



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

01100 - Viterbo - Via Igino Garbini,78/a - Tel. 0761/2931 Fax 0761/227303 C.F. 80000910564 - P.IVA - 00061420568 - Pec. aterviterbo@pec.it

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 27 DEL 19 Luglio 2017

Oggetto: Bilancio Consuntivo anno 2016 - Esame ed approvazione

L'anno duemiladiciassette, il giorno 19 del mese di luglio, in Viterbo, nella Sede dell'Azienda,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

nominato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00219 del 09 novembre 2016, con i poteri di Presidente e Consiglio di Amministrazione,

VISTA la L.R. n. 30/2002 recante "l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica;

VISTO lo Statuto dell'ATER di Viterbo approvato con deliberazione del C.d.A. n. 11 del 15/03/2004 e s.m. ed. integr.;

VISTO il Regolamento di Contabilità, approvato dal C.d.A. dell'Azienda con deliberazione n. 22 del 17/05/2004;

VISTA la L.R. n. 25/2001 "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione" ed in particolare il Titolo VII, Capo I che disciplina i " Bilanci e rendiconti degli enti pubblici dipendenti dalla Regione e degli enti privati a partecipazione regionale";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00219 del 09/11/2016 di nomina del Commissario Straordinario, che gli conferisce, tra l'altro, i poteri del Presidente e del Consiglio di Amministrazione, fino alla data di insediamento dei nuovi organi di amministrazione, secondo quanto previsto in sede di riforma della L.R. n. 30/2002 e dell'art. n.55, comma 3, dello Statuto della Regione e, comunque, non oltre il 30/09/2017;

CONSIDERATA la necessità, ai sensi della L.R. n. 30/2002 artt. 13 e 14. di approvare il Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2016;

VISTA la relazione del Commissario Straordinario sulla gestione 2016 che di seguito si riporta:



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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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

RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO AL BILANCIO CONSUNTIVO 2016

Il Bilancio Consuntivo 2016 presenta una perdita d'esercizio di € 342.943,00, con una ulteriore riduzione del disavanzo rispetto a quello del 2015 (€ 648.345,00), confermando così il trend che dovrebbe portare per l'anno 2017 allo auspicabile raggiungimento dell'equilibrio di bilancio.

Tale positivo risultato che ci si augura di migliorare ulteriormente per l'anno 2017, è dato principalmente da:

- Un aumento pari ad Euro 23.780,00 per canoni di locazione che conferma l'andamento positivo di tale entrata, conseguente il buon lavoro svolto dagli uffici sotto il duplice profilo della rideterminazione dei canoni a seguito di verifiche reddituali e degli accertamenti. Tale aumento inizia ad essere strutturale ed a garantire all'Azienda entrate costanti;
- L'aumento di Euro 48.055,00 sul conto di bilancio 411 derivante principalmente dall'aumento delle somme da estinzione del diritto di prelazione. Tale aumento però potrebbe venire meno in futuro poiché gli intervenuti provvedimenti normativi, in virtù dei quali il diritto di prelazione non è più applicabile alle vendite di immobili acquistati prima della entrata in vigore della legge 560/90, potrebbero in futuro incidere negativamente su tale voce di entrata;
- Da tenere presente che anche per l'anno 2016 il lavoro improntato di approvazione ed avvio del piano delle vendite, non ha prodotto i risultati attesi ma che probabilmente dovrebbero concretizzarsi nel corso del presente anno. Al fine di

garantire certezza a tale voce di entrata si è provveduto nel corso del 2016, nel piano di riorganizzazione dei Servizi a potenziare, nell'ambito dell'Ufficio Patrimonio la Sezione che si occupa delle vendite.

- Si è ottenuto un buon contenimento della spesa, con una riduzione complessiva di Euro 1.688,205 dovuta in gran parte:

- alla tanto auspicata riduzione della pressione fiscale;
- alla riduzione delle spese per il Personale per euro 492.827,00;
- alla riduzione delle spese di manutenzione degli alloggi ERP, per euro 361.899,00.

L'attività aziendale prosegue fattivamente nonostante la riduzione dei costi del Personale, ma ciò è possibile solo grazie alla dedizione ed all'impegno di gran parte del Personale in servizio, che mi sento vivamente di ringraziare, unitamente ai Funzionari ed al Direttore Generale che ha svolto ad interim anche le funzioni di Direttore dell'Area Tecnica e di quella Amministrativa in assenza di dirigenti di ruolo. E' chiaro però che in prospettiva si dovrà avviare una oculata politica di assunzioni, per rendere compatibile un complessivo risparmio di spesa ed il raggiungimento di ottimali livelli di efficienza dei servizi.

La necessità del contenimento dei costi ha portato l'Azienda a ridurre gli interventi di manutenzione, su un patrimonio che però essendo in gran parte vetusto ne necessiterebbe. La possibilità di attuare iniziative di "autorecupero" degli immobili riconosciuta dalla recente deliberazione 4 agosto 2016 n. 508 della Regione Lazio potrebbe rappresentare al riguardo una opportunità, anche se per l'anno 2016 tale nuovo strumento non ha trovato attuazione.

Restano irrisolti anche per l'anno 2016 il problema della esiguità dei canoni di locazione, fissati per Legge Regionale. Il 2016 è stato un anno di rilancio dell'attività aziendale che ha portato ad avviare progetti per nuove costruzioni che giacevano da anni, ad attuare politiche di contenimento dei costi e di recupero della morosità, che dovranno dare risultati positivi nel corso dell'anno 2017.

Handwritten initials and a signature in the bottom right corner of the page.

Da evidenziare inoltre, nel corso dell'anno 2017, le iniziative intraprese per il contrasto alle occupazioni abusive, sotto il duplice profilo delle azioni di rilascio degli immobili e di recupero della morosità. Tali iniziative dovranno avere seguito, per ripristinare il principio di legalità e per evitare che in termini di bilancio, il capitolo in entrata relativo alla indennità di occupazione lievitino ulteriormente, in assenza della certezza della effettiva possibilità di introitare quelle somme.

23 MAG. 2017

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Avv. Pierluigi Bianchi



VISTA la relazione sull'attività svolta dagli uffici dell'Azienda nell'anno 2016 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, con nota prot. N .422RD del 15/06/2017 trasmessa al Commissario Straordinario e che fornisce qui di seguito un quadro riassuntivo delle attività svolte dagli Uffici nell'anno 2016:



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

Direzione Generale

01100 VITERBO - Via I. Garbini 78/a - Tel. 0761. 2931 - Fax 0761. 227 303 - C.F. 80000910564 - P.IVA 00061420568

Viterbo 15 GIU 2017

Prot. n.° 422 R1

AL COMMISSARIO STRAORDINARIO
SEDE

Oggetto: Bilancio Consuntivo Anno 2016 - Relazione sull'attività svolta.

Con Suo provvedimento n° 5 del 04 febbraio 2016 sono stato nominato Direttore Generale di questa A.T.E.R. e, da subito, mi sono attivato per una attenta gestione sia delle risorse finanziarie che del personale assegnatemi.

Questa Direzione, ravvisata l'esigenza di armonizzare le competenze delle strutture aziendali al fine di una più adeguata razionalizzazione interna dei carichi di lavoro, ha subito parzialmente provveduto al riassetto organizzativo attraverso una più appropriata redistribuzione del personale nell'ambito dei nuovi Uffici collocati all'interno dei Servizi Tecnico e Amministrativo.

Al riguardo si sottolinea, però, la non ottimale situazione e la carenza delle "risorse umane" disponibili permanendo ancora la preoccupante mancanza di dirigenza sia tecnica che amministrativa, nonché dei Responsabili di alcuni Uffici; tutte funzioni ora avocate ad interim al sottoscritto.

Pur in questo stato di mancanza di figure professionali apicali, con le quali potermi confrontare e supportare, è già stato avviato, e procede con soddisfacenti risultati, il programma per il rilancio dell'Azienda, sia sotto il profilo economico che della risposta all'emergenza abitativa, con particolare attenzione alle esigenze delle fasce più deboli della popolazione.

Per quanto in oggetto, onde consentirLe di verificare il raggiungimento degli obiettivi di gestione dell'Azienda, si fornisce qui di seguito un quadro riassuntivo delle maggiori attività svolte nell'anno 2016, dai due Servizi che compongono la struttura operativa dell'ATER di Viterbo.

F

Handwritten signature

Handwritten mark

SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Attività per la definizione dei canoni di locazione e loro nuova classificazione

A seguito della rilevazione generale della situazione familiare e reddituale degli inquilini, effettuata nel 2016, l'Ufficio preposto, esaminata la documentazione prodotta dagli assegnatari, ha proceduto all'aggiornamento dell'Anagrafe dell'Utenza e alla ricollocazione degli stessi nelle fasce di reddito/canone per il pagamento del canone di locazione per il biennio 2017/2018.

- Il 68% degli assegnatari sono risultati ricompresi nelle fasce di protezione sociale A e B, con un canone medio mensile di circa € 33,33.
- Il 26% degli assegnatari sono stati invece collocati nelle fasce C, D, e E dell'area di accesso-permanenza, con un canone medio mensile di circa € 179,76.
- Lo 0,01% è risultato ricompreso nelle fasce F e G dell'area di decadenza, con un canone medio mensile di circa € 439,64.
- Il 4,99% del fitto annuo è dato dagli alloggi soggetti a sanatoria (n.2), da quelli assegnati provvisoriamente (n.10), da quelli occupati abusivamente (n.134) e dagli alloggi a canone concordato ex L. 431/98 (n.38).
- L'1% del fitto annuo è infine dato dagli alloggi di e.r.p. agevolata (n. 28) con un canone medio mensile pari ad €. 352,59.
- Nel complesso quindi, il monte fitti annuo totale è risultato pari ad €. 3.515.569,68 (incluso il canone dovuto per l'edilizia agevolata). Il canone medio mensile è pari ad € 73,92 che scende ad € 71,94 escludendo il canone agevolato.

Di seguito si forniscono i dati raccolti ed aggregati, relativi a tali elaborazioni.

Patrimonio per Fasce di canone Consuntivo 2016

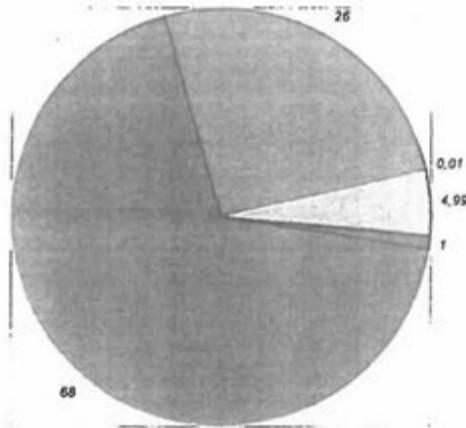
Fascia	Riepilogo		Canone		Annuo
	N° assegnatari	Medio	Canone Mese		
A1	1174	7,75	9.098,50	109.182,00	
	1174	7,75	9.098,50	109.182,00	
B1	555	29,83	16.556,35	198.676,20	
B2	176	48,49	8.534,83	102.417,96	
B3	182	59,91	10.903,99	130.847,88	
B4	613	73,24	44.896,14	538.753,68	
	1526	53,01	80.891,31	970.695,72	
A+B	2700	33,33	89.989,81	1.079.877,72	
C1	273	38,10	10.400,27	124.803,24	
C2	121	77,69	9.400,13	112.801,58	
C3	135	95,25	12.658,79	154.305,48	
C4	198	115,43	22.623,43	271.481,18	
C5	228	134,97	30.772,42	369.269,04	
	853	90,30	86.055,04	1.032.660,48	
D1	40	180,83	7.233,38	86.800,56	
D2	27	194,85	5.260,96	63.131,52	
D3	15	178,69	2.680,42	32.165,04	
	82	185,06	15.174,76	182.097,12	
E1	0	#DIV/0!	0,00	0,00	
E2	0	#DIV/0!	0,00	0,00	
E3	1	222,42	222,42	2.689,04	
E4	0	#DIV/0!	0,00	0,00	
E5	5	272,23	1.361,15	16.333,80	
	6	263,93	1.583,57	18.002,84	
F1	5	394,56	1.972,80	23.673,60	
F2	1	185,17	185,17	2.222,04	
F3	0	#DIV/0!	0,00	0,00	
F4	1	595,60	595,60	7.147,20	
F5	0	#DIV/0!	0,00	0,00	
F6	0	#DIV/0!	0,00	0,00	
F7	0	#DIV/0!	0,00	0,00	
	7	393,37	2.753,57	33.042,84	
G1	3	485,91	1.457,74	17.492,88	
	3	485,91	1.457,74	17.492,88	
C+D+E+F+G	1.051	101,83	107.024,68	1.284.296,16	
	3.751	52,52	197.014,49	2.364.173,88	
7	10	192,36	1.923,56	23.082,72	
	10	192,36	1.923,56	23.082,72	
8	134	570,76	76.482,13	917.785,56	
	134	162,87	21.824,00	917.785,56	
6	2	90,18	180,35	2164,20	
	2	90,18	180,35	2164,20	
Canone concordato	38	197,14	7.491,22	89894,64	
Canone concordato	38	197,14	7.491,22	89.894,64	
7+8+6+CONC.	184	170,76	31.419,13	1.032.927,12	
Generale	3.935	58,05	228.433,62	3.397.101,00	
Canone agevolato	28	352,59	9.872,39	118.468,68	
	3.963			3.515.569,68	

12

12

M

Fasce canoni anno 2016



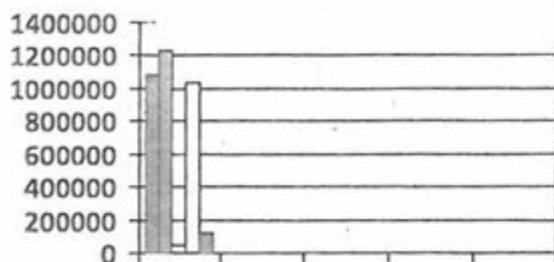
Handwritten mark resembling a stylized 'R' or '2'.

▣ fascia A e B ▣ fascie C-D-E ▣ fascia F e G ▣ Fascie 6-7-8 e concordato ▣ Fascia canone agevolato

Handwritten mark resembling a stylized 'R' or '2'.

Handwritten signature or initials.

Gettito annuo locazioni abitative



Canone annuo

■ Fascia A e B	■ Fascia C-D-E
□ Fascia F e G	□ Fascia 6-7-8 e concordato
■ Fascia canone agevolato	

Attività di accertamento del reddito familiare degli assegnatari

Nel corso del 2016, ai fini del conseguimento degli obiettivi della prevenzione e del contrasto delle dichiarazioni mendaci delle situazioni reddituali degli assegnatari, è stata portata a termine l'attività di accertamento iniziata l'anno precedente.

Tale operosità ha riguardato:

- Il completamento dell'accertamento di tutte quelle autocertificazioni con imprecisioni/irregolarità e/o omissioni rimaste in sospeso nel corso dell'anno 2015;
- Per n.15 soggetti per i quali si sono riscontrate discordanze tra quanto dichiarato e quanto accertato si è provveduto:
 - 1) alla contestazione del reddito omesso;
 - 2) alla valutazione delle eventuali controdeduzioni del soggetto accertato;
 - 3) alla rideterminazione degli importi mensili dei canoni di locazione, sulla base delle risultanze del reddito accertato e al conteggio di conguaglio del canone.

Tale attività ha comportato un recupero dei canoni di locazione per gli anni 2015/2016 per un importo complessivo di € 12.343,14.

Attività di recupero della morosità

L'Ufficio Legale, pur riscontrando che nell'anno 2016 non sono stati conferiti nuovi incarichi legali, ha continuato l'attività di monitoraggio a contatto con gli avvocati che curano le pratiche di recupero crediti o di rilascio degli alloggi.

Sono in corso, relativamente alla morosità degli alloggi, n°327 pratiche e durante l'anno 2016 sono state completamente sanate n°19 posizioni.

Sono tutt'ora in corso anche n°76 pratiche di rateizzazione, n°18 atti di pignoramento c/o terzi e n°4 attività di opposizione a nostri Decreti Ingiuntivi. Ben n°12 sono le esecuzioni per sfratto e/o recupero morosità che andranno a definirsi nel primo semestre 2017.

Nel corso del 2016 sono stati inoltre eseguiti n°5 sfratti relativi ad alloggi e n°4 relativi a locali ad uso non abitativo. Si conferma che per la maggior parte delle pratiche in essere l'Azienda è in possesso di un titolo regolarmente notificato all'inquilino moroso.

Anche nel 2016 notevoli sono state le difficoltà nel tentativo di portare a buon fine le azioni di recupero, in quanto soprattutto per le situazioni di morosità "datate" ci si è trovati in presenza di nuclei familiari disagiati, assistiti dai Servizi Sociali, per i quali nonostante l'interessamento delle Amministrazioni Comunali di riferimento, non si è trovata, ad oggi, una idonea soluzione.

L'Ufficio, pur in presenza di un titolo esecutivo, in questi casi ha:

- 1) sospeso l'esecuzione dello sfratto:
 - quando l'inquilino abbia manifestato la propria disponibilità a provvedere al pagamento mediante versamenti periodici;
 - in attesa della revisione del canone, nel caso di morosità derivante dall'applicazione del canone sanzionatorio conseguente alla mancata presentazione della documentazione reddituale;
- 2) rinviato la procedura quando la morosità sia dovuta "a stato di disoccupazione, grave malattia dell'assegnatario, qualora ne sia derivata l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'Ente gestore, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione e dei servizi. Non appena cessi la causa della morosità, l'Ente gestore provvede al recupero delle somme dovute" (art.17 - comma 3 - Regolamento Regionale n°2/2000).

Relativamente alla lotta all'abusivismo degli alloggi sono stati emessi e notificati agli interessati n°37 decreti di rilascio ai sensi ex art.18 del D.P.R. n°1035/72.

Importante nuovo elemento da rilevare è che dal mese di agosto 2016 è partito un progetto-obiettivo con l'intento, da parte dell'Azienda, di dare priorità allo studio e alla realizzazione di un nuovo piano di contrasto al fenomeno della morosità.

Per la realizzazione di tale progetto, i cui risultati definitivi saranno elaborati a fine 2017, sono stati coinvolti gli Uffici Legale e Utenza con il coinvolgimento di 6 unità di personale.

Primo risultato registrato, da ritenersi indubbiamente positivo, portato all'attenzione anche del Collegio dei Revisori, nell'incontro congiunto con la Direzione Generale ed il Commissario Straordinario svoltosi in data 21.10.2016, è l'importo della morosità recuperata alla data del 30.09.2016 pari ad € 466.138,00.

Risultato ancor più soddisfacente è stato registrato con i dati elaborati alla data del 31.12.2016, con un importo complessivo recuperato della morosità pari a circa € 570.431,08.

Attività di gestione e rapporti con l'utenza

Oltre allo svolgimento della normale attività di gestione dei rapporti con l'inquilinato, l'Ufficio nel 2016 ha proceduto:

- alla consegna, a seguito di regolare assegnazione, di n°47 alloggi di nuova costruzione nel Comune di Viterbo;
- alla consegna a seguito di regolare assegnazione, di n°31 alloggi di risulta dislocati in vari Comuni della provincia;
- alla elaborazione, alla stipula e alla registrazione di n°121 contratti di locazione a seguito di avvenuta assegnazione o subentro;
- alla registrazione di n°133 risoluzioni di contratti di locazione;
- alla predisposizione di n°65 Determinazioni Dirigenziali per procedere alla voltura dei contratti di locazione da parte degli eredi degli assegnatari;
- alla predisposizione di n°18 Determinazioni Dirigenziali di autorizzazione all'ampliamento stabile dei nuclei familiari originari;
- alla predisposizione di n°8 Determinazioni Dirigenziali di autorizzazione al cambio consensuale dell'alloggio tra assegnatari dello stesso Comune;
- alla elaborazione e ricalcolo, su precisa istanza documentata dagli utenti, di n°102 canoni di locazione;
- alla concessione, a seguito di richiesta debitamente motivata, di n°67 rateizzazioni delle morosità relative a canoni di locazione o a quote condominiali non corrisposte dagli assegnatari per un importo totale di € 207.639,15;
- alla stesura di n°181 dichiarazioni di "definizione alloggio sociale" a favore degli assegnatari, ai fini della detrazione fiscale ai sensi dell'art.7 del D.Lgs. n°47/2014 e successive modificazioni;
- alla stesura di n°57 dichiarazioni per ottenere, da parte di nuovi componenti dei nuclei familiari degli assegnatari, la certificazione di residenza nell'alloggio popolare;
- alla elaborazione e quindi all'aggiornamento nel programma GELIM di circa n°3.900 situazioni anagrafiche e reddituali (dichiarazioni 2016 dei redditi posseduti nell'anno 2015), inviate, su nostra richiesta biennale, dagli assegnatari;
- alla predisposizione dei files, contenenti i canoni di affitto sia degli alloggi che dei locali, per l'invio da parte della società addetta alla esternalizzazione del servizio di stampa, di imbustamento e spedizione, che ha visto ultimato, nel mese di gennaio del corrente anno, l'invio di ben n°4.514 plichi;

Attività del sistema informatico aziendale

A seguito della deliberazione del Commissario Straordinario n°11 del 19.05.2016 nell'ambito del Servizio Amministrativo è stato creato anche l'Ufficio CED. Nel nuovo settore informatico dell'Azienda, venivano riconfigurate delle nuove Sezioni attinenti ai vari Uffici, appositamente create per affiancare tutte le altre strutture operative, impegnando unità di personale che, pur mantenendo specifiche altre competenze, sono poi state chiamate a coadiuvare a livello informatico, tutti gli aspetti dei processi amministrativi e tecnici generali.

L'Ufficio dalla seconda metà dell'anno 2016 si è attivato su tre studi di fattibilità:

- 1) **Progetto digitalizzazione dell'Azienda.** Un progetto questo che l'Amministrazione ha inteso attuare, in linea con gli indirizzi specifici, nel settore della pubblica amministrazione, impartiti dall'Agenzia Digitale Italiana. In questa prima fase di lavoro, l'ufficio è stato impegnato nel ricercare e valutare quei modelli che risultavano più funzionali a risolvere le esigenze che in tale ambito, apparivano nei diversi settori dell'Ente. Gli obiettivi della digitalizzazione sono infatti rappresentati, da una parte, dall'adozione di criteri per evitare o ridurre in maniera significativa la creazione di fascicoli cartacei (*dematerializzazione*) e dall'altra, attraverso l'adozione del *protocollo informatico e la conservazione documentale*, garantire una completa gestione documentale dell'attività amministrativa. Questa prima fase di lavoro si è conclusa alla fine del mese di novembre, con l'adesione dell'Azienda alla convenzione SPC della Consip S.p.a. attraverso il *partner* Telecom Italia S.p.a. – TIM S.p.a./Olivetti S.p.a..
- 2) **Progetto ricollocazione dell'archivio cartaceo.** Impegno questo finalizzato a definire possibili soluzioni legate alle attività di bonifica, sistemazione e messa a norma degli ambienti che ospitano gli archivi storici, siti ai piani S1 e S2 dello stabile sede dell'Ater, archivi dichiarati non più idonei. Dopo numerosi sopralluoghi, si è provveduto a definire i criteri di mappatura dell'intera produzione amministrativa residente, composta da oltre seimila fascicoli tecnici e amministrativa ed infine quantificato i tempi necessari per lo stoccaggio degli stessi versati altri siti.
- 3) **Progetto rinnovamento tecnologico.** Per quanto compete i programmi destinati al miglioramento del sistema informatico aziendale, si è inteso incidere in modo significativo ad una situazione che aveva accertato forti criticità in merito alla dotazione tecnico-informatica dell'Azienda.
Numerose carenze evidenziate sono state rilevate dal settore CED (*relazione del 18.10.2016*), attraverso una approfondita analisi conclusa poi con una procedura negoziata, con la quale si sono acquistate sul mercato digitale, le apparecchiature necessarie al rinnovamento della maggior parte delle postazioni di lavoro dei dipendenti.

Servizio Tecnico

Ufficio Costruzioni

L'attività prevalente dell'Ufficio Costruzioni consiste essenzialmente nell'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.

Occorre in prima istanza evidenziare, una oggettiva criticità, determinata da carenza di personale all'interno dell'Ufficio Costruzioni, che ha condizionato, il regolare svolgimento delle attività lavorative. Attività che sono molteplici e si esplicitano essenzialmente in lavori di progettazione secondo tutti i livelli, direzione lavori e coordinamento della sicurezza per interventi di nuova costruzione e recupero edilizio, contabilità cantieri, accatastamenti, gestione finanziamenti, programmazione interventi e quanto altro previsto dal regolamento di organizzazione aziendale, relativo alle competenze del settore.

Purtroppo sono venute a mancare, per vari motivi, con il passare del tempo, figure professionali e dipendenti che, all'interno dell'ufficio, potessero svolgere tali incarichi: da una situazione in cui erano operativi 3 architetti, 2 ingegneri e almeno 3 geometri, oltre all'ufficio di segreteria tecnica e

al Direttore Tecnico che coordinava tutto l'ufficio, attualmente l'ufficio è composto dall'arch. Valentina Fraticelli, dall'arch. Izzo che dal mese di ottobre 2015 è a tempo ridotto al 50 %, dal geom. Meriziola.

Negli ultimi mesi dell'anno tuttavia l'Azienda, nell'ottica propositiva di un riavvio di tali attività, ha proceduto alla selezione e assunzione con contratto interinale di due tecnici laureati che possano coadiuvare l'Ufficio nello svolgimento delle attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, al fine di portare a compimento gli interventi programmati. E a questo proposito si sono ampiamente riscontrati i risultati che ad oggi sono tangibili avendo avuto la possibilità di riavviare quasi tutti gli interventi rimasti fermi.

Nello specifico possiamo enunciare lo stato di attuazione dei singoli interventi:

ATTIVITA' RELATIVA ALLE NUOVE COSTRUZIONI

1 NC) - COMUNE DI CAPRANICA LOC. VALLE SANTI

Costruzione di n. 16 alloggi, 3 locali commerciali e Centro Civico e Auditorium

L'intervento prevede la costruzione di n° 16 alloggi (Finanziamento Regionale di € 1.136.932,25 D.G.R. n° 1831/99) di 3 locali commerciali (Fondi Propri per € 538.947,15) e l'ATER deve svolgere le funzioni di stazione appaltante, direzione lavori e coordinamento in fase di esecuzione, per conto del Comune di Capranica, relativamente alla realizzazione del Centro Civico e Auditorium.

Dopo il fermo del cantiere per l'annullamento del permesso di costruire, è stato approvato il P.P. in variante al P.R.G. con Deliberazione della G.R. n° 625 del 30-09-2014. E' stato quindi riavviato il procedimento, stipulando una appendice alla convenzione originaria con il Comune di Capranica il 30/04/2015, a seguito della concessione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli Interventi Speciali, (Decreto Legge n. 133/2014) al Comune di un Finanziamento di € 1.000.000,00 così distribuiti: 537.918,00 all'ATER di Viterbo per il completamento degli alloggi e € 462.082,00 al Comune di Capranica per il completamento del Centro Civico e auditorium. In data 20-08-2015 viene rilasciato dal Comune di Capranica il permesso di costruire n. 159/2015 per l'intervento di ERPS. Dalla data di risoluzione del contratto è stato redatto lo stato finale dell'intervento e sono in corso le verifiche normative e gli aggiornamenti del progetto esecutivo. Si sta procedendo al collaudo dell'opera esistente, all'approvazione dell'aggiornamento del progetto esecutivo per riavviare delle procedure di gara per l'appalto dei lavori necessari al completamento dell'edificio.

Per quanto riguarda il centro civico ed auditorium si sta sperando la gara d'appalto in procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento dei lavori di realizzazione dell'auditorium.

2 NC) CIVITA CASTELLANA LOC. S. GIOVANNI

Costruzione di n. 16 alloggi per Categorie Speciali (art. 4 L.179/92)

Si sta procedendo alla progettazione definitiva ed esecutiva, affidata a professionista esterno, per ottenere le autorizzazioni necessarie ed appaltare i lavori.

3 NC) ISCHIA DI CASTRO – LOC. PRATACCIO

Costruzione di n. 9 alloggi

Finanziamento € 1.282.657,00 – Alloggi n° 9

Si è proceduto all'affidamento esterno della progettazione esecutiva, per consentire di ottenere l'approvazione del progetto da mettere a base di gara e procedere con l'affidamento.

4 NC) VITERBO VIA DEI BERSAGLIERI (LOC. CARMINE)

Realizzazione centro polivalente

Finanziamento di €. 860.000,00 con D.G.R.L. n° 156/2015 (proventi L. n° 560/93).

E' stato redatto l'aggiornamento del progetto esecutivo strutturale ed è in corso l'aggiornamento del progetto esecutivo architettonico e richiesto il nuovo permesso di costruire.

5 NC) - 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.

E' stato approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo e si sta procedendo a pubblicare la gara in procedura negoziata per aggiudicare i lavori.

6 NC) BASSANO IN TEVERINA LOC. CAMPO FIERA

Realizzazione di n° 6 garages

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

E' stato approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo che, a causa dell'applicazione del Prezziario Regione Lazio 2012 ha evidenziato un supero di finanziamento di €. 31.774,00 per il quale si è chiesta autorizzazione alla Regione.

7 NC) - VITERBO VIA MONTI CIMINI

Costruzione di n. 9 alloggi e 3 locali commerciali

Fondi Propri per €. 1.855.000,00.

Ultimati i lavori, gli alloggi sono attualmente tutti venduti e occupati; dei tre locali commerciali due sono stati locati.

ATTIVITA' RELATIVA AL RECUPERO EDILIZIO

1 R) BORGO STORICO CASTIGLIONE IN TEVERINA

Acquisizione e recupero n. 8 alloggi

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; con successiva Delibera G.R. n° 156 del 14-04-2015 la Regione ha finanziato ulteriori €.260.000,00 elevando quindi il finanziamento totale ad attuali €. 999.345,37.

E' stato affidato l'incarico esterno ad un ingegnere strutturista con l'obiettivo di mettere in sicurezza e recuperare tale manufatto anche a seguito degli ultimi eventi sismici, procedendo all'aggiornamento della progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento e tempestivamente all'appalto dei lavori.

2 R) SORIANO NEL CIMINO - FRAZ. CHIA

1^ stralcio urbanizzazioni e consolidamento rupe

2^ stralcio recupero edilizio di n. 35 unità abitative

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 ultimati. A seguito di dissesti idrogeologici infatti avvenuti negli ultimi tempi, si è proceduto ad effettuare indagini più approfondite sull'area per programmare interventi di consolidamento aggiuntivi e di regimentazione delle acque non previsti dal progetto iniziale. Si è proceduto al riavvio dei lavori per la realizzazione della paratia dei pali a contenimento della zona in frana, che è stata ad oggi regolarmente ultimata.

3R) VITERBO – FRAZ. BAGNAIA – VIA CARDINAL RIDOLFI

Acquisizione e recupero di n. 52 alloggi

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.

I lavori sono stati ultimati e gli alloggi sono stati consegnati ai legittimi assegnatari.

4R) GRAFFIGNANO frazione DI SIPPICIANO

Verifiche tecniche preliminari

Le persistenti difficoltà, originatesi maggiormente con l'entrata in vigore delle nuove norme antisismiche, hanno indotto questa Azienda ad accantonare la realizzazione di dell'intervento per il recupero 13 alloggi e a richiedere lo storno del finanziamento (residue €. 2.269.903,96) per l'intervento in Bagnaia zona P.E.E.P. C17.

Nel frattempo sono state eseguite diverse indagini sui manufatti e verifiche statiche sulla consistenza degli immobili per valutare i possibili interventi di messa in sicurezza.

ATTIVITA' RELATIVA ALLE MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Sono stati avviati definitivamente, attraverso gli aggiornamenti dei progetti esecutivi recentemente portati in comitato tecnico, vari interventi di manutenzione straordinaria progettati recuperando economie provenienti da vecchi finanziamenti o risorse provenienti da nuovi finanziamenti recentemente autorizzati. Ciò nell'ottica di recuperare immobili di edilizia residenziale pubblica sui quali non è stato mai possibile, per carenza di fondi, eseguire sostanziali interventi di manutenzione straordinaria. Nello specifico:

1M) VITERBO - via C. Cattaneo nn° 50-60 –

Intervento di manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali
Finanziamento €. 599.976,00

2M) ORTE Corso Garibaldi n° 127 –

Intervento di manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali
Finanziamento € 329.112,93

3M) PROCENO 457/2° b.

Manutenzione straordinaria muro di sostegno
Finanziamento € 48.475,00

4M) VITERBO Via F. Bandiera

Manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali
Finanziamento € 90.000,00

5M) MONTEROSI – Via Dante Alighieri
Lavori di rinforzo dei pilastri e travi a causa di incendio

6M) ORTE – Corso Garibaldi n.128
Lavori di messa in sicurezza e ripristino agibilità dei locali interessati da incendio

7M) ACQUAPENDENTE – Via G. Rossa
Installazione di piattaforma elevatrice

8M) SUTRI e MONTALTO DI CASTRO
Installazione di servoscala

9M) COMUNI VARI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA
Interventi di manutenzione ordinaria ai sensi della legge n. 80/2014

Relativamente alla legge n. 80/2014 sono state inviate alla Regione richieste relative a interventi di manutenzione straordinaria così distinte:

- a) Interventi di importo inferiore a € 15.000,00 cadauno per alloggi da riassegnare in Comuni ATA. Interventi proposti n. 3 per importo complessivo richiesto di circa € 45.000,00. Interventi effettuati in Viterbo, via Petroselli e Viterbo Via sant'Agostino.

10M) VITERBO VIA BRUNO BUOZZI
Intervento di manutenzione straordinaria finanziamento di euro 152.931,74

Importante attività è stata svolta dall'Ufficio Tecnico di concerto con l' Ufficio Patrimonio, per l'attivazione del procedimento relativo alla richiesta di nulla osta per diverso utilizzo residui mutui contratti con Cassa DD.PP. di Roma, ai sensi della Legge speciale n.144/54, per la realizzazione di opere di Erp da parte dell'Azienda.

Il progetto di fattibilità, predisposto e finalizzato al "miglioramento della qualità del decoro urbano", attraverso un intervento di manutenzione straordinaria sul patrimonio Ater, localizzato in Viterbo, complesso edilizio di Via Bruno Buozzi - quartiere Pilastro, è stato approvato con deliberazione C.S. n.21/2016, per un costo totale intervento di euro 152.931,74. Nel mese di ottobre 2016 è stata inoltrata, al Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Lazio-Abruzzo-Sardegna, la richiesta di nulla osta per diverso utilizzo residui mutui contratti con CC.DD.PP. di Roma per l'importo sopra citato. PV

ATTIVITA' UFFICIO PATRIMONIO

L'importanza strategica di questo Ufficio è stata rilevata anche dal Collegio dei Revisori nella relazione tecnica allegata al bilancio di previsione per l'esercizio 2016, approvato con Delibera del Commissario Straordinario n° 16 del 29-07-2016, che ha evidenziato come l'attività dell'Ufficio Patrimonio sia fondamentale per il conseguimento del pareggio di bilancio essendo determinato soprattutto dalla dismissione di parte del patrimonio immobiliare.

Per il raggiungimento di questo ambizioso obiettivo si è pertanto provveduto alla riorganizzazione di tale Ufficio per poter realizzare le iniziative programmate dall'Azienda con particolare riferimento al riassetto del patrimonio immobiliare generale, all'avvio del programma di alienazione e di reinvestimento recentemente approvato dalla Regione Lazio con Determinazione del 4-7-2016 n°G07556, all'attuazione del piano straordinario per l'emergenza abitativa, limitandosi ai soli aspetti più significativi.

Sono state quindi ampliate le competenze di detto Ufficio con l'aggiunta dei procedimenti relativi a "gestione assicurazioni", "accatastamenti", "vendita alloggi e locali", "gestione V

condomini" ed inoltre con l'adozione del "Piano straordinario per l'emergenza abitativa della Provincia di Viterbo", avvenuta con la Delibera Commissariale n° 19 del 03-08-2016, si è reso ancor più necessario ed urgente la sua riorganizzazione.

In virtù di tale maggiore valorizzazione e per una migliore ottimizzazione dell'Ufficio Patrimonio, con le Deliberazioni Commissariali n° 11/2016 e n° 23/2016 nell'ambito del detto ufficio sono state individuate la Sezione A e la Sezione B, ognuna con l'indicazione delle seguenti distinte competenze :

Sezione A

Segreteria Comitato Tecnico, Aree e Convenzioni con Comuni, Autorizzazione lavori assegnatari, Gestione Sinistri Assicurativi e Vigilanza Cooperative;

Sezione B

Inventario Patrimonio Immobiliare, Accatastamenti, Stime alienazioni-locazioni non ERP, Vendita alloggi e locali, Gestione Condomini e Sicurezza Aziendale D. Lgs n° 81/08.

A completamento della riorganizzazione e valorizzazione dell'Ufficio Patrimonio, con Determinazioni n° 169 e n° 170 del 04-08-2016 ho provveduto ad individuare e nominare i responsabili delle suddette Sezioni affinché potesse meglio e più efficacemente ripartire l'attività connessa.

Ciò detto, sono con la presente a relazionare in ordine all'attività che, nel corso dell'anno 2016, ha maggiormente caratterizzano il lavoro dell'Ufficio Patrimonio e che di seguito viene sinteticamente illustrato.

Sezione A :

-Comitato Tecnico art. 9 L.R. n° 30/2002

L'attività di "segreteria" del Comitato Tecnico art. 9 L.R. n° 30/2002, organo consultivo in materia di edilizia residenziale pubblica, implica la redazione e conservazione dei verbali delle varie sedute, collaborazione nell'istruttoria delle pratiche soggette al parere del Comitato, nonché il coordinamento del suo funzionamento..

Nel corso dell'anno 2016 tale "segreteria", nel rispetto del "Regolamento per la disciplina del funzionamento del Comitato Tecnico", appositamente predisposto dall'Ufficio Patrimonio ed approvato dal Commissario Straordinario con deliberazione n° 42 del 14-12-2015, ha svolto diligentemente tale funzione di coordinamento consentendo sempre il regolare e proficuo lavoro del Comitato ogni qualvolta che l'Azienda ne ha richiesto il parere.

Aree e Convenzioni con i Comuni: acquisizione e/o retrocessione diritto di superficie

L'Ufficio Patrimonio, si era proposto di regolarizzare nel corso dell'anno 2016 alcune delle convenzioni per la concessione definitiva del diritto di superficie non stipulate, per aree edificate negli anni 1975-1980.

Per darvi corso, ha effettuato accurata ricerca e consultazione dei fascicoli di vecchi interventi costruttivi evidenziando che tali gravose situazioni si riscontrano soprattutto in Comune di Viterbo dove non risultano ancora stipulate le convenzioni definitive relative ai seguenti interventi costruttivi :

- legge n° 60/63 n° 24 alloggi in Viterbo loc. La Pila (attuale Via C. Cattaneo n° 48);
- legge n° 166/75 n° 20 alloggi dei quali :
 - a) n° 14 in frazione La Quercia (attuale Via della Fiera)
 - b) n° 6 in frazione Roccalvecce (attuale Strada Roccalvecce n° 5);
- legge n° 166/75 n° 20 alloggi in S. Martino al Cimino (via Lazio 75-77-79-81-83);
- legge n° 166/75 n° 57 alloggi Viterbo loc. Salamaro (via Cacciabella 4-6-8-10-12-14)

- legge n° 492/75 n° 27 alloggi in Viterbo Carmine II° (attuale via G. Bonucci 2-4-6);
- legge n° 492/75 n° 12 alloggi in frazione Roccalvecce (strada Roccalvecce 7-9);
- legge n° 492/75 n° 6 alloggi in frazione S. Angelo (attuale Strada Montesecco 27);
- legge n° 492/75 n° 16 alloggi in Viterbo frazione S. Martino al C. (strada Filante 75)
- legge n° 513/77 n° 68 alloggi in S. Martino al C. (via G. di Vittorio 5-7-9 ..19-21-23)
- legge n° 457/78 - 3° b. n° 90 alloggi in Viterbo loc. Ellera/Capretta (via Dora Baltea);
- legge n° 457/78 - 5° b. n° 118 alloggi in Viterbo loc. S. Barbara (via dei Buccheri)

Detta situazione sta creando notevoli difficoltà ed impedimenti anche alla corretta gestione e/o vendita di tali alloggi, nonché disservizi nei rapporti con gli assegnatari nei condomini misti, pertanto, pur con notevole difficoltà, l'Ufficio si è impegnato per risolvere la gravosa problematica ereditata da altra precedente gestione.

Al fine di pervenire urgentemente alle necessarie e improcrastinabili stipule mancanti dei suddetti interventi, si è sollecitato costantemente il Comune di Viterbo, vedasi in ultimo le ns. note prot. n° 1651/2016, prot. n° 1652/2016 e prot. n° 3056/2016, con le quali si è richiesto la necessaria e fattiva collaborazione del Comune per concordare le procedure più idonee allo scopo.

Tale "certosino" e costante lavoro, dando priorità agli alloggi inseriti nei piani di vendita approvati, ha già consentito di procedere alla stipula delle convenzioni definitive per i seguenti interventi costruttivi :

- legge n° 60/63 n° 24 alloggi in Viterbo loc. La Pila, attuale Via C. Cattaneo n° 48, (stipulata a rogito notaio Fortini in data 19 gennaio 2017 rep. n° 57049);
- legge n° 166/75 n° 20 alloggi in S. Martino al Cimino, via Lazio 75-77-79-81-83, (stipulata a rogito notaio Fortini in data 19 gennaio 2017 rep. n° 57048);

ed ha, inoltre, permesso di predisporre tutta la necessaria documentazione per regolarizzare altre 3 convenzioni definitive, la cui data di stipula è stata già fissata, relative ai seguenti ulteriori interventi :

- legge n° 166/75 n° 6 in frazione Roccalvecce, attuale Strada Roccalvecce n° 5;
- legge n° 492/75 n° 12 alloggi in frazione Roccalvecce, strada Roccalvecce 7-9;
- legge n° 492/75 n° 6 alloggi in frazione S. Angelo, attuale Strada Montesecco 27.

La stipula di tali convenzioni consentirà di dare maggiore e concreta attuazione anche al piano di vendita degli alloggi, recentemente approvato dalla Regione Lazio, perché trattandosi di atti relativi ad interventi costruttivi i cui alloggi, pur inseriti in detto "piano di vendita", risultavano però invendibili.

Tale lavoro di ricerca e predisposizione degli atti, nonché il costante confronto con il Comune di Viterbo e lo studio notarile di turno, pur con le notevoli difficoltà di reperimento della documentazione tecnico-amministrativa necessaria (interventi realizzati da oltre 40 anni), prosegue con profitto e prossimamente si conta di poter stipulare anche altre convenzioni.

Non si è certo tralasciato di regolarizzare il diritto di superficie per le recenti aree assegnateci per la realizzazione di alloggi di nuova costruzione e/o in caso di richiesta di parziale retrocessione di aree già concesse, come nel caso del Comune di Ischia di Castro.

Di concerto con tale Comune, dove è prevista la realizzazione di n° 9 alloggi di E.R.P.S., con atto stipulato dal Segretario Comunale in data 21 gennaio 2016 rep. n°01/2016 si è già provveduto all'acquisizione in diritto di superficie dell'area necessaria.

L'Ufficio Patrimonio è stato inoltre impegnato anche in vari procedimenti finalizzati alla parziale retrocessione del diritto di superficie precedentemente concesso, in presenza di motivate situazioni e richieste dei Comuni; nel corso dell'anno 2016 tali presupposti si sono verificati nei seguenti casi :

- parziale retrocessione in Ischia di Castro, attuale via G. Falcone (Legge n°457/78 - 3° b.);

- parziale retrocessione in Civitella d'Agliano, attuale via L. da Vinci (Legge n°457/78 -2° b);
- parziale retrocessione in Montefiascone, attuale via Cardinal Salotti (Legge n° 513/77);

In collaborazione con i tecnici e Segretari Comunali delle suddette Amministrazioni si è predisposta la necessaria documentazione tecnico-amministrativa per procedere alla parziale retrocessione del diritto precedentemente concesso; ad oggi ciò è stato già effettivamente perfezionato con il Comune di Ischia di Castro con atto stipulato dal Segretario comunale e che ha consentito un rimborso a favore di questa Azienda della somma di €. 24.341,50, pari al corrispettivo €/mq. a suo tempo corrisposto rivalutato all'attualità.

A breve sarà possibile procedere con la stipula dell'atto di parziale retrocessione anche con il Comune di Civitella d'Agliano la cui documentazione tecnico-amministrativa è già stata predisposta e consegnata al Segretario comunale che fungerà da ufficiale rogante.

- Determinazione e Liquidazione costo aree :

Ulteriore problematica legata alla acquisizione delle aree utilizzate deriva dalla determinazione e corresponsione al Comune del loro costo di acquisizione.

Attualmente giacciono inevase in Regione richieste per un totale di €. 471.737,02; trattasi di aree relative ad interventi costruttivi da anni conclusi per i quali, nel frattempo, sono stati definiti, con sentenze o transazioni, i rispettivi e definitivi costi dei maggiori oneri di esproprio.

Tale suddetto importo è però destinato probabilmente a salire a totali €. 541.100,88 in quanto nel corso dell'anno 2016 sono pervenute a questa Azienda ulteriori richieste di tali maggiori oneri dai seguenti Comuni :

a) di Civita Castellana, con note del 08-01-2016 prott. n° 325 e n° 327 e del 27-09-2016 prot. n°25116, per il definitivo costo delle aree utilizzate da questa Azienda per la realizzazione dei seguenti interventi di E.R.P.S. :

- costruzione di n° 30 alloggi in loc. Pizzo Garofalo (attuale via Rio Purgatorio) ai sensi della Legge n° 865/71 artt. 55/a e 68/b, richieste €. 13.357,70;

- costruzione di n° 60 alloggi in loc. Pizzo Garofalo (attuale via Rio Purgatorio) ai sensi della Legge n° 166/75 art. 1, richieste €. 17.687,44.

L'Ufficio Patrimonio, verificato quanto richiesto, con nota del 18-10-2016 prot. n°2706 ha invitato il Comune a produrre la documentazione tecnico-amministrativa necessaria per procedere alla stipula delle relative convenzioni definitive (mai stipulate) così da poter richiedere alla Regione Lazio di finanziare i necessari maggiori oneri di esproprio per totali €. 31.045,14 (€. 13.357,70 + €.17.687,44); ad oggi nulla è stato ancora prodotto.

b) di Acquapendente, con note del 09-09-2016 prott. n° 9820 per il definitivo costo delle aree utilizzate da questa Azienda per la realizzazione di n° 12 alloggi E.R.P.S. in loc. Fiorita ai sensi del programma quadriennale 1992-95, richieste €. 38.318,72.

Questa ATER, con nota del 12-10-2016 prot. n° 2646, ha contestato tale richiesta adducendo quanto trascritto testualmente all'art. 3 della convenzione stipulata l'11-02-2000 rep. n° 54298 che stabilisce "...definitivamente determinato..." e pagato il corrispettivo richiesto per la concessione definitiva del diritto di superficie su tale area.

Questa Azienda, relativamente alle situazioni più critiche e per evitare azioni legali, attingendo all'apposito Conto "interventi vari n° 3020502000", ha anticipato con fondi propri di bilancio già ben totali €. 304.365,00, da reintegrare quando avverrà l'accredito regionale, distintamente per i seguenti interventi ed importi :

- Canepina L.457/78 - 2° biennio, €. 82.462,19
- Bolsena L.166/75 art. 1, €. 132.812,42

- Bolsena L.166/75 art. 1,	€.	13.922,56
- Vallerano L. 457/78 - 2° biennio,	€.	33.505,16
- Nepi L. 457/78 - 1° biennio,	€.	17.662,67
- Nepi L. 457/78 - 5° biennio,	€.	<u>24.000,00</u>
Totale già anticipato	€.	304.365,00

Tale situazione stà però raggiungendo la soglia di criticità e, pertanto, la definitiva soluzione della problematica è diventata ormai improcrastinabile anche perchè non disponendo di sufficienti risorse non si potrà sempre adempiere agli obblighi convenzionali di anticipazione e questa l'Azienda potrebbe essere, presto, esposta a contenziosi legali (vedasi Atto di Citazione del Comune di Bolsena la cui udienza è fissata per il prossimo 12 luglio 2017).

- Emergenza Abitativa e Finanziamenti Regionali e/o Cassa DD.PP.

Perdurando la carenza di appositi finanziamenti regionali, per reperire le risorse economiche necessarie a fronteggiare le gravi problematiche dell'emergenza abitativa ho disposto una verifica straordinaria delle economie e/o residui da erogare di interventi E.R.P.S. finanziati a questa Azienda e/o ai Comuni con fondi C.E.R. - Cassa DD.PP.

Ritenendo tale ricerca urgente e particolarmente impegnativa ho chiesto all'Ufficio Contabilità-Gestione Finanziamenti di concerto con l'Ufficio Patrimonio di costituire un gruppo di lavoro e di predisporre un apposito "progetto obiettivo", denominato " Verifica straordinaria delle economie e/o residui finanziamenti E.R.P.S."; il progetto, presentato il 31 marzo 2016 prot. n° 89 RDG, si proponeva di individuare residui fondi inutilizzati da impiegare per l'acquisizione di immobili da destinare alla locazione in regime di E.R.P. nell'ambito della provincia.

Tale lavoro, eseguito, secondo mie disposizioni, in tempi ristrettissimi, ha permesso di evidenziare economie e/o finanziamenti di interventi mai iniziati, oltre a residui non erogati ai Comuni, e di poter formulare una apposita richiesta di finanziamento alla Regione (nota del 25-05-2016 prot. n° 1167) di complessivi €. 9.239.835,60 dei quali €. 4.689.835,60 individuati proprio in virtù del suddetto "progetto obiettivo" diligentemente portato a termine dall'Ufficio Patrimonio.

Detta richiesta, ulteriormente ribadita e richiamata nella Deliberazione del Commissario Straordinario n° 19 del 03-08-2016 "Piano straordinario per l'emergenza abitativa nella provincia di Viterbo" ha prodotto la Deliberazione della G.R. Lazio n° 516 del 04-08-2016 con la quale la Regione ha autorizzato questa ATER all'utilizzo di totali €. 3.750.000,00 nel triennio 2016-2018 oltre ad ulteriori €. 3.800.000,00 per il reinvestimento di immobili da destinare al contenimento dell'emergenza abitativa.

L'Azienda, nell'ottica di incrementare il proprio patrimonio alloggiativo e fornire un valido contrasto al fenomeno dell'emergenza abitativa nell'ambito provinciale, in virtù della D.G.R.L. n°516/2016, che ha riconosciuto un primo finanziamento ed autorizzato, per tale scopo, anche l'utilizzo del 50% dei proventi derivanti dall'alienazione degli alloggi, ha proceduto alla formulazione e pubblicazione di un apposito "INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER LA CESSIONE DI IMMOBILI AVENTI DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE IN REGIME DI E.R.P., UBICATI NEI COMUNI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI VITERBO".

Tale "Avviso Pubblico" è stato ufficialmente pubblicato sul sito Aziendale ed affisso agli Albi Pretori di tutti i Comuni della Provincia, allo scopo di espletare una indagine di mercato per valutare la possibilità di acquisire da privati immobili idonei ed a prezzi congrui.

L'Ufficio Patrimonio è comunque ancora impegnato nel reperimento di ulteriori altri fondi ed, avendone individuati di possibili, ha predisposto e trasmesso alla Regione, con nota del 08-09-2016 prot. n°1930, la ulteriore richiesta per l'anno 2016 di totali €. 4.833.979,02 che è attualmente in fase di verifica da parte della competente Direzione Regionale.

FW





- Polizza Globale Fabbriati e Gestione sinistri Assicurativi

Al momento del mio insediamento la situazione assicurativa del patrimonio immobiliare aziendale non aveva i contorni ben definiti ed, oltretutto, era poco efficace.

L'ATER aveva sottoscritto una Polizza Assicurativa con la compagnia "Vittoria Assicurazioni" che ha manifestato molteplici criticità. Per superare questa fase, accertato che il patrimonio immobiliare aziendale era addirittura sprovvisto della pur minima copertura assicurativa ed a seguito del verificarsi di alcuni eventi calamitosi con particolare riferimento al terremoto che ha colpito l'alto Lazio, previa apposita ed urgente ricerca di mercato ed avvalendosi della consulenza del BROKER (già convenzionato con questa ATER) si è stipulato con la Soc. GENERALI, agenzia n° 906/22, la Polizza "Assicurazione Globale Fabbriati" n°361122812 con decorrenza dal 01-06-2016 al 30/06/2017.

Allo scopo di regolamentarne la gestione tecnico-amministrativa ho disposto l'apposito Ordine di Servizio n° 7 del 7 novembre 2016 con il quale ho definito procedure e competenze dei vari Uffici in ordine alla stipula/rinnovo e/o gestione degli eventuali sinistri.

L'Ufficio Patrimonio, cui compete la gestione sinistri, in contraddittorio con il tecnico incaricato dalla Compagnia Assicuratrice, ha svolto correttamente le operazioni peritali e definito tutti i sinistri verificatisi nel corso dell'anno 2016, riguardanti sia i danni di "Responsabilità Civile" (Polizze di terzi) che quelli di "Garanzia Diretta" assicurati con la ns Polizza Globale Fabbriati" n° 361122812.

Mi preme sottolineare che l'attuale polizza rappresenta una nuova gestione assicurativa suscettibile, quindi, di auspicati e possibili miglioramenti in considerazione degli eventi e circostanze verificatisi nel corso dell'anno 2016.

Constato che la totalità dei sinistri 2016 riguardanti la ns Polizza n° 361122812 è coinciso con i "danni da acqua" ("acqua condotta e ricerca guasto" / "acqua piovana", ecc.) garantiti con franchigia di € 1.000,00 / sinistro, considerate le elevate franchigie e/o scoperti previsti dal contratto e la "politica aziendale" in fatto di contenimento dei costi di manutenzione ordinaria, questa Direzione ritiene che all'atto della stipula della nuova Polizza, le cui procedure di rinnovo sono attualmente in corso, possa essere utile eliminare tali garanzie con conseguente congruo abbattimento del premio annuo.

Si ritiene, infatti, utile ed opportuno ottimizzare maggiormente il rapporto "garanzie / premio / risarcimenti" attraverso la creazione di un testo di polizza formulato più a misura del ns particolare binomio "patrimonio immobiliare / utenza" mantenendo quelle garanzie base (incendio, fulmini, scoppio, eventi atmosferici, terremoto, responsabilità civile, proprietà e conduzione alloggi, ricorso terzi, ecc., ecc.) ed aumentando quelle riscontrate insufficienti come, ad esempio, la "demolizione e sgombero", garantita con partita separata e massimale annuo di €. 1.000.000,00.

A tale scopo ci si è anche confrontati con il ns BROKER che ha concordato totalmente con quanto proposto in proposito da questa Direzione, anche perché, oltre al contenimento del costo, permanendo la presenza di franchigie così elevate i risarcimenti netti di alcuni possibili danni risulterebbero nulli o irrisonanti, con conseguente insoddisfazione di questa Azienda.

Ufficio Patrimonio - Sezione B

Inventario Patrimonio immobiliare: tenuta e aggiornamento

La Sezione ha provveduto alla tenuta e aggiornamento inventario patrimonio immobiliare Ater e di quello, in qualità di azienda gestore immobili erp, dell'Agenzia del Demanio Filiale Lazio.

Attuazione Piano di vendita 2016

Nel corso dell'annualità, a seguito dell'entrata in vigore del decreto Interministeriale 24 febbraio 2015 relativo alle "procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica", è stata svolta un'importante attività finalizzata alla redazione dell'aggiornamento ed integrazione del Piano di vendita degli alloggi di proprietà dell'Azienda, approvato con deliberazione del Commissario straordinario n.12 del 24 maggio 2016, che prevedeva l'alienazione di n.719 alloggi e n.132 locali. A seguito di tale provvedimento interno e ai successivi incontri tenutisi presso la struttura regionale, in data 4 luglio 2016 è stato acquisito l'assenso regionale al citato programma di alienazione, a seguito determinazione Direttore Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative n.G07556. Con deliberazione del Commissario Straordinario n.14 del 20 luglio 2016, a seguito dell'assenso regionale, veniva approvato definitivamente il programma di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica dell'Ater di Viterbo e di reinvestimento dei proventi. Il lavoro svolto dall'Ufficio per l'attivazione del programma, ha determinato l'invio, agli aventi diritto, n.431 "proposte e condizioni di vendita alloggio". Tale informazione, finalizzata a favorire l'esecutività del citato Piano, ha contribuito, alla data del 31 dicembre 2016, all'acquisizione al protocollo aziendale di n.80 "richieste di acquisto alloggio".

Estinzione diritto di prelazione

Nel corso del 2016, l'attività svolta dalla Sezione relativamente al trasferimento di alloggi di erp tra privati, ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n.560 e della legge regionale 28 dicembre 2006, n.27, ha interessato n.41 immobili con un introito nelle casse aziendali di *euro 185.000,00 circa*.

Gestione condomini

Dal 27 ottobre 2016, la gestione dei condomini è di competenza della Sezione B, in una fase di riorganizzazione dei procedimenti relativi ai regolamenti condominiali, alle tabelle millesimali, alle spese condominiali, ai rapporti con amministratori e privati, ai procedimenti legali.

D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 - Attività Responsabile servizio di prevenzione e protezione - Rspg dell'Azienda

A seguito della scadenza nel mese di dicembre 2015 dell'incarico esterno di responsabile del servizio di prevenzione protezione (R.S.P.P.) dell'Azienda, è stato necessario provvedere ad adeguarsi a quanto stabilito dal D.Lgs. n.81/2008, nominando, per integrare il servizio interno, un responsabile esterno del servizio di prevenzione e protezione, in possesso delle capacità e dei requisiti professionali richiesti dalla normativa vigente.

Con determinazione D.G. n.127/2016 è stata incaricata, per la durata di tre anni, l'impresa CMA Srl di Rieti quale Responsabile esterno del servizio di prevenzione e protezione, con considerevole risparmio economico per l'azienda di circa 2/3 rispetto al precedente affidamento.

L'attività svolta dal nuovo Rspg, ha garantito, per l'anno 2016, gli adempimenti richiesti dal citato decreto legislativo, relativamente alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Sono state effettuate visite mediche ai dipendenti, corsi per "addetti primo soccorso" e "addetti antincendio".

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani



VISTA la nota integrativa che di seguito si riporta:

Nota integrativa della situazione contabile a Consuntivo per l'esercizio 2016

La situazione contabile a Consuntivo per l'esercizio 2016 comprende i seguenti documenti contabili:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Modello attestante l'analisi costi e ricavi dell'attività immobiliare.

Imposte e tasse

Imposta Municipale Unica	€ 134.822
TASI	€ 8.798
Imposta Redditi Enti e Società	€ 0
Imposta Redditi Attività Produttive	€ 96.747
IVA indetraibile per pro-rata	€ 136.212
Imposta di registro	€ 90.582

Immobilizzazioni

Immateriali	2015	2016	Differenza
	€ 316.768	€ 316.768	+€ 0
Materiali	2015	2016	Differenza
Mobili e macchinari	€ 642.352	€ 643.712	+ € 1.360
Macchinari elettronici e varie	2015	2016	Differenza
	€ 1.883	€ 1.883	+€ 0

Le immobilizzazioni sono state iscritte al costo d'acquisto e sono evidenziate nell'attivo patrimoniale, ammortizzate secondo le aliquote fiscali e ritenute congrue in ragione della possibilità di utilizzazione dei beni.

I fabbricati sono stati inseriti al "costo storico" rappresentato dai costi sostenuti dall'ATER per la realizzazione degli interventi costruttivi.

L'ammortamento dei beni mobili è stato eseguito in ottemperanza al Principio Contabile Nazionale OIC 16.

	2015	2016	
Differenza			
<u>Fabbricati</u>	€ 101.629.527	€ 107.900.858	+ € 6.271.331

La variazione è dovuta alla patrimonializzazione dei cantieri di Bagnaia e degli interventi Por/Fesr di installazione di impianti fotovoltaici e contenimento energetico degli edifici a seguito chiusura lavori.

Crediti

I crediti sono principalmente costituiti da crediti verso utenti (assegnatari) e clienti (locatari di immobili ad uso diverso) e da crediti verso Enti e, nello specifico, verso la Regione Lazio per finanziamenti riconosciuti ma non liquidati; sono stati riportati al minore fra il loro valore nominale ed il valore di presunto realizzo.

	2015	2016	Differenza
I crediti verso utenti e assegnatari	€ 11.161.906	€ 12.103.724	+ € 941.818
Crediti verso cess. mutuatari e Tesoreria	€ 5.411.434	€ 5.909.751	+ € 498.317
Crediti verso Enti e Mutuatari	€ 4.005.064	€ 1.910.662	- € 2.094.402

Altri crediti

	2015	2016	Differenza
Clienti	€ 357.992	€ 380.774	+ € 22.782
Anticipazioni ad Imprese	€ 836.196	€ 950.641	+ € 114.445

Erario	€ 363.396	€ 355.766	-	€ 7.630
Enti diversi	€ 896.955	€ 900.097	+	€ 3.142
altri crediti	€ 541.830	€ 535.285	-	€ 6.545

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi ammontano complessivamente ad € 74.511. Gli stessi sono così composti:

	2015	2016	Differenza
Risconti attivi	€ 47.990	€ 48.367	+ € 377
Ratei attivi	€ 26.144	€ 26.144	0

Il Patrimonio Netto risulta così di seguito ripartito:

PATRIMONIO NETTO

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 il Patrimonio netto dell'Azienda risulta costituito dalle seguenti voci:

	2015	2016	Differenza
Capitale di dotazione	€ 535.289	€ 535.289	0
Riserve di rivalutazione monetaria	€ 204.560	€ 204.560	0
Riserve statutarie	€ 91	€ 91	0
Altre Riserve (Riserva proventi 560/93)	€ 13.301.322	€ 14.051.450	+ € 750.128
Contributi in conto capitale	€ 58.127.530	€ 56.469.929	- € 1.657.601
Riserve	€ 7.309.362	€ 7.309.362	0
Perdite portate a nuovo	€ 3.301.885	€ 3.950.230	+ € 648.345
Perdita d'esercizio	€ 648.345	€ 342.943	- € 305.402

Si precisa, che tutte le variazioni più sostanziose che si evidenziano nei conti "Altre Riserve", "Contributi in conto Capitale" e "Perdite portate a nuovo" derivano da quanto eseguito a seguito del parere del Collegio dei Revisori suffragato dal parere pro-veritate rilasciato dalla Società di Revisione e Organizzazione Contabile BAKER TILLY REVISA.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono costituiti esclusivamente dal fondo rischi su crediti verso assegnatari pari ad € 1.067.683 che, rispetto all'anno precedente, ha subito un aumento di € 150.000.

Trattamento di fine rapporto di lavoro

Il fondo ammonta ad € 1.052.966 ed è riferito alla quota accantonata maggiorata della rivalutazione.

Debiti

I debiti esistenti a carico dell'Azienda sono così suddivisi:

	2015	2016	Differenza
- Mutui passivi	€ 5.137.739	€ 5.137.739	€ 0
- Depositi cauzionali e ritenute a garanzia	€ 365.635	€ 366.544	+ € 909
- Anticipazioni da Enti diversi	€ 1.032.914	€ 1.033.914	+ € 1.000
- Assegnatari e cessionari diversi	€ 1.313.668	€ 1.308.498	- € 5.170
- Altri	€ 312.966	€ 437.022	+ € 124.056
- Ratei e risconti passivi	€ 1.064.134	€ 983.782	- € 80.352

Conti d'ordine

Si riferiscono agli stabili in gestione per conto dello Stato e trovano omologa voce tra i crediti.

RICAVI DI ESERCIZIO

A – VALORE DELLA PRODUZIONE

Si analizzano nel dettaglio le poste che compongono il valore della produzione:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni :	
- Ricavi dalle vendite	€ 0
- Dalle Prestazioni	
Canoni di locazione	€ 4.051.647
Rimborsi amm/ne stabili	€ 73.638
Rimborsi per man.stabili	€ 0
Rimborsi per servizio	€ 93.122
Corrispettivi tecnici	€ 346.245
Sommano	€ 4.564.652

I canoni sono stati calcolati secondo le disposizioni impartite dalla Regione Lazio (L.R. 10/2001- L.R. 27/2006 e L.R. 11/2007) che, come già più volte fatto presente, non subiscono da lungo tempo aumento strutturale in quanto legati esclusivamente al reddito dichiarato dagli assegnatari. Nello specifico c'è da porre in evidenza che la Regione non si è mai attenuta alle disposizioni impartite in materia dal CIPE, già nel 1995 (deliberazione 13/3/95), che prevedevano un livello di canoni atto a garantire i costi dell'attività immobiliare. Tale comportamento ha contribuito negli anni, alla continua lievitazione dei disavanzi.

Interessi attivi:	
- da depositi Banche e PPTT (compresa Cassa DDPP)	€ 29.860
- da cessionari alloggi	€ 48.627
- da assegnatari per canoni scaduti	€ 36.241
- altri	€ 0
Sommano	€ 114.728

Tra gli altri proventi da registrare:

- Le plusvalenze determinatesi per la vendita degli alloggi a norma della legge 560/93 che ammontano nell'esercizio ad €. 38.552;
- le sopravvenienze attive ammontano ad €. 36.810 di cui €. 5.169 per canoni esercizi precedenti a seguito conguagli.

- Proventi e ricavi diversi	
istruttoria pratiche	€ 2.192
diritti di segreteria	€ 0
rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati	€ 0
recuperi e rimborsi diversi	€ 0
ritenute previdenziali (dipendenti e amm.ri)	€ 152.345
diversi	€ 237.370
Sommano	€ 391.907

R
RiRu

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

Si analizzano nel dettaglio le poste che compongono i costi della produzione:

- Costi per il personale	€ 2.278.123 (più TFR e al netto delle ritenute previdenziali dipendenti ed amministratori di cui sopra indicate tra i ricavi)
- Spese per attività istituzionali	€ 802.100
- Ammortamenti	€ 1.077.482 (di cui 1.069.130 per ammortamento alloggi e locali di proprietà superficaria in locazione)

- Accantonamenti
crediti

€ 150.000 al fondo rischi su

Sommano

€ 4.307.705

Nel raggruppamento delle spese per attività istituzionali figurano € 10.945 per cancelleria, stampati e pubblicazioni.

I Costi della produzione sono stati analiticamente imputati come sotto riportato:

1)Costi per il personale:

Salari e stipendi	€ 1.416.065
Lavoro straordinario	€ 11.792
Diarie e trasferte	€ 6.484
Oneri sociali	€ 381.820
Assicurazioni varie personale	€ 14.348
Sviluppo risorse umane	€ 234.997
Retribuzione posizione	€ 64.616
Formazione del personale	€ 0
Altri oneri	€ 5.628
Legge 335 e 662 Amministratori	€ 8.135
Mensa	€ 11.380
Accantonamenti (TFR)	€ <u>122.858</u>

Sommano

€ 2.278.123

Il personale in servizio al 31/12/2016 è composto da n. 39 unità così suddivise:

- Dirigenti	n. 1
- Quadri	n. 6
- Livello A	n.13
- Livello B	n.14
- Livello C	n. 1
- Livello D	n. 1
-Contratto giornalista	n. 1
-Contratti Somministrazione	<u>n. 2</u>
Totale	<u>n. 39</u>

2)Costi per servizi (spese per attività istituzionali):

Spese generali	€ 278.362
Spese amministrazione stabili	€ 174.155
Spese manutenzione stabili	€ 318.310
Spese interventi edilizi	€ 31.273
Spese servizi a rimborso	€ 0
Sommano	€ <u>802.100</u>

Si precisa che i costi per i servizi hanno subito, rispetto all'esercizio precedente, una riduzione complessiva di €. 108.930 dovuto, prevalentemente, alla riduzione delle spese di manutenzione degli stabili ridotte di €.89.252 e delle Spese Generali ridotte di € 57.478 a fronte di un aumento delle spese di amministrazione degli stabili pari ad € 29.190 e delle Spese per Interventi edilizi pari ad € 9.210.

All'interno delle spese generali sono compresi, come sopra specificato, i costi degli Amministratori e dei componenti l'Organo di controllo determinati con i criteri fissati dalla L.R. 25/11/94 n. 64 art. 5 e specificatamente. A partire da agosto 2013, i costi del CDA sono stati sostituiti da quelli relativi al Commissario Straordinario:

- Commissario Straordinario	€	45.976
- Componenti il Collegio Sindacale	€	<u>34.292</u>
Sommano	€	<u>80.268</u>

3)Altri oneri di gestione		
Interessi passivi VS banche	€	0
Interessi mutui Cassa DD.PP.	€	0
Diversi	€	768
Sommano	€	<u>768</u>

4)Ammortamenti		
Macchine, mobili e attrezzature	€	4.930
Beni immateriali	€	<u>3.422</u>
Sommano	€	<u>8.352</u>

5)Accantonamenti		
Per beni gratuitamente devolvibili	€	1.069.130
Al fondo rischi per inesigibilità canoni	€	<u>150.000</u>
Sommano	€	<u>1.219.130</u>

6)Costi della cessione immobiliare		
0,50% del valore locativo	€	167.206
Contributi in c/ interesse-Contributi in c/anni	€	0
Sommano	€	<u>167.206</u>

Da segnalare infine la rilevazione fra i costi di minusvalenze patrimoniali per complessivi € 9.815,00.

ESAMINATA LA RELAZIONE TECNICA ALLA SITUAZIONE CONTABILE A CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2016:

L'esercizio 2016 chiude con un disavanzo pari ad €. 342.943,00. Disavanzo sostanzialmente dimezzato rispetto all'esercizio precedente. Tale riduzione è legata principalmente ai seguenti fattori:

- Contrazione rilevante della pressione fiscale conto 321(- €. 804.572,00) rappresentata sostanzialmente dall'esenzione della Tasi per gli alloggi ERP destinati ad abitazione principale introdotta dalla legge di stabilità 2016;
- Politica del Direttore Generale e del Commissario Straordinario di contenimento e controllo dei costi aziendali che ha consentito nonostante ci sia stata una riduzione dei corrispettivi tecnici per gli interventi edilizi conto 40205 (-353.200,00) e siano stati venduti solamente 3 alloggi 2 garage e 1 locale di contenere il disavanzo.

Resta sempre il fisiologico problema del gap tra i costi di gestione degli alloggi ERP ed i ricavi relativi ai rispettivi canoni.

Torna utile riproporre a consuntivo, lo schema che le ATER del Lazio avevano avviato qualche anno fa per dimostrare quanto incidessero i costi di gestione degli alloggi ERP a fronte di un irrisorio canone di locazione imposto dalla Regione Lazio.

Con questo schema si considerano tutti i costi sostenuti dall'Azienda per il totale del loro valore e si confrontano con tutti i ricavi.

La differenza di cui sopra risulta essere rilevante e di grande incidenza sul disavanzo di gestione dell'Azienda.

FN

Me

I dati che ne derivano sono i seguenti:

**ATER DELLA PROVINCIA DI VITERBO
ANNO 2016**

Alloggi (assegnati)		3963
Locali		432
Alloggi venduti		3
Affitto Medio Mensile ERP	€	75,54
Incassi da cessioni	€	55.988,11
Valore di realizzo medio	€	18.662,70

Dati Finanziari		
Fitti	€	3.592.464,00
Fitti locali	€	459.183,00
Indennità di occupazione	€	917.785,56
Totale Introiti da canoni	€	4.051.647,00
Morosità d'esercizio canoni ERP		34,05
Costo manutenzione	€	317.665,00
Spese generali	€	278.362,00
Costo Personale	€	2.278.123,00
Costo organi aziendali	€	80.268,00
		€ 2.954.418,00

Imposte e tasse		
IMU e TASI	€	143.620,00
IRES	€	-
IRAP	€	96.747,00
IVA Indetraibile	€	136.212,00
Imposta di Registro	€	90.582,00
Imposta di bollo	€	-
Altre imposta e tasse	€	11.686,00
	€	478.847,00

Personale dipendente		
Totale		39

Investimenti		
Investimenti nuove costruzioni/ristrutturazioni	€	778.370,00
Investimenti manutenzione straordinaria	€	282.074,00
Corrispettivi per interventi edilizi	€	346.245,00

COSTO MEDIO COMPLESSIVO ANNUO PER ALLOGGIO	€	866,33
INCASSO ANNUO PER ALLOGGIO	€	1.109,74
MENO MOROSITA' %	€	347,61
INCASSO ANNUO PER ALLOGGIO AL NETTO MOROSITA'	€	762,13
DIFFERENZA	€	104,20

Abbiamo, per un incasso totale medio annuo al netto della morosità di € 762,13 costi complessivi medi annui di € 866,33. Il gap tra costi di gestione e ricavi di gestione pertanto, risulterebbe pari ad € 104,20 per alloggio.

Il disavanzo fisiologico evidenziato derivante dal gap tra costi di gestione alloggio ed incasso canoni nonché la mancanza di una adeguata cessione degli alloggi e gli introiti derivanti dai corrispettivi tecnici per interventi edilizi rappresentano quindi le solite cause principali del disavanzo di gestione della nostra Azienda che, in questo esercizio, risulta più contenuto per i motivi indicati in premessa.

Entrando nel dettaglio delle spese, relativamente alle spese generali (conto di bilancio 30801) si può rilevare una riduzione (-€ 57.478) in particolare causata dalla notevole contrazione delle spese legate al contezioso generale ente e alle prestazioni professionali (incarichi ad avvocati).

Le spese di amministrazioni degli stabili (conto di bilancio 30802) hanno subito invece un lieve aumento (+€ 29.190) dovuto in primo luogo ai costi relativi alla polizza assicurativa degli stabili che in questo esercizio hanno inciso per tutto l'anno a differenza dell'esercizio precedente con un aumento complessivo di €. 32.952; ad un aumento delle quote amministrazione alloggi in condominio per €. 17.260 a fronte di una riduzione dei procedimenti legali utenza per €. 21.874.

Le spese di manutenzione degli stabili (conto di bilancio 30803) si sono ridotte rispetto all'esercizio precedente per complessivi €. 89.252.

Risultano aumentate rispetto allo scorso anno le spese relative agli interventi edilizi conto 30805 per complessivi €. 9.210.

Un aumento di costo degno di nota è quello relativo alla quota di ammortamento relativo ai beni gratuitamente devolvibili conto 313 (+€ 63.346) determinato sostanzialmente dalla patrimonializzazione del cantiere di Bagnaia e degli interventi Por/Fesr di installazione di impianti fotovoltaici e contenimento energetico degli edifici chiusi nel corso del 2016.

Da segnalare infine un aumento di € 88.250 relativo alle Sopravvenienza Passive conto 31902 determinato sostanzialmente dall'adeguamento operato sul Fondo Tfr sulla base delle indicazioni fornite dal consulente del lavoro.

Per quanto riguarda i componenti positivi di reddito un aumento ha riguardato i canoni di locazione conto 40201, rispetto all'esercizio precedente, per complessivi €. 23.780.

I corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli stabili (conto di bilancio 40202) hanno registrato, rispetto all'esercizio precedente, una riduzione di €. 17.340 rappresentata principalmente da una contrazione dei proventi e sanzioni amministrative a carico utenti (- €20.286).

Anche quest'anno conseguenza diretta della politica aziendale volta a pagare le quote condominiale prima del ricevimento del decreto ingiuntivo, a fronte di un iniziale aumento delle spese, è stato l'aumento dei rimborsi delle stesse quote per complessivi €. 32.492 (conto di bilancio 4020412).

Come indicato in premessa, segnaliamo la riduzione dei corrispettivi tecnici per interventi edilizi per complessivi €.353.200 (conto di bilancio 40205).

Un altro componente positivo degno di nota è quello dei proventi e ricavi diversi (conto di bilancio 411) che ha subito un aumento complessivo pari ad €.48.653 rappresentato principalmente dall'aumento delle somme ricavate dall'estinzione del diritto di prelazione conto 4110110 (+ €.43.863).

A chiarimento di quanto indicato in bilancio, l'Ufficio precisa che sul conto di bilancio 41404 sono indicate le Rimanenze finali dei beni di proprietà dell'Azienda accertate così come disposto dal Regolamento di Contabilità all'art. 14. Ritroviamo quindi un valore finale pari ad €. 913.580 aumentato rispetto al 2015 di €.4.097 dei lavori eseguiti sugli stessi immobili (Via Monti Cimini).

Sui conti 41401 41405 e 41407 sono invece rilevate le immobilizzazioni in corso relative agli altri immobili non di proprietà per complessivi €. 1.060.444 che ritroviamo come costi sul conto di bilancio 30201 30202 30205 30303.

L'andamento delle altre voci di bilancio non evidenziate resta, invece, nell'ordinario.

La presente relazione, unitamente alla nota integrativa, fornisce tutte le informazioni sui principi contabili adottati, sui criteri di valutazione osservati e sul rispetto di tutti i dettami richiesti dalle norme legislative in materia di bilancio.

Il consuntivo 2016 è stato strutturato confrontando il medesimo con il consuntivo dell'esercizio precedente per consentire una più omogenea valutazione dei fatti e dell'attività di gestione. La scelta operata per la stesura del consuntivo 2016 è impostata nel quadro definito dalle Leggi Regionali n. 30/2002 n. 4/2005, 9 e 27 del 2006 e 11/2007: al fine di dare trasparenza alla modalità di gestione del disavanzo economico dell'esercizio 2015. Si sono tenuti presenti i dettami forniti dalla circolare CER 142/c del 1986, oltre che dalle Leggi Regionali citate, dal Regolamento di Contabilità in uso presso l'ATER e dalla normativa del Codice Civile, che prevedono la redazione di uno schema di bilancio economico-patrimoniale con una omogenea rappresentazione dei fatti gestionali, la prudenziale valutazione delle voci patrimoniali tramite il principio di competenza temporale, la non compensazione di partite.

E' stata, inoltre, redatta la Nota Integrativa secondo quanto previsto dal Regolamento di Contabilità e dall'art. 2427 del Codice Civile.

I criteri di valutazione sono stati ispirati sempre alla normativa vigente; nelle attività si è adottato il minore tra costo effettivo e costo di mercato, le passività sono state valorizzate nella massima espressione onde assicurare le reali incombenze dell'Azienda, le rettifiche sono state effettuate a secondo della specifica natura delle voci e della loro collocazione nel bilancio, i beni materiali e immateriali sono stati sottoposti a procedure di ammortamento in linea con il loro effettivo utilizzo. Per quanto attiene l'esame dei conti si rimanda alla nota integrativa, che fa parte integrante della deliberazione di approvazione da parte del C.d.A.

Il consuntivo per l'esercizio 2016 chiude sinteticamente con le seguenti risultanze:

Rendiconto Economico:

- Costi	€.	7.463.616
- Ricavi	€.	7.120.673
- Perdita d'esercizio	€.	342.943
Totale	€.	7.463.616

Situazione patrimoniale:

- Attività effettive	€.	175.785.086
- Perdite consolidate	€.	3.950.230
- Perdita al 31/12/2015	€.	342.943
Totale attività	€.	180.078.259
- Passività	€.	180.078.259

La morosità riferita agli alloggi compresi i cessati, comunicata dall'Ufficio Utenza, considerando il costante continuo monitoraggio effettuato dall'Azienda sui pagamenti riferiti ai regolari assegnatari, risulta avere una incidenza pari a circa il 34,05% dei canoni di locazione. Tale incidenza si riduce se si escludono le posizioni che riguardano i canoni di tipo sanzionatorio (fascia 8) al 13,25%.

L'ATER ha comunque un accantonamento totale al Fondo Svalutazione Crediti più che congruo.

Risulta da specificare che, anche per questo esercizio, è stato correttamente imputato in bilancio (come debito nei confronti del personale) il premio di produzione legato alla Legge Merloni art. 92 Dlgs. 163/06-Dlgs. 50/16 (€94.878) relativo all'anno 2016 utilizzando il conto specifico (conto di bilancio 3070112) distinto dal premio di produzione dei dipendenti (conto di bilancio 3070106).

Per quanto attiene all'esame analitico delle varie voci non considerate nella presente relazione che compongono sia il rendiconto economico che la situazione patrimoniale si può fare riferimento alla nota integrativa, che fa parte integrante del bilancio consuntivo ed è stata redatta a norma del Regolamento di Contabilità e dell'art. 2427 del Codice Civile.

Il Funzionario Responsabile Servizio Contabilità F.to Andrea Scarinci.

LETTA

-la relazione del Collegio dei revisori che di seguito si trascrive:

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 PER L'ESERCIZIO 01.01.2016 – 31.12.2016
E RELATIVI ALLEGATI**

PREMESSE

La presente relazione del bilancio Consuntivo dell'ATER di Viterbo per l'esercizio sociale chiuso al 31.12.2016 viene redatta ai sensi e per gli effetti delle previsioni contenute dall'articolo 15 del regolamento di Contabilità dell'Ente e dall'articolo 10 comma 3 e 6 del suo statuto.

Il Collegio, in effetti, preliminarmente ad ogni altra considerazione vuole rappresentare la circostanza, (già espressa anche in sede di Relazione del Collegio di Revisione al Conto Preventivo dell'Ente ATER di Viterbo afferente l'anno 2017), che si è procrastinato il rispetto dei termini di approvazione previsti dall'articolo 23 primo comma dello Statuto dell'Azienda ATER di Viterbo che indica in quattro mesi dalla chiusura di ciascun esercizio il tempo entro il quale, il Presidente, (ovvero nel caso di specie il Commissario Straordinario), deve provvedere ad emanare la delibera di approvazione del Consuntivo di gestione.

Il mancato rispetto dei termini di cui sopra, trae origine a seguito del rinnovo dell'incarico di Commissario Straordinario della ATER di Viterbo conferito dalla Regione Lazio fino a tutto il 30.09.2017 all'Avv. Pierluigi Bianchi.

Nei fatti , il medesimo Commissario, una volta reinsediato, riceveva dall'Ufficio Infrastrutture e Politiche Abitative della Direzione Regionale della Regione Lazio la nota protocollo 4062 (emessa in data 15 novembre 2016) ma comunicata con ritardo allo scrivente Collegio di Revisione solo con email ricevuta in data 21 febbraio 2017), nella quale la Regione Lazio - nel prendere nuovamente atto dell'esercizio di funzioni avvenuto senza soluzione di continuità da parte dello scrivente Organo di controllo e revisione dell'ATER di Viterbo (comunque a dire dell'Ufficio della Regione Lazio da considerare ugualmente decaduto) - reiterava il contenuto della propria nota numero 34537 del 17 ottobre 2013 ed invitava l'ATER di Viterbo alla scrupolosa osservanza dell'articolo 55 , comma 4, dello Statuto Regionale . Concludeva, detta nota, con il richiamo all'avvenuto precedente invio, alla ATER di Viterbo, della ulteriore nota n. 275051 del 16 luglio 2013, nella quale veniva segnalata la decadenza "degli Organi Istituzionali delle ATER " a partire dalla data del 23 giugno 2013.

AV

MB

Il Commissario Straordinario, a seguito della citata corrispondenza intercorsa con gli Uffici della Regione Lazio, sceglieva di optare - a fini cautelativi - per la sospensione di ogni attività del Collegio di Revisione.

La scelta Commissariale, come naturale conseguenza, ha prodotto l'interruzione delle attività ordinarie di redazione dei documenti da presentare alla Regione Lazio, primi fra tutti i documenti annuali di gestione Preventivi e Consuntivi dell'Ente.

Successivamente e solo in seguito di richiesta di documenti da parte dell'Organo di verifica de quo, il Collegio prendeva conoscenza sia della ultima Nota della Regione Lazio numero 4062 del 15 novembre 2016, sia della conseguente scelta del Commissario Straordinario di sospendere le attività del Collegio di Revisione; Verso siffatta determinazione, il Collegio formulava le proprie considerazioni (a confutazione formale e giuridica della scelta) attraverso il verbale numero 290 del 24.02.2017 e si riconvocava autonomamente per il giorno 17.03.2017.

Il Collegio, a seguito delle considerazioni esplicitate nel verbale del 24.02.2017 in ragione della inapplicabilità della decadenza dello scrivente Organo, alla ripresa delle operazioni di verifica e controllo - in seno alla riunione conseguente alla sua autoconvocazione per il giorno 17.03.2017 - riceveva la nota di risposta numero protocollo 309, del 06 marzo 2017, emanata del Commissario Straordinario Avv. Pierluigi Bianchi ed indirizzata alla Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche abitative.

Da detta nota si rilevava che il Commissario Straordinario aveva comunicato alla medesima Regione Lazio, la determinazione del Collegio di Revisione de qua di ritenersi ancora effettivamente nelle sue funzioni per le motivazioni declinate ed esplicitate con il verbale richiamato del 24 febbraio 2017 (che allegava alla nota) e comunicava altresì, che per non paralizzare l'attività dell'Ente ATER di Viterbo, (anche in relazione all'intervenuta sentenza 2135/2017 del TAR Lazio, che annullava le nomine del nuovo Collegio di Revisione della ATER di Latina effettuate dalla Regione Lazio in data 08 agosto 2014), avrebbe continuato a ritenere legittimamente in carica lo scrivente Collegio e si sarebbe avvalso della sua opera di Controllo e verifica degli atti emanati dalla ATER di Viterbo.

Il Collegio preso atto di quanto sopra, procedeva all'esame del Conto Preventivo dell'Ente ATER di Viterbo per il periodo 01.01.2017 - 31.12.2017 per il quale ha già emesso la propria relazione ed in questa sede si appresta alla verifica anche del Conto Consuntivo dell'Ente al 31.12.2016.

Pertanto, in funzione di quanto assunto fin ora, anche e soprattutto per l'ingessamento delle attività amministrative dell'Ente ATER di Viterbo da novembre 2016 a tutto febbraio 2017, il Collegio riceveva la documentazione completa afferente il Consuntivo gestione spese 2016, solo in data 16 giugno 2017 in seno alla propria riunione di Collegio Sindacale svolta presso la sede della Ater di Viterbo ed, in conseguenza, poteva procedere a predisporre la propria relazione al medesimo documento nei canonici 30 giorni previsti per il controllo degli atti e la promanazione della medesima relazione.

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 alla situazione contabile Consuntiva per l'esercizio 2016 redatta dal Funzionario Responsabile Servizio Contabilità Dott. Andrea Scarinci.
- Bilancio Consuntivo 2016 formato da Conto Economico e Stato Patrimoniale.
- Nota integrativa della situazione contabile a Consuntivo per l'esercizio 2016.
- Relazione sulla gestione redatta dal Commissario Straordinario Avv. Pierluigi Bianchi ed inerente l'esercizio 2016.
- Relazione sull'andamento generale della Azienda A.T.ER Viterbo e sull'attività svolta dai servizi Amministrativi e Tecnici, afferente l'anno 2016, redatta dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani.

Attesta

- che il bilancio Consuntivo relativo all'esercizio 2016, 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

Anche per il bilancio Consuntivo per il periodo 2016, l'equilibrio di bilancio dell'Ente non è stato raggiunto ed il medesimo ha chiuso con una perdita di esercizio pari ad Euro 342.943,00.

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

STATO PATRIMONIALE:

- Attività effettive	€.	175.785.086,00
- Perdite consolidate	€	3.950.230,00
Perdita esercizio 2016	€.	342.943,00
Totale Attività	€.	180.078.259,00

RENDICONTO ECONOMICO

- Costi	€.	7.463.616,00
- Ricavi	€.	7.120.673,00
- perdita al 31/12/2016	€.	342.943,00

Il Collegio non può non constatare , ad una prima analisi del documento di Rendiconto Consuntivo 01.01.2016 – 31.12.2016 dell'Ente ATER Viterbo, come, purtroppo anche per questo esercizio si riproponga un oramai perpetuo e fisiologico disavanzo di gestione che manifesta da molteplici esercizi una tendenza consolidata ed incontrovertibile e che, come già considerato dallo scrivente Collegio in tanti suoi precedenti verbali, in assenza di opportuni provvedimenti appare pregiudicare seriamente la mission dell'Ente A.T.E.R. di Viterbo che sarebbe tesa a produrre nuovi alloggi di residenza pubblica ed a una successiva rivendita degli stessi agli aventi diritto a prezzi minori di quelli di mercato. In sostanza , pur se il risultato negativo riferibile alla perdita di esercizio passa dagli Euro 648.345,00 dello scorso esercizio 2015 agli euro 342.943,00 del presente esercizio chiuso al 31.12.2016, (con una diminuzione della perdita di Euro 305.402,00) , non si può non evidenziare (nello specifico della analisi dei conti dell'Azienda) che la sola imposta IMU a carico dell'ATER è passata dagli euro 770.831,00 dello scorso anno agli attuali euro 143.620,00, con una riduzione di ben euro 627.211,00.

La contrazione del costo di questa sola voce, è già di per se molto superiore alla contrazione della perdita annuale ed evidenzia come il funzionamento dell'Ente ATER, anche per il 2016, abbia avuto in prospettiva perdite ancora maggiori rispetto alla scorso esercizio e manifesti delle carenze strutturali e vistose sotto il profilo della prospettiva di vita dell'Ente e sotto il profilo del raggiungimento e del perseguimento degli obiettivi sociali di edilizia residenziale pubblica alla quale è tesa. **Inoltre , fra le conseguenti e correlate varie riduzioni di contenimento della spesa (in assenza di attività effettive dell'Ente come la costruzione di alloggi, l'incasso di competenze tecniche, la generazione di plusvalenze dalla vendita del patrimonio immobiliare), non potendo l'ATER agire sui propri costi fissi (che rimangono incompressibili ed importanti), le riduzioni confluiscono, così come evidenziato anche dal Commissario Straordinario nella propria relazione al Consuntivo 2016, in tagli alle manutenzioni del Patrimonio Immobiliare che - fra i tanti effetti negativi possibili - ne compromettono l'integrità del Patrimonio medesimo, la sicurezza di chi vi abita ed il valore di vendita degli stessi immobili dell'ATER Viterbo.**

Va comunque segnalata ed evidenziata la circostanza che sono state, dall'anno 2016, finalmente emanate linee guida programmatiche da parte del management dell'ATER Viterbo nella persona del Commissario Straordinario Avv. Pierluigi Bianchi e del Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani (condivise quasi

completamente anche dallo scrivente Collegio di Revisione) che, se applicate , potrebbero restituire all'ATER nuova vitalità e possibilità effettiva di perseguire utilmente il fine dell'equilibrio finanziario.

Nell'anno di imposta 2016, però, come è di tutta evidenza, i predisposti progetti-obiettivo riguardanti:

a) recupero delle morosità; b) attuazione dei piani di vendita; c) verifica straordinaria delle economie e/o residui finanziamenti; d) verifica analitica dei crediti in bilancio , loro catalogazione ed individuazione certa dei crediti non più esigibili; e) sistemazione archivio utenza - **la cui pedissequa esecuzione è stata condivisa, come detto, dallo scrivente Collegio di Revisione sia negli incontri con i vertici apicali dell' Azienda ATER Viterbo nella figura del Commissario Straordinario Avv. Pierluigi Bianchi e del Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani, sia all'interno della propria relazione al Bilancio di Previsione per l'anno 2017 - non hanno generato nell'esercizio 2016 ancora alcuna evidente manifestazione positiva.**

Anzi, scorrendo le risultanze economiche e patrimoniali dell'Ente ATER Viterbo contenute nel Conto Consuntivo 2016 e le specifiche riportate nelle afferenti relazioni del Commissario Straordinario, del Direttore Generale, nella relazione tecnica al bilancio e nella nota integrativa, si ritrovano elementi e fatti che rendono ancora concrete ed attuali le preoccupazioni da sempre espresse dal Collegio nelle proprie relazioni ai precedenti esercizi consuntivi dell'Azienda.

Nello specifico, si evidenzia una voce di rilevanza strategica dell'Ente ATER di Viterbo , (oggetto di uno specifico progetto obiettivo iniziato nel corso dell'esercizio 2016 e che si auspica fortemente cominci a produrre i suoi effetti positivi concreti di riduzione dell'esposizione creditoria dal corrente esercizio 2017), da sempre attenzionata dallo scrivente Collegio di Revisione, che è quella dei " Crediti verso utenti ed assegnatari " che passa dagli euro 11.161.906 del 31.12.2015 ad Euro 12.103.724,00 del 31.12.2016, con un incremento pari ad Euro 941.818,00 afferente il solo anno 2016 (dato preoccupante ancor di più se affiancato all'incremento di crediti dell'Ater Viterbo verso utenti assegnatari del 2015, che in assenza di alcun progetto obiettivo, si era incrementata - si fa per dire - di soli Euro 655.705,00).

Il Collegio ritiene che l'attività prodotta dal gruppo del progetto-obiettivo " Recupero morosità" debba, fin dal corrente esercizio 2017, in via assolutamente prioritaria, condizionare ogni propria attività al recupero dei crediti afferenti ad annualità precedenti con una affiancata e contestuale politica di monitoraggio del credito corrente che porti l'Ente a ridurre, anche se di poco - ed a non incrementare di volta in volta - il valore assoluto dei crediti riferibile all'annualità precedente, quantomeno, almeno per l'esercizio 2017, nel caso non riuscisse a diminuirne il valore, a tenerlo in linea con il dato relativo all'esercizio precedente.

In conclusione , Il Collegio ritiene che l'aumento costante di detti crediti vada, con intento prioritario, arginato e ricondotto a valori inferiori; a tale scopo invita (al fine di evitare una rilevante e non

TV
MA

più gestibile situazione di compromissione di autonomia finanziaria dell' ATER), la Direzione Aziendale, Il Commissario Straordinario e gli Uffici Amministrativi preposti ad incrementare il livello di controllo del credito ed ad intensificare notevolmente ogni e possibile azione di recupero dei crediti medesimi, anche attraverso l'emanazione di atti e /o provvedimenti oggettivamente segnalati dal Dott. Rondelli nella relazione resa al Collegio in data 08 giugno 2017 e consistenti nell'affidare celermente le pratiche di recupero dei crediti ai legali di fiducia dell'Ente.

Quanto, secondo lo schema di convenzione emanato dal Commissario Straordinario in data 07 aprile 2017 e volto al contenimento dei costi di patrocinio), nonché, se ritenuto - come lo scrivente Collegio ritiene - un provvedimento che possa dare impulso ed efficacia al conseguimento di ulteriori riscossioni di crediti) attraverso l'eliminazione della maggiorazione dell'ulteriore 20% al canone degli occupanti senza titolo.

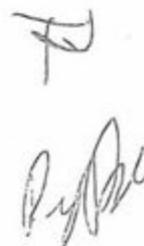
Maggiorazione che, a dire del Dott. Rondelli, non trova alcun riferimento normativo che si va a sommare alla maggiorazione (quest'ultima normativamente prevista) del 150% da applicare al canone calcolato ad equo canone.

Il Collegio reitera e ribadisce la più volte formulata raccomandazione ai vertici apicali aziendali ed al gruppo di lavoro al progetto-obiettivo di recupero delle morosità, di monitorare contestualmente alle attività esplicitate, l'efficacia dei provvedimenti propri adottati e delle azioni giudiziali poste in essere dai legali incaricati al recupero, verificando che le medesime siano corrette e tempestive. Inoltre, il Collegio richiede che venga predisposta dal gruppo di lavoro al progetto-obiettivo afferente, una periodica verifica dell'ammontare dei crediti effettivamente incassati attraverso la produzione di report (da fare avere anche al Collegio scrivente almeno ogni quattro mesi) dai quali si possa monitorare l'andamento del valore credito complessivo vantato dall'Azienda ATER di Viterbo (comprensivo anche di quello dell'esercizio in essere) contestualizzato al valore corrente tempo per tempo e non in relazione a quello di fine esercizio precedente, anche al fine di valutare il raggiungimento degli effetti positivi effettivi che si vogliono conseguire e, nel caso, valutare ulteriori misure e/o provvedimenti da adottare.

In relazione al valore di bilancio esposto nel Conto Consuntivo 2016 (per i crediti dell'ATER Viterbo verso utenti assegnatari nella colonna afferente l'anno 2015 ed al giorno 31.12.2015), **Vi è un ulteriore elemento di preoccupante discrasia di dati contabili che sono stati trasmessi dall'Ufficio Utenza - nel corso probabilmente di vari anni - all'Ufficio Contabilità - il quale, a sua volta, li ha consolidati nei vari bilanci predisposti dall'Ente.**

Tale dato rilevato dal Collegio, attiene ad una differenza che potrebbe avere sottostimato il valore della perdita dell'esercizio corrente e di quelle pregresse dell'Ente.

In effetti, la relazione ricevuta dall'Organo di Verifica dal responsabile del Progetto-Obiettivo "recupero morosità "Dott. Roberto Rondelli in data 08 giugno 2017, **fa riferimento**, (in afferenza ai crediti dell'Ente verso utenti assegnatari), **a dati considerati - dallo stesso Ufficio Utenza - " certi presenti esclusivamente nel sistema informatico aziendale " ed indica alla data del 31 dicembre 2015, una morosità consolidata di euro 10.567.552,89.**

Handwritten initials 'FD' and a signature 'P. y. P. c.' in the right margin.

A tale riguardo, il Collegio rileva che il dato dei crediti verso utenti assegnatari (voci 11101, 11102, 11103, 11104 dello stato patrimoniale consuntivo 2016 ATER Viterbo classificate sotto la colonna riguardante il dato comparativo al 31.12.2015) riporta, come già evidenziato precedentemente, un dato contabile in bilancio complessivo di euro 10.989.384,00.

Tale dato è oggettivamente e sostanzialmente distante da quello indicato dal Dott. Roberto Rondelli esistente - come dal medesimo affermato - con certezza negli archivi informatici al 21 ottobre 2016 e che indica in misura inferiore per ben Euro 421.831,00 circa.

In conseguenza di quanto esposto - pur potendo immaginare che il dato crediti al 31.12.2015 a cui si riferisca il Dott. Rondelli possa essere quello depurato dei crediti riscossi nel 2016 alla data del 21.10.2016, ma che comunque non presenterebbe valori coincidenti con la Contabilità - L'Organo di Controllo de quo, richiede, al Commissario Straordinario, al Direttore Generale, al Responsabile dell'Ufficio Contabilità, al Responsabile dell'Ufficio Utenza ed a tutti gli Uffici interessati, di effettuare tempestivamente una puntuale verifica dei reali valori contabili dei crediti realmente esistenti - alla data del 31.12.2015 ed alla data del 31.12.2016 - a favore dell'ATER Viterbo verso gli utenti assegnatari del patrimonio immobiliare e di predisporre tutte le eventuali scritture, integrazioni e/o rettifiche in contabilità ed in conseguenza delle risultanze oggetto di puntuale ricognizione. Il Collegio richiede che al termine della verifica gli venga data notizia, attraverso una relazione da parte del Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani - corredata da brevi relazioni rese dai Responsabili degli Uffici Contabilità ed Utenza- delle risultanze contabili a cui si sarà pervenuti.

Quanto richiesto, con il fine principale di fornire una rappresentazione veritiera e trasparente delle voci di bilancio dell'Ente e, nello specifico caso, con lo scopo di ripristinare i valori complessivi del Credito verso utenti assegnatari degli alloggi esistenti nella contabilità e nel bilancio dell'Ente Ater Viterbo in maniera coincidente e sovrapponibile con quelli esistenti nei sistemi informatici dell'Ufficio Utenza e del gruppo lavoro progetto-obiettivo "Recupero Morosità".

Dalla lettura della relazione del Servizio Tecnico al bilancio Consuntivo ATER Viterbo afferente l'anno 2015, a firma dell'Architetto Valentina Fraticelli, il Collegio aveva rinvenuto ed indicato diversi progetti di ristrutturazioni e / nuove costruzioni che erano immobili e fermi e che necessitano di affidamenti professionali per essere utilmente completati e/o portati avanti, ovvero, che mancavano di risposte e / delibere da parte della Regione Lazio.

Tali circostanze producevano una situazione di stallo delle primarie attività di ristrutturazione del Patrimonio Immobiliare esistente e/o la mancata costruzione di nuovo patrimonio immobiliare, ed

erano state definite preoccupanti, dallo scrivente Organo e dal medesimo estensore della relazione tecnica Arch. Valentina Fraticelli, proprio per quanto questi effetti si riverberassero al cuore dell'attività dell'Ente A.T.ER medesimo.

A diretta conseguenza di quanto appena esposto, lo scrivente Collegio richiedeva, agli organi apicali dell'Azienda, nelle figure del Commissario Straordinario e del Direttore Generale, di intervenire prontamente e senza indugio al fine di affidare alle figure professionali tecnicamente competenti l'incarico de quo e portare a termine le relative opere.

Per quanto attenesse ai casi dove mancavano eventuali pareri, approvazioni di delibere, ovvero qualsiasi altro atto propedeutico all'avanzamento delle attività programmatiche, in egual maniera, si chiedeva al Commissario Straordinario ed al Direttore Generale di sollecitare con veemenza la produzione delle delibere ovvero pareri ovvero atti amministrativi necessari e mancanti.

Dalla lettura della relazione al Consuntivo 2016 per quanto attiene alle attività del Servizio Tecnico per l'Ufficio Costruzioni e per l'attività volta al recupero edilizio, redatta a firma del Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani, seppure va dato doverosamente atto che alcune delle criticità segnalate sono state eliminate e/o superate, non sembra al Collegio, diversamente, essere stata data alcuna risposta alle seguenti situazioni di criticità evidenziate anche nella precedente relazione:

PUNTO 9 NC rel.tecn.2015) Viterbo via dei bersaglieri (loc Carmine) ; non appare nella relazione tecnica 2016 essere stato affidato incarico professionale per il progetto degli impianti, così come segnalato nella relazione Tecnica 2015 dall'Arch. Valentina Fraticelli.

PUNTO b NC rel.tecn.2015) Intervento di N.C. in Vitorchiano Loc Conventino per costruzione di 12 alloggi. In attesa da parte della Regione Lazio di approvazione della proposta di Delibera numero 9616 del 18/06/2015 che non appare essere stata ancora approvata.

PUNTO 4 NC rel tecn.2015) Viterbo via Monti Cimini per costruzione di 9 alloggi e tre locali commerciali. Lavori ultimati, redatto lo stato finale e fermi per mancata nomina del collaudatore che dovrebbe effettuare il collaudo finale dei medesimi. Allo stato nella relazione tecnica 2016 (punto 7NC), sembra essere tutto fermo alla relazione precedente.

SEZIONE ATTIVITA' PROGRAMMATICA, PUNTI NUMERO 2), 3), 4), 8), 10), 11) rel.tecn.2015.

Tutte le attività erano ferme perché mancavano risposte da parte della Regione Lazio ovvero approvazioni di Determinazioni o Delibere. Nella Relazione Tecnica 2016, il Collegio non riesce a rinvenire più la situazione attuale afferente alle problematiche descritte nei punti di cui sopra.

Il Collegio chiede nuovamente di essere via via e tempestivamente informato in relazione alle richieste di cui sopra, nonché alla

eventuale esistenza di nuove attività ferme (con evidenza delle inerenti motivazioni) attraverso una relazione predisposta ogni sei mesi dal Responsabile Tecnico dell'Ufficio Costruzioni e di quello relativo al Recupero Edilizio ed alle manutenzioni straordinarie.

Il Collegio, pur in considerazione dell'enorme lavoro che appare essere stato portato avanti dall'Ufficio Patrimonio Servizio Tecnico per l'attuazione del progetto afferente alle operazioni di vendita del patrimonio immobiliare dell'Ente (anche a seguito dell'approvazione da parte della Regione Lazio con determinazione numero G07556 del 04 Luglio 2016 del nuovo Piano delle Vendite degli alloggi di proprietà dell'ATER di Viterbo per complessive 851 unità immobiliari di cui 719 ad uso residenziale e 132 ad uso extraresidenziale) che ha prodotto da parte degli uffici preposti l'invio agli aventi diritto di ben 431 " proposte e condizioni di vendita di alloggio " finalizzata a favorire l'esecutività del citato piano " e che si augura vivamente abbia manifestazioni economiche - importanti ed essenziali alla mission dell'ATER ed al raggiungimento del pareggio di bilancio - già dall'esercizio in corso dell'anno 2017, **rappresenta che anche nell'esercizio 2016 sono stati ceduti solo n. 3 alloggi 1 locale e n.2 garage per una plusvalenza che non consente di programmare vere attività di nuovi investimenti e nemmeno di coprire i costi sostenuti nell'esercizio** e che rende ancora più attuali , (se non ci saranno i riverberi desiderati e sperati dall'attuazione del piano delle vendite) le forti preoccupazioni del Collegio in ordine a quanto appena sopra rappresentato.

Per quanto riguarda il disavanzo di gestione afferente l'anno 2016, come già più volte segnalato dallo scrivente Organo, la condizione di equilibrio economico non è stata raggiunta soprattutto a causa di due fondamentali motivi che di seguito vengono riassunti:

1) In via prioritaria, appare indubitabile constatare che la situazione di squilibrio economico e finanziario dell'ente negli esercizi precedenti è riconducibile (in larga parte) al basso gettito dei canoni di locazione (ben il 68% del patrimonio dell'ente ATER Viterbo sono risultati ricompresi nelle fasce di protezione sociale A e B, con un canone mensile medio di circa Euro 33,33 a fronte di costi sostenuti dall'ENTE ATER grandemente e largamente superiori) ed al mancato riconoscimento, da parte della Regione Lazio, del contributo riferito al contratto di servizio stipulato con quest'ultima in data 27/07/2009. Contratto scaduto al termine dell'esercizio 2011, mai più rinnovato e non sostituito da alcuna altra forma di ristoro idoneo a coprire la differenza fra canoni medi di locazione e spese complessive per manutenzione e gestione degli alloggi;

2) La pressione fiscale (seppur drasticamente diminuita per l'abbattimento della imposta TASI) dovuta al pagamento dell'Imposta IRAP che nell'esercizio 2016 ha inciso per ben Euro 96.747,00 ed alla obbligatoria debenza dell'imposta I.M.U. che nell'esercizio 2016 è gravata sul conto economico dell'Ente per complessivi Euro 143.620,00.

Oltre all' IRAP ed all' I.M.U., nel 2016 l'Azienda ha avuto oneri per imposta di registro pari ad €. 90.582,00 ed altre imposte e tasse per €. 11.686,00 oltre ad altre residuali imposte indirette e dirette quali,

ad esempio, alla imposta per I.V.A. indetraibile a causa del pro rata a cui l'Ente è soggetto per euro 136.212,00. Tutta l'imposizione diretta ed indiretta di cui si è appena detto, ha inciso nel solo esercizio 2016 sul conto economico dell'ATER di Viterbo per complessivi Euro 478.847,00 ben al di sopra della perdita di esercizio corrente riferita all'anno 2016 di Euro 342.943,00.

- 3) Mancata attuazione del piano delle vendite 2014, (anche se oramai allo stato dell'arte superato) a causa della sua mancata approvazione da parte della Regione Lazio e contestuale definizione del progetto obiettivo per l'attuazione del nuovo piano delle vendite solo dal mese di agosto 2016.

Pur tuttavia, si ribadisce che i soli elementi di cui sopra non sono di per sé unici indicatori dello squilibrio economico a cui l'ATER di Viterbo incorre da alcuni esercizi.

Tale stato potrebbe, in ipotesi, comunque mutare già dall'esercizio corrente se sarà data puntuale applicazione e scrupolosa osservanza ai progetti obiettivo e alle linee guida programmatiche ben definiti dal Commissario Straordinario dell'Ente ATER Viterbo Avv. Pierluigi Bianchi e dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani, ma resterà esclusiva competenza, onere ed onore dei medesimi vigilare affinché gli Uffici preposti applichino correttamente le disposizioni impartite attraverso i progetti obiettivo approvati e le linee guida programmatiche emanate.

Allo scopo lo scrivente Collegio, in riferimento agli inviti ed alle esortazioni proprie formulate nei verbali precedenti - fra le altre - reitera la raccomandazione a perseguire senza indugio la politica gestionale prevista sia nei vari progetti-obiettivo approvati sia nelle linee guida programmatiche promanate nelle ultime relazioni ai bilanci preventivi e consuntivi dell'ATER dagli organi apicali dell'Ente. Quanto sopra, attraverso una applicazione puntuale e scrupolosa della diversa politica gestionale ivi rappresentata, nonché alla possibile applicazione di tutte le raccomandazioni effettuate dallo scrivente Organo di Controllo nella propria relazione.

In siffatta maniera, si dovrebbe puntare al risultato di porre in essere definitive misure idonee per garantire una attività funzionale al raggiungimento dell'equilibrio di bilancio.

In tal senso il Collegio dei Revisori Legali scrivente invita ancora una volta, come fatto anche nelle sue ultime relazioni al bilancio consuntivo dell'ente afferente 2013, bilancio 2014 che a quello 2015 e nel tempo più stretto possibile, il Commissario Straordinario dell'Ente ad:

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. Predisporre idonea relazione atta a far emergere eventuali punti di



debolezza e di criticità nonchè, se lo si ritiene opportuno, punti di forza e di garanzia.

3. Provvedere ad una ricognizione inventariale delle proprietà immobiliari dell'ATER Viterbo, di varia destinazione d'uso, caratterizzate dalla mancanza di redditività che andrà supportata da un correlato report che ne approfondisca le motivazioni;

B) SVILUPPO DELLE ENTRATE E DELLE SPESE

Nel bilancio Consuntivo per l'esercizio 2016:

Si rileva, come per lo scorso consuntivo, una riduzione di costi in afferenza alla riduzione delle spese generali relative al personale in servizio per un totale di euro 39.648,00.

Vi è stata inoltre, Una significativa riduzione delle spese di risanamento e ristrutturazione della G.S. destinati alla locazione per un totale di Euro 1.264.908,00, della manutenzione degli alloggi ERP per un totale di €. 361.899,00 (conto di bilancio 30202), nonché delle spese di manutenzione degli stabili per Euro 89.252,00 (conto di bilancio 30803) che manifesta ulteriormente uno stato di fermo della conservazione del Patrimonio dell'Ente e che il Collegio auspica possa riprendere con il perseguimento e l'attuazione delle linee guida strategiche dell'Ente ATER di Viterbo.

All'interno delle spese generali sono compresi i costi degli Amministratori e dei componenti l'Organo di controllo determinati con i criteri fissati dalla L.R. 25/11/94 n. 64 art. 5. Ripartiti così come segue:

- Commissario Straordinario	45.976
- Componenti il Collegio Sindacale	34.292
Sommano	80.268

Entrando nel dettaglio delle spese, relativamente alle spese generali (conto di bilancio 30801) si può rilevare una riduzione (-€57.478) in particolare causata dalla notevole contrazione delle spese legate al contezioso generale ente e alle prestazioni professionali (incarichi ad avvocati).

Le spese di amministrazioni degli stabili (conto di bilancio 30802) hanno subito invece un lieve aumento (+€ 29.190) dovuto in primo luogo ai costi relativi alla polizza assicurativa degli stabili che in questo esercizio hanno inciso per tutto l'anno, a differenza dell'esercizio precedente, con un aumento complessivo di €. 32.952 Vi è stato un aumento delle quote amministrazione alloggi in condominio per €. 17.260 a fronte di una riduzione dei procedimenti legali utenza per €. 21.874.

Le spese di manutenzione degli stabili (conto di bilancio 30803) si sono ridotte rispetto all'esercizio precedente per complessivi €. 89.252,00 - elemento già segnalato ma che merita una riflessione sui riverberi che ha in funzione depauperamento del valore immobiliare -.

Risultano aumentate rispetto allo scorso anno le spese relative agli interventi edilizi conto 30805 per complessivi €. 9.210.

Un aumento di costo degno di nota è quello relativo alla quota di ammortamento relativo ai beni gratuitamente devolvibili conto 313 (+€ 63.346) determinato sostanzialmente dalla patrimonializzazione del cantiere di Bagnai e degli interventi Por/Fesr di installazione di impianti fotovoltaici e contenimento energetico degli edifici chiusi nel corso del 2016.

Da segnalare infine un aumento di € 88.250 relativo alle Sopravvenienze Passive conto 31902 determinato sostanzialmente dall'adeguamento operato sul Fondo Tfr sulla base delle indicazioni fornite dal consulente del lavoro.

Per quanto riguarda i componenti positivi di reddito un aumento ha riguardato i canoni di locazione conto 40201, rispetto all'esercizio precedente, per complessivi €. 23.780.

I corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli stabili (conto di bilancio 40202) hanno registrato, rispetto all'esercizio precedente, una riduzione di €. 17.340 rappresentata principalmente da una contrazione dei proventi e sanzioni amministrative a carico utenti (- €20.286).

Anche quest'anno conseguenza diretta della politica aziendale volta a pagare le quote condominiale prima del ricevimento del decreto ingiuntivo, a fronte di un iniziale aumento delle spese, è stato l'aumento dei rimborsi delle stesse quote per complessivi €. 32.492 (conto di bilancio 4020412).

Come indicato in premessa, segnaliamo la riduzione dei corrispettivi tecnici per interventi edilizi per complessivi €.353.200 (conto di bilancio 40205).

Un altro componente positivo degno di nota è quello dei proventi e ricavi diversi (conto di bilancio 411) che ha subito un aumento complessivo pari ad €.48.653 rappresentato principalmente dall'aumento delle somme ricavate dall'estinzione del diritto di prelazione conto 4110110 (+ €.43.863).

A chiarimento di quanto indicato in bilancio, l'Ufficio ha precisato che sul conto di bilancio 41404 sono indicate le Rimanenze finali dei beni di proprietà dell'Azienda accertate così come disposto dal Regolamento di Contabilità all'art. 14. Ritroviamo quindi un valore finale pari ad €. 913.580 aumentato rispetto al 2015 di €.4.097 dei lavori eseguiti sugli stessi immobili (Via Monti Cimini).

Sui conti 41401 41405 e 41407 sono invece rilevate le immobilizzazioni in corso relative agli altri immobili non di proprietà per complessivi €. 1.060.444 che ritroviamo come costi sul conto di bilancio 30201 30202 30205 30303.

L'andamento delle altre voci di bilancio non evidenziate resta, invece, nell'ordinario.

Il Collegio sindacale da' atto che la esposizione dei dati di bilancio e' comparata con i dati relativi al consuntivo dell'esercizio 2015.



Il Collegio, fatto salvo quanto richiamato nelle premesse della relazione de qua, dà atto che:

1. Il Collegio dei Revisori ha effettuato il controllo contabile del bilancio dell'A.T.E.R. Viterbo al 31 dicembre 2016. La responsabilità della redazione del bilancio compete per legge agli Amministratori, essendo nostra invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio.

2. Il nostro esame è stato finalizzato ad accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di controllo comprende l'esame degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio. Nella redazione del bilancio sono stati seguiti i principi previsti dall'art. 2423/bis del C.C., dalla circolare CER 142C, dalla legge Regionale 30/2002 e dal Regolamento di Contabilità dell'Ente, non sono state fatte deroghe.

In particolare sono stati applicati i principi della prudenza e della competenza economica, nonché i corretti principi contabili e il rispetto delle Leggi Regionali n. 30/2002, 4/2005, 9 e 27 del 2006, 11 del 2007, la delibera della G.R. n. 953/2008.

3. Lo stato patrimoniale e il conto economico presentano ai fini comparativi i valori dell'esercizio precedente; al di fuori delle voci inerenti al Patrimonio Netto dell'Ente modificato secondo le indicazioni della società di Revisione Baker Tilly Revisa, non risultano operate riclassificazioni rispetto al bilancio dell'esercizio precedente.

4. Si attesta che le poste di bilancio corrispondono alle risultanze contabili anche se, per la valutazione della posta "crediti verso utenti ed assegnatari", è stata richiesta dal Collegio una approfondita attività di verifica e due diligence.

Quanto sopra, in relazione alle discrasie di valori fra l'Ufficio Utenza e l'ufficio Contabilità segnalate approfonditamente nel corpo della presente relazione.

5. Si dà inoltre atto che:

- nella redazione del bilancio sono stati seguiti i principi previsti dall'art. 2423 bis c.c.; in particolare sono stati correttamente applicati i principi della prudenza e della competenza economica, nonché i corretti principi contabili richiamati nella nota integrativa;

- Il Collegio ricorda, come già ribadito relativamente ai proventi della Legge 560/93, che l'Ente deve continuare nel percorso di armonizzazione della rappresentazione del bilancio di esercizio e della nota integrativa allo stesso secondo gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico previsti dagli artt. 2424 e 2425 c.c.;

- sembrerebbero state rispettate le disposizioni relative a singole voci dello stato patrimoniale come previsto dall'art. 2424 bis c.c.;

- dai controlli effettuati, i ricavi, i proventi, gli oneri ed i costi sono stati indicati al loro effettivo importo;

- dai controlli effettuati non sono state effettuate compensazioni di partite;

- il bilancio di esercizio è stato redatto nella forma ordinaria prescritta dal

codice civile;

- nella redazione del bilancio sembrerebbero stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 c.c.

- È stato rispettato il principio della continuità dei criteri da un esercizio all'altro.

In particolare i criteri di valutazione seguiti dall'organo amministrativo sono stati i seguenti:

- Le immobilizzazioni materiali e immateriali sono state iscritte al costo di acquisto o di costruzione comprensivo dei costi accessori; per quelle con durata limitata nel tempo è stato dedotto l'ammortamento, non sono state effettuate ulteriori svalutazioni rispetto a quelle previste dai piani di ammortamento, nè sono state apportate svalutazioni alle immobilizzazioni con durata non limitata nel tempo, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono stati calcolati in base a piani che tengano conto della prevedibile durata e intensità del loro utilizzo. Le rimanenze per i lavori di costruzione alloggi sono state valutate in base ai costi di diretta imputazione ed in osservanza dell'articolo 14 del regolamento di contabilità dell'Ente.
- i crediti sono stati iscritti secondo il loro valore nominale.
- il fondo TFR è stato alimentato mediante l'accantonamento di un importo corrispondente alla applicazione delle norme vigenti in materia.
- i ratei ed i risconti sono stati calcolati ed iscritti nel rispetto del criterio della competenza economica.
- Nei conti di ordine è esposto un valore pari ad Euro 281.485,00 e si riferisce al valore degli stabili in gestione per conto dello Stato.

Il Collegio di Revisione Legale dei Conti scrivente, deve e può affermare che i doveri posti a carico dell'Organo sono stati adempiuti con la professionalità e la diligenza richieste dalla natura dell'incarico a partire dall'assunzione del mandato.

Il Collegio assume la responsabilità della verità delle Sue attestazioni per quanto emerso dal momento del Suo insediamento.

Il Collegio dichiara di conservare il segreto sui fatti e sui documenti di cui è venuto a conoscenza per ragioni di Ufficio.

C) PARERE FINALE

Il Collegio, nel richiamare tutte le criticità, i suggerimenti e le osservazioni contenute nel corpo della presente relazione inerenti il bilancio d' esercizio della Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Viterbo al 31 dicembre 2016, con l'auspicio che vengano dai vertici aziendali fatte proprie, ascoltate, recepite ed ove possibile attuate con tempestività,



ESPRIME

UN GIUDIZIO SENZA RILIEVI relativamente alla capacità di:

- rappresentare l'andamento economico della gestione 2016;
- rappresentare fedelmente la reale situazione patrimoniale e finanziaria;
- rilevare correttamente il risultato economico attribuibile all'esercizio;
- rilevare che la relazione del Commissario Straordinario, del Direttore Generale e dell'Ufficio Tecnico sulla gestione consuntivo 2016, che accompagna il bilancio stesso hanno offerto ed offrono elementi idonei per valutare il grado di economicità ed analizzare il livello e la qualità delle prestazioni dell'azienda in relazione agli obiettivi pubblici;
- coerenza con il bilancio d' esercizio qui esaminato.

Letto, confermato, sottoscritto

Viterbo li 13 luglio 2017

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Il Presidente

Adriano Corsetti

I Componenti Effettivi.

Nazzareno Liberati

Mauro Pietrini

ESAMINATI gli elaborati che contengono le risultanze relative alla situazione contabile per l'esercizio 2016, formati da:

- Conto Economico;
- Situazione Patrimoniale;
- Analisi costi e ricavi dell'attività immobiliare;

Come in premessa riportati.

DATO ATTO

-che sono state fornite al Commissario Straordinario delucidazioni in merito ai contenuti della situazione contabile a Consuntivo per l'esercizio 2016;

-che i documenti e gli elaborati che compongono il consuntivo sono stati messi a disposizione dello stesso Commissario Straordinario, al fine di consentirne l'esame;

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;

RITENUTO necessario approvare il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2016, allegato alla presente deliberazione e di essa facente parte integrante e sostanziale

DELIBERA

Per quanto in premessa

-di prendere atto della seguente documentazione sopra riportata e che costituisce parte integrante della presente deliberazione:

- a) Nota integrativa alla situazione contabile a consuntivo per l'esercizio 2016;
- b) L'analisi dei costi e ricavi dell'attività immobiliare;
- c) Relazione del Direttore Generale sull'andamento e l'attività dell'Azienda nell'anno 2016;
- d) Relazione tecnica predisposta dal Servizio Programmazione e Gestione Economica e Contabilità;
- e) Elaborati predisposti dall'Azienda, contenenti le risultanze relative alla situazione contabile a consuntivo per l'esercizio 2016.

-di approvare la situazione contabile a Consuntivo dell'Azienda per l'esercizio 2016, come sopra indicato costituita dal rendiconto economico, dallo stato patrimoniale e dall'analisi dei costi e ricavi dell'attività immobiliare, che sinteticamente si esprime nelle seguenti risultanze;

Rendiconto Economico:

- Costi	€.	7.463.616,00
- Ricavi	€.	7.120.673,00
- perdita al 31/12/2016	€.	342.943,00

Situazione patrimoniale:

- Attività effettive	€.	175.785.086,00
- Perdite consolidate	€	3.950.230,00
Perdita esercizio 2016	€.	342.943,00
Totale Attività	€.	180.078.259,00
Passività	€.	180.078.259,00

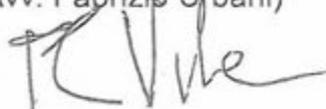
- di richiedere alla Regione Lazio (come indicato anche nel verbale del Collegio dei Revisori n.296 del 13/07/2017) oltre al riconoscimento dei costi e dei ricavi afferenti l'attività immobiliare, l'autorizzazione all'utilizzazione dei proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio ai fini del ripiano del disavanzo generato al 31/12/2016

come previsto dalla Legge 560/93 e s.m. ed integrazioni a seguito della predisposizione di appositi programmi;

- di **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;

- di **dare mandato** al competente Ufficio di provvedere all'invio della presente deliberazione alla Regione Lazio.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio Urbani)



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Avv. Pierluigi Bianchi)



**Azienda Territoriale Per L'edilizia
Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo
Consuntivo 2016**

Consuntivo	Consuntivo	Previsione
2015	2016	Differenza +/-

<u>Ricavi</u>		Consuntivo	Consuntivo	Previsione
401 RICAVI DALLE VENDITE		2015	2016	Differenza +/-
40101	Alloggi e locali Legge 560			
4010101	Alloggi costruiti contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
4010102	Locali costruiti contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40102	Servizi residenziali			
4010201	Alloggi costruiti contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
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
		0,00	0,00	0,00
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	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI			
40201	Canoni di locazione			
4020101	Alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato	3.479.174,00	3.515.570,00	36.396,00
4020102	Alloggi di proprietà costruiti con il contributo degli altri Enti	0,00	0,00	0,00
4020103	Alloggi e locali di proprietà costruiti senza contributo (Murialdo)	13.472,00	11.447,00	-2.025,00
4020104	Locali di proprietà adibiti uso diverso da abitazione	469.495,00	447.736,00	-21.759,00
4020105	Alloggi e locali di proprietà dello Stato	54.959,00	60.807,00	5.848,00
4020106	Locali Commerciali occupanti abusivi	0,00	0,00	0,00
4020107	Eccedenze e Schede Contabili e revisione canoni 2006	10.767,00	16.087,00	5.320,00
		4.027.867,00	4.051.647,00	23.780,00
40202	Corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabili			
4020201	Quote amministrazione alloggi in proprietà connessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
4020202	Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà (Quota B)	17.252,00	15.814,00	-1.438,00
4020203	Quote amministrazione locali ceduti in proprietà	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	27.269,00	6.983,00	-20.286,00
4020208	Corrispettivi da Comuni Commissione Assegnazione alloggi	0,00	0,00	0,00
4020209	Corrispettivi per sorveglianza lavori e diversi	251,00	162,00	-89,00
4020210	Rimborsi bollettazione e riscossione canoni	37.981,00	37.674,00	-307,00
4020211	Rimborsi per stipulazione contratti appalto e varie	0,00	8.510,00	8.510,00
4020212	Rimborsi per procedimenti legali	5.611,00	2.990,00	-2.621,00
4020213	Rimborsi Vari (Sindacato Inquilini, Ricci Alvaro, reg. contratti...)	0,00	0,00	0,00
4020214	Rimborsi vari e danni da assicurazioni	2.614,00	1.505,00	-1.109,00
		90.978,00	73.638,00	-17.340,00
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	0,00	0,00
4020306	Compensi tecnici per manutenzione stabili conto terzi	0,00	0,00	0,00
4020307	Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione a carico Utenti	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
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	60.630,00	93.122,00	32.492,00
4020413	Altri servizi	0,00	0,00	0,00
4020414	Quota spese generali	793,00	0,00	-793,00
4020415	Quota spese personale addetto	0,00	0,00	0,00
		61.423,00	93.122,00	31.699,00
40205	Corrispettivi tecnici per interventi edilizi			
4020501	Compensi per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
4020502	Compensi per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4020503	Compensi per interventi per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4020504	Compensi per interventi di manutenzione straordinaria	696.445,00	74.971,00	-621.474,00
4020505	Compensi per interventi di recupero	0,00	271.274,00	271.274,00
4020506	Compensi per interventi di urbanizzazione	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 DGR 325/2005	3.000,00	0,00	-3.000,00
		699.445,00	346.245,00	-353.200,00
40206	Corrispettivi da abusivi			
4020601	Indennità abusivi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
403	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI</u>			
40301	Canoni diversi			
4030101	Affitti delle aree	0,00	0,00	0,00
4030102	Gestione agricola delle aree	0,00	0,00	0,00
4030103	Altri proventi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
404	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI MOBILIARI</u>			
40401	Proventi da partecipazioni			
4040101	Partecipazione in società	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40402	Interessi su titoli a reddito fisso			
4040201	Titoli emessi o garantiti dallo Stato	0,00	0,00	0,00
4040202	Obbligazioni e cartelle fondiarie	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 AMMINE POSTALE</u>			
40501	Interessi su depositi			
4050101	Presso banche	34.083,00	29.860,00	-4.223,00
4050102	Presso Amministrazione postale	0,00	0,00	0,00
		34.083,00	29.860,00	-4.223,00
406	<u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u>			
40601	Interessi da assegnatari			
4060101	Per dilazione debiti	0,00	0,00	0,00
4060102	Per indennità di mora su canoni scaduti	50.754,00	36.241,00	-14.513,00
4060103	Per rivalutazione monetaria	0,00	0,00	0,00
		50.754,00	36.241,00	-14.513,00
40602	Interessi da 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)	5.539,00	3.922,00	-1.617,00
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)	5.615,00	4.584,00	-1.031,00
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	0,00	0,00	0,00
4060208	Da altri immobili ceduti e costruito contributo altri Enti e commerciali	0,00	0,00	0,00
4060209	Da alloggi ceduti ai sensi della legge 560/93 (Cond. M)	45.521,00	38.801,00	-6.720,00
4060210	Da locali ceduti ai sensi della legge 560/93	0,00	0,00	0,00
4060211	Da alloggi e locali diversi	0,00	0,00	0,00
4060219500	Da locali comm.li e garages/interessi da locatari e cessionari	1.552,00	1.320,00	-232,00
		58.227,00	48.627,00	-9.600,00
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	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	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

[Handwritten signature]

	0,00	0,00	0,00
409	RIMBORSI DALLE GESTIONE SPECIALE		
40901	Rate ammortamento mutui		
4090101	Interessi amm'to mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato		
4090102	Interessi amm'to mutui su servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato		
4090103	Quote capitali mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato		
4090104	Quote capitali mutui su servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato		
	0,00	0,00	0,00
40902	Rimborsi diversi		
4090201	da R.L. art. 50 L.R. 27/2006		
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	CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE		
41001	Contributi dello stato		
4100101	Finanziamenti per interventi costruttivi		
4100102	Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione		
4100103	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali		
4100104	Contributi in annualità		
4100105	Finanziamenti per le Urbanizzazioni		
4100106	Finanziamenti per interventi di Manutenz. Straordinaria		
	0,00	0,00	0,00
41002	Contributi da altri Enti		
4100201	Finanziamenti per interventi costruttivi		
4100202	Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione e Manutenz. Straordinaria		
4100203	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali		
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		
4100302	Finanziamenti per interventi nuove costruzioni		
4100303	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali		
4100304	Finanziamenti per interventi di Manutenzione straordinaria		
4100305	Finanziamento per ripiano disavanzi		
4100306	Per servizi ed urbanizzazioni		
4100307	Finanziamenti utilizzazione fondi Legge 560 per riserve		
4100308	Finanziamenti Vari Regione Lazio (ex Giubileo)		
4100309	Finanziamento consolidamento Viterbo e Ronciglione		
4100310	Finanziamento Manutenzione Straordinaria fondi ex Cassa DDPP L.513		
4100311	Finanziamenti Vari		
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
411	PROVENTI E RICAVI DIVERSI E SOPRAVVENIENZE ATTIVE		
41101	Proventi e ricavi diversi		
4110101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse		
4110102	Diritti segreteria (75% + 25%)		
4110103	Rimborso da Assicurazioni per danni a fabbricati ed automezzi		
4110104	Rimborso da Assicurazioni per danni a dipendenti		
4110105	Recuperi e rimborsi diversi		
4110106	Ritenute previdenziali dipendenti e D.G.		
4110107	Ritenute previdenziali amministratori		
4110108	Somme ricavate dall'alienazione diritto di prelazione alloggi e locali dello Stato		
4110109	Registrazione contratti di locazione (50%)		
4110110	Somme ricavate dall'alienazione diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali		
4110111	Diritti segreteria atti riscatto alloggi e locali		
4110112	Diversi/Arrotondamenti		
	583,00	2.192,00	1.609,00
	1.482,00	0,00	-1.482,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	147.891,00	148.227,00	336,00
	5.015,00	4.118,00	-897,00
	0,00	0,00	0,00
	38.466,00	45.291,00	6.825,00
	141.150,00	185.013,00	43.863,00
	0,00	0,00	0,00
	8.667,00	7.066,00	-1.601,00
	343.254,00	391.907,00	48.653,00
41102	Sopravvenienze attive		
4110201	Art. 55 TUIR anni precedenti		
4110202	Art. 55 TUIR esercizio in corso		
4110203	Ripianamento disavanzi art. 25 L. 513/77		
4110204	Ripianamento disavanzi L. 560/93		
4110205	Da canoni di esercizi precedenti		
4110207	Diverse		
411021100	Accertamento crediti imposte IRAP IRES		
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	8.906,00	5.169,00	-3.737,00
	35.249,00	31.641,00	-3.608,00
	0,00	0,00	0,00
	44.155,00	36.810,00	-7.345,00
412	PLUSVALENZE PATRIMONIALI		
41201	Vendita di beni patrimoniali		
4120101	Alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato		
4120102	Alloggi e locali costruiti con il contributo di altri Enti		
4120103	Alloggi e locali costruiti senza contributo (S.Barbara e Murilado)		
4120104	Cessione delle aree		
	52.597,00	38.552,00	-14.045,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	52.597,00	38.552,00	-14.045,00
41202	Vendita di altri beni		
4120201	Mobili, macchine, automezzi		
	194,00	0,00	-194,00
	194,00	0,00	-194,00
413	INCREMENTI PATRIMONIALI		

Luca
PC

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/te e ristruttur/te 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	Macchine automatiche	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 elettrotelegrafiche ed elettroniche	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130203	Software applicativi			
413020301	Software applicativi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130204	Attrezzatura varia			
413020401	Attrezzatura	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130205	Autovetture			
413020501	Autovetture	0,00	0,00	0,00
413020502	Furgoni, motofurgoni	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
414	<u>RIMANENZE FINALI</u>			
41401	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione			
4140101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
4140102	Corrispettivi d'appalto (+finanziamenti)	0,00	449.784,00	449.784,00
4140103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
4140104	Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00




4140105	Finanziamenti Vari	0,00	0,00	0,00
		0,00	449.784,00	449.784,00
41402	Interventi costruttivi destinati alla vendita			
4140201	Acquisizioni di immobili	0,00	0,00	0,00
4140202	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
4140203	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41403	Interventi costruttivi della GS ultimati destinati alla vendita			
4140301	Corrispettivi d'appalto	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)			
4140401	Corrispettivi d'appalto Murialdo Monti Cimini	909.483,00	913.580,00	4.097,00
4140402	Corrispettivi d'appalto Salamaro	0,00	0,00	0,00
4140403	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		909.483,00	913.580,00	4.097,00
41405	Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla locazione			
4140501	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
4140502	Corrispettivi d'appalto	672.675,00	328.586,00	-344.089,00
4140503	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
4140504	Consolidamento Viterbo-Ronciglione	0,00	0,00	0,00
		672.675,00	328.586,00	-344.089,00
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/MS	1.458.340,00	282.074,00	-1.176.266,00
4140703	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		1.458.340,00	282.074,00	-1.176.266,00
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
41503	Ritenute amm.ri,sindaci e terzi			
4150301000	Ritenute d'acconto	0,00	0,00	0,00
4150302000	Oneri previdenziali	0,00	0,00	0,00
4150303000	INAIL	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	TOTALE DELLE ENTRATE	8.503.475,00	7.120.673,00	-1.382.802,00
	PERDITA D'ESERCIZIO			
	Perdita d'esercizio	648.345,00	342.943,00	-305.402,00
	TOTALE GENERALE	9.151.820,00	7.463.616,00	-1.688.204,00

<u>COSTI</u>				
301	<u>RIMANENZE INIZIALI</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

RA
P

30104	Interventi costruttivi uso diretto (Salamaro e Murialdo)	0,00	0,00	0,00
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			
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			
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 e Via M. Cimini			
3011001	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3011002	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30111	Materiali e scorte			
3011101	Materiali e scorte	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
302	INTERVENTI EDILIZII			
30201	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione			
3020101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3020102	Corrispettivi d'appalto	0,00	60.129,00	60.129,00
3020103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	60.129,00	60.129,00
30202	Interventi risanamento e ristrutturazione della G.S. destinati alla locazione			
3020201	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3020202	Corrispettivi d'appalto	2.131.015,00	866.107,00	-1.264.908,00
3020203	Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
3020204	Costi diretti diversi P.I. e PRU	0,00	0,00	0,00
		2.131.015,00	866.107,00	-1.264.908,00
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	0,00	0,00	0,00
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
		0,00	0,00	0,00
30205	Interventi vari			
3020501	Consolidamento Viterbo	0,00	0,00	0,00
3020502	Interventi vari	0,00	123.684,00	123.684,00
		0,00	123.684,00	123.684,00
303	INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA LOCAZIONE			
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	10.524,00	10.524,00

P. P. P.


30304	Interventi manutenzione uso diretto e G.O.		0,00	10.524,00	10.524,00
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	INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA VENDITA				
30401	Interventi edilizia agevolata				
3040101	Corrispettivi d'appalto (Santa Barbara-Monti Cimini)		0,00	0,00	0,00
3040102	Acquisizioni aree (bolsena)		0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00
30402	Interventi risanamento e ristrutturazione edilizia agevolata				
3040201	Corrispettivi d'appalto		0,00	0,00	0,00
3040202	Costi diretti diversi		0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00
30403	Interventi per realizzazione servizi residenziali				
3040301	Corrispettivi d'appalto (adeguamento Loc. S.Barbara)		0,00	0,00	0,00
3040303	Costi diretti diversi (costi dell'esercizio di via monti cimini)		93.372,00	4.097,00	-89.275,00
3040304	Costruzione VI Via Monti Cimini Fondi Propri		816.111,00	909.483,00	93.372,00
			909.483,00	913.580,00	4.097,00
305	INTERVENTI EDILIZII USO DIRETTO				
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	MATERIALI E SCORTE				
30601	Acquisto materiali e scorte				
3060101	Acquisto materiali e scorte		0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00
307	ONERI PER IL PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO				
30701	Personale in servizio				
3070101	Retribuzioni ed indennità al personale		1.473.451,00	1.416.065,00	-57.386,00
3070102	Lavoro straordinario		9.406,00	11.792,00	2.386,00
3070103	Diarie e trasferte		18.271,00	6.484,00	-11.787,00
3070104	Contributi assicurativi e previdenziali		504.667,00	530.047,00	25.380,00
3070105	Assicurazioni varie del personale		16.148,00	14.348,00	-1.800,00
3070106	Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane		102.958,00	140.119,00	37.161,00
3070107	Finanziamento retribuzione di posizione		5.923,00	64.616,00	58.693,00
3070108	Formazione del personale		700,00	0,00	-700,00
3070109	Altri oneri (Inail - CRAL ecc)		3.458,00	5.628,00	2.170,00
3070110	Legge 335 e 662 Amministratori		14.915,00	12.253,00	-2.662,00
3070111	Mensa		11.967,00	11.380,00	-587,00
3070112	Art.92 Dlgs 163/06-Dlgs 50/16 (Legge Merloni)		106.098,00	94.878,00	-11.220,00
			2.267.962,00	2.307.610,00	39.648,00
30702	Accantonamenti				
3070201	Accantonamenti		111.182,00	122.858,00	11.676,00
			111.182,00	122.858,00	11.676,00
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	SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI				
30801	Spese generali				
3080101	Indennità e compensi amministratori e sindaci		80.458,00	83.701,00	3.243,00
3080102	Spese di rappresentanza		0,00	0,00	0,00
3080103	Affitti e spese servizi e manutenzione uffici (70CONT +30MANUT)		25.775,00	25.841,00	66,00
3080104	Postali e telefoniche		51.763,00	54.842,00	3.079,00
3080105	Cancelleria, stampati e pubblicazioni		6.394,00	10.945,00	4.551,00
3080106	Gestione automezzi		1.941,00	1.343,00	-598,00
3080107	Manutenzione macchine ufficio		1.177,00	1.249,00	72,00
3080108	Gestione sistema informatico		18.253,00	22.766,00	4.513,00
3080109	Contributi associativi diversi		14.661,00	15.047,00	386,00
3080110	Contributi consorzio regionale e Federcasa		47,00	0,00	-47,00
3080111	Partecipazione seminari, convegni e concorsi		250,00	2.368,00	2.118,00
3080112	Prestazioni professionali		58.899,00	44.497,00	-14.402,00
3080113	Spese e commissioni su depositi bancari e postali		28,00	135,00	107,00
3080114	Canoni leaseng		12.020,00	13.582,00	1.562,00

3080115	Spese pubblicità	359,00	30,00	-329,00
3080116	Corsi di aggiornamento professionale del personale	0,00	0,00	0,00
3080117	Contenzioso Generale Ente	63.815,00	2.016,00	-61.799,00
3080118	Spese Ufficio di Presidenza	0,00	0,00	0,00
		335.840,00	278.362,00	-57.478,00
30802	Spese di amministrazione degli stabili			
3080201	Assicurazione degli stabili	48.655,00	81.607,00	32.952,00
3080202	Bollettazione e riscossione fitti	0,00	0,00	0,00
3080203	Stipulazione contratti d'affitto locali	0,00	0,00	0,00
3080204	Procedimenti legali utenza	51.919,00	30.045,00	-21.874,00
3080205	Quote amministrazione alloggi in condominio	44.186,00	61.446,00	17.260,00
3080206	Rimborso quote canoni LR 10/2001	0,00	0,00	0,00
3080207	Istruttoria pratiche legali e diverse	40,00	118,00	78,00
3080208	Anagrafe utenza	0,00	0,00	0,00
3080209	Spese commissione assegnazione alloggi	165,00	0,00	-165,00
3080210	Spese sociali per l'utenza	0,00	0,00	0,00
3080211	Spese traslochi e custodia mobili ed esecuzione sfratti	0,00	939,00	939,00
3080212	Spese di sfittanza	0,00	0,00	0,00
3080213	Spese gare appalto	0,00	0,00	0,00
3080214	Spese varie e rimborso danni utenza	0,00	0,00	0,00
		144.965,00	174.155,00	29.190,00
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	364.958,00	294.697,00	-70.261,00
3080303	Spese tecniche per la manutenzione degli stabili (D.L., Collaudi e Progettaz.)	0,00	0,00	0,00
3080304	Spese manutenzione stabili sede	6.285,00	645,00	-5.640,00
3080305	Rimborso spese manutenzione stabili in condominio	36.319,00	22.968,00	-13.351,00
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
		407.562,00	318.310,00	-89.252,00
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	Asparto 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	0,00	0,00	0,00
3080414	Registrazione contratti imprese	600,00	0,00	-600,00
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	0,00	0,00	0,00
3080419	Spese per rivalutazione monetaria rimborsi depositi cauzionali	0,00	0,00	0,00
		600,00	0,00	-600,00
30805	Spese per interventi edilizi			
3080501	Progettazioni	11.232,00	8.874,00	-2.358,00
3080502	Direzione ed assistenza lavori	0,00	0,00	0,00
3080503	Commissioni e collaudi	0,00	0,00	0,00
3080504	Consulenze tecniche	0,00	0,00	0,00
3080505	Procedimenti legali	0,00	0,00	0,00
3080506	Altre spese tecniche	799,00	7.511,00	6.712,00
3080507	Pubblicità appalti	32,00	407,00	375,00
3080508	Prospezioni geognostiche	0,00	0,00	0,00
3080509	Fondi legge 626	0,00	0,00	0,00
3080510	Procedimenti legali contenzioso imprese	10.000,00	14.481,00	4.481,00
3080511	Riserve	0,00	0,00	0,00
3080512	Altre Spese tecniche Ufficio (manut. e vane)	0,00	0,00	0,00
		22.063,00	31.273,00	9.210,00
309	<u>INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE</u>			
30901	Interessi bancari			
3090101	Su scoperti di c/c bancario	0,00	0,00	0,00
3090102	Su prestiti	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	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)	0,00	0,00	0,00
3100102	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00

P. P.

RT

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
		0,00	0,00	0,00
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	170,00	431,00	261,00
3110104	Su altri debiti	45,00	337,00	292,00
3110105	Riversamento interessi finanziamenti	0,00	0,00	0,00
		215,00	768,00	553,00
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 superficaria 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 superficaria 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 superficaria			
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 AMMTO FINANZIARIO ALL. LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI</u>			
31301	Alloggi e locali di proprietà superficaria in locazione			
3130101	Costruiti con il contributo dello stato-beni gratuitamente devolvibili-	1.005.784,00	1.059.130,00	63.346,00
3130102	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130103	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		1.005.784,00	1.059.130,00	63.346,00
31302	Alloggi e locali di proprietà superficaria 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 superficaria			

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	QUOTE AMMTO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI			
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	3.670,00	2.179,00	-1.491,00
3140202	Macchine ordinarie per ufficio	1.183,00	1.300,00	117,00
3140203	Macchine elettroniche ed elettrocontabili	2.096,00	1.451,00	-645,00
		6.949,00	4.930,00	-2.019,00
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	QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI			
31501	Costi pluriennali			
3150101	Spese di manutenzione da ammortizzare	0,00	0,00	0,00
3150102	Spese per acquisto procedure automatizzate	4.036,00	3.422,00	-614,00
3150103	Scarto cartelle e obbligazioni fondiarie	0,00	0,00	0,00
		4.036,00	3.422,00	-614,00
316	ACCANTONAMENTI			
31601	Al fondo rischi si crediti			
3160101	Verso utenti ed assegnatari	150.000,00	150.000,00	0,00
3160102	Per costo di ricostruzione	0,00	0,00	0,00
		150.000,00	150.000,00	0,00
31602	Al fondo plusvalenze			
3160201	Fondo plusvalenze da riinvestire	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31603	Al fondo manutenzione stabili			
3160301	Fondo per investimenti manutentivi straordinari e beni gratut.devovibili	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31604	Al fondo imposte			
3160401	Fondo imposte	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
317	PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.			
31701	Rientri finanziari da canoni alloggi			
3170101	Di proprietà costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3170102	Di proprietà dello Stato	0,00	0,00	0,00
3170103	Fondo ERP 0,50% di proprietà IACP	167.229,00	167.206,00	-23,00
3170104	Fondo ERP 0,50% di proprietà Stato	0,00	0,00	0,00
		167.229,00	167.206,00	-23,00
31702	Somme ricavate dall'alienazione di alloggi			
3170201	Somme ricavate da alloggi di proprietà in p.v.	0,00	0,00	0,00
3170202	Somme ricavate da alloggi di proprietà dello Stato in p.v.	0,00	0,00	0,00
3170203	Somme ricavate da alloggi ceduti con ipoteca legale	0,00	0,00	0,00
3170204	Somme ricavate da alloggi ceduti DPR n. 2	0,00	0,00	0,00
3170205	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 513/77	0,00	0,00	0,00
3170206	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato DPR n. 2	0,00	0,00	0,00
3170207	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato L. 513/77	0,00	0,00	0,00
3170208	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato L. 1676/60	0,00	0,00	0,00
3170209	Somme ricavate da alloggi ceduti da terzi DPR n.2	0,00	0,00	0,00
3170210	Somme ricavate da alloggi ceduti da terzi L. 513/77	0,00	0,00	0,00
3170211	Somme ricavate da servizi residenziali ceduti	0,00	0,00	0,00
3170212	Rate mutui soci cooperative edilizie L. n. 60	0,00	0,00	0,00
3170213	Rate mutui generalità dei lavoratori L. n. 60	0,00	0,00	0,00
3170214	Rate mutui omuni L. n. 60	0,00	0,00	0,00
3170215	Rate mutui lavoratori agricoli dipendenti L. 1676/60	0,00	0,00	0,00
3170216	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote contanti	0,00	0,00	0,00
3170217	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote capitali	0,00	0,00	0,00
3170218	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote interessi	0,00	0,00	0,00
3170219	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote contanti	0,00	0,00	0,00
3170220	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote capitali	0,00	0,00	0,00
3170221	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote interessi	0,00	0,00	0,00
3170222	Somme ricavate dall'alienazione diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali	0,00	0,00	0,00
3170223	Somme ricavate dall'alienazione diritto di prelazione alloggi e locali dello Stato	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
318	ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE			
31801	Contributi dello Stato			

P. M. A.

3180101	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
3180102	Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
3180103	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
3180104	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31802	Contributi di altri Enti			
3180201	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
3180202	Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
3180203	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
3180204	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31803	Contributi dello Stato per utilizzo fondi della G.S.			
3180301	Per opere di risanamento e manutenzione straordinaria	0,00	0,00	0,00
3180302	Per nuove costruzioni	0,00	0,00	0,00
3180303	Per ripiano disavanzi	0,00	0,00	0,00
3180304	Per servizi di urbanizzazione	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
319	<u>SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE</u>			
31901	Spese perdite diverse			
3190101	Eliminazione crediti	0,00	0,00	0,00
3190102	Scarto cartelle ed obbligazioni fondiarie	0,00	0,00	0,00
3190103	Altre spese e perdite	0,00	0,00	0,00
3190104	Immobilitazioni tecniche direttamente spesabili	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31902	Sopravvenienze passive			
3190201	Imposte e tasse di precedenti esercizi	13.313,00	2.775,00	-10.538,00
3190202	Altre (contratto servizio esercizio 2007)	270.469,00	369.257,00	98.788,00
		283.782,00	372.032,00	88.250,00
31903	Sopravvenienze passive per rettifica fatture garage			
3190301	Sopravvenienze passive per rettifica fatture garage	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	16.481,00	9.815,00	-6.666,00
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
		16.481,00	9.815,00	-6.666,00
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	99.878,00	90.582,00	-9.296,00
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.	64.635,00	96.747,00	-64.635,00
3210106	I.R.E.S.	3.761,00	0,00	-3.761,00
3210107	Altre imposte e tasse	6.100,00	11.686,00	5.586,00
3210108	I.V.A. (pro-rata)	241.467,00	136.212,00	-105.255,00
3210109	Imposta Municipale Unica-IMU	770.831,00	143.620,00	-627.211,00
		1.186.672,00	478.847,00	-804.572,00
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. - I.R.E.S.	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	I.C.I.	0,00	874,00	874,00
		0,00	874,00	874,00
	<u>TOTALE DELLE USCITE</u>	9.151.820,00	7.463.616,00	-1.688.204,00
	<u>UTILE D'ESERCIZIO</u>			
322	Utile d'esercizio			
32201	Utile d'esercizio	0,00	0,00	0,00
	<u>TOTALE GENERALE</u>	9.151.820,00	7.463.616,00	-1.688.204,00

0,00

Handwritten signature

Situazione patrimoniale

N° CONTO	DESCRIZIONE	ANNO 2015	ANNO 2016	DIFFERENZA + o -
PASSIVITA'				
20101	DOTAZIONE	98.173,00	98.173,00	0,00
20102	DEVOLUZIONI	437.116,00	437.116,00	0,00
201	FONDO DI DOTAZIONE	535.289,00	535.289,00	0,00
20201	RISERVE ORDINARIE	91,00	91,00	0,00
20202	RISERVE STRAORDINARIE	0,00	0,00	0,00
20203	RISERVE TASSATE/ALTRE RISERVE (Preventi L.560/93)	13.301.322,00	14.051.450,00	750.128,00
202	RISERVE STATUTARIE E FACOLTATIVE	13.301.413,00	14.051.541,00	750.128,00
20301	RIVALUTAZIONE MONETARIA	204.560,00	204.560,00	0,00
203	SALDI ATTIVI RIVALUTAZIONE MONETARIA	204.560,00	204.560,00	0,00
20401	CONTRIBUTI DELLO STATO	0,00	0,00	0,00
20402	CONTRIBUTI DI ALTRI ENTI	0,00	0,00	0,00
20403	CONTR. STATO (CER) UTILIZ. FONDI GS	58.127.530,00	56.469.929,00	-1.657.601,00
204	CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE	58.127.530,00	56.469.929,00	-1.657.601,00
20507	RIS. FRAZ. CONTRI STATO '93 50%	5.812.339,00	5.812.339,00	0,00
20508	50% CONTRIB. STATO ANNO	0,00	0,00	0,00
20509	FONDO RISERVA TASSATA	1.497.023,00	1.497.023,00	0,00
	RISERVE	7.309.362,00	7.309.362,00	0,00
20501	ALLOGGI E LOCALI PROPR. IN LOCAZIONE	6.220.458,00	6.201.365,00	-19.093,00
20502	ALL. LOC. PROPR. SUPERF. LOCAZIONE	0,00	0,00	0,00
20503	ALL. LOC. PROPRIETA' USO DIRETTO	52.228,00	52.228,00	0,00
20504	SERVIZI RESIDENZIALI PROPRIETA'	0,00	0,00	0,00
20506	SERVIZI RESIDENZIALI PROPRIETA'	0,00	0,00	0,00
205	FONDI AMM.TO ALL. LOC. SERV. RES.	6.272.686,00	6.253.593,00	-19.093,00
20601	ALL. LOC. PROPR. SUPERF. LOCAZIONE	20.296.067,00	21.365.198,00	1.069.131,00
20602	ALL. LOC. PROPR. SUPERF. USO DIRETTO	0,00	0,00	0,00
20603	SERV. RES. LI PROPR. SUPERFICIAR.	0,00	0,00	0,00
206	FONDI AMM. FIN. ALL. LOC. SERV. RES.	20.296.067,00	21.365.198,00	1.069.131,00
20701	MACCHINE	0,00	0,00	0,00
20702	MOBILI E MACCHINE UFFICIO	602.977,00	607.907,00	4.930,00
20703	ATTREZZATURE	0,00	0,00	0,00
20706	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	305.699,00	309.121,00	3.422,00
207	FONDI AMM. MACCH. MOB. ATTR. AUTOM.	908.676,00	917.028,00	8.352,00
20801	FONDO RISCHI SU CREDITI	917.683,00	1.067.683,00	150.000,00
208	FONDO RISCHI SU CREDITI	917.683,00	1.067.683,00	150.000,00
20901	FONDO PLUSV. SU CESSIONI IMMOBILI	35.084,00	35.084,00	0,00
209	FONDO PLUSV. PATRIM. DA REINVEST.	35.084,00	35.084,00	0,00
21001	FONDO PER INTERVENTI STRAORDINARI	26.507,00	26.507,00	0,00
210	FONDO MANUTENZIONE STABILI	26.507,00	26.507,00	0,00
21101	FONDO IMPOSTE SUL REDDITO	0,00	0,00	0,00
211	FONDO IMPOSTE	0,00	0,00	0,00
21201	FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	883.505,00	1.052.966,00	169.461,00
21202	FONDO INTEGRATIVO DI PREVIDENZA	0,00	0,00	0,00
212	FONDO DI QUIESGENZA E PREV.ZA	883.505,00	1.052.966,00	169.461,00
21301	ENTI M. ALL. LOC. SER. C/STATO LOCAZ.	4.772.570,00	4.772.570,00	0,00
21302	ENTI M. ALL. LOC. CONTRIBUTO ENTI	38.388,00	38.388,00	0,00
21303	ENTI M. ALL. LOC. SENZA CONTRIBUTO	4.171,00	4.171,00	0,00
21304	ENTI M. ALL. LOC. EDILIZIA AGEVOLATA	322.610,00	322.610,00	0,00
21305	ENTI MUTUANTI RIPIANO DISAVANZI	0,00	0,00	0,00
21306	ENTI MUTUANTI MUTI VARI	0,00	0,00	0,00
213	M U T U I	5.137.739,00	5.137.739,00	0,00
21401	DEPOSITI CAUZIONALI	367.435,00	368.344,00	909,00
21402	DEPOSITI E RITENUTE ALLE IMPRESE	-1.800,00	-1.800,00	0,00
214	DEPOSITI CAUZIONALI E RITENUTE A GARANZ.	365.635,00	366.544,00	909,00
21501	IMPRESE PER LAVORI IN APPALTO	112.006,00	214.123,00	102.117,00
21502	FORNITORI DIVERSI	-23.529,00	-30.241,00	-6.712,00
215	FORNITORI	88.477,00	183.882,00	95.405,00
21601	TESORIERE	0,00	0,00	0,00
21602	ANTICIPAZIONI DIVERSE	1.032.914,00	1.033.914,00	1.000,00
216	DEBITI VERSO BANCHE ED ANTICIPAZIONI	1.032.914,00	1.033.914,00	1.000,00
21704	ASSEG. Contributo fondo sociale	952.153,00	946.983,00	-5.170,00
21702	ASSEG. E CESS. PER VERS. E DEPOS.	307.437,00	307.437,00	0,00
21703	ASSEG. E CESS. CONG. SERV. A RIMB.	54.078,00	54.078,00	0,00
217	DEBITI VS/ ASSEGNATARI E CESSIONARI	1.313.668,00	1.308.498,00	-5.170,00
21801	RIENTRI DESTINAZIONE ART. 25/513			
	- Quota a) dpr 1035/72	6.093.640,00	6.260.846,00	167.206,00
	- Altri	0,00	0,00	0,00
21802	RIENT NON VINC. DEST. ART. 25/513	0,00	0,00	0,00

R.M.
P

21803	RIENTRI DEST. ART 25 SCADUTI	0,00	0,00	0,00
21804	RIENTRI NON DESTINATI ART 25 MANUTNZ	278.550,00	282.880,00	4.330,00
21905	GESTIONE RIENTRI ES PRECEDENTE	76.986,00	76.986,00	0,00
21806	FINANZIAMENTI INTERVENTI	54.435.941,00	54.435.941,00	0,00
21807	FONDI GESTIONE SPECIALE (finanziam n2)	0,00	0,00	0,00
218	DEBITI VS/ LO STATO (CER) PER G.S.	60.885.117,00	61.056.653,00	171.536,00
21901	ENTI PREVIDENZIALI	0,00	0,00	0,00
21902	IVA SU CESSIONI E PRESTAZIONI	0,00	0,00	0,00
21903	ERARIO	118.489,00	143.890,00	25.401,00
21904	ENTI DIVERSI	-52.079,00	-49.288,00	2.791,00
21905	DEBITI DIVERSI	246.556,00	342.420,00	95.864,00
21906	DEBITI VERSO LO STATO	0,00	0,00	0,00
21907	FONDO PERSONALE ART.16 DPR 5/87	0,00	0,00	0,00
21908	IVA INDETRAIBILE	0,00	0,00	0,00
21909	LOCAZIONI E RISCATTI DA STORNARE	0,00	0,00	0,00
219	ALTRI DEBITI	312.966,00	437.022,00	124.056,00
22001	RATEI PASSIVI	1.064.134,00	983.782,00	-80.352,00
22002	RISCONTI PASSIVI	0,00	0,00	0,00
220	RATEI E RISCONTI PASSIVI	1.064.134,00	983.782,00	-80.352,00
22101	UTILE D'ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00
221	UTILE D'ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00
22201	TERZI PER STABILI IN GESTIONE	44.741,00	44.741,00	0,00
22202	TERZI PER LAVORI	0,00	0,00	0,00
22203	DEPOSITANTI TITOLI E CAUZIONI	0,00	0,00	0,00
22204	DEPOSITI E CAUZIONI C/O TERZI	236.744,00	236.744,00	0,00
222	CONTI D'ORDINE	281.485,00	281.485,00	0,00
TOTALE PASSIVITA'		179.300.497,00	180.078.259,00	777.762,00

N° CONTO	DESCRIZIONE	ANNO 2015	ANNO 2016	DIFFERENZA + o -
ATTIVITA'				
10101	AREE	137.126,00	137.126,00	0,00
10102	STABILI PROP. IN LOCAZIONE	11.186.059,00	17.404.257,00	6.218.198,00
10103	STABILI PROP. SUPEF IN LOCAZIONE	87.460.060,00	87.513.193,00	53.133,00
10104	STABILI PROP. IN P.V.	0,00	0,00	0,00
10105	STABILI PROP. USO DIRETTO	0,00	0,00	0,00
10106	SERVIZI RESIDENZIALI	0,00	0,00	0,00
10107	VENDITA ALLOGGI LEGGE 560	926.457,00	926.457,00	0,00
10108	IMMOBILI DI PROPRIETA' E USO DIRETTO	1.919.825,00	1.919.825,00	0,00
101	IMMOBILI	101.629.527,00	107.900.858,00	6.271.331,00
10201	MOBILI UFFICIO	0,00	0,00	0,00
10202	MOBILI E MACCHINE UFFICIO	642.352,00	643.712,00	1.360,00
10203	MACCHINARI ELETTRONICI e varie	1.883,00	1.883,00	0,00
10206	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	316.768,00	316.768,00	0,00
102	MACCH. MOBILI ATTREZZATURE AUTOMEZZI	961.003,00	962.363,00	1.360,00
10301	COSTI PLURIENNALI DIVERSI	89.602,00	89.602,00	0,00
103	COSTI PLURIENNALI	89.602,00	89.602,00	0,00
10401	INTERVENTI COSTRUTT. IN CORSO	20.658.780,00	20.660.133,00	1.353,00
10402	INTERV. COSTRUTTIVI ULTIMATI	0,00	0,00	0,00
104	INTERV. COSTRUTT. IN CORSO ED ULTIMATI	20.658.780,00	20.660.133,00	1.353,00
10501	INTERV. RISTRUTT. IN CORSO	27.108.505,00	21.792.880,00	-5.315.625,00
10502	INTERV. RISTRUTT. ULTIMATI	0,00	0,00	0,00
105	INTERV. RISTRUTT. IN CORSO ED ULTIMATI	27.108.505,00	21.792.880,00	-5.315.625,00
10601	INTERV. SERVIZI RESIDENZIALI IN CORSO	971.087,00	975.183,00	4.096,00
10602	INTERV. SERVIZI RESIDENZIALI ULTIMATI	0,00	0,00	0,00
106	INTERV. SERV. RES. IN CORSO ED ULTIMATI	971.087,00	975.183,00	4.096,00
10701	MATERIALI	0,00	0,00	0,00
10702	SCORTE	0,00	0,00	0,00
107	MATERIALI E SCORTE	0,00	0,00	0,00
10801	TITOLI A REDDITO FISSO	0,00	0,00	0,00
108	TITOLI CREDITO A REDDITO FISSO	0,00	0,00	0,00
10901	PARTECIPAZ. A SOCIETA'	0,00	0,00	0,00
109	PARTECIPAZIONI	0,00	0,00	0,00
11001	DEPOSITI A GARANZIA	1.371,00	1.371,00	0,00
110	DEPOSITI CAUZIONALI	1.371,00	1.371,00	0,00
11101	PER CANONI DI LOCAZIONE	10.989.384,00	11.935.277,00	945.893,00
11102	PER SERVIZI A RIMBORSO	144.976,00	153.099,00	8.123,00
11103	CORRISPETT. RIMB. GESTIONE STABILI	27.546,00	15.348,00	-12.198,00
11104	PER DILAZIONE DEBITI	0,00	0,00	0,00
111	CREDITI VS/ UTENTI ED ASSEGNATARI	11.161.906,00	12.103.724,00	941.818,00
11201	CESS. ALL. RATE. AMM/TO SCADUTE	118.991,00	118.991,00	0,00
11202	MUTUATARI RATE AMM/TO SCADUTE	-1.883.207,00	-1.883.207,00	0,00
11203	CESS. ALL. DEBITO RESIDUO	2.099.740,00	1.739.228,00	-360.512,00

11204	MUTUATARI PER DEBITO RESIDUO	0,00	0,00	0,00
112	CREDITI VS/CESS/RI E MUTUATARI ALLOGGI	335.524,00	-24.988,00	-360.512,00
11301	FINANZIAMENTO CER	0,00	0,00	0,00
11302	FONDI DELLA G.S.	0,00	0,00	0,00
113	CREDITI TES.PROV.LE FONDI CER E G.S.	0,00	0,00	0,00
11401	TESORIERE E VALORI DIVERSI	6.633.962,00	7.485.750,00	851.788,00
11402	C/C BANCARI A POSTALI	-1.558.052,00	-1.551.011,00	7.041,00
114	CRED.VS/BANCHE PPTT.TES.PROV.LE	5.075.910,00	5.934.739,00	858.829,00
11501	RATE AMMORTAMENTO	0,00	0,00	0,00
11502	RIMBORSI DIVERSI	0,00	0,00	0,00
11503	GESTIONE RIENTRI ES.PRECEDENTE	0,00	0,00	0,00
11504	C/C VINCOLATO CASSA DD PP.	0,00	0,00	0,00
115	CREDITI VS/STATO (CER) PER G.S.	0,00	0,00	0,00
11601	CASSA DD PP. MUTUI DA EROGARE	507.747,00	507.747,00	0,00
11602	ALTRI ENTI	3.497.317,00	1.402.915,00	-2.094.402,00
11603	CREDITI VS/ LO STATO	0,00	0,00	0,00
116	CREDITI VS/ ENTI MUTUANTI	4.005.064,00	1.910.662,00	-2.094.402,00
11701	ANTICIPAZIONI DIVERSE	836.196,00	950.641,00	114.445,00
11702	IVA SU ACQUISTI E PRESTAZIONI	0,00	0,00	0,00
11703	ERARIO	363.396,00	355.766,00	-7.630,00
11704	ENTI DIVERSI	896.955,00	900.097,00	3.142,00
11705	CREDITI DIVERSI	541.830,00	535.285,00	-6.545,00
11706	CLIENTI	357.992,00	380.774,00	22.782,00
11707	IVA INDETRAIBILE	0,00	0,00	0,00
11708	CESSIONARI ALLOGGI 560	0,00	0,00	0,00
11709	CREDITI VS/CONDOMINI	0,00	0,00	0,00
117	ALTRI CREDITI	2.996.369,00	3.122.563,00	126.194,00
11801	RATEI ATTIVI	26.144,00	26.144,00	0,00
11802	RISCONTI ATTIVI	47.990,00	48.367,00	377,00
118	RATEI E RISCONTI ATTIVI	74.134,00	74.511,00	377,00
11901	DISAVANZI ECONOMICI	3.301.885,00	3.950.230,00	648.345,00
119	PERDITE ESERC.PRECEDENTI	3.301.885,00	3.950.230,00	648.345,00
120	PERDITA D'ESERCIZIO	648.345,00	342.943,00	-305.402,00
12101	STABILI IN GESTIONE	44.741,00	44.741,00	0,00
12102	LAVORI PER C/ TERZI	0,00	0,00	0,00
12103	DEPOSITI E CAUZIONI DI TERZI	0,00	0,00	0,00
12104	DEPOSITI DI CAUZIONI	236.744,00	236.744,00	0,00
12105	ADEGUAMENTO VAL.CATAST.L.560/93	0,00	0,00	0,00
121	CONTI D'ORDINE	281.485,00	281.485,00	0,00
TOTALE ATTIVITA'		179.300.497,00	180.078.259,00	777.762,00

Plu
P

Canone medio per fasce di canone Consuntivo 2016

Fasce	Riepilogo N° assegnatari	Canone Medio	Canone Mese	Annuo
A1	1174	7,75	9.098,50	109.182,00
	1174	7,75	9.098,50	109.182,00
B1	555	29,83	16.556,35	198.676,20
B2	176	48,49	8.534,83	102.417,96
B3	182	59,91	10.903,99	130.847,88
B4	613	73,24	44.896,14	538.753,68
	1526	53,01	80.891,31	970.695,72
A+B	2709	33,33	89.989,81	1.079.877,72
C1	273	38,10	10.400,27	124.803,24
C2	121	77,69	9.400,13	112.801,56
C3	135	95,25	12.858,79	154.305,48
C4	196	115,43	22.623,43	271.481,16
C5	228	134,97	30.772,42	369.269,04
	823	90,30	86.055,04	1.032.660,48
D1	40	180,83	7.233,38	86.800,56
D2	27	194,85	5.260,96	63.131,52
D3	15	178,69	2.680,42	32.185,04
	82	185,06	15.174,76	182.097,12
E1	0	#DIV/0!	0,00	0,00
E2	0	#DIV/0!	0,00	0,00
E3	1	222,42	222,42	2.669,04
E4	0	#DIV/0!	0,00	0,00
E5	5	272,23	1.361,15	16.333,80
	6	263,93	1.583,57	19.002,84
F1	5	394,56	1.972,80	23.673,60
F2	1	185,17	185,17	2.222,04
F3	0	#DIV/0!	0,00	0,00
F4	1	595,60	595,60	7.147,20
F5	0	#DIV/0!	0,00	0,00
F6	0	#DIV/0!	0,00	0,00
F7	0	#DIV/0!	0,00	0,00
	7	393,37	2.753,57	33.042,84
G1	3	485,91	1.457,74	17.492,88
	3	485,91	1.457,74	17.492,88
C+D+E+F+G	1.081	161,83	107.024,68	1.284.296,16
	3.781	82,88	197.014,49	2.364.173,88
7	10	192,36	1.923,56	23.082,72
	10	192,36	1.923,56	23.082,72
8	134	570,76	76.482,13	917.785,56
	134	162,87	21.824,00	917.785,56
6	2	90,18	180,35	2164,20
	2	90,18	180,35	2164,20
Canone concordato	38	197,14	7.491,22	89.894,64
Canone concordato	38	197,14	7.491,22	89.894,64
7+8+6+CONC.	164	170,76	31.416,13	1.032.927,12
Generale	3.935	58,96	228.433,62	3.397.101,00
Canone agevolato	28	352,09	9.872,28	118.458,68

3.963
Valore di bilancio
3515570
3.515.569,68
0,32

Fasce	Numero Alloggi	Canone medio	Canone medio costi	differenza mese
A	1174	7,75		0
B	1526	53,01		0
C	953	90,30		0
D	82	185,06		
E	6	263,93		
F	7	393,37		
G	3	485,91		
7	10	192,36		
8	134	162,87		
6	2	90,18		
Canone concordato	38	197,14		

3935

Canone medio ad alloggio consuntivo esercizio 2016

Canone medio annuo	863,30	887,10
Canone medio mensile	71,94	73,92
Canone medio annuo	3.397.101,00	3.515.569,68
Numero alloggi	3.935	3.963

Con alloggi canone agevolato