

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 particolar 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 insalubrit : 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 gi  presenta gravi problemi di infiltrazioni, con interventi di coibentazione termica in conformit  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 gi  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 insalubrit . 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 altres  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 insalubrit : 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 altres  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 conformit  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 conformit  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 insalubrit  :
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 insalubrit : importo complessivo € 120.000,00.

Con apposita nota del 03-10-2011 prot. n  1580 tale programma   stato gi  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

LETTA

-la relazione del Collegio Sindacale che di seguito si trascrive :

Verbale n. 278 del Collegio Sindacale del 23 marzo 2015

In data odierna si è riunito il collegio dei revisori dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio numero T00027 del 23.01.2012, immediatamente esecutivo, e composto da:

- | | |
|----------------------------|------------|
| - Dott. Adriano Corsetti | Presidente |
| - Dott. Nazzareno Liberati | Componente |
| - Dott. Mauro Pietrini | Componente |

Tutti i componenti sono presenti

PARERE SUL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2015 E RELATIVI ALLEGATI

PREMESSE

Lo schema di relazione che segue tende a evidenziare come sono stati raggiunti i vari equilibri nel bilancio annuale di previsione attraverso l'analisi del documento e degli allegati che lo compongono, nonché la coerenza delle previsioni con gli atti di indirizzo e programmazione e con gli obiettivi della Legge 30/2002 che ha istituito gli Enti ATER, al fine di fornire al Commissario Straordinario il parere giudizio, richiesto dal regolamento di contabilità, dallo Statuto dell'Ente e dalla Legge 30/2002, articolo 7, comma 3, laddove quest'ultima, pone a carico dell'Organo di revisione l'obbligo di controllo della gestione contabile e finanziaria della Azienda, la verifica dell'economicità e dell'efficienza e l'espressione di un parere sulla conformità dei bilanci alla normativa vigente.

Quale premessa alla relazione da qui lo scrivente Organo di Revisione prospetta fin da subito che, durante lo svolgimento della medesima, si riporterà alla esperienza dei fatti di gestione maturati negli anni 2012, 2013 e tendenzialmente anche per il 2014 per ribadire ed evidenziare elementi di criticità e/o preoccupazioni già segnalate, ovvero, di altri elementi che si andranno ad esplicitare.

Nel corso dell'anno 2014, vi è stata la riconferma del Dott. Pierluigi Bianchi nel Ruolo di Commissario Straordinario dell'Ente ATER di Viterbo fino a tutto il 30 settembre 2015, ciò anche in considerazione di un possibile riordino complessivo della gestione del sistema della Edilizia Residenziale Pubblica del Lazio unito alla possibilità di un probabile accentramento in un'unica Azienda Territoriale Pubblica della gestione dell'intero patrimonio Residenziale Pubblico della Regione Lazio che tanto vorrebbe, (per il contenimento dei costi di gestione), l'attuale Governatore del Lazio l'On. Nicola Zingaretti.

Il rinnovo nella carica di Commissario Straordinario del Dott. Pierluigi Bianchi anche a seguito di Comunicazione con Protocollo nr. 27633 del 19 gennaio 2015 della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative – Direzione Regionale risorse umane e sistemi informativi, inviata a tutti i Commissari straordinari delle ATER presenti nella Regione Lazio, ha prodotto la comunicazione di decadenza dall'incarico di Direttore Generale Dott. Ugo Gigli che è stata inviata al medesimo il giorno 29 gennaio 2015. Sul punto il Collegio scrivente ha espresso le sue considerazioni nel proprio verbale del 13/02/2015 al quale si rimanda integralmente.

Il Direttore Generale uscente Dott. Ugo Gigli è stato avvicinato con il nuovo Direttore Generale F.F. nella persona del Sig. Roberto Rondelli in data 03 febbraio 2015.

Pertanto, in funzione di quanto assunto fin ora, anche e soprattutto in relazione alle modifiche volute dal Commissario Straordinario alla prima stesura del Preventivo 2015 dell'Ente ATER Viterbo (recepite dall'Ente medesimo e dal Direttore Generale in carica al momento solo in data 13 gennaio 2015) ed all'ancora successivo inoltro allo scrivente Organo di Controllo della relazione del Commissario Straordinario (arrivata per e mail solo in data 10 marzo 2015), il Collegio rappresenta l'avvenuta impossibilità di procedere ad esprimere un parere entro termini più ristretti previsti e prevedibili rispetto all'obbligo sancito all'articolo 22, comma 2 dello Statuto, dall'articolo 4 del regolamento di contabilità dell'Ente e più in generale dall'articolo 7, comma 3 della Legge numero 30 del 03 settembre 2002.

Come noto, in effetti, le citate disposizioni stabiliscono quale termine ultimo per l'approvazione da parte del Commissario Straordinario del documento di previsione annuale richiamato, quello del 30 novembre dell'anno precedente che entro la medesima data deve essere corredato (ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3 del regolamento di contabilità) anche della relazione del Collegio che esprime il proprio parere in ordine alla conformità del documento di previsione alla normativa vigente. Malgrado tutto, in conclusione, il ritardo con il quale si approva il documento Preventivo di spesa dell'Ente A.T.E.R. di Viterbo per l'anno 2015 è, in linea temporale, contenuto rispetto alle vicissitudini amministrative e contabili dell'Ente che il Collegio ha richiamato precedentemente.

Il Collegio procede all'esame della documentazione fornita dall'Azienda, relativa al Bilancio di Previsione per l'esercizio 2015, così come previsto, dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, dalla Circolare CER 142C, dalla legge Regionale n. 30/2002, dallo statuto dell'Ente e dal regolamento di contabilità.

Sommario

Attestazione sulla completezza della documentazione esaminata e sul rispetto dei principi contabili
Verifica degli equilibri annuali;
Presenza d'atto e verifica della manovra sulle entrate e sulle spese
Parere finale

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 riassume 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 riaccordato 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			<u>70,38</u>
Annua Alloggio			<u>844,59</u>
Gettito annuo totale			<u>3.379.180,40</u>
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	<u>39,7</u>
		Differenza	<u>0,5</u>
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>

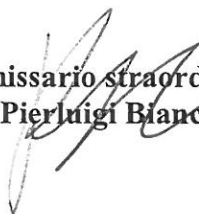
- **di richiedere** alla Regione Lazio il riconoscimento dei costi e dei ricavi nella misura indicata negli elaborati ai fini dell'attivazione di interventi per il ripiano del disavanzo di gestione come previsto dall' Art. 50 comma 2 della Legge Regionale 27/2006 come modificato dall'art. 3 comma 2 della 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 DALLE VENDITE</u>			
Ricavi				
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 dello 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	Indenità 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	Autoveature			
413020501	Autoveature	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 EDILIZI 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 EDILIZI 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	Bolleltazione 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 medioAB 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			
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