ed imposta di registro per complessivi Euro 600.000,00.

Per quanto attiene ai restanti costi e ricavi non analizzati nella presente relazione gli stessi non subiscono variazioni in previsione per l'anno 2015 degne di essere commentate in quanto subiscono il fisiologico trend relativo alla fluttuazione di mercato degli stessi.

C) PARERE FINALE

Il Collegio, nel richiamare tutte le criticità, le raccomandazioni, i suggerimenti le preoccupazioni e le osservazioni contenute nel corpo della presente relazione, rinnovando l'esortazione al Commissario Straordinario dell'ATER di attivarsi in primis verso la Regione Lazio per rappresentare con forza tutte le difficoltà operative e di gestione economica e finanziaria che si stanno palesando e che rischiano di compromettere la possibilità della continuità aziendale e di esistenza dell'Ente ed in secundis di assumere tempestivamente le linee di programmazione Aziendale e di indirizzo generale dell'Azienda individuando (fra tutte quelle previste all'articolo 2 dello Statuto dell'Ente e dalla Legge numero 30/2002 di istituzione delle ATER) le operazioni strategiche cui indirizzare l'attività dell'Azienda e le finalità generali che si intendono perseguire, parallelamente ad una costituzione di un piano delle performance per l'assegnazione mirata di obiettivi e monitoraggio del raggiungimento dei medesimi a tutte le Unità strategiche ed operative dell'Ente ATER Viterbo, in conclusione, ritiene che sia fondamentale per questo esercizio (pertanto si dichiara assolutamente in linea con l'impostazione della relazione al bilancio di previsione 2015 relativamente alla pianificazione degli interventi previsti dalla programmazione dell'attività edilizia), l'avvio e la realizzazione di nuovi

alloggi e lo svolgimento di una costante e mirata manutenzione straordinaria, anche nel caso in cui sia necessario anticipare i pagamenti in attesa dei rimborsi da parte del soggetto finanziatore.

Sulla base delle risultanze dei controlli effettuati e dei dati emersi il Collegio, , in considerazione delle indicazioni sopra espresse, non evidenzia motivi ostativi all'approvazione del bilancio previsionale 2015 dell'Ente ATER di Viterbo e pertanto esprime parere favorevole alla sua approvazione, invitando, nel contempo, il Commissario Straordinario a far predisporre alla fine di ogni trimestre dell'anno 2015, la situazione contabile trimestrale da confrontare con i dati del presente bilancio al fine di verificare l'andamento e l'attendibilità delle stime operate in questa sede ed adottare gli opportuni provvedimenti ove si registrino significativi scostamenti tra i dati rilevati e quelli previsionali.

Letto, confermato, sottoscritto

Viterbo li 23 marzo 2015

IL COLLEGIO DEI REVISORI

F.to Il Presidente
Adriano Corsetti

I Componenti Effettivi.

Nazzareno Liberati
Mauro Pietrini

ESAMINATI GLI ELABORATI DI: CONTO ECONOMICO A PREVISIONE 2015, PROSPETTO DI RIEPILOGO COMPETENZA E CASSA ESERCIZIO 2015, SITUAZIONE DEL PERSONALE ANNO 2015, IL PROSPETTO DI PATRIMONIO PER FASCE DI CANONE E CANONE MEDIO PER L'ANNO 2015 CHE SI ALLEGANO INTEGRALMENTE ALLA PRESENTE DELIBERA;

VISTI :

- la circolare CER n. 142/c del 27/2/1986;
- l'art. 13 c. 2 della Legge Regionale n.30/2002;
- l'art. 23 dello Statuto dell'Azienda;
- il Capo IV del Regolamento di Contabilità dell'Azienda;
- gli articoli n. 2423 e seguenti del Codice Civile;
- le leggi Regionali nn. 4/2005, 9 e 27/ 2006 e 11/2007
- la delibera della G.R. n. 953/2008;
- la Delibera Delibera della Regione Lazio n.20 del 20 novembre 2010

CON IL PARERE FAVOREVOLE DEL DIRETTORE GENERALE F.F. espresso ai sensi di quanto previsto dall'art. 12, comma 4, lett.d, dello statuto dell'Ente;



D E L I B E R A

- **di approvare** il bilancio di previsione dell'Azienda per l'esercizio 2015, composto dai seguenti documenti:

- a) relazione del Commissario, redatta sulla scorta delle indicazioni fornite dal Direttore Generale, che illustra le scelte che hanno presieduto alla formazione del bilancio e che contiene altresì, il programma annuale di attività di cui all'art. 13 comma 1 Legge Regionale 30/2002;
- b) i prospetti e gli altri documenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di Contabilità dell'Azienda e più in particolare:
 - prospetto dimostrativo dell'equilibrio costi e ricavi come dalla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in locazione ai sensi delle disposizioni regionali in materia;
 - andamento dei canoni di locazione ed analisi dell'eventuale morosità e le azioni intese a contrastarla;
 - programma dell'attività di investimento in nuove costruzioni e recupero con le fonti di finanziamento utilizzate;
 - programma delle attività manutentive ordinarie e straordinarie e le relative fonti di finanziamento utilizzate;
 - programma di alienazione degli alloggi con l'indicazione dell'utilizzo dei fondi conseguiti con le cessioni;
 - la situazione del personale dipendente all'inizio dell'esercizio e delle variazioni che si prevede interverranno;
- la situazione finanziaria dell'Azienda che si esprime sinteticamente nelle seguenti risultanze:

| | | |
|-------------------|----|---------------|
| Entrate per cassa | €. | 11.064.728,00 |
| Uscite per cassa | €. | 11.064.728,00 |
| Disavanzo | €. | <u>0,00</u> |

- gli elaborati riferiti al conto economico che si esprime sinteticamente nelle seguenti risultanze.

| | | |
|-----------|----|---------------|
| Costi | €. | 30.862.560,00 |
| Ricavi | €. | 30.862.560,00 |
| Disavanzo | €. | <u>0,00</u> |

- **di richiedere** alla Regione Lazio il riconoscimento dei costi e dei ricavi nella misura indicata negli elaborati ai fini dell'attivazione di interventi per il ripiano del disavanzo di gestione come previsto dall' Art. 50 comma 2 della Legge Regionale 27/2006 come modificato dall'art. 3 comma 2 della Legge Regionale 11/2007;
- **di richiedere** alla Regione Lazio di intervenire al fine di ripianare i disavanzi come previsto dalla Legge regionale 03 settembre 2002 n.30;
- **di richiedere** alla Regione Lazio, oltre al riconoscimento dei costi e dei ricavi afferenti l'attività immobiliare, l'autorizzazione all'utilizzazione dei proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio;
- **di rendere** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;

- **di dare incarico** al competente ufficio di provvedere all'invio della presente deliberazione agli organi competenti della Regione Lazio.

**Il Direttore Generale F.F.
(Roberto Rondelli)**



**Il Commissario straordinario
(Avv. Pierluigi Bianchi)**



**Azienda Territoriale Per L'edilizia
Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo**

Previsioni Esercizio 2015

| Var. II Previsione | Previsione | Previsione |
|--------------------|------------|------------|
| 2014 | 2015 | Differenza |
| | | +/- |

| 401 | <u>Ricavi</u> | 2014 | 2015 | +/- |
|---------|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| | <u>RICAVI DALLE VENDITE</u> | | | |
| 40101 | Alloggi e locali Legge 560 | | | |
| 4010101 | Alloggi costruiti contributo dello stato | 448.000,00 | 384.000,00 | -64.000,00 |
| 4010102 | Locali costruiti contributo dello stato | 40.000,00 | 60.000,00 | 20.000,00 |
| 4010103 | Alloggi e locali edilizia agevolata e/o convenzionata | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4010104 | Alloggi e locali G.O. (S.Barbara e Murialdo) e diritto di prelazione | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4010105 | Alloggi e locali Forma dilazionata | 192.000,00 | 176.000,00 | -16.000,00 |
| | | 680.000,00 | 620.000,00 | -60.000,00 |
| 40102 | Servizi residenziali | | | |
| 4010201 | Alloggi costruiti contributo dello stato | 510.000,00 | 208.000,00 | -302.000,00 |
| 4010202 | Locali costruiti contributo dello stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4010203 | Alloggi e locali edilizia agevolata e/o convenzionata (Bolsena) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 510.000,00 | 208.000,00 | -302.000,00 |
| 40103 | Materiali e scorte | | | |
| 4010301 | Venduti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4010302 | Utilizzati | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 40104 | Beni patrimoniali | | | |
| 4010401 | Cessione delle aree immobili di proprietà | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4010402 | Mobili, Macchine, automezzi ecc. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 402 | <u>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</u> | | | |
| 40201 | Canoni di locazione | | | |
| 4020101 | Alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato | 3.230.620,00 | 3.379.190,00 | 148.570,00 |
| 4020102 | Alloggi di proprietà costruiti con il contributo degli altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020103 | Alloggi e locali di proprietà costruiti senza contributo (Murialdo) | 20.000,00 | 20.000,00 | 0,00 |
| 4020104 | Locali di proprietà adibiti uso diverso da abitazione | 535.000,00 | 530.000,00 | -5.000,00 |
| 4020105 | Alloggi e locali di proprietà dello Stato | 58.000,00 | 59.000,00 | 1.000,00 |
| 4020106 | Locali Commerciali occupanti abusivi | 5.500,00 | 5.500,00 | 0,00 |
| 4020107 | Eccedenze e Schede Contabili e revisione canoni | 2.200,00 | 10.000,00 | 7.800,00 |
| | | 3.851.320,00 | 4.003.690,00 | 152.370,00 |
| 40202 | Corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabili | | | |
| 4020201 | Quote amministrazione alloggi in proprietà concessi in p.v. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020202 | Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà (Quota B) | 18.000,00 | 18.000,00 | 0,00 |
| 4020203 | Quote amministrazione locali ceduti in proprietà (b) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020204 | Quote amministrazione alloggi e locali gestiti per conto terzi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020205 | Compensi per gestioni condominiali | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020206 | Corrispettivi per gestione G.S. e per art. 50 LR 27/2006 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020207 | Proventi e sanzioni amministrative a carico utenti e Decreti ingiuntivi | 11.000,00 | 12.000,00 | 1.000,00 |
| 4020208 | Corrispettivi da Comuni Comm.Ass.All.e prestazioni per contratti di servizio con i co | 3.000,00 | 3.000,00 | 0,00 |
| 4020209 | Corrispettivi per sorveglianza lavori | 2.000,00 | 2.000,00 | 0,00 |
| 4020210 | Rimborsi bollettazione e riscossione canoni | 35.000,00 | 35.000,00 | 0,00 |
| 4020211 | Rimborsi per stipulazione contratti appalto | 60.000,00 | 60.000,00 | 0,00 |
| 4020212 | Rimborsi per procedimenti legali | 10.000,00 | 10.000,00 | 0,00 |
| 4020213 | Rimborsi Vari e Sindacato inquilini | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 |
| 4020214 | Rimborsi vari e danni da assicurazioni indennità INPDAP | 5.000,00 | 5.000,00 | 0,00 |
| | | 145.000,00 | 146.000,00 | 1.000,00 |
| 40203 | Corrispettivi e rimborsi per manutenzione degli Stabili | | | |
| 4020301 | Quote manutenzione alloggi di proprietà concessi in p.v. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020302 | Quote manutenzione alloggi ceduti in proprietà | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020303 | Quote manutenzione locali ceduti in proprietà | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020304 | Quote manutenzione alloggi e locali gestiti per conto terzi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020305 | Rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni | 0,00 | 125.000,00 | 125.000,00 |
| 4020306 | Compensi tecnici per manutenzione stabili conto terzi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020307 | Coorispettivi per esecuzione opere di manutenzione a carico Utenti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 125.000,00 | 125.000,00 |
| 40204 | Corrispettivi per servizi a rimborso | | | |
| 4020401 | Acqua | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020402 | Illuminazione Via I. Nievo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020403 | Asporto immondizie | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020404 | Pulizia parti comuni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020405 | Pulizia spazi verdi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020406 | Custodia | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | |
|------------|--|--------------|--------------|-------------|
| 4020407 | Sorveglianza | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020408 | Riscaldamento | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020409 | Acqua calda centralizzata | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020410 | Ascensori | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020411 | Autoclavi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020412 | Servizi a rimborso alloggi in condominio | 25.000,00 | 25.000,00 | 0,00 |
| 4020413 | Altri servizi e costi contratto di servizio | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020414 | Quota spese generali | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 |
| 4020415 | Quota personale addetto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 26.000,00 | 26.000,00 | 0,00 |
| 40205 | Corrispettivi tecnici per interventi edilizi | | | |
| 4020501 | Compensi per interventi costruttivi | 570.962,00 | 174.415,00 | -396.547,00 |
| 4020502 | Compensi per interventi di risanamento e ristrutturazione | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020503 | Compensi per interventi per la realizzazione di servizi residenziali | 48.271,00 | 490.381,00 | 442.110,00 |
| 4020504 | Compensi per interventi di manutenzione straordinaria | 122.492,00 | 481.294,00 | 358.802,00 |
| 4020505 | Compensi per interventi di recupero | 736.609,00 | 597.238,00 | -139.371,00 |
| 4020506 | Compensi per interventi di urbanizzazione e Comuni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020507 | Compensi per interventi conto terzi (previsione su 1,300,000) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4020507001 | Compensi spese di vigilanza su cooperative D.G.R. 325/2005 | 27.000,00 | 25.000,00 | -2.000,00 |
| | | 1.505.334,00 | 1.768.328,00 | 262.994,00 |
| 40206 | Corrispettivi da abusivi | | | |
| 4020601 | Indennità abusivi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 403 | <u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI</u> | | | |
| 40301 | Canoni diversi | | | |
| 4030101 | Affitti delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4030102 | Gestione agricola delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4030103 | Altri proventi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 404 | <u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI MOBILIARI</u> | | | |
| 40401 | Proventi da partecipazioni | | | |
| 4040101 | Partecipazione in società | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 40402 | Interessi su titoli a reddito fisso | | | |
| 4040201 | Titoli emessi o garantiti dallo Stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4040202 | Obbligazioni e cartelle fondiari | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4040203 | Altri titoli a reddito fisso | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 405 | <u>INTERESSI SU CREDITI VERSO BANCHE ED AMM/NE POSTALE</u> | | | |
| 40501 | Interessi su depositi | | | |
| 4050101 | Presso banche | 188.000,00 | 182.593,00 | -5.407,00 |
| 4050102 | Presso Amministrazione postale | 2.000,00 | 2.000,00 | 0,00 |
| | | 190.000,00 | 184.593,00 | -5.407,00 |
| 406 | <u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u> | | | |
| 40601 | Interessi da assegnatari | | | |
| 4060101 | Per dilazione debiti | 4.000,00 | 4.000,00 | 0,00 |
| 4060102 | Per indennità di mora su canoni scaduti | 132.380,00 | 210.000,00 | 77.620,00 |
| 4060103 | Per rivalutazione monetaria e riversamento fondi CER | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 136.380,00 | 214.000,00 | 77.620,00 |
| 40602 | Interessi da locatari e cessionari | | | |
| 4060201 | Da alloggi concessi in p.v. (cond. O) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4060202 | Da alloggi costruiti con il contributo dello Stato e ceduti (cond.A-P) | 10.000,00 | 49.900,00 | 39.900,00 |
| 4060203 | Da alloggi costruiti dello Stato e ceduti (-R-) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4060204 | Da alloggi costruiti senza contributo e ceduti (cond.K) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4060205 | Da locali ceduti (Cond.J-Q) | 7.000,00 | 7.000,00 | 0,00 |
| 4060206 | Da alloggi e locali dello stato ceduti (Cond. P-S-T) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4060207 | Da alloggi di edilizia agevolata e/o convenzionata | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 |
| 4060208 | Da altri immobili ceduti e costruito contributo altri Enti e commerciali | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 |
| 4060209 | Da alloggi ceduti ai sensi della legge 560/93 (Cond. M) | 57.000,00 | 55.000,00 | -2.000,00 |
| 4060210 | Da locali ceduti ai sensi della legge 560/93 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4060211 | Da alloggi e locali dello stato ceduti a norma della legge 560/93 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4060219500 | Da locali comm.li e garages/interessi da locatari e cessionari | 2.000,00 | 2.000,00 | 0,00 |
| | | 78.000,00 | 115.900,00 | 37.900,00 |
| 407 | <u>INTERESSI SU ALTRI CREDITI</u> | | | |
| 40701 | Interessi attivi diversi | | | |
| 4070101 | Su mutui da erogare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4070102 | Su crediti diversi | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 |
| | | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 |
| 408 | <u>CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO</u> | | | |

| | | | | |
|---------|---|------------|------------|------------|
| 40801 | Contributi dello stato | | | |
| 4080101 | In conto interessi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4080102 | Per interventi manutentivi alloggi di proprietà | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4080103 | Per altre attività istituzionali | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4080104 | Per utilizzo rientri dalla G.S. per manutenzione | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 40802 | Contributi di altri Enti | | | |
| 4080201 | In conto interessi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4080202 | Per interventi manutentivi alloggi di proprietà | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4080203 | Per altre attività istituzionali | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 409 | <u>RIMBORSI DALLE GESTIONE SPECIALE</u> | | | |
| 40901 | Rate ammortamento mutui | | | |
| 4090101 | Interessi amm/to mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato | 3.485,00 | 0,00 | -3.485,00 |
| 4090102 | Interessi amm/to mutui su servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4090103 | Quote capitali mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato | 21.893,00 | 0,00 | -21.893,00 |
| 4090104 | Quote capitali mutui su servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 25.378,00 | 0,00 | -25.378,00 |
| 40902 | Rimborsi diversi | | | |
| 4090201 | da R.L. art. 50 L.R. 27/2006 e atr.3 L.R. 11/2007 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4090202 | da R.L. art. 49 c.2 L.R. 27/2006 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 410 | <u>CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE</u> | | | |
| 41001 | Contributi dello stato | | | |
| 4100101 | Finanziamenti per interventi costruttivi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100102 | Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100103 | Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100104 | Contributi in annualità | 25.378,00 | 0,00 | -25.378,00 |
| 4100105 | Finanziamenti per le Urbanizzazioni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100106 | Finanziamenti per interventi di Manutenz. Straordinaria | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 25.378,00 | 0,00 | -25.378,00 |
| 41002 | Contributi da altri Enti | | | |
| 4100201 | Finanziamenti per interventi costruttivi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100202 | Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione e Manutenz. Straordinaria | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100203 | Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100204 | Contributi in annualità | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 41003 | Contributi dello Stato per utilizzo fondi fella G.S. | | | |
| 4100301 | Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100302 | Finanziamenti per interventi nuove costruzioni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100303 | Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100304 | Finanziamenti per interventi di Manutenzione straordinaria | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100305 | Finanziamento per ripiano disavanzi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100306 | Per servizi ed urbanizzazioni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100307 | Finanziamenti utilizzazione fondi Legge 560 per riserve | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100308 | Finanziamenti Vari Regione Lazio (ex Giubileo) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100309 | Finanziamento consolidamento Viterbo e Ronciglione | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100310 | Finanziamento Manutenzione Straordinaria fondi ex Cassa DDPP L.513 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4100311 | Finanziamenti per costi contratto di servizio | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 411 | <u>PROVENTI E RICAVI DIVERSI E SOPRAVVENIENZE ATTIVE</u> | | | |
| 41101 | Proventi e ricavi diversi | | | |
| 4110101 | Recupero spese istruttoria pratiche diverse | 5.000,00 | 2.000,00 | -3.000,00 |
| 4110102 | Diritti segreteria (75% + 25%) | 2.000,00 | 2.000,00 | 0,00 |
| 4110103 | Rimborso da Assicurazioni per danni a fabbricati ed automezzi | 55.000,00 | 68.000,00 | 13.000,00 |
| 4110104 | Rimborso da Assicurazioni per danni a dipendenti | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 |
| 4110105 | Recuperi e rimborsi diversi e bollettazione | 2.400,00 | 2.400,00 | 0,00 |
| 4110106 | Ritenute previdenziali dipendenti e D.G. | 210.960,00 | 188.883,00 | -22.077,00 |
| 4110107 | Ritenute previdenziali amministratori | 15.000,00 | 15.000,00 | 0,00 |
| 4110108 | Somme diritto di prelazione alloggi e locali dello Stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4110109 | Registrazione contratti di locazione (50%) | 75.000,00 | 50.000,00 | -25.000,00 |
| 4110110 | Somme diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali | 105.000,00 | 135.000,00 | 30.000,00 |
| 4110111 | Diritti segreteria atti riscatto alloggi e locali | 5.000,00 | 5.000,00 | 0,00 |
| 4110112 | Diversi | 1.700,00 | 5.000,00 | 3.300,00 |
| | | 478.060,00 | 474.283,00 | -3.777,00 |
| 41102 | Sopravvenienze attive | | | |
| 4110201 | Art. 55 TUIR anni precedenti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4110202 | Art. 55 TUIR esercizio in corso | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4110203 | Risanamento disavanzi art. 25 L.513/77 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4110204 | Risanamento disavanzi L. 560/93 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | |
|-----------|--|--------------|--------------|-------------|
| 4110205 | Da canoni di esercizi precedenti | 25.000,00 | 25.000,00 | 0,00 |
| 4110206 | Immobili ricevuti a titolo gratuito | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4110207 | Diverse | 31.128,00 | 0,00 | -31.128,00 |
| | | 56.128,00 | 25.000,00 | -31.128,00 |
| 412 | <u>PLUSVALENZE PATRIMONIALI</u> | | | |
| 41201 | Vendita di beni patrimoniali | | | |
| 4120101 | Alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato | 1.020.000,00 | 921.000,00 | -99.000,00 |
| 4120102 | Alloggi e locali costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4120103 | Alloggi e locali costruiti senza contributo | 1.003.987,00 | 312.000,00 | -691.987,00 |
| 4120104 | Cessione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 2.023.987,00 | 1.233.000,00 | -790.987,00 |
| 41202 | Vendita di altri beni | | | |
| 4120201 | Mobili, macchine, automezzi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413 | <u>INCREMENTI PATRIMONIALI</u> | | | |
| 41301 | <u>TRASFERIMENTO A PATRIMONIO DI INTERVENTI ULTIMATI</u> | | | |
| 4130101 | Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione | | | |
| 413010101 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010102 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010103 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130102 | Interventi di risanamento e ristrutturazione della G.S. destinati alla locazione | | | |
| 413010201 | Acquisizione degli immobili | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010202 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010203 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010204 | Varie | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130103 | Interventi della G.S. di manutenzione straordinaria - Urbanizzazioni | | | |
| 413010301 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010302 | Urbanizzazioni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010303 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130104 | Interventi costruttivi della G.O. destinati alla locazione | | | |
| 413010401 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010402 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010403 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130105 | Interventi costruttivi della G.O. ad uso diretto | | | |
| 413010501 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010502 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010503 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130106 | Interventi costruttivi della G.S. L. 513/77 destinati alla locazione | | | |
| 413010601 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010602 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010603 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130107 | Interventi della G.S. L. 513/77 di manutenzione straordinaria | | | |
| 413010701 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010702 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130108 | Interventi costruttivi della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione | | | |
| 413010801 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010802 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010803 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130109 | Interventi ris/ito e ristruttur/one della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione | | | |
| 413010901 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010902 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413010903 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130110 | Costi pluriennali | | | |
| 413011001 | Spese di manutenzione da ammortizzare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 41302 | <u>TRASFERIMENTO A PATRIMONIO IMMOBILIZZ. TEC. COSTI PLURIENNALI</u> | | | |
| 4130201 | Macchine | | | |
| 413020101 | Macchinari automatici | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413020102 | Macchine diverse | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | |
|-----------|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| 4130202 | Mobili e macchine d'ufficio | | | |
| 413020201 | Mobili per ufficio | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413020202 | Macchine ordinarie per ufficio | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413020203 | Macchine elettrocontabile ed elettroniche | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130203 | Software applicativi | | | |
| 413020301 | Software applicativi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130204 | Attrezzatura varia | | | |
| 413020401 | Attrezzatura | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4130205 | Autovetture | | | |
| 413020501 | Autovetture | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 413020502 | Furgoni, motofurgoni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 414 | <u>RIMANENZE FINALI E INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO</u> | | | |
| 41401 | Interventi costruttivi destinati alla locazione | | | |
| 4140101 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140102 | Corrispettivi d'appalto (+finanziamenti) | 1.337.800,00 | 1.337.800,00 | 0,00 |
| 4140103 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140104 | Urbanizzazioni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140105 | Interventi Vari | 1.300.000,00 | 1.300.000,00 | 0,00 |
| | | 2.637.800,00 | 2.637.800,00 | 0,00 |
| 41402 | Interventi costruttivi destinati alla vendita/edilizia agevolata | | | |
| 4140201 | Acquisizioni di immobili | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140202 | Corrispettivi d'appalto | 6.455.000,00 | 0,00 | -6.455.000,00 |
| 4140203 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 6.455.000,00 | 0,00 | -6.455.000,00 |
| 41403 | Interventi costruttivi ultimati destinati alla vendita | | | |
| 4140301 | Corrispettivi d'appalto (Acquabianca)+C384 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140302 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 41404 | Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo-Carmine-Monti Cimini) | | | |
| 4140401 | Corrispettivi d'appalto Murialdo Monti Cimini | 2.439.181,00 | 2.528.578,00 | 89.397,00 |
| 4140402 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140403 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 2.439.181,00 | 2.528.578,00 | 89.397,00 |
| 41405 | Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla locazione | | | |
| 4140501 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140502 | Corrispettivi d'appalto | 9.687.732,00 | 10.249.579,00 | 561.847,00 |
| 4140503 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140504 | Consolidamento Viterbo-Ronciglione | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 9.687.732,00 | 10.249.579,00 | 561.847,00 |
| 41406 | Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla vendita | | | |
| 4140601 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140602 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 41407 | Interventi ristrutturazione, risanamento e manut. Straord. | | | |
| 4140701 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140702 | Corrispettivi d'appalto | 3.366.484,00 | 6.301.809,00 | 2.935.325,00 |
| 4140703 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 3.366.484,00 | 6.301.809,00 | 2.935.325,00 |
| 41408 | Servizi residenziali di G.O. destinati alla locazione | | | |
| 4140801 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140802 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 41409 | Servizi residenziali di G.O. destinati alla vendita | | | |
| 4140901 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4140902 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 41410 | Servizi residenziali ultimati e Comuni | | | |
| 4141001 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4141002 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 41411 | Materiali e scorte | | | |
| 4141101 | Materiali e scorte | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | |
| | TOTALE DELLE ENTRATE | 34.318.162,00 | 30.862.560,00 | -3.455.602,00 |

PERDITA D'ESERCIZIO

Perdita d'esercizio

Perdita d'esercizio

TOTALE GENERALE

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | |
| | | 0,00 |
| 34.318.162,00 | 30.862.560,00 | -3.455.602,00 |

| <u>Costi</u> | | | | |
|--------------|---|--------------|---------------|------------|
| 301 | <u>RIMANENZE INIZIALI e INTERVENTI COSTRUTTIVI IN CORSO</u> | | | |
| 30101 | Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione | | | |
| 3010101 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010102 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010103 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010104 | Urbanizzazioni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30102 | Interventi costruttivi della G.S. destinati alla vendita | | | |
| 3010201 | Acquisizioni di immobili | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010202 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010203 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30103 | Interventi costruttivi della G.S. ultimati destinati alla vendita | | | |
| 3010301 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010302 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30104 | Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo e Carmine) | | | |
| 3010401 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010402 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010403 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30105 | Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla locazione | | | |
| 3010501 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010502 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010503 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010504 | Consolidamento Ronciglione - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30106 | Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla vendita | | | |
| 3010601 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010602 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30107 | Interventi risanamento e ristrutturazione per manutenzione straordinaria | | | |
| 3010701 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010702 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010703 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30108 | Interventi servizi residenziali destinati alla locazione e Comuni | | | |
| 3010801 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010802 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30109 | Interventi servizi residenziali destinati alla vendita/edilizia agevolata | | | |
| 3010901 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3010902 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30110 | Interventi servizi residenziali ultimati destinati alla vendita | | | |
| 3011001 | Corrispettivi d'appalto | 2.424.181,00 | 2.528.578,00 | 104.397,00 |
| 3011002 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 2.424.181,00 | 2.528.578,00 | 104.397,00 |
| 30111 | Materiali e scorte | | | |
| 3011101 | Materiali e scorte | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 302 | <u>INTERVENTI EDILIZII</u> | | | |
| 30201 | Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione | | | |
| 3020101 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3020102 | Corrispettivi d'appalto | 1.337.800,00 | 1.337.800,00 | 0,00 |
| 3020103 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 1.337.800,00 | 1.337.800,00 | 0,00 |
| 30202 | Interventi risanam/to e ristrutt/one della G.S. destinati alla locazione | | | |
| 3020201 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3020202 | Corrispettivi d'appalto | 6.251.686,00 | 6.813.533,00 | 561.847,00 |
| 3020203 | Urbanizzazioni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3020204 | Costi diretti diversi P.I. e PRU | 3.436.046,00 | 3.436.046,00 | 0,00 |
| | | 9.687.732,00 | 10.249.579,00 | 561.847,00 |

| | | | | |
|---------|---|--------------|--------------|---------------|
| 30203 | Interventi servizi residenziali Comuni | | | |
| 3020301 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3020302 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30204 | Interventi manutenzione straordinaria | | | |
| 3020401 | Corrispettivi d'appalto | 3.366.484,00 | 6.301.809,00 | 2.935.325,00 |
| 3020402 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3020403 | Corrispettivi d'appalto fondi ex Cassa DDPP L.513 L.13 e L. 49 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 3.366.484,00 | 6.301.809,00 | 2.935.325,00 |
| 30205 | Interventi vari | | | |
| 3020501 | Corrispettivi d'appalto per attività S.A. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3020502 | Interventi vari | 1.300.000,00 | 1.300.000,00 | 0,00 |
| | | 1.300.000,00 | 1.300.000,00 | 0,00 |
| 303 | <u>INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA LOCAZIONE</u> | | | |
| 30301 | Interventi costruttivi della G.O. | | | |
| 3030101 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3030102 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3030103 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30302 | Interventi risanamento e ristrutturazione uso diretto | | | |
| 3030201 | Acquisizione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3030202 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3030203 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30303 | Interventi servizi residenziali G.O. | | | |
| 3030301 | Corrispettivi d'appalto Salamaro | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3030302 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30304 | Interventi manutenzione uso diretto e G.O. | | | |
| 3030401 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3030402 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 304 | <u>INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA VENDITA</u> | | | |
| 30401 | Interventi edilizia agevolata | | | |
| 3040101 | Corrispettivi d'appalto (Acquabianca) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3040102 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30402 | Interventi risanamento e ristrutturazione edilizia e agevolata | | | |
| 3040201 | Corrispettivi d'appalto | 6.455.000,00 | 0,00 | -6.455.000,00 |
| 3040202 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 6.455.000,00 | 0,00 | -6.455.000,00 |
| 30403 | Interventi per realizzazione servizi residenziali | | | |
| 3040301 | Corrispettivi d'appalto (adeguamento Loc. S.Barbara) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3040302 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 305 | <u>Interventi edilizi uso diretto</u> | | | |
| 30501 | Interventi edilizi uso diretto | | | |
| 3050101 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3050102 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30502 | Interventi risanamento e ristrutturazione uso diretto | | | |
| 3050201 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3050202 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 30503 | Interventi per realizzazione servizi residenziali uso diretto | | | |
| 3050301 | Corrispettivi d'appalto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3050302 | Costi diretti diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 306 | <u>MATERIALI E SCORTE</u> | | | |
| 30601 | Acquisto materiali e scorte | | | |
| 3060101 | Acquisto materiali e scorte | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 307 | <u>ONERI PER IL PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO</u> | | | |
| 30701 | Personale in servizio | | | |
| 3070101 | Retribuzioni ed indennità al personale | 1.800.000,00 | 1.625.000,00 | -175.000,00 |
| 3070102 | Lavoro straordinario | 25.000,00 | 25.000,00 | 0,00 |
| 3070103 | Diarie e trasferte | 25.000,00 | 25.000,00 | 0,00 |
| 3070104 | Contributi assicurativi e previdenziali | 703.200,00 | 629.610,00 | -73.590,00 |
| 3070105 | Assicurazioni varie del personale | 30.000,00 | 30.000,00 | 0,00 |

| | | | | |
|---------|--|---------------------|---------------------|--------------------|
| 3070108 | Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane | 347.000,00 | 393.000,00 | 46.000,00 |
| 3070107 | Finanziamento retribuzione di posizione | 199.000,00 | 83.000,00 | -116.000,00 |
| 3070108 | Formazione del personale | 4.000,00 | 4.000,00 | 0,00 |
| 3070109 | Altri oneri (Inail - CRAL ecc) | 15.000,00 | 15.000,00 | 0,00 |
| 3070110 | Legge 335 e 662 Amministratori | 25.000,00 | 20.000,00 | -5.000,00 |
| 3070111 | Mensa | 22.000,00 | 22.000,00 | 0,00 |
| | | 3.195.200,00 | 2.871.610,00 | -323.590,00 |
| 30702 | Accantonamenti | | | |
| 3070201 | Accantonamenti | 180.000,00 | 158.000,00 | -22.000,00 |
| | | 180.000,00 | 158.000,00 | -22.000,00 |
| 30703 | Personale in quiescenza | | | |
| 3070301 | Pensioni a carico dell'Ente | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3070302 | Oneri derivanti dall'applicazione della L.336 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3070303 | Altri Oneri | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 308 | <u>SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI</u> | | | |
| 30801 | Spese generali | | | |
| 3080101 | Indennità e compensi amministratori e sindaci | 130.000,00 | 105.000,00 | -25.000,00 |
| 3080102 | Spese di rappresentanza | 2.000,00 | 2.000,00 | 0,00 |
| 3080103 | Affitti e spese servizi e manutenzione uffici (70CONT.+30MANUT) | 45.000,00 | 35.000,00 | -10.000,00 |
| 3080104 | Postali e telefoniche | 70.000,00 | 82.000,00 | 12.000,00 |
| 3080105 | Cancelleria, stampati e pubblicazioni | 40.000,00 | 32.500,00 | -7.500,00 |
| 3080106 | Gestione automezzi | 5.000,00 | 5.000,00 | 0,00 |
| 3080107 | Manutenzione macchine ufficio | 2.500,00 | 2.500,00 | 0,00 |
| 3080108 | Gestione sistema informatico | 25.000,00 | 50.000,00 | 25.000,00 |
| 3080109 | Contributi associativi diversi | 20.000,00 | 20.000,00 | 0,00 |
| 3080110 | Contributi consorzio regionale e Federcasa | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| 3080111 | Partecipazione seminari, convegni e concorsi | 4.000,00 | 4.000,00 | 0,00 |
| 3080112 | Consulenze e prestazioni professionali | 35.000,00 | 45.000,00 | 10.000,00 |
| 3080113 | Spese e commissioni su depositi bancari e postali | 5.000,00 | 5.000,00 | 0,00 |
| 3080114 | Canoni leasing | 15.000,00 | 15.000,00 | 0,00 |
| 3080115 | Spese pubblicità | 1.500,00 | 1.500,00 | 0,00 |
| 3080116 | Corsi di aggiornamento professionale del personale | 1.500,00 | 1.500,00 | 0,00 |
| 3080117 | Contenzioso Generale Ente | 50.000,00 | 100.000,00 | 50.000,00 |
| 3080118 | Spese Ufficio di Presidenza | 5.000,00 | 2.500,00 | -2.500,00 |
| | | 457.000,00 | 509.000,00 | 52.000,00 |
| 30802 | Spese di amministrazione degli stabili | | | |
| 3080201 | Assicurazione degli stabili | 80.000,00 | 60.000,00 | -20.000,00 |
| 3080202 | Bollezzazione e riscossione fitti | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| 3080203 | Stipulazione contratti d'affitto locali | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080204 | Procedimenti legali utenza | 120.000,00 | 120.000,00 | 0,00 |
| 3080205 | Quote amministrazione alloggi in condominio | 140.000,00 | 140.000,00 | 0,00 |
| 3080206 | Rimborso quote canoni LR 10/2001 e acconti | 20.000,00 | 13.000,00 | -7.000,00 |
| 3080207 | Istruttoria pratiche legali e diverse | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| 3080208 | Anagrafe utenza | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| 3080209 | Spese commissione assegnazione alloggi | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| 3080210 | Spese sociali per l'utenza | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| 3080211 | Spese traslochi e custodia mobilio ed esecuzione sfratti | 500,00 | 15.000,00 | 14.500,00 |
| 3080212 | Spese di sfittanza | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| 3080213 | Spese gare appalto | 2.417,00 | 2.417,00 | 0,00 |
| 3080214 | Spese varie e rimborso danni utenza | 2.000,00 | 2.000,00 | 0,00 |
| | | 367.917,00 | 355.417,00 | -12.500,00 |
| 30803 | Spese di manutenzione degli stabili (Ufficio Manutenzione) | | | |
| 3080301 | Materiali utilizzati per la manutenzione degli stabili | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080302 | Appalti per la manutenzione degli stabili (alloggi) | 831.128,00 | 1.000.000,00 | 168.872,00 |
| 3080303 | Spese tecniche per la manutenzione degli stabili (D.L., Collaudi e Progettaz.) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080304 | Spese manutenzione stabili sede | 40.000,00 | 40.000,00 | 0,00 |
| 3080305 | Rimborso spese manutenzione stabili in condominio | 100.000,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 3080306 | Manutenzione ordinaria Fondi L. 560 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080307 | Gestione automezzi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080308 | Spese diverse (realizzazione garage) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 971.128,00 | 1.140.000,00 | 168.872,00 |
| 30804 | Spese per servizi a rimborso | | | |
| 3080401 | Acqua | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080402 | Illuminazione Via I. Nievo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080403 | Asporto immondizie | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080404 | Pulizia parti comuni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080405 | Pulizia spazi verdi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080406 | Custodia | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080407 | Sorveglianza | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | |
|---------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| 3080408 | Riscaldamento | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080409 | Acqua calda centralizzata | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080410 | Ascensori | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080411 | Autoclavi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080412 | Servizi a rimborso alloggi in condominio | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080413 | Altri servizi e contratto di servizio con R.L. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080414 | Registrazione contratti imprese | 6.000,00 | 6.000,00 | 0,00 |
| 3080415 | Registrazione contratti riscatto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080416 | Spese locali Murialdo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080417 | Registrazione contratti riscatto 560 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080418 | Rimborsi vari per canoni | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| 3080419 | Spese per riv.mon.rimborso depositi cauzionali | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| | | 7.000,00 | 7.000,00 | 0,00 |
| 30805 | Spese per interventi edilizi | | | |
| 3080501 | Progettazioni | 20.000,00 | 70.000,00 | 50.000,00 |
| 3080502 | Direzione ed assistenza lavori | 15.000,00 | 25.000,00 | 10.000,00 |
| 3080503 | Commissioni e collaudi | 20.000,00 | 40.000,00 | 20.000,00 |
| 3080504 | Consulenze tecniche | 20.000,00 | 30.000,00 | 10.000,00 |
| 3080505 | Procedimenti legali | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080506 | Altre spese tecniche | 20.000,00 | 20.000,00 | 0,00 |
| 3080507 | Pubblicità appalti | 20.000,00 | 30.000,00 | 10.000,00 |
| 3080508 | Prospezioni geognostiche | 0,00 | 100.000,00 | 100.000,00 |
| 3080509 | Fondi legge 626 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080510 | Procedimenti legali contenzioso imprese | 18.000,00 | 18.000,00 | 0,00 |
| 3080511 | Riserve | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3080512 | Altre Spese tecniche Ufficio (manut. e varie) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 133.000,00 | 333.000,00 | 200.000,00 |
| 309 | <u>INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE</u> | | | |
| 30901 | Interessi bancari | | | |
| 3090101 | Su scoperti di c/c bancario | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| 3090102 | Su prestiti | 500,00 | 500,00 | 0,00 |
| | | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 |
| 310 | <u>INTERESSI SU MUTUI</u> | | | |
| 31001 | Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato | | | |
| 3100101 | Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione (Cassa DDPP) | 3.485,00 | 0,00 | -3.485,00 |
| 3100102 | Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100103 | Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100104 | Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 3.485,00 | 0,00 | -3.485,00 |
| 31002 | Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo di altri Enti | | | |
| 3100201 | Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100202 | Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100203 | Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100204 | Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31003 | Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti senza contributo uso diretto | | | |
| 3100301 | Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100302 | Alloggi, locali e servizi residenziali G.O. (Salamaro e M.ti Cimini) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100303 | Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto SEDE | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100304 | Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31004 | Alloggi, locali e servizi residenziali di edilizia residenziale | | | |
| 3100401 | Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100402 | Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100403 | Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3100404 | Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31005 | Ripiano disavanzi | | | |
| 3100501 | Ripiano disavanzi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 311 | <u>INTERESSI SU ALTRI DEBITI</u> | | | |
| 31101 | Interessi ed oneri finanziari diversi | | | |
| 3110101 | Su sconto ed incasso effetti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3110102 | Su debiti verso fornitori | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3110103 | Su depositi cauzionali | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 |
| 3110104 | Su altri debiti | 2.000,00 | 2.000,00 | 0,00 |
| 3110105 | Riversamento interessi finanziamenti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 3.000,00 | 3.000,00 | 0,00 |
| 312 | <u>QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI, LOCALI E SERVIZI RESIDENZIALI</u> | | | |
| 31201 | Alloggi e locali di proprietà in locazione | | | |

| | | | | |
|---------|---|--------------|------------|-------------|
| 3120101 | Costruiti con il contributo dello stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120102 | Costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120103 | Costruiti senza contributo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31202 | Alloggi e locali di proprietà superficiaria in locazione | | | |
| 3120201 | Costruiti con il contributo dello stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120201 | Costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120203 | Costruiti senza contributo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31203 | Alloggi e locali di proprietà in uso diretto | | | |
| 3120301 | Costruiti con il contributo dello stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120302 | Costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120303 | Costruiti senza contributo SEDE | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31204 | Alloggi e locali di proprietà superficiaria in uso diretto | | | |
| 3120401 | Costruiti con il contributo dello stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120402 | Costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120403 | Costruiti senza contributo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31205 | Servizi residenziali di proprietà | | | |
| 3120501 | Costruiti con il contributo dello stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120502 | Costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120503 | Costruiti senza contributo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31206 | Servizi residenziali proprietà superficiaria | | | |
| 3120601 | Costruiti con il contributo dello stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120602 | Costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3120603 | Costruiti senza contributo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 313 | <u>QUOTE AMM/TO FINANZIARIO ALL. LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI</u> | | | |
| 31301 | Alloggi e locali di proprietà superficiaria in locazione | | | |
| 3130101 | Costruiti con il contributo dello stato | 1.126.167,00 | 997.592,00 | -128.575,00 |
| 3130102 | Costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3130103 | Costruiti senza contributo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 1.126.167,00 | 997.592,00 | -128.575,00 |
| 31302 | Alloggi e locali di proprietà superficiaria in uso diretto | | | |
| 3130201 | Costruiti con il contributo dello stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3130202 | Costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3130203 | Costruiti senza contributo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31303 | Servizi residenziali in proprietà superficiaria | | | |
| 3130301 | Costruiti con il contributo dello stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3130302 | Costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3130303 | Costruiti senza contributo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 314 | <u>QUOTE AMM/TO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI</u> | | | |
| 31401 | Macchine | | | |
| 3140101 | Macchinari automatici | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3140102 | Macchinari diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31402 | Mobili e macchine per ufficio | | | |
| 3140201 | Mobili per ufficio | 7.800,00 | 5.000,00 | -2.800,00 |
| 3140202 | Macchine ordinarie per ufficio | 12,00 | 875,00 | 863,00 |
| 3140203 | Macchine elettroniche ed elettrocontabili | 5.700,00 | 4.400,00 | -1.300,00 |
| | | 13.512,00 | 10.275,00 | -3.237,00 |
| 31403 | Attrezzature | | | |
| 3140301 | Attrezzature | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31404 | Automezzi | | | |
| 3140401 | Automezzi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3140402 | Furgoni e motofurgoni | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 315 | <u>QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI</u> | | | |
| 31501 | Costi pluriennali | | | |
| 3150101 | Spese di manutenzione da ammortizzare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3150102 | Ammortamento procedure automatizzate | 11.800,00 | 5.900,00 | -5.900,00 |
| 3150103 | Scarto cartelle e obbligazioni fondiarie | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 11.800,00 | 5.900,00 | -5.900,00 |
| 316 | <u>ACCANTONAMENTI</u> | | | |

| | | | | |
|---------|---|--------------|------------|-------------|
| 31601 | <i>Al fondo rischi si crediti</i> | | | |
| 3160101 | <i>Verso utenti ed assegnatari</i> | 250.000,00 | 150.000,00 | -100.000,00 |
| 3160102 | <i>Verso altri debitori</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 250.000,00 | 150.000,00 | -100.000,00 |
| 31602 | <i>Al fondo plusvalenze</i> | | | |
| 3160201 | <i>Fondo plusvalenze da riinvestire</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31603 | <i>Al fondo manutenzione stabili</i> | | | |
| 3160301 | <i>Fondo per investimenti manutentivi straordinari</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31604 | <i>Al fondo imposte</i> | | | |
| 3160401 | <i>Fondo imposte</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 317 | <u>PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.</u> | | | |
| 31701 | <i>Rientri finanziari da canoni alloggi</i> | | | |
| 3170101 | <i>Di proprietà costruiti con il contributo dello stato</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170102 | <i>Di proprietà dello Stato</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170103 | <i>Fondo ERP 0,50% di proprietà IACP</i> | 25.378,00 | 0,00 | -25.378,00 |
| 3170104 | <i>Fondo ERP 0,50% di proprietà Stato</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 25.378,00 | 0,00 | -25.378,00 |
| 31702 | <i>Somme ricavate dall'alienazione di alloggi</i> | | | |
| 3170201 | <i>Somme ricavate da alloggi di proprietà in p.v.</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170202 | <i>Somme ricavate da alloggi di proprietà dello Stato in p.v.</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170203 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti con ipoteca legale</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170204 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti DPR n. 2</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170205 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti L. 513/77</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170206 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato DPR n. 2</i> | 510.000,00 | 208.000,00 | -302.000,00 |
| 3170207 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato L. 513/77</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170208 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato L. 1676/60</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170209 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti da terzi DPR n.2</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170210 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti da terzi L. 513/77</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170211 | <i>Somme ricavate da servizi residenziali ceduti</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170212 | <i>Rate mutui soci cooperative edilizie L. n. 60</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170213 | <i>Rate mutui generalità dei lavoratori L. n. 60</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170214 | <i>Rate mutui omuni L. n. 60</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170215 | <i>Rate mutui lavoratori agricoli dipendenti L. 1676/60</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170216 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote contanti</i> | 640.000,00 | 560.000,00 | -80.000,00 |
| 3170217 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote capitali</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170218 | <i>Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote interessi</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170219 | <i>Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote contanti</i> | 40.000,00 | 60.000,00 | 20.000,00 |
| 3170220 | <i>Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote capitali</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170221 | <i>Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote interessi</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170222 | <i>Somme diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3170223 | <i>Somme diritto di prelazione alloggi e locali dello Stato</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 1.190.000,00 | 828.000,00 | -362.000,00 |
| 318 | <u>ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE</u> | | | |
| 31801 | <i>Contributi dello Stato</i> | | | |
| 3180101 | <i>Finanziamenti per interventi costruttivi</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3180102 | <i>Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3180103 | <i>Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3180104 | <i>Contributi in annualità</i> | 25.378,00 | 0,00 | -25.378,00 |
| | | 25.378,00 | 0,00 | -25.378,00 |
| 31802 | <i>Contributi di altri Enti</i> | | | |
| 3180201 | <i>Finanziamenti per interventi costruttivi</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3180202 | <i>Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3180203 | <i>Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3180204 | <i>Contributi in annualità</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31803 | <i>Contributi dello Stato per utilizzo fondi della G.S.</i> | | | |
| 3180301 | <i>Per opere di risanamento e manutenzione straordinaria</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3180302 | <i>Per nuove costruzioni</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3180303 | <i>Per ripiano disavanzi</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3180304 | <i>Per servizi di urbanizzazione</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 319 | <u>SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE</u> | | | |
| 31901 | <i>Spese perdite diverse</i> | | | |
| 3190101 | <i>Eliminazione crediti</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3190102 | <i>Scarto cartelle ed obbligazioni fondiarie</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3190103 | <i>Altre spese e perdite</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3190104 | <i>Immobilizzazioni tecniche direttamente spesabili</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | |
|---------|--|---------------|---------------|---------------|
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31902 | Sopravvenienze passive | | | |
| 3190201 | Imposte e tasse di precedenti esercizi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3190202 | Altre | 0,00 | 87.443,00 | 87.443,00 |
| | | 0,00 | 87.443,00 | 87.443,00 |
| 31903 | Sopravvenienze passive Legge 513 | | | |
| 3190301 | Sopravvenienze passive Legge 513 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 320 | <u>MINUSVALENZE PATRIMONIALI</u> | | | |
| 32001 | Vendita di beni patrimoniali | | | |
| 3200101 | Alloggi e locali costruiti con il contributo dello stato | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3200102 | Alloggi e locali costruiti con il contributo di altri Enti | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3200103 | Alloggi e locali costruiti senza il contributo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3200104 | Cessione delle aree | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 32002 | Vendita di altri beni | | | |
| 3200201 | Macchine, mobili, attrezzature, automezzi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 321 | <u>IMPOSTE E TASSE</u> | | | |
| 32101 | Imposte e tasse esercizio in corso | | | |
| 3210101 | Imposta di bollo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210102 | Imposta di registro | 150.000,00 | 100.000,00 | -50.000,00 |
| 3210103 | INVIM su cessione immobili | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210104 | INVIM su cessione immobili diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210105 | I.R.A.P. | 246.000,00 | 200.000,00 | -46.000,00 |
| 3210106 | I.R.E.S. | 30.000,00 | 30.000,00 | 0,00 |
| 3210107 | Altre imposte e tasse | 20.000,00 | 20.000,00 | 0,00 |
| 3210108 | I.V.A. (pro-rata) | 550.000,00 | 250.000,00 | -300.000,00 |
| 3210109 | IMU/TASI | 790.000,00 | 800.000,00 | 10.000,00 |
| | | 1.786.000,00 | 1.400.000,00 | -386.000,00 |
| 32102 | Imposte e tasse esercizi precedenti | | | |
| 3210201 | Imposta di bollo | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210202 | Imposta di registro | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210203 | INVIM su cessione immobili | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210204 | INVIM su cessione immobili diversi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210205 | I.R.A.P. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210206 | I.R.P.E.G. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210207 | Altre imposte e tasse | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210208 | I.V.A. (pro-rata) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3210209 | IMU/TASI | 0,00 | 287.557,00 | 287.557,00 |
| | | 0,00 | 287.557,00 | 287.557,00 |
| | <u>TOTALE DELLE USCITE</u> | | | |
| | <u>UTILE D'ESERCIZIO</u> | | | |
| 322 | Utile d'esercizio | | | |
| 32201 | Utile d'esercizio | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | <u>TOTALE GENERALE</u> | | | |
| | | 34.318.162,00 | 30.862.560,00 | -3.455.602,00 |
| | | 34.318.162,00 | 30.862.560,00 | -3.455.602,00 |

A.T.E.R. Viterbo**Preventivo Economico Esercizio 2015****Riepilogo Competenza e Cassa****Entrate**

Compet.

Cassa

| | | Compet. | Cassa |
|-------|--|--------------|--------------|
| 401 | <u>RICAVI DALLE VENDITE</u> | | |
| 40101 | Alloggi e locali Legge 560 | 620.000,00 | 0,00 |
| 40102 | Servizi residenziali | 208.000,00 | 0,00 |
| 40103 | Materiali e scorte | 0,00 | 0,00 |
| 40104 | Beni patrimoniali | 0,00 | 0,00 |
| | | 828.000,00 | 0,00 |
| 402 | <u>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</u> | | |
| 40201 | Canoni di locazione | 4.003.690,00 | 4.900.000,00 |
| 40202 | Corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabili | 146.000,00 | 132.000,00 |
| 40203 | Corrispettivi e rimborsi per manutenzione degli Stabili | 125.000,00 | 125.000,00 |
| 40204 | Corrispettivi per servizi a rimborso | 26.000,00 | 23.236,00 |
| 40205 | Corrispettivi tecnici per interventi edilizi | 1.768.328,00 | 1.768.328,00 |
| 40206 | Corrispettivi da abusivi | 0,00 | 0,00 |
| | | 6.069.018,00 | 6.948.564,00 |
| 403 | <u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI</u> | | |
| 40301 | Canoni diversi | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 404 | <u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI MOBILIARI</u> | | |
| 40401 | Proventi da partecipazioni | 0,00 | 0,00 |
| 40402 | Interessi su titoli a reddito fisso | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 405 | <u>INTERESSI SU CREDITI VERSO BANCHE ED AMM/NE POSTALE</u> | | |
| 40501 | Interessi su depositi | 184.593,00 | 184.593,00 |
| | | 184.593,00 | 184.593,00 |
| 406 | <u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u> | | |
| 40601 | Interessi da assegnatari | 214.000,00 | 243.218,00 |
| 40602 | Interessi da cessionari | 115.900,00 | 115.900,00 |
| | | 329.900,00 | 359.118,00 |
| 407 | <u>INTERESSI SU ALTRI CREDITI</u> | | |
| 40701 | Interessi attivi diversi | 1.000,00 | 1.000,00 |
| | | 1.000,00 | 1.000,00 |
| 408 | <u>CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO</u> | | |
| 40801 | Contributi dello stato | 0,00 | 0,00 |
| 40802 | Contributi di altri Enti | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 409 | <u>RIMBORSI DALLE GESTIONE SPECIALE</u> | | |
| 40901 | Rate ammortamento mutui | 0,00 | 0,00 |
| 40902 | Rimborsi diversi | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 410 | <u>CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE</u> | | |
| 41001 | Contributi dello stato | 0,00 | 0,00 |
| 41002 | Contributi da altri Enti | 0,00 | 0,00 |
| 41003 | Contributi dello Stato per utilizzo fondi fella G.S. | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 411 | <u>PROVENTI E RICAVI DIVERSI E SOPRAVVENIENZE ATTIVE</u> | | |
| 41101 | Proventi e ricavi diversi | 474.283,00 | 474.283,00 |
| 41102 | Sopravvenienze attive | 25.000,00 | 15.000,00 |
| | | 499.283,00 | 489.283,00 |
| 412 | <u>PLUSVALENZE PATRIMONIALI</u> | | |
| 41201 | Vendita di beni patrimoniali | 1.233.000,00 | 1.233.000,00 |
| 41202 | Vendita di altri beni | 0,00 | 0,00 |
| | | 1.233.000,00 | 1.233.000,00 |
| 413 | <u>INCREMENTI PATRIMONIALI</u> | | |
| 41301 | <u>TRASFERIMENTO A PATRIMONIO DI INTERVENTI ULTIMATI</u> | | |

| | | | |
|---------|--|----------------------|----------------------|
| 4130101 | Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione | 0,00 | 0,00 |
| 4130102 | Interventi di risanamento e ristrutturazione della G.S. destinati alla locazione | 0,00 | 0,00 |
| 4130103 | Interventi della G.S. di manutenzione straordinaria - Urbanizzazioni | 0,00 | 0,00 |
| 4130104 | Interventi costruttivi della G.O. destinati alla locazione | 0,00 | 0,00 |
| 4130105 | Interventi costruttivi della G.O. ad uso diretto | 0,00 | 0,00 |
| 4130106 | Interventi costruttivi della G.S. L. 513/77 destinati alla locazione | 0,00 | 0,00 |
| 4130107 | Interventi della G.S. L. 513/77 di manutenzione straordinaria | 0,00 | 0,00 |
| 4130108 | Interventi costruttivi della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione | 0,00 | 0,00 |
| 4130109 | Interventi ris/fo e ristruttur/one della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione | 0,00 | 0,00 |
| 4130110 | Costi pluriennali | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 41302 | TRASFERIMENTO A PATRIMONIO IMMOBILIZZ. TEC. COSTI PLURIENNALI | | |
| 4130201 | Macchine | 0,00 | 0,00 |
| 4130202 | Mobili e macchine d'ufficio | 0,00 | 0,00 |
| 4130203 | Software applicativi | 0,00 | 0,00 |
| 4130204 | Attrezzatura varia | 0,00 | 0,00 |
| 4130205 | Autovetture | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 414 | RIMANENZE FINALI | | |
| 41401 | Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione | 2.637.800,00 | 0,00 |
| 41402 | Interventi costruttivi destinati alla vendita | 0,00 | 0,00 |
| 41403 | Interventi costruttivi ultimati destinati alla vendita | 0,00 | 0,00 |
| 41404 | Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo-Carmine) | 2.528.578,00 | 458.000,00 |
| 41405 | Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla locazione | 10.249.579,00 | 0,00 |
| 41406 | Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla vendita | 0,00 | 0,00 |
| 41407 | Interventi ristrutturazione, risanamento e manut. Straord. | 6.301.809,00 | 1.391.170,00 |
| 41408 | Servizi residenziali di G.O. destinati alla locazione | 0,00 | 0,00 |
| 41409 | Servizi residenziali di G.O. destinati alla vendita | 0,00 | 0,00 |
| 41410 | Servizi residenziali ultimati e Comuni | 0,00 | 0,00 |
| 41411 | Materiali scorte e finanziamenti vari | 0,00 | 0,00 |
| | | 21.717.766,00 | 1.849.170,00 |
| | TOTALE DELLE ENTRATE | 30.862.560,00 | 11.064.728,00 |
| | Perdita d'esercizio | 0,00 | 0,00 |
| | TOTALE GENERALE | 30.862.560,00 | 11.064.728,00 |

| Uscite | | | |
|---------------|--|---------------|--------------|
| 301 | RIMANENZE INIZIALI | | |
| 30101 | Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione | 0,00 | 0,00 |
| 30102 | Interventi costruttivi della G.S. destinati alla vendita | 0,00 | 0,00 |
| 30103 | Interventi costruttivi della G.S. ultimati destinati alla vendita | 0,00 | 0,00 |
| 30104 | Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo e Carmine) | 0,00 | 0,00 |
| 30105 | Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla locazione | 0,00 | 0,00 |
| 30106 | Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla vendita | 0,00 | 0,00 |
| 30107 | Interventi risanamento e ristrutturazione per manutenzione straordinaria | 0,00 | 0,00 |
| 30108 | Interventi servizi residenziali destinati alla locazione e Comuni | 0,00 | 0,00 |
| 30109 | Interventi servizi residenziali destinati alla vendita/edilizia agevolata | 0,00 | 0,00 |
| 30110 | Interventi servizi residenziali ultimati destinati alla vendita | 2.528.578,00 | 80.000,00 |
| 30111 | Materiali e scorte | 0,00 | 0,00 |
| | | 2.528.578,00 | 80.000,00 |
| 302 | INTERVENTI EDILIZII | | |
| 30201 | Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione | 1.337.800,00 | 1.277.000,00 |
| 30202 | Interventi risanam/to e ristruttur/one della G.S. destinati alla locazione | 10.249.579,00 | 2.753.701,00 |
| 30203 | Interventi servizi residenziali e Comuni | 0,00 | 0,00 |
| 30204 | Interventi manutenzione straordinaria | 6.301.809,00 | 240.000,00 |
| 30205 | Interventi vari | 1.300.000,00 | 0,00 |
| | | 19.189.188,00 | 4.270.701,00 |
| 303 | INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA LOCAZIONE | | |
| 30301 | Interventi costruttivi della G.O. | 0,00 | 0,00 |
| 30302 | Interventi risanamneto e ristrutturazione uso diretto | 0,00 | 0,00 |
| 30303 | Interventi servizi residenziali G.O. | 0,00 | 0,00 |
| 30304 | Interventi manutenzione uso diretto e G.O. | 0,00 | 0,00 |

| | | | |
|-------|---|--------------|--------------|
| | | 0,00 | 0,00 |
| 304 | INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA VENDITA | | |
| 30401 | <i>Interventi edilizia agevolata</i> | 0,00 | 0,00 |
| 30402 | <i>Interventi risanamento e ristrutturazione edilizia e agevolata</i> | 0,00 | 0,00 |
| 30403 | <i>Interventi per realizzazione servizi residenziali</i> | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 305 | Interventi edilizi uso diretto | | |
| 30501 | <i>Interventi edilizi uso diretto</i> | 0,00 | 0,00 |
| 30502 | <i>Interventi risanamento e ristrutturazione uso diretto</i> | 0,00 | 0,00 |
| 30503 | <i>Interventi per realizzazione servizi residenziali uso diretto</i> | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 306 | MATERIALI E SCORTE | | |
| 30601 | <i>Acquisto materiali e scorte</i> | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 307 | ONERI PER IL PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO | | |
| 30701 | <i>Personale in servizio</i> | 2.871.610,00 | 2.871.610,00 |
| 30702 | <i>Accantonamenti</i> | 158.000,00 | 158.000,00 |
| 30703 | <i>Personale in quiescenza</i> | 0,00 | 0,00 |
| | | 3.029.610,00 | 3.029.610,00 |
| 308 | SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI | | |
| 30801 | <i>Spese generali</i> | 509.000,00 | 410.000,00 |
| 30802 | <i>Spese di amministrazione degli stabili</i> | 355.417,00 | 355.417,00 |
| 30803 | <i>Spese di manutenzione degli stabili (Ufficio Manutenzione)</i> | 1.140.000,00 | 800.000,00 |
| 30804 | <i>Spese per servizi a rimborso</i> | 7.000,00 | 7.000,00 |
| 30805 | <i>Spese per interventi edilizi</i> | 333.000,00 | 333.000,00 |
| | | 2.344.417,00 | 1.905.417,00 |
| 309 | INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE | | |
| 30901 | <i>Interessi bancari</i> | 1.000,00 | 1.000,00 |
| | | 1.000,00 | 1.000,00 |
| 310 | INTERESSI SU MUTUI | | |
| 31001 | <i>Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31002 | <i>Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo di altri Enti</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31003 | <i>Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti senza contributo uso diretto</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31004 | <i>Alloggi, locali e servizi residenziali di edilizia residenziale</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31005 | <i>Ripiano disavanzi</i> | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 311 | INTERESSI SU ALTRI DEBITI | | |
| 31101 | <i>Interessi ed oneri finanziari diversi</i> | 3.000,00 | 3.000,00 |
| | | 3.000,00 | 3.000,00 |
| 312 | QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI, LOCALI E SERVIZI RESIDENZIALI | | |
| 31201 | <i>Alloggi e locali di proprietà in locazione</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31202 | <i>Alloggi e locali di proprietà superficaria in locazione</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31203 | <i>Alloggi e locali di proprietà in uso diretto</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31204 | <i>Alloggi e locali di proprietà superficaria in uso diretto</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31205 | <i>Servizi residenziali di proprietà</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31206 | <i>Servizi residenziali proprietà superficaria</i> | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 313 | QUOTE AMM/TO FINANZIARIO ALL, LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI | | |
| 31301 | <i>Alloggi e locali di proprietà superficaria in locazione</i> | 997.592,00 | 0,00 |
| 31302 | <i>Alloggi e locali di proprietà superficaria in uso diretto</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31303 | <i>Servizi residenziali in proprietà superficaria</i> | 0,00 | 0,00 |
| | | 997.592,00 | 0,00 |
| 314 | QUOTE AMM/TO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI | | |
| 31401 | <i>Macchine</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31402 | <i>Mobili e macchine per ufficio</i> | 10.275,00 | 0,00 |
| 31403 | <i>Attrezzature</i> | 0,00 | 0,00 |
| 31404 | <i>Automezzi</i> | 0,00 | 0,00 |
| | | 10.275,00 | 0,00 |
| 315 | QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI | | |
| 31501 | <i>Costi pluriennali</i> | 5.900,00 | 0,00 |
| | | 5.900,00 | 0,00 |

| | | | |
|-------|--|---------------|---------------|
| 316 | ACCANTONAMENTI | | |
| 31601 | Al fondo rischi si crediti | 150.000,00 | 0,00 |
| 31602 | Al fondo plusvalenze | 0,00 | 0,00 |
| 31603 | Al fondo manutenzione stabili | 0,00 | 0,00 |
| 31604 | Al fondo imposte | 0,00 | 0,00 |
| | | 150.000,00 | 0,00 |
| 317 | PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S. | | |
| 31701 | Rientri finanziari da canoni alloggi | 0,00 | 0,00 |
| 31702 | Somme ricavate dall'alienazione di alloggi | 828.000,00 | 0,00 |
| | | 828.000,00 | 0,00 |
| 318 | ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE | | |
| 31801 | Contributi dello Stato | 0,00 | 0,00 |
| 31802 | Contributi di altri Enti | 0,00 | 0,00 |
| 31803 | Contributi dello Stato per utilizzo findi della G.S. | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 319 | SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE | | |
| 31901 | Spese perdite diverse | 0,00 | 0,00 |
| 31902 | Sopravvenienze passive | 87.443,00 | 87.443,00 |
| 31903 | Sopravvenienze passive Legge 513 | 0,00 | 0,00 |
| | | 87.443,00 | 87.443,00 |
| 320 | MINUSVALENZE PATRIMONIALI | | |
| 32001 | Vendita di beni patrimoniali | 0,00 | 0,00 |
| 32002 | Vendita di altri beni | 0,00 | 0,00 |
| | | 0,00 | 0,00 |
| 321 | IMPOSTE E TASSE | | |
| 32101 | Imposte e tasse esercizio in corso | 1.400.000,00 | 1.400.000,00 |
| 32102 | Imposte e tasse esercizi precedenti | 287.557,00 | 287.557,00 |
| | | 1.687.557,00 | 1.687.557,00 |
| | TOTALE DELLE USCITE | 30.862.560,00 | 11.064.728,00 |
| 322 | Utile d'esercizio | | |
| 32201 | Utile d'esercizio | 0,00 | 0,00 |
| | TOTALE GENERALE | 30.862.560,00 | 11.064.728,00 |

Anno 2015

OCCUPATI

| | |
|----------------------|----|
| DIR.GEN.LE | |
| DIR | 0 |
| Q1 | 8 |
| A1 | 2 |
| A3 | 13 |
| B2 | 11 |
| B3 | 3 |
| C3 | 1 |
| POSTO GIORNALISTA | 1 |
| D2 | 1 |

TOT 39 OCCUPATI

**LIBERI 2 POSTI DIRIGENTE
LIBERO 1 POSTO A1
LIBERO 1 POSTO A3
LIBERO 1 POSTO B2
LIBERI 2 POSTI B3
LIBERO 1 POSTO Q1**

PIANTA ORGANICA

FUORI PIANTA ORGANICA

| | |
|----|----------------|
| 2 | 2 POSTI LIBERI |
| 9 | 1 POSTO LIBERO |
| 3 | 1 POSTO LIBERO |
| 14 | 1 POSTO LIBERO |
| 12 | 1 POSTO LIBERO |
| 5 | 2 POSTI LIBERI |
| 1 | |
| 1 | |

FUORI PIANTA ORGANICA

47 PIANTA ORGANICA

Patrimonio per Fasce di canone 2015

| Fascia | Riepilogo N° assegnatari | Canone Mese | Annuo |
|--------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|
| A1 | 1067 | 8.265,25 | 99.183,00 |
| | 1067 | 8.265,25 | 99.183,00 |
| B1 | 606 | 16.544,59 | 198.535,08 |
| B2 | 181 | 8.541,57 | 102.498,84 |
| B3 | 211 | 12.099,45 | 145.193,40 |
| B4 | 627 | 43.528,03 | 522.336,36 |
| | 1625 | 80.713,64 | 968.563,68 |
| A+B | 2692 | 88.978,89 | 1.067.746,68 |
| C1 | 297 | 12.200,00 | 146.400,00 |
| C2 | 119 | 9.320,00 | 111.840,00 |
| C3 | 117 | 10.514,00 | 126.168,00 |
| C4 | 206 | 24.300,00 | 291.600,00 |
| C5 | 254 | 34.250,00 | 411.000,00 |
| | 993 | 90.584,00 | 1.087.008,00 |
| D1 | 45 | 8.092,08 | 97.104,96 |
| D2 | 40 | 7.301,00 | 87.612,00 |
| D3 | 14 | 2.697,00 | 32.364,00 |
| | 99 | 18.090,08 | 217.080,96 |
| E1 | 2 | 595,00 | 7.140,00 |
| E2 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| E3 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| E4 | 2 | 590,00 | 7.080,00 |
| E5 | 7 | 1.456,00 | 17.472,00 |
| | 11 | 2.641,00 | 31.692,00 |
| F1 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F2 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F3 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F4 | 1 | 421,90 | 5.062,80 |
| F5 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F6 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F7 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| tot F | 1 | 421,90 | 5.062,80 |
| G1 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| | 0 | 0,00 | 0,00 |
| C+D+E+F+G | 1.104 | 111.736,98 | 1.340.843,76 |
| | 3.786 | 200.715,87 | 2.408.590,44 |
| 6 | 11 | 1.683,00 | 20.196,00 |
| | 11 | 1.683,00 | 20.196,00 |
| 7 | 11 | 2.785,00 | 33.420,00 |
| | 11 | 2.785,00 | 33.420,00 |
| 8 | 111 | 56.850,00 | 682.200,00 |
| L.431 | 40 | 8.462,00 | 101.544,00 |
| | 151 | 65.312,00 | 783.744,00 |
| 6 7 8 L.431 | 173 | 69.780,00 | 837.360,00 |
| Agev. | 32 | 11.103,33 | 133.239,96 |
| Generale | 4.001 | 281.599,20 | 3.379.190,40 |

numero di alloggi per il 2015 pari a 4001

3.379.190

| Canone Medio | | | |
|------------------------|-------------|-----------------|---------------------|
| Mese Alloggio | | 70,38 | |
| Annuo Alloggio | | 844,59 | |
| Gettito annuo totale | | 3.379.190,40 | |
| Canone Medio per fasce | N° Alloggi | Importo | Canone |
| A | 1067 | 7,75 | 8.265,25 |
| B | 1625 | 49,67 | 80.713,64 |
| C | 993 | 91,22 | 90.584,00 |
| D | 99 | 182,73 | 18.090,08 |
| E | 11 | 240,09 | 2.641,00 |
| F | 1 | 421,90 | 421,90 |
| G | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | 11 | 153,00 | 1.683,00 |
| 7 | 11 | 253,18 | 2.785,00 |
| 8 | 111 | 512,16 | 56.850,00 |
| L.431 | 40 | 211,55 | 8.462,00 |
| Agevolata | 32 | 346,98 | 11.103,33 |
| Totale alloggi | 4001 | 2.470,23 | 3.379.190,40 |

Patrimonio per Fasce di canone 2015

| Riepilogo | | | |
|-----------|----------------|-------------|--------------|
| Fascia | N° assegnatari | Canone Mese | Annuo |
| A1 | 1067 | 8.265,25 | 99.183,00 |
| B1 | 606 | 16.544,59 | 198.535,08 |
| B2 | 181 | 8.541,57 | 102.498,84 |
| B3 | 211 | 12.099,45 | 145.193,40 |
| B4 | 627 | 43.528,03 | 522.336,36 |
| A+B | 2692 | 88.978,89 | 1.067.746,88 |
| C1 | 297 | 12.200,00 | 146.400,00 |
| C2 | 119 | 9.320,00 | 111.840,00 |
| C3 | 117 | 10.514,00 | 126.168,00 |
| C4 | 208 | 24.300,00 | 291.600,00 |
| C5 | 254 | 34.250,00 | 411.000,00 |
| D1 | 45 | 8.092,08 | 97.104,96 |
| D2 | 40 | 7.301,00 | 87.612,00 |
| D3 | 14 | 2.697,00 | 32.364,00 |
| E1 | 2 | 595,00 | 7.140,00 |
| E2 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| E3 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| E4 | 2 | 590,00 | 7.080,00 |
| E5 | 7 | 1.456,00 | 17.472,00 |
| F1 | 11 | 2.641,00 | 31.692,00 |
| F2 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F3 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F4 | 1 | 421,90 | 5.062,80 |
| F5 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F6 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F7 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F8 | 1 | 421,90 | 5.062,80 |
| G1 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| G2 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| G+D+E+F+G | 1.104 | 111.736,88 | 1.340.843,76 |
| H | 3.795 | 200.715,87 | 2.408.590,44 |
| I | 11 | 1.683,00 | 20.196,00 |
| J | 11 | 1.683,00 | 20.196,00 |
| K | 11 | 2.785,00 | 33.420,00 |
| L | 11 | 2.785,00 | 33.420,00 |
| L 431 | 40 | 8.462,00 | 101.544,00 |
| M | 40 | 8.462,00 | 101.544,00 |
| N | 82 | 12.930,00 | 155.160,00 |
| O | 32 | 11.103,33 | 133.239,96 |
| Generale | 3.890 | 224.749,20 | 2.596.990,40 |

AREA PROTETTA

canone medio AB 33,0530795

AREA ACCESSO

AREA PERMANENZA

AREA DISORDINATA

Canone medio fasce c d e f g

FASCE D'UFFICIO

Canone medio fasce 6 7 8 L 431

EDILIZIA AGEVOLATA

di alloggi per il 2015 pari a 4001

3.379.190

4020101000

-682.200

| Canone Medio | | | |
|-------------------------|------------|--------------|--------------|
| Mese Alloggio | | 57,78 | |
| Annua Alloggio | | 693,31 | |
| Gettito annuo totale | | 2.696.990,40 | |
| Canone Medio per fascia | N° Alloggi | Importo | Canone |
| A | 1067 | 7,75 | 8.265,25 |
| B | 1625 | 49,67 | 80.713,64 |
| C | 993 | 91,22 | 90.584,00 |
| D | 99 | 182,73 | 18.090,08 |
| E | 11 | 240,09 | 2.641,00 |
| F | 1 | 421,90 | 421,90 |
| G | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | 11 | 153,00 | 1.683,00 |
| 7 | 11 | 253,18 | 2.785,00 |
| 8 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| L 431 | 40 | 211,55 | 8.462,00 |
| Agevolata | 32 | 346,98 | 11.103,33 |
| Totale alloggi | 3890 | 1.958,07 | 2.696.990,40 |

Canone medio ad alloggio previsione esercizio 2015

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Gettito Canoni anno 2015 €. | 2.696.990,40 |
| Numero alloggi | 3.890 |
| Canone medio annuo | 693,31 |
| Canone medio mensile | 57,78 |

| | |
|--------------|-------|
| Canone medio | 57,78 |
| Costo medio | 0,00 |
| Differenza | 57,78 |