

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

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 16 DEL 04 Maggio 2017

Oggetto: Bilancio previsione anno 2017 – Esame ed approvazione

L'anno duemiladiciassette il giorno 04 del mese di Maggio, in Viterbo, nella sede dell'Azienda,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Nominato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00219 del 09/11/2016, con i poteri di Presidente e Consiglio di Amministrazione.

- Visti gli articoli 22 comma 2 dello Statuto Aziendale, 4 del regolamento di contabilità dell'Ente e l'articolo 7 comma 3 della legge n. 30 del 3 Settembre 2002;
- Rilevato che la Regione Lazio non ha provveduto, contrariamente a quanto fatto per altre ATER del Lazio, a nominare un nuovo Collegio dei Revisori, nonostante avesse in passato fornito l'indicazione di non avvalersi del Collegio precedentemente nominato;
- Ritenuto quindi necessario, al fine della approvazione del presente bilancio di previsione, avvalersi del Collegio dei Revisori precedentemente nominato;
- Tenuto conto della propria relazione che di seguito si riporta

PT





AZIENDA TERRITORIALE PER 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 di previsione 2017

Il nuovo Commissariamento dell' Azienda disposto dalla Giunta Regionale del Lazio sino al 30/09/2017 in vista del riordino del sistema delle ATER, ci pone per l'anno 2017 l'obbligo di attuare una politica aziendale di contenimento dei costi e della adozione di buone pratiche amministrative. La collaborazione con la Direzione Generale ha già iniziato a dare i suoi frutti e darà all'Azienda stabilità gestionale e consentirà di attuare una programmazione economico-finanziaria tendente al raggiungimento del difficile obiettivo dell'equilibrio, che se non raggiunto per l'anno 2016 (con il bilancio consuntivo in via di redazione) non appare più un obiettivo irrealizzabile. Le politiche iniziate nel 2016 e che hanno iniziato a dare i loro frutti vanno potenziate, con particolare riferimento a : - procedure amministrative; - politica del Personale e riassetto della pianta organica; - predisposizione di progetti obiettivo per singoli dipendenti tendenti a regolarizzare le professionalità interne; - contrasto alla morosità ed alle occupazioni abusive; - regolarizzazione del patrimonio ed attuazione del piano di vendita;

Le criticità finanziarie dell'Ente, legate principalmente a fattori già evidenziati nelle relazioni ai precedenti Bilanci di previsione, che di seguito si riportano, purtroppo permangono, e cioè:

- 1) L'assenza di finanziamenti certi e costanti, anche provenienti dalla fiscalità generale, che consentano di attuare interventi di edilizia residenziale pubblica, con interventi distribuiti su tutto il territorio provinciale.
Al riguardo si dovrà portare a termine nel più breve tempo possibile il "Piano Straordinario per l'emergenza abitativa", con la previsione di interventi nella Provincia di Viterbo per Euro 3.800.000,00.
- 2) La insufficienza delle entrate dei canoni di locazione a coprire le spese di gestione e manutenzione del patrimonio. Per l'anno 2017 si prevede un canone medio mensile pari ad € 72,92 che però detratto il canone della fascia 8 porta ad un canone mensile medio di € 57,68, ed una differenza anche al netto della morosità, tendenzialmente stimata in ragione del 30%, pari ad € 40,376 mensili.

Pur volendo attuare le indicazioni della Regione Lazio, anche a seguito della approvazione della Legge Regionale 7/2014, e con l'obiettivo del riordino delle ATER, di non incrementare la spesa relativa al costo del Personale fisso, la necessità di garantire all'Azienda entrate da spettanze tecniche, ha reso necessario, nel corso del 2016, potenziare il Settore Tecnico con la somministrazione di due tecnici un Architetto ed un Ingegnere a tempo parziale. Il proficuo lavoro fin qui svolto, sotto la Direzione del Responsabile e di concerto con gli altri Uffici e la necessità di continuare a dare impulso alle attività, garantendo gli introiti da spettanze tecniche e la effettuazione di una verifica sia statica che dello stato di conservazione su tutto il patrimonio, rendono necessarie la conferma almeno per 12 mesi di tali due figure di Professionisti.

Condivisibile ed in linea con le indicazioni della Regione Lazio la riduzione della spesa per il Personale anche per l'anno 2017 con una riduzione prevista di Euro 190.988,00. Da rilevare però che allo stato, a seguito della costante politica di contenimento dei costi, posta in essere negli ultimi anni da questa Azienda si rende necessario procedere all' avvio di un nuovo programma assunzionale, nel rispetto dei parametri, posti dalle varie leggi finanziarie succedutesi nell'ultimo triennio.

Gli obiettivi che l'Azienda si pone sia in termini di lotta alla morosità che al fenomeno delle occupazioni abusive da una parte e la necessità di procedere ad indire procedure di affidamento di lavori necessari a garantire gli introiti previsti in bilancio da spettanze tecniche (direzione lavori coordinamento della sicurezza, collaudi) rendono necessario il potenziamento del Servizio Legale, attraverso il reclutamento di un Avvocato abilitato al patrocinio, anche questo da reclutare, con lo strumento contrattuale che sarà ritenuto più idoneo dalla Direzione Generale.

Nel suo insieme, il bilancio di previsione, a seguito di lavoro compiuto dagli Uffici, dal Direttore Generale e dal Sottoscritto, porta un risparmio di spesa pari ad Euro 257.943,00 realizzato rimodulando la spesa alle effettive esigenze aziendali.

L'attività programmatica per l'anno 2017, indicata in maniera completa dalla relazione del Direttore Generale dovrà essere finalmente realizzata sia per quanto riguarda gli interventi dell'Area Tecnica che qui si riportano:

Area Tecnica:

Si condivide la decisione degli Uffici di contenere la previsione di introiti da spettanze tecniche con minor entrate di Euro 367.346, probabilmente più in linea con l'attività che realmente potrà realizzarsi o programmare nell'anno 2017.

1. Avvio lavori di realizzazione del Centro polifunzionale in Viterbo detto "Casale del Carmine" previa stipula della convenzione definitiva con il Comune di Viterbo;
2. Acquisto di alloggi nell'ambito del piano straordinario per l'emergenza abitativa
3. Realizzazione di n. 22 posti auto in Viterbo Via Gino Rosi-Via D. Corvi;
4. Realizzazione di n. 6 garage in Bassano in Teverina Loc. Campo Fiera;
5. Progettazione ed avvio procedure per la realizzazione dell'intervento di recupero in Castiglione in Teverina, con intervento di miglioramento sismico;
6. Realizzazione dell'intervento di recupero degli alloggi detti "a ponte" in Graffignano Sipicciano ;
7. Avvio dei lavori per la realizzazione di un Centro Civico -Auditorium e di alloggi ERP a Capranica;
8. Progettazione ed avvio procedure per la realizzazione dell'intervento in Civita Castellana;
9. Progettazione ed avvio dei lavori per la realizzazione di 9 alloggi ad Ischia di Castro.



AREA AMMINISTRATIVA

1. Impulso alla vendita degli alloggi ricompresi nel piano di vendita vigente e di quelli precedenti. L'andamento dello stato delle vendite dovrà essere costantemente monitorato avendo previsto in bilancio la vendita di 50 alloggi, 15 garages e 3 locali commerciali con la plusvalenza patrimoniale prevista pari ad Euro 1.334.700,00.
2. Il lavoro di verifica dei redditi degli assegnatari va portato avanti, così come quello di contrasto alle situazioni di occupazione abusiva. Attualmente soggetti sottoposti a canone sanzionatorio sono n. 131.
Si dovrà continuare a fronteggiare il fenomeno, in collaborazione con gli altri soggetti istituzionali coinvolti ed in particolar modo i Comuni. Al riguardo iniziative tempestive al momento dell'occupazione potrebbero rendere più facile rimuovere la situazione di illegalità. Con delibera di indirizzo n. 45 del 18/12/2015 si è provveduto a individuare gli strumenti procedurali da seguire per la lotta al fenomeno delle occupazioni abusive.
Nel corso dell'anno si dovrà procedere a dare attuazione alla delibera n. 10/2017 assunta da questo Commissario Straordinario ed avente ad oggetto la interpretazione della normativa relativa alla successione nella assegnazione ed a attuare strumenti di recupero già allo studio, quali l'affidamento di parte della morosità da recuperare, a Società esterne ed il conferimento di incarichi legali.

Al fine del raggiungimento degli obiettivi fissati, sarà necessario uno sforzo complessivo dell'Azienda e dei dipendenti sia durante il normale orario lavorativo, che con la realizzazione dei progetti, già evidenziati nella relazione del Direttore Generale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Pierluigi Bianchi



VISTA la relazione sull'attività che si prevede verrà svolta dagli uffici dell'Azienda nell'anno 2017 in attuazione degli obiettivi di gestione fissati, prevista dall'art.13 comma 2 della L.R. 30/2002 che di seguito si riporta:





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

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

Prot. 238 RD

Viterbo li,

- 4 APR 2017

**Al Commissario Straordinario
SEDE**

Oggetto: Proposta programmatica attività anno 2017 ex art. 11, comma 3, lett.b
L.R. n° 30/02

Onde consentire all'Amministrazione di adottare il programma annuale di attività dell'Azienda, previsto all'art. 13, 1° comma della L.R. 30/2002 si delinea qui di seguito il quadro delle attività più significative che saranno svolte dagli Uffici nell'anno 2017.

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 già 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.

Nell'ottica del miglioramento e soddisfacimento delle reali e notevoli necessità aziendali, occorre però che l'Ente si doti di ulteriori "figure" professionali particolarmente preparate per sopperire alla attuale carenza di organico, soprattutto nel Servizio Tecnico e Legale, solo parzialmente già attuata con l'assunzione di due figure professionali tecniche con contratto di somministrazione lavoro.

Al riguardo si sottolinea, infatti, ancora la preoccupante mancanza di dirigenza sia tecnica che amministrativa, della presenza di un'avvocatura senza avvocati, nonché di Uffici senza i rispettivi Responsabili.

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.

Non si è tralasciato, e proseguirà anche nel prossimo anno, di motivare ed incentivare professionalmente tutto il personale dipendente, previo confronto ed accordo con le rappresentanze sindacali aziendali, attraverso l'approvazione, con relativo Regolamento, dei seguenti "progetti obiettivo": Recupero morosità, Sistemazione archivio Utenza, APE attestazione di prestazione energetica; Attuazione piani di vendita, Pratiche pensionistiche, Crediti inesigibili, Verifica straordinaria delle economie e/o residui finanziamenti E.R.P.S.

I suddetti progetti, che vedono il coinvolgimento di tutto il personale, sono stati già avviati ed attualmente sono in corso di esecuzione ed hanno già parzialmente contribuito al raggiungimento di buoni risultati.

In particolare, il progetto riguardante la "verifica straordinaria delle economie e/o residui finanziamenti E.R.P.S." è stato ultimato con l'ottimo esito di aver reperito parte dei fondi regionali che l'Azienda potrà utilizzare per l'acquisizione di immobili da destinare alla locazione in regime di E.R.P. nell'ambito della provincia.

L'Azienda, nell'ottica di incrementare il proprio patrimonio alloggiativo e fornire un valido contrasto al fenomeno dell'emergenza abitativa nell'ambito provinciale, in esecuzione della D.G.R.L. n° 516 del 04-08-2016, ha infatti proceduto alla pubblicazione di un apposito "Avviso Pubblico" per espletare una indagine di mercato per valutare la possibilità di acquisire da privati immobili idonei ed a prezzi congrui.

L'apposita Commissione, da me presieduta, ha già eseguito tutti i sopralluoghi presso gli immobili offerti (n° 9) e sta lavorando per valutare le caratteristiche tecniche e le offerte economiche al fine di redigere la graduatoria definitiva delle proposte pervenute e sottoporla alla Sua attenzione e valutazione per le decisioni che vorrà adottare.

Per l'eventuale acquisto di tali alloggi l'Azienda è stata già autorizzata ad utilizzare anche il 50% dei proventi derivanti dall'alienazione degli alloggi ricompresi nei piani di vendita che l'Ufficio Patrimonio ha redatto e sottoposto alla Regione per l'approvazione; grazie alla celerità e correttezza nella formulazione degli elaborati richiesti, il nuovo e corposo "piano di vendita" (n° 851 immobili) ha prontamente ottenuto l'approvazione con la Determinazione del Direttore Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative del 4 luglio 2016 n°G07556.

L'attività di vendita degli alloggi assume quindi particolare importanza per questa Azienda, come del resto evidenziato anche dai Revisori dei Conti in occasione dell'approvazione del bilancio previsionale 2016, pertanto risulta molto significativo anche l'ulteriore progetto obiettivo "Attuazione dei Piani Vendita" predisposto e proposto dall'Ufficio Patrimonio.

Tale progetto, avviato ad agosto dello scorso anno, ha già prodotto buoni risultati in termini di informazione, divulgazione ed incentivazione atta a favorire l'esecuzione del piano di vendita (inviate oltre 430 lettere agli aventi diritto e pervenute già circa 80 richieste di acquisto), ma è ragionevole pensare che le vendite avverranno più numerose nel corso di questo anno 2017.

Prosegue, infatti, la predisposizione della documentazione necessaria al perfezionamento dei singoli procedimenti e nel corso dell'anno saranno inviate le restanti proposte e condizioni di vendita (circa n.420) per completare l'attività di informazione, divulgazione e incentivazione, atta a favorire l'esecutività del Piano di Vendita, i cui proventi per il 50% potranno essere destinati all'acquisto degli immobili offerti dai privati.

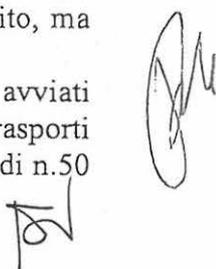
Sempre nell'ottica di favorire e permettere la reale fattibilità degli atti di vendita, l'Ufficio Patrimonio è intensamente impegnato anche nella stipula delle convenzioni definitive del diritto di superficie non ancora stipulate per aree sulle quali, negli anni 1975-1990, sono stati edificati parte degli alloggi attualmente inseriti nei piani di vendita approvati.

Per evitare impedimenti alla corretta gestione e/o vendita di tali alloggi, a gennaio 2017 sono state già stipulate 2 delle convenzioni definitive mancanti (Viterbo loc.. La Pila e Viterbo frazione S. Martino al Cimino) e si stanno predisponendo anche altre convenzioni con il Comune di Viterbo, dando priorità agli interventi costruttivi presenti nei piani di vendita.

Relativamente all'acquisizione delle suddette aree di "vecchi" interventi costruttivi, l'Ufficio è anche impegnato nella problematica del relativo e definitivo costo, richiesto dai rispettivi Comuni solo ora, in quanto all'epoca non interamente noto.

Attualmente abbiamo richieste per totali circa €. 541.000,00 e dei quali €.471.737,02 già approvati ed i cui atti sono stati, da anni, trasmessi alla Regione per la richiesta di accredito, ma nulla ci è stato ancora finanziato.

Relativamente ai Piani di vendita pregressi (che interessano circa n.420 alloggi), avviati precedentemente la data di pubblicazione del decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 24 febbraio 2015, si prevedono entrate per l'anno 2017 di euro 2.224.500,00 per la cessione di n.50



alloggi, n.15 locali garage e n.3 locali commerciali, rispettivamente ai seguenti prezzi medi di cessione: euro 37.500 ad alloggio, euro 11.500 a garage ed euro 59.000,00 a locale commerciale.

Nel corso dell'anno continuerà l'attività dell'Ufficio, relativamente all'alienazione degli alloggi di Erp già riscattati dai privati, per la determinazione dell'importo per l'estinzione diritto di prelazione; si prevedono entrate per un importo di euro 200.000,00 circa.

Appurato che l'Azienda era sprovvista di adeguata copertura assicurativa a garanzia del proprio patrimonio immobiliare, lo scorso anno si è proceduto alla stipula della Polizza n° 361122812 con la Soc. Generali, Agenzia n° 906/22, scadente il 30-06-2017.

Approssimandosi la naturale scadenza, l'Ufficio competente, con il supporto del Broker incaricato da questa ATER, stà già lavorando per il rinnovo di una nuova Polizza che, sulla scorta delle situazioni accertate durante il trascorso periodo assicurativo, sarà più attinente ed adeguata alle particolari necessità aziendali in termini di rischi assicurati e relativo premio.

L'attività dell'Ufficio Costruzioni, che si esplicita 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, espletamento di pratiche autorizzative edilizie, strutturali e paesaggistiche, ha in primo luogo fortemente risentito della carenza di organico tecnico per cui alcuni procedimenti che andavano completati nelle fasi di progettazione o avvio delle gare d'appalto, sono rimasti fermi per mancanza oggettiva di figure professionali a cui affidare le varie competenze. Allo stato attuale invece, e i primi risultati si sono già ottenuti, grazie anche al contributo apportato dai 2 tecnici assunti con contratto di somministrazione lavoro e al nuovo impulso che ha avuto l'Ufficio Costruzioni con la riorganizzazione del lavoro, è ragionevole supporre che si potrà portare a compimento buona parte dei seguenti interventi che riguardano nuova costruzione, recupero edilizio e di manutenzione straordinaria. Tale pianificazione sistematica, oltre che aver riavviato l'attività di progettazione all'interno dell'ufficio, e nella fattispecie sono stati già approvati 6 progetti esecutivi per i quali si stanno avviando le procedure di aggiudicazione proprio in questi giorni, consentirà di far partire anche le attività di cantiere e la direzione dei lavori, permettendo all'Azienda di incamerare le spettanze tecniche previste dai finanziamenti regionali.

I principali interventi che sono stati avviati e si prevede vengano ultimati e portati in avanzamento nell'arco dell'anno 2017 sono i seguenti:

NUOVE COSTRUZIONI:

1) COMUNE DI CAPRANICA LOC. VALLE SANTI

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

- Costruzione di n. 16 alloggi, 3 locali commerciali. Finanziamento € 1.674.850,25

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 procederà al collaudo dell'opera esistente, all'approvazione dell'aggiornamento del progetto esecutivo a al riavviare delle procedure di gara per l'appalto dei lavori necessari al completamento dell'edificio.

- Realizzazione di Centro Civico ed auditorium. Finanziamento € 1.350.387,86

In adempimento alla convenzione sopracitata con il Comune di Capranica per la quale l'ATER svolge le funzione di Stazione Appaltante e Direzione Lavori, si sta sperando la gara d'appalto in procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento dei lavori di realizzazione dell'auditorium e si prevede che i lavori possano cominciare a breve.



2) ISCHIA DI CASTRO – LOC. PRATACCIO - Costruzione di n. 9 alloggi

Finanziamento 1.282.657,00

La Regione ha autorizzato tale supero di finanziamento con Delibera GR n. 350/2015.

Si sono avviate le procedure per l'affidamento esterno della progettazione esecutiva, per consentire di ottenere l'approvazione del progetto da mettere a base di gara e procedere con l'affidamento e inizio dei lavori entro l'anno.

3) VITERBO VIA DEI BERSAGLIERI - Realizzazione centro polivalente

Finanziamento di €. 860.000,00

A seguito del nuovo manifestato interesse del Comune di Viterbo per l'utilizzo del fabbricato, sono seguiti incontri ed in data 19-06-2014 è stato sottoscritto apposito Accordo di Programma tra i due Enti, in virtù del quale questa Azienda provvederà ai necessari lavori di adeguamento del fabbricato e il Comune di Viterbo, ultimati i lavori e previa corresponsione di affitto annuale, si impegna a prenderlo in concessione per realizzarci un Centro Sociale Polivalente e/o per altri fini istituzionali. E' stato redatto l'aggiornamento del progetto esecutivo strutturale ed è in corso l'aggiornamento del progetto esecutivo architettonico per procedere all'avvio delle procedure di aggiudicazione.

4) VITERBO VIA GINO ROSI - Realizzazione di n° 22 posti macchina

Finanziamento €. 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 entro il mese di aprile e ultimarli entro la fine dell'anno 2017.

5) BASSANO IN TEVERINA LOC. CAMPO FIERA - Realizzazione di n° 6 garages

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

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 € per il quale si è chiesta autorizzazione alla Regione. Nel frattempo si predisporrà la gara in procedura negoziata per essere pronti, non appena arriverà l'autorizzazione regionale, ad aggiudicare ed iniziare i lavori.

6) CIVITA CASTELLANA LOC. S. GIOVANNI - Costruzione di n. 16 alloggi per Categorie Speciali (art. 4 L.179/92)

Finanziamento di €. 1.786.500,00

Si sono avviate le procedure per l'affidamento esterno della progettazione esecutiva, per consentire di ottenere l'approvazione del progetto da mettere a base di gara e procedere con l'aggiudicazione e inizio dei lavori entro l'anno.

RECUPERO EDILIZIO

1) CASTIGLIONE IN TEVERINA - Acquisizione e recupero n. 8 alloggi borgo storico

Finanziamento di €. 1.786.500,00

E' stata richiesto un consulto a due professionisti esterni con grosse competenze strutturali, per verificare l'attuale stato di conservazione del manufatto, anche a seguito degli ultimi eventi sismici succedutisi, ed è stata richiesta conseguentemente un'offerta professionale per affidare la progettazione strutturale di un intervento così delicato. L'obiettivo dell'Azienda è quello di mettere in sicurezza e recuperare tale manufatto quindi procedendo all'aggiornamento della progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento e tempestivamente all'appalto dei lavori.

2) SORIANO NEL CIMINO - FRAZ. CHIA - 1^ stralcio urbanizzazioni e consolidamento rupe - 2^ stralcio recupero edilizio n. 35 unità abitative

Finanziamento complessivo € 5.808.390,00

I lavori previsti nel progetto 1° stralcio (opere di urbanizzazione), per un importo di €.2.165.526,52, sono regolarmente ultimati ed è in corso il collaudo.

E' in fase di ultimazione la progettazione definitiva per il 2° stralcio riguardante il recupero degli alloggi del Borgo e alla luce delle risultanze progettuali ed economiche l'Azienda deciderà come procedere per avviare l'intervento.

3) GRAFFIGNANO FRAZIONE DI SIPCICIANO

Verifiche tecniche preliminari

Finanziamento residuo € 344.664,65,

Si prevede di utilizzare tale somma residua per la messa in sicurezza del complesso edilizio esistente e eventualmente verificare la possibilità di parzializzare l'intervento di recupero eseguendo la ristrutturazione del solo immobile definito "casa ponte" per la realizzazione di n.2 alloggi. L'intervento di recupero di tale immobile risulta infatti meno gravoso sia da un punto di vista tecnico-esecutivo, in quanto le condizioni statiche dell'edificio sono discrete.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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:

1) VITERBO - via C. Cattaneo nn° 50-60 -Intervento di manutenzione straordinaria

Finanziamento € 599.976,00

Con le economie residue dei fondi provenienti dalla DGRL n. 235/2007 è stato progettato questo intervento di manutenzione straordinaria sulle facciate, sulle coperture e sulle pertinenze condominiali che consentirà di ristabilire le condizioni di abitabilità e decoro sui fabbricati in oggetto. Per tale intervento si stanno avviando le procedure di gara onde cominciare ed ultimare i lavori entro l'anno 2017.

2) ORTE Corso Garibaldi n° 127 - Intervento di manutenzione straordinaria

Finanziamento € 329.112,93

Stessa tipologia di intervento del precedente, si prevede anche per questo di avviare le procedure di gara a breve per iniziare ed ultimare i lavori nel corso dell'anno 2017.

3) PROCENO 457/2° b.- Manutenzione straordinaria muro di sostegno

Finanziamento € 48.475,00

Anche questo è un intervento già finanziato da diverso tempo, ma che oggi, è stato possibile riavviare, effettuando l'aggiornamento del progetto esecutivo e l'avvio delle procedure di gara. Se ne prevede la completa esecuzione entro l'anno 2017.

4) VITERBO Via F. Bandiera - Manutenzione straordinaria

Finanziamento € 90.000,00

Intervento proveniente da concessione di finanziamento ex art. 4 legge n.80/2014 linea b) (comuni ATA). Det. R.L. G03189 del 1/04/2016. Trattasi di intervento di manutenzione straordinaria sulle facciate e sulle pertinenze esterne, per il quale è stata redatta la progettazione esecutiva e già pubblicata la gara d'appalto in procedura negoziata. Si prevede quindi di ultimare i lavori appena dopo l'estate.

5) VITERBO Via Bruno Buozzi - Manutenzione straordinaria

Finanziamento € 152.931,74

Intervento reso possibile e immediatamente intrapreso in quanto recentemente sono state recuperati residui di finanziamenti CDDPP molto vecchi, per i quali il Provveditorato alle Opere Pubbliche del Ministero ha autorizzato l'utilizzo. Anche per questo intervento, che prevede il

risanamento di aree condominiali di un quartiere di ERPS in Viterbo, è stato già redatto e approvato il progetto esecutivo, per cui, non appena avuto l'autorizzazione del Ministero a procedere, si potrà pubblicare la gara e cominciare i lavori.

Nel corso dell'anno l'Ufficio Costruzioni sarà anche impegnato nello svolgimento delle seguenti ulteriori attività di competenza, come l'elaborazione ed assistenza ai vari uffici del Servizio Tecnico per la redazione e presentazioni progetti relativi a pratiche autorizzative, la redazione delle tabelle millesimali secondo il criterio prioritario degli immobili inseriti nel piano di vendita e di quelli a proprietà mista, rapporti con lo Sportello Unico Previdenziale (INPS, INAIL e Cassa Edile) per verificare la regolarità contributiva delle imprese appaltatrici, supporto all'attività del Comitato Tecnico di cui all'art. 9 della L.R. n° 30/2002, assistenza tecnica all'ufficio Patrimonio necessaria per la vendita degli alloggi attraverso redazione Attestati Prestazione Energetica e collaborazione per pratiche catastali. Relativamente a questo ultimo adempimento attinente alla redazione degli APE infatti, emerge dalla relazione semestrale consegnata dal Responsabile dell'Ufficio, che il progetto sta procedendo secondo il cronoprogramma progettato e quindi presumibilmente verranno raggiunti gli obiettivi attesi per il 2017. Si auspica altresì che l'Ufficio Costruzioni continui a fornire assistenza all'Ufficio legale per le istruttorie relative alle gare di appalto con formulazione dei bandi di gara ed espletamento delle procedure di appalto e la trasmissione dei dati relativi agli appalti con l'Autorità di Vigilanza, attività che a tutt'oggi sono ancora svolte dal Servizio Tecnico.

UFFICIO C.E.D.

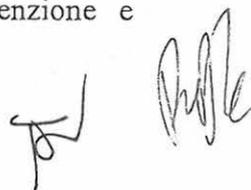
Per quanto compete i progetti destinati al miglioramento del sistema informatico aziendale, si definiscono di seguito le attività previste per tale settore, inquadrare in un'ottica di un già avviato forte ammodernamento dell'Ufficio C.E.D., a garanzia della maggiore efficacia delle procedure attualmente utilizzate, e dei nuovi sistemi di gestione digitale recentemente individuati e anch'essi in fase di avvio.

PROGETTO RINNOVAMENTO TECNOLOGICO 2017

Attività di rinnovamento della rete informatica aziendale.

In merito alla necessità di rinnovamento della rete informatica dell'Azienda, si è provveduto con l'aggiudicazione alla Ditta Italbyte Sistemi della fornitura di apparecchiature elettroniche stabilita con procedura negoziata avviata con Determina Direttoriale n. 2 del 05/01/2017, e con il successivo acquisto di licenze software, viste le urgenti necessità manifestate dall'Area Tecnica, alla chiusura della prima fase indirizzata all'ammodernamento del settore. Si procederà nel corso dei primi mesi del 2017, all'installazione di queste nuove funzionalità all'interno dei vari Uffici, dove, più precisamente sono previsti:

- N. 22 PC Desktop + monitor led 25" destinati a sostituire quelli attualmente utilizzati negli Uffici: Utenza, Patrimonio, Contabilità, Legale, Manutenzione, Risorse Umane, Programmazione Economica e Acquisti, URP, C.E.D., e Unità di Staff;
- N. 5 PC Workstation + monitor led 34", destinati agli Uffici: Costruzioni, Manutenzione; Patrimonio e C.E.D.;
- N. 33 Stampanti laser multifunzione, in sostituzione di quelle attualmente in dotazione in tutti gli Uffici;
- N. 33 Licenze Microsoft Office H&B, in sostituzione di quelle attualmente in dotazione in tutti gli Uffici; ;
- N. 2 Licenze software Digicorp Modulo Manutenzione per l'Ufficio Costruzioni;
- N. 6 Chiavi hardware Digicorp Modulo Concant; per gli Uffici: Manutenzione e Costruzioni;
- N. 2 Licenze software Blumatica Energy per l'Ufficio Manutenzione.



L'Ufficio C.E.D. curerà le operazioni di collegamento con i fornitori interessati, la dismissione del materiale desueto in collaborazione con l'Ufficio Programmazione Economica e Acquisiti, predisponendo, altresì, il salvataggio dei dati all'interno di ogni hard disk in uso, e la loro completa ricollocazione all'interno dei nuovi video terminali. Inoltre, come previsto sul disciplinare della gara di cui sopra, lo stesso settore seguirà tutti i delicati passaggi di collaudo delle apparecchiature e la successiva riconfigurazione dei sistemi operativi e gestionali delle postazioni lavoro di ogni dipendente.

PROGETTO OTTIMIZZAZIONE E SVILUPPO SOFTWARE GESTIONALI 2017

Nell'attuale configurazione del supporto software gestionale dell'Azienda, risultano determinanti i programmi forniti dalla Ditta Tecnosys Italia che cura, da molti anni, oltre all'ATER di Viterbo, anche altri Enti ed Aziende regionali. Per il rinnovo del contratto manutenzione da gennaio a dicembre 2017 saranno necessari € 11.829,48 + iva, somma che permetterà agli Uffici di continuare il loro regolare lavoro amministrativo. Preme esprimere nella presente, l'inizio di un'attività di ricerca e di monitoraggio, intesa a selezionare altri produttori di software di questo tipo e contestualmente, inserire, tra gli obiettivi 2017, la programmazione di test esplorativi da effettuare su nuovi eventuali prodotti, programmi che potrebbero affiancare o sostituire le attuali attività gestionali, un volta verificata la loro bontà tecnica e funzionale. Rientra in questa dinamica informativa la necessità di acquisire un software specifico a supporto delle attività dell'Ufficio Patrimonio, in merito alla gestione dei condomini, una necessità tecnico operativa mai risolta fino ad ora, ma che appare in futuro una delle basi su cui costruire un nuovo rapporto con l'utenza.

PROGETTO DIGITALIZZAZIONE 2017

A seguito dell'adesione dell'Azienda alla convenzione SPC con la Consip S.p.A. attraverso il partner Telecom Italia S.p.A. - TIM S.p.A /Olivetti S.p.A., si raggiungerà la completa digitalizzazione dell'attività amministrativa dell'A.T.E.R. di Viterbo. Questa innovativa quanto importante operazione, seguirà le potenzialità offerte da un'infrastruttura operativa in modalità *cloud computing* e coinvolgerà, in termini di potenziamento strutturale, sia l'Aria Amministrativa che Tecnica dell'Azienda. La *roadmap* di seguito definita, pianifica e coordina lo sviluppo tecnologico per questo nuovo importante progetto, analizzando nel dettaglio le specifiche attività da realizzare nel corso del 2017, considerando i tempi complessivi e le risorse finanziarie necessarie per la sua completa attuazione. Lo sviluppo delle diverse attività necessarie per i processi di digitalizzazione, prevede nel suo complesso, un arco temporale di n.24 mesi dal 15/11/2016 al 15/11/2018. Nella prima fase, verrà avviata la Gestione Documentale attraverso la messa in esercizio del nuovo servizio di Protocollo Informatico, un obiettivo da raggiungere entro il 31/05/2017; la seconda parte è definita attraverso la completa digitalizzazione dell'archivio storico e lo stoccaggio degli stessi fascicoli cartacei, che sancirà la conclusione del progetto entro il 15/11/2018.

UFFICIO UTENZA

Particolarmente articolata nel corso del 2017, sarà l'attività che punta al contrasto della morosità: L'Ufficio Utenza, l'Ufficio Legale e l'Ufficio C.E.D. hanno infatti già avviato un progetto straordinario che punta all'accertamento delle componenti specifiche (voci), risultanti al 31/12/2015, al fine di diversificare l'attività di recupero, attraverso dei nuovi modelli di indagine e nuove formule di contrasto.

I dati in merito hanno definito che per quanto riguarda la morosità consolidata, l'importo risulta al 31/12/2016, essere pari ad € 9.192.567,00 per gli alloggi e € 904.334,00 per la locazione non abitativa. Di fatto, si è inteso subito attivare il potenziamento delle attività intese ad arginare tale fenomeno, sia con l'attribuzione di incarichi legali ai professionisti, anche riprendendo situazioni

TJ
PSE

che risultavano "ferme" e che potrebbero portare, in alcuni casi, anche alla inesigibilità degli importi contestati, sia ricorrendo a nuovi incarichi e alla possibilità di ricorrere ad operatori esperti nel settore del recupero crediti.

Confermata dall'inizio dell'anno, la continua ordinaria attività di contestazione nell'accertamento dell'inadempienza dei canoni, che ha portato a significativi risultati per quelle utenze più sensibili alle raccomandate a/r inoltrate, è apparso opportuno focalizzare i futuri passaggi operativi a quelle utenze risultate cessate, che da sole ammontano complessivamente a circa € 3.044.000,00. Ancor più selettiva e puntuale sarà inoltre l'opposizione all'abusivismo, un fenomeno che incide sull'economia della morosità per € 800.000,00 annue e che si ritiene debba essere contestualizzato e debellato attraverso una molteplicità di iniziative che vanno dal decreto di rilascio all'utilizzo di formule di contrasto di tipo straordinario, come appunto quelle utilizzate dalle società di recupero.

UFFICIO CONTABILITA' E P.E.A.

Per quanto riguarda il progetto sui crediti inesigibili, l'Ufficio ha provveduto a ripartire i suddetti crediti in varie categorie: locazioni alloggi, locazioni locali adibiti ad uso non abitativo e crediti su quote ammortamento relative ai riscatti. E' in corso una valutazione delle possibili alternative di recupero del credito sia in termini di contenzioso legale che in termini di stralcio delle poste positive dichiarate non più recuperabili.

Tutto ciò porterà inevitabilmente ad adeguare i valori di bilancio ad un ancor più attendibile dato contabile relativo ai crediti verso utenti/assegnatari.

Anche quest'anno, insieme ai responsabili degli uffici aziendali, attraverso un'analisi approfondita dei costi ed uno stretto monitoraggio di tutti i centri di costo, è proseguita l'importante opera di contenimento delle voci negative tanto che rispetto al bilancio previsionale 2016 le stesse per il 2017 si sono ulteriormente abbattute di €. 257.943,00 consentendo comunque il raggiungimento dell'equilibrio di bilancio.

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani





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

Esaminata la relazione tecnica al bilancio di Previsione per l'esercizio 2017: Relazione tecnica al bilancio/bozza contabile di previsione per l'esercizio 2017

Anche quest'anno visto l'imminente intervento da parte della Regione Lazio sulla struttura delle Ater tramite una riforma che cambierebbe tutti i programmi e gli impegni inseriti in qualsiasi previsionale di lungo termine, nonché l'incertezza dell'applicabilità (a cui gli Uffici della stessa Regione Lazio non hanno saputo dare risposta) alla nostra realtà parlando di "enti territoriali, e i loro organismi e enti strumentali in contabilità finanziaria", questa Ater, così come altre Ater della regione, ha ritenuto di non dover procedere alla stesura di un bilancio di previsione per missioni e programmi su tre anni così come disposto dal Decreto Legislativo 23 Giugno 2011, n.118.

Si è proceduto, quindi, alla stesura in bozza del bilancio di previsione per l'annualità 2017.

Nel merito della bozza contabile in questione è opportuno rilevare che i dati utili per la compilazione della stessa sono stati richiesti dall'Ufficio competente nelle date del 07/10/2016 e 28/10/2016; richieste successivamente riprese dal Direttore Generale in data 03/11/2016 ed in data 07/12/2016.

Occorre, inoltre, rilevare che il ritardo sulla presentazione del documento di previsione 2017 è stato dovuto anche alla situazione di incertezza scaturita dalla trasmissione da parte della Regione Lazio della nota n.0569455 del 14/11/2016 cui hanno fatto seguito le note del Commissario Straordinario Prot.2968 del 24/11/2016 e prot.309 del 06/03/2017.

In previsione 2017 il canone medio mensile d'affitto risulta, come da schema che segue, pari ad
€. 72,92

TS
P

Canone Medio

Mese Alloggio	72,92
Annuo Alloggio	875,00
Gettito annuo totale	3.514.013,04

	Canone Medio per fasce	N° Alloggi	Importo	Canone
A		1127	7,75	8.734,25
B		1597	51,58	82.371,73
C		964	91,44	88.150,40
D		93	179,06	16.652,74
E		11	211,37	2.325,05
F		12	368,12	4.417,49
G		5	525,94	2.629,71
6		2	90,05	180,09
7		10	218,69	2.186,93
8		131	524,66	68.731,02
L.431		38	197,14	7.491,22
Agevolata		26	344,76	8.963,79
Totale alloggi		4016	2.810,57	3.514.013,04

Il canone emesso per il 2017 senza il carico della fascia sanzionatoria 8 si riduce ad €. 57,68 come si evince dallo schema che segue:

Canone Medio	
Mese Alloggio	57,68
Annuo Alloggio	692,21
Gettito annuo totale	2.689.241,88

	Canone Medio per fasce	N° Alloggi	Importo	Canone
A		1127	7,75	8.734,25
B		1597	51,58	82.371,73
C		964	91,44	88.150,40
D		93	179,06	16.652,83
E		11	211,37	2.325,05
F		12	368,12	4.417,49
G		5	525,94	2.629,71
6		2	90,05	180,09
7		10	218,69	2.186,93
8		0	0,00	0,00
L.431		38	197,14	7.491,22
Agevolata		26	344,76	8.963,79
Totale alloggi		3885	2.285,90	2.689.241,88

La fascia 8 è costituita dagli occupanti senza titolo ed incide, sul **canone E.R.P. annuo totale di €.3.514.000,00**, per €.824.771,00 vale a dire per circa il 23%. Canone che tendenzialmente non viene incassato per quasi la totalità dell'importo. Ne consegue che da un emesso di €. 3.514.000,00, già togliendo la fascia sanzionatoria 8 si passa ad un importo del canone pari ad €. 2.689.242,00. A questo va tolta poi la morosità fisiologica (30% circa) su cui si agisce tramite azione di verifica delle situazioni reddituali, del recupero dei canoni non pagati mediante l'invio di solleciti di pagamento e contestazioni-messa in mora agli inadempienti nonché dell'avvio di azioni legali di ingiunzione e/o sfratto. E' opportuno rilevare che è in atto un progetto obiettivo Aziendale finalizzato al recupero della morosità.

Il totale dei canoni di locazione (40201), oltre che dalla voce dei canoni E.R.P. sopra specificata, è composta anche da introiti derivanti da "alloggi e locali di proprietà costruiti senza contributo" (€.20.000), "canoni da locali adibiti ad uso diverso da abitazione" (€. 473.000), "canoni da alloggi e locali di proprietà dello Stato" (€.61.000), e per minori importi, da introiti relativi ai "locali commerciali occupanti abusivi" ed "eccedenze/revisioni canoni". Il totale dei canoni di locazione risulta quindi pari ad €. 4.078.500,00.

Relativamente all'amministrazione degli stabili troviamo in bilancio anche la voce "corrispettivi e rimborsi per amministrazione stabili" (40202) con la quale si prevedono €. 144.000 di rimborsi e corrispettivi vari (proventi derivanti da decreti ingiuntivi a carico di utenti, contratti di servizio con i Comuni, rimborsi per sorveglianza lavori...). Da rilevare un aumento dei corrispettivi dei "servizi a rimborso" (40204) per €. 50.000 rappresentato esclusivamente dall'aumento dei rimborsi legati agli alloggi in condominio ed alla nuova politica aziendale per cui si pagano le quote condominiali anticipando un eventuale decreto ingiuntivo secondo le disponibilità economiche e recuperando le stesse a carico degli utenti sotto forma di morosità sulle bollette successive.

Il problema principale resta sempre la copertura della differenza che deriva tra quanto la nostra Azienda incassa per canoni di locazione di alloggi erp e quanto spende per la gestione degli stessi.

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

In questa situazione di fisiologico disavanzo tra costi di gestione ed incassi, non può essere trascurato lo stato di attuazione dei Piani di vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater.

A seguito dell'adozione del programma di alienazione di n.719 alloggi e n.132 locali e relativo programma di reinvestimento (determinazione Direttore Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative del 4 luglio 2016 n.G07556) sono state già inviate agli aventi diritto n.431 proposte e condizioni di vendita degli alloggi e sono in corso in questi primi mesi del 2017 gli invii delle restanti proposte e condizioni di vendita a circa n.420 utenti. E' in atto un progetto obiettivo Aziendale per l'attuazione del Piano di Vendita.

L'Ufficio Patrimonio riattiverà nell'anno 2017 le procedure relative ai Programmi di alienazione alloggi approvati con DD.GG.RR. n.429 del 19.03.2007 e n.842 del 13.11.2009, avviati precedentemente la data di pubblicazione del decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 24 febbraio 2015, fatti salvi dall'art.1 comma 1 del citato provvedimento che interesserà circa n.420 alloggi.

Per quanto suesposto, si prevede per l'anno 2017 la cessione di n.50 alloggi, n.15 locali garages e n.3 locali commerciali, rispettivamente ai seguenti prezzi medi di cessione di:

- euro 37.500 ad alloggio;
- euro 11.500 a garage ed euro 59.000 a locale commerciale, a seguito del valore determinato mediante perizia tecnica dell'Ater gestore, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'art.1, comma 307 della legge 296/2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia delle entrate - Osservatorio del mercato immobiliare.

Quanto sopra esposto determinerebbe una "plusvalenza patrimoniale" pari a Euro 1.334.700,00.

Di conseguenza prevedendo maggiori vendite, l'Ufficio Patrimonio ha elevato la previsione anche sul conto "somme diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali" (4110110) per €.40.000.

Ulteriori ricavi sono quelli previsti per le spettanze sulle opere di costruzione, manutenzione e recupero del patrimonio. Incassi, comunque, strettamente vincolati all'operato della Regione Lazio da cui dipende lo stato dell'erogazione dei finanziamenti sui lavori e quindi gli effettivi introiti.

Nello specifico si prevedono incassi di spettanze per €. 1.006.090,00 le quali, di concerto con l'Ufficio tecnico e a fini prudenziali, sono state abbattute portandole ad €. 783.974,00 così ripartite:

€.148.151 compensi per interventi costruttivi ed in particolare per l'avanzamento di nuove costruzioni (Bassano in Teverina, Ischia di C., Capranica, Civita Castellana e Viterbo via D.Corvi);

€. 244.465 compensi per interventi di recupero come Castiglione in Teverina, Viterbo casale del Carmine, Bagnaia-serpentone-, Soriano Chia ;

€.246.138 compensi relativi in quanto stazione appaltante (come per Civita Castellana e Capranica) o interventi finanziati ai Comuni;

€.145.220 compensi per interventi di manutenzione straordinaria tra cui troviamo, tra l'altro, l'adeguamento impianti, l'abbattimento barriere architettoniche, muro di Proceno ed economie reinvestite su Viterbo Via C. Cattaneo ed Orte Via Corso Garibaldi.

Il patrimonio risulta distinto in 4016 alloggi assegnati per il 2017 così suddivisi:

- Fascia A	n. 1127	canone medio	€. 7,75
- Fascia B	n. 1597	canone medio	€. 51,58
- Fascia C	n. 964	canone medio	€. 91,44

nelle restanti fasce D-E-F-G-6-7-8-L.431-Agevolata sono inseriti i restanti 328 alloggi.

Patrimonio per Fasce di canone Previsione 2017

Fascia	Riepilogo		
	N° assegnatari	Canone Mese	Annuo
A1	1127	8.734,25	104.811,00
	1127	8.734,25	104.811,00
B1	628	17.636,22	211.634,64
B2	163	7.941,51	95.298,12
B3	177	10.573,94	126.887,28
B4	629	46.220,06	554.640,72
	1597	82.371,73	988.460,76
A+B	2724	91.105,98	1.093.271,76
C1	252	10.101,24	121.214,88
C2	116	8.591,53	103.098,36
C3	131	12.316,57	147.798,84
C4	219	24.954,05	299.448,60
C5	246	32.187,01	386.244,12
	964	88.150,40	1.057.804,80
D1	35	5.969,71	71.636,52
D2	38	6.779,43	81.353,16
D3	20	3.903,60	46.843,20
	93	16.652,74	199.832,88
E1	0	0,00	0,00
E2	1	300,97	3.611,64
E3	1	317,78	3.813,36
E4	1	148,67	1.784,04
E5	8	1.557,63	18.691,56
	11	2.325,05	27.900,60
F1	3	1.136,97	13.643,64
F2	6	1.899,14	22.789,68
F3	1	592,48	7.109,76
F4	0	0,00	0,00
F5	0	0,00	0,00
F6	0	0,00	0,00
F7	2	788,90	9.466,80
tot F	12	4.417,49	53.009,88
G1	5	2.629,71	31.556,52
	5	2.629,71	31.556,52
C+D+E+F+G	1.085	114.175,39	1.370.104,68
	3.809	205.281,37	2.463.376,44
6	2	180,09	2.161,08
	2	180,09	2.161,08
7	10	2.186,93	26.243,16
	10	2.186,93	26.243,16
8	131	68.731,02	824772,24
L.431	38	7.491,22	89894,64
	169	76.222,24	914.666,88
6 7 8 L.431	181	78.589,26	943.071,12
Agev.	26	8.963,79	107565,48
Generale	4.016	292.834,42	3.514.013,04

Su un numero di alloggi per il 2017 pari a 4016

TOV *F. A.*

La situazione dimostra che circa il 68% degli alloggi sono occupati dalle fasce a canone sociale (A-B) rispettivamente 28% circa e 40% circa, unitamente alla fascia C (24%) interessano il 92% degli immobili assegnati i cui costi superano il canone medio fascia. I restanti alloggi, i cui canoni coprono i costi di gestione, sono circa 8%.

Come si evince già dall'analisi fatta sopra relativamente ai canoni d'affitto, che circa il 3% è rappresentato dagli alloggi occupati senza titolo (fascia 8) a cui quindi viene imposto un canone sanzionatorio pari all'equo canone maggiorato del 150%.

Da segnalare fra i ricavi, la riduzione del conto "interessi per indennità di mora su canoni scaduti" (conto 4060102000) per €. 80.000,00 dovuto essenzialmente alla contrazione del tasso di interesse legale.

Passando all'analisi della situazione previsionale relativa ai costi per l'esercizio 2017, si evidenzia quanto segue.

A seguito di quanto indicato dalle disposizioni del Commissario Straordinario e del Direttore Generale il conteggio dei costi relativi al personale in previsione 2017 ammonta ad €.1.435.000,00 + €. 65.000,00 di contratti di lavoro a somministrazione (rilevabili attraverso la creazione di un nuovo specifico conto 3070101001 "retribuzioni contratti somministrazione lavoro").

Si può notare un risparmio sui costi del personale rispetto a quanto previsto per il 2016 nonostante i due nuovi assunti con contratto di somministrazione a partire da Dicembre 2016 e un budget per la riqualificazione professionale del personale. Nello specifico nel 2017 è previsto il pensionamento di due figure inquadrati in B2 ed un risparmio sul costo del personale dirigenziale, vista la mancanza in previsione del completo inquadramento delle figure dirigenziali (dirigente area amministrativa, dirigente area tecnica). Restando nel tema dei costi del personale, è opportuno rilevare che quest'anno è stata distinta, su richiesta della direzione, la retribuzione integrativa relativa alla figura inquadrata nel contratto giornalisti tramite la creazione di uno specifico conto di bilancio (3070106001 "integrativo per contratto giornalisti" -premio di produzione-).

Invariato è il costo relativo alle indennità e compensi amministratori prevedendo il commissariamento dell'Azienda per tutto il 2017.

Manteniamo invariata anche la previsione di un Collegio dei Revisori la cui copertura prevede un costo, calcolato in proporzione all'ultima indennità di carica lorda corrisposta ai Consiglieri regionali, pari ad €.32.000,00 ca. pur nell'incertezza, come già sopra indicato, generata dalla nota della Regione Lazio n. 0569455 del 14/11/2016.

Il conto 3080101 che comprende i costi degli amministratori e dei sindaci risulta aumentato in previsione 2017 rispetto all'esercizio precedente di € 5.000,00 esclusivamente per il compenso previsto del Comitato Tecnico organo consultivo in materia di edilizia residenziale pubblica.

Come per il previsionale 2016, anche per il 2017 si è previsto in più un importo di €.5.000,00 circa sulle "Prestazioni professionali" a copertura delle spese per il nucleo di valutazione come da Delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 21 maggio 2015.

Tra le spese generali un aumento di costo in previsione è registrato dal conto "Gestione sistema informatico" (308010800 €. 100.000). Tale aumento è dovuto essenzialmente alla confermata volontà dell'Azienda di adeguarsi alla normativa sulla dematerializzazione dei documenti prodotti nell'ambito della propria attività. Ne consegue la necessità di dotarsi di adeguati strumenti che permettano il progressivo incremento della gestione documentale informatizzata e la sostituzione dei supporti tradizionali della documentazione amministrativa in favore del documento informatico (protocollazione e gestione documentale informatica, classificazione e fascicolazione, conservazione delle risorse digitali, firma digitale, posta elettronica certificata)

Di converso una riduzione pari ad €. 20.000,00 si è rilevata sul conto "postali e telefoniche" (3080104) prevalentemente rappresentata dal risparmio legato alla nuova gestione del servizio di spedizione postale dei bollettini.

Per quanto attiene alle spese di amministrazione degli stabili da segnalare la riduzione della previsione di spesa relativa all'assicurazione degli stabili (conto 3080201) del 20% rispetto al 2016 così come disposto dalla direzione a seguito di un incontro avvenuto con i broker assicurativi; l'aumento dei costi relativi ai procedimenti legali utenza (conto 3080205) per €. 50.000,00 conseguente ad incarichi come da convenzione stipulata per il recupero della morosità.

Secondo le indicazioni della Direzione e dell'Ufficio Costruzioni, il conto "Appalti per la manutenzione per gli stabili" 3080302000 risulta aumentato rispetto alle previsioni 2016 di €. 100.000 mentre invariata è rimasta la previsione relativa alle "spese manutenzione stabili sede" 3080304000. Aumentati risultano anche i conti (30805) relativi alle "spese per interventi edilizi" che in previsione 2017 sono stati maggiorati per totali €.130.000,00.

Da segnalare tra le "Quote ammortamento finanziario relativo agli alloggi E.R.P." un aumento della previsione pari ad €. 36.607 (conto 3130101000) dovuta essenzialmente alla patrimonializzazione degli alloggi di Bagnaia e degli interventi di Manutenzione Straordinaria relativi ai finanziamenti POR/FESR.

A seguito della mancata richiesta da parte dei Comuni interessati, tra le imposte e tasse degli esercizi precedenti si è ritenuto di dover prevedere come si era fatto per il 2016 e come disponeva il Commissario Straordinario e da nuove indicazioni della Direzione anche per l'esercizio 2017, il pagamento del restante 50% dell'IMU 2012 (nel 2012 pagata solo la metà ad indirizzo del

Handwritten signature and initials:
PV
Raffa

CDA per mancanza di liquidità). L'importo relativo all'imposta di cui sopra è pari ad €. 200.000,00 (3210203000 "Imposte e tasse esercizi precedenti") a cui vanno ad aggiungersi eventuali oneri e sanzioni per ritardato pagamento per un importo previsionale, anche se di difficile certezza, pari ad €. 60.000,00 (3190202000 "sopravvenienze passive diverse").

Per quanto attiene ai restanti costi e ricavi non analizzati nella presente relazione, gli stessi non subiscono variazioni rilevanti in previsione per l'anno 2017 degne di essere commentate in quanto subiscono il fisiologico trend relativo alla fluttuazione di mercato degli stessi.

Relazione tecnica al "Riepilogo Competenza e Cassa" esercizio 2017

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

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

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

TOT ENTRATE PER COMPETENZA	28.533.014,00
TOT ENTRATE PER CASSA	<u>11.334.282,00</u>

La voce canoni di locazione (conto 40201) ha visto, nella nostra analisi, come sempre una previsione di cassa superiore rispetto alla previsione di competenza (+€.913.058) determinata considerando gli incassi ordinari al netto della morosità ed il recupero delle morosità pregresse. Per quanto riguarda la procedura in oggetto è stata nostra cura verificare l'effettivo incasso dei canoni previsti nel previsionale dell'esercizio 2017 e la situazione dei canoni effettivamente incassati fino alla data di fine anno 2016; gli stessi risultano in linea con quanto previsto nello stesso 2016.

Per la voce corrispettivi tecnici (conto 40205) si prevede un incasso non più superiore rispetto a quello della previsione per competenza come negli scorsi anni, bensì un incasso di pari importo.

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

Nella parte relativa alle uscite si notano le seguenti differenze:

TOT USCITE PER COMPETENZA	28.533.014,00
TOT USCITE PER CASSA	<u>11.334.282,00</u>

Al conto 30702 (Accantonamenti) prevediamo per il 2016 almeno una pari uscita di cassa rispetto alle previsioni di competenza a causa del pensionamento di colleghi nel corso del 2017 a cui verranno pagate le relative spettanze.

Di rilievo risulta l'uscita relativa al conto 321 (Imposte e Tasse) pari ad €.1.010.000,00 tra cui, oltre che alle imposte e tasse di competenza per €.810.000,00, troviamo anche l'uscita relativa al restante 50% dell'IMU 2012 che aumenta il conto 32102 (Imposte e Tasse esercizi precedenti). A queste vanno aggiunte le sopravvenienze passive (31902) relative agli oneri e sanzioni per il ritardato pagamento dell'imposta di cui sopra (€. 60.000,00).

Per le restanti voci non risulta nulla da rilevare.

F.to Il Direttore Generale
Avv. Fabrizio Urbani

F.to La Responsabile dell'Ufficio P.E.A.
Dott.ssa Simona Laureti

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





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

Verbale n.293 del Collegio Sindacale del 02 maggio 2017

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

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

Tutti i componenti sono presenti

PARERE SUL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2017 E RELATIVI ALLEGATI

PREMESSE

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

L'esperienza acquisita dallo scrivente Organo di Revisione durante lo svolgimento della propria opera, fanno sì che il medesimo richiami integralmente e rimandi il Commissario Straordinario, la Regione Lazio ed il Direttore Generale dell'Ente a quanto evidenziato nelle proprie relazioni ai Preventivi di gestione dell'Ente per gli anni 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016 in ordine ai suoi contenuti al fine di ribadire ed evidenziare elementi di criticità e/o preoccupazioni già segnalate, oltre, se presenti, ad elementi che si andranno ad esplicitare.

FN

DF

Nel corso dell' anno 2016, in funzione del Decreto della Regione Lazio del 09 novembre 2016 numero T00219, vi è stata la riconferma dell'Avv. Pierluigi Bianchi nel Ruolo di Commissario Straordinario dell'Ente ATER di Viterbo fino a tutto il 30 settembre 2017, ciò anche in considerazione di un possibile riordino complessivo della gestione del sistema della Edilizia Residenziale Pubblica del Lazio unito alla possibilità di un probabile accentramento in un'unica Azienda Territoriale Pubblica della gestione dell'intero patrimonio Residenziale Pubblico della Regione Lazio che tanto vorrebbe, (per il contenimento dei costi di gestione), l'attuale Governatore del Lazio l'On. Nicola Zingaretti.

Il Collegio, in fase preliminare, deve idoneamente rappresentare le vicende che hanno posto l'ATER di Viterbo in uno stato di incertezza nella predisposizione del Bilancio Preventivo 2017 e che ha prodotto solo ora, da parte dell'Organo di Controllo, la possibilità di ricevere la documentazione completa ed idonea per l'espressione del proprio parere al richiamato Preventivo 2017 e, successivamente, al Consuntivo 2016 dell'Ente ATER di Viterbo.

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, il medesimo 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 irrituale ritardo allo scrivente Organo di Revisione solo con email inviata 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), reitera il contenuto della propria nota numero 34537 del 17 ottobre 2013 ed invita l'ATER di Viterbo alla scrupolosa osservanza dell'articolo 55, comma 4, dello Statuto Regionale. Conclude, detta nota, con il richiamo all'avvenuto precedente invio, alla ATER di Viterbo, della 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.

Il Commissario Straordinario, a seguito della citata corrispondenza intercorsa con gli Uffici della Regione Lazio, ha scelto 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 produzione 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 qua, il Collegio prendeva conoscenza, e della ultima Nota della Regione Lazio numero 4062 del 15 novembre 2016 e della conseguente scelta del Commissario Straordinario di sospendere le attività del Collegio di Revisione; Verso siffatta determinazione, il Collegio ha prodotto, a confutazione formale e giuridica della scelta, il



proprio verbale numero 290 del 24.02.2017 e si è riconvocato autonomamente per il giorno 17.03.2017.

Il Collegio, a seguito delle considerazioni esplicitate nel proprio verbale del 24.02.2017 in ragione della inapplicabilità della decadenza dello scrivente Organo di controllo, alla ripresa delle operazioni di verifica e controllo, in seno alla riunione conseguente alla sua autoconvocazione per il giorno 17.03.2017, ha ricevuto 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 è rilevato 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) ed aveva comunicato altresì, che per non paralizzare l'attività dell'Ente ATER di Viterbo , (anche a seguito dell'intervenuta sentenza 2135/2017 del TAR Lazio, che ha annullato 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 con le operazioni di verifica sia del Conto Consuntivo dell'Ente al 31.12.2016 per gli opportuni controlli (anche in relazione alle le scritture di assestamento e rettifica di diversi conti) che del Conto Preventivo dell'ATER dal 01.01.2017 al 31.12.2017; in questa occasione l' Organo di Controllo, rilevava la mancanza della relazione del Commissario Straordinario dell'Ente al Bilancio di Previsione e della relazione di proposta programmatica per le attività dell'anno 2017 che doveva essere prodotta dal Direttore Generale dell'Ater Viterbo e, in conseguenza, ne chiedeva la produzione e l'acquisizione.

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 Preventivo 2017, solo con e mail del 12 aprile 2017 e 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.

In conseguenza delle siffatte modalità appenda rappresentate, il Collegio di Revisione evidenzia l'impossibilità di procedere ad esprimere un parere entro termini più ristretti previsti e prevedibili rispetto all'obbligo sancito all'articolo 22, comma 2 dello Statuto, dall'articolo 4 del regolamento di contabilità dell'Ente e più in generale dall'articolo 7, comma 3 della Legge numero 30 del 03 settembre 2002.

Come noto, in effetti, le citate disposizioni stabiliscono quale termine ultimo per l' approvazione da parte del Commissario Straordinario del documento di previsione annuale richiamato, quello del 30 novembre



dell'anno precedente che entro la medesima data deve essere corredato (ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3 del regolamento di contabilità) anche della relazione del Collegio che esprime il proprio parere in ordine alla conformità del documento di previsione alla normativa vigente. In conclusione, il ritardo con il quale si approva il documento Preventivo di spesa dell'Ente A.T.E.R. di Viterbo per l'anno 2017 è, scaturito in maniera inevitabile dalle vicissitudini amministrative e contabili dell'Ente che il Collegio ha richiamato fin qui.

Il Collegio procede all'esame della documentazione fornita dall'Azienda, relativa al Bilancio di Previsione per l'esercizio 2017, così come previsto, dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, dalla Circolare CER 142C, dalla legge Regionale n. 30/2002, dallo statuto dell'Ente e dal regolamento di contabilità.

Sommario

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

Il Collegio dei Revisori

Esaminati gli schemi:

- Relazione Tecnica al bilancio di previsione per l'esercizio 2017 a firma del Direttore Generale dell'Ente Avv. Fabrizio Urbani e del Responsabile dell'Ufficio Programmazione Economica ed Acquisti Dott.ssa Simona Laureti.
- Conto Economico Preventivo indicante un pareggio di bilancio comprendente tutti i componenti positivi e negativi di reddito previsti per competenza nell'esercizio.
- Prospetto dei flussi finanziari che avranno manifestazione nell'esercizio di riferimento.
- Proposta Programmatica attività anno 2017 del Direttore Generale redatta ex articolo 11, comma 3, lettera b L.R. 30/02.
- Relazione del Commissario Straordinario sui contenuti del Bilancio di previsione 2017 riportante le informazioni richieste all'articolo 3 del Regolamento di Contabilità dell'Ente.

Attesta

- che il bilancio di Previsione relativo all'esercizio 2017, è stato formato e presentato nell'osservanza delle norme e principi giuridici nonché dello statuto dell'ente e del regolamento di contabilità;

Rileva e verifica che

A) SUL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE 2017

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

FLUSSI FINANZIARI PREVISTI:

- Entrate effettive	€.	11.334.282,00
- Uscite effettive	€	11.334.282,00

RENDICONTO ECONOMICO

- Costi	€.	28.533.014,00
- Ricavi	€.	28.533.014,00
- perdita/utile al 31/12/2017	€.	00,00

Il Collegio non può non continuare ad apprezzare e sostenere (in funzione anche della circostanza che le aveva in tanti precedenti verbali attese e ne aveva richiamata la necessità di deliberarle) la definizione del programma delle attività annuali della Azienda così come finalmente dallo scorso anno puntualmente delineate dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani in ottemperanza all'articolo 13, primo comma della L.R. 30/2002.

Nel condividere ancora una volta le linee essenziali tratteggiate, in particolare modo per quanto attiene alla completa definizione ed al raggiungimento dei 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, il Collegio al contempo, richiama la necessità imprescindibile da parte del Commissario dell'Ente e del Direttore Generale , di predisporre una attività di costante monitoraggio dei medesimi progetti obiettivo e di intraprendere e definire tempestivamente , nel caso, ogni ulteriore provvedimento e/o azione utile al raggiungimento certo dei risultati che l'Azienda ATER di Viterbo si è proposta con l'emanazione dei medesimi.

E' stata di tutta evidenza, ad esempio, come più volte rappresentato, che la gestione ed il recupero dei crediti hanno presentato nel corso dei precedenti esercizi un vero tallone di Achille dell'Ente al quale mai si è riusciti a porre un argine efficace e duraturo nel tempo, attraverso l'adozione di azioni programmatiche di pronta risposta al problema.

Per la prima volta da quando lo scrivente Collegio di Revisione si è insediato, dall'anno scorso, a merito dell'azione svolta dal Commissario Straordinario Avv. Pierluigi Bianchi e del Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani, è stata finalmente approntata una azione programmatica volta all'analisi ed al recupero delle morosità pregresse ed alla formulazione di un ambizioso progetto obiettivo. Il Collegio di Revisione chiede, ora, ai vertici apicali dell'Azienda ATER di Viterbo, che le linee guida promanate vengano attuate e che i progetti obiettivo definiti vengano costantemente



monitorati e raggiunti anche attraverso delle opportune azioni di modifica e/o variazione qualora ne si ravvisi la necessità.

La situazione per il raggiungimento dell' equilibrio economico e finanziario nel bilancio 2017 appare, (così come evidenziato e puntualmente verificatosi nei precedenti esercizi), a parere dello scrivente Collegio, ancora troppo legata a situazioni ed equilibri molto aleatori e di difficile esatta determinazione e quantificazione (leggasi plusvalenze vendita patrimonio immobiliare e spettanze sulle opere di costruzione e manutenzione e recupero del patrimonio edilizio che non si sono mai raggiunti negli scorsi anni ed in maniera anche piuttosto lontana dall'obiettivo a preventivo) e connotati da elementi di complessa determinazione sia nei tempi di realizzazione che nel quantum, **infatti, come sottolineato anche nella Relazione Tecnica al bilancio di previsione 2017 dell'Ente, la previsione di incassi pari ad Euro 783.974,00 da spettanze tecniche per interventi edilizi , (fra l'altro ricondotti a questa determinazione attraverso una prudenziale riduzione di circa il 22% su l'importo inizialmente previsto di euro 1.006.090,00), appare obiettivo non più irraggiungibile (stante la predisposizione di Linee programmatiche adottate da parte dell'Ente ATER di Viterbo a partire dal 2016), ma non corroborato da dati storici che ne possano ragionevolmente affermare la fondatezza della previsione e, conseguentemente, il Collegio scrivente, continua ad esprimere preoccupazioni al riguardo ed esorta gli Uffici e gli Organi di governance dell'Ente, a monitorare costantemente il relativo andamento al fine di adottare, come più volte precisato sopra, eventuali e necessari interventi di riequilibrio tali da consentire, finalmente, la produzione di benefici effetti riconducibili ad un pareggio economico fra ricavi e costi dell'Ente ATER Viterbo nel bilancio consuntivo 2017.**

il pareggio del bilancio di previsione viene anche e soprattutto determinato mediante la dismissione di parte del patrimonio immobiliare e nello specifico attraverso la cessione di n.50 alloggi, n.15 locali garages e n.3 locali commerciali, rispettivamente ai seguenti prezzi medi di cessione di:

- euro 37.500 ad alloggio;
- euro 11.500 a garage ed euro 59.000 a locale commerciale, a seguito del valore determinato mediante perizia tecnica dell'Ater gestore, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'art.1, comma 307 della legge 296/2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia delle entrate - Osservatorio del mercato immobiliare.

Quanto sopra esposto determinerebbe ricavi per euro 2.224.500,00 ed una "plusvalenza patrimoniale" pari a Euro 1.334.700,00.

il medesimo Ente Ater, indica chiaramente nella relazione tecnica al Bilancio Preventivo 2017 redatta dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani e dalla responsabile del servizio P.E.A. Dott.ssa



Simona Laureti che, il fisiologico disavanzo fra costi di gestione ed incasso inerente il patrimonio immobiliare dell'Ente Ater Viterbo, per essere ripianato attraverso le vendite preventivate, è legato a doppio filo e subordinato all'attuazione del nuovo piano di vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater approvato con determinazione dalla Direzione regionale Infrastrutture e Politiche abitative n. G07556 del 04/07/2016 che prevede la cessione di 719 alloggi e 132 locali.

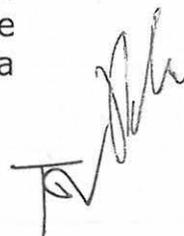
Il Collegio invita gli organi di gestione apicali della Ater di Viterbo a costantemente verificare e monitorare il rispetto da parte del Servizio Patrimonio del progetto obiettivo biennale 2016-2017 presentato dello stesso ufficio in data 31 marzo 2016, per l'attuazione dei suddetti Piani di vendita.

Il Collegio Sindacale, pertanto, ripropone con forza la sua convinzione (come fatto in tutte le precedenti relazioni al bilancio consuntivo e/o preventivo ovvero in propri verbali di riunione) che, **gli ultimi bilanci Preventivi di gestione (così come quello per l'anno 2017) evidenziano una anomalia operativa ai fini del raggiungimento di un equilibrio in condizioni di normale operatività.**

E' parere dell'Organo di Controllo scrivente, che l'equilibrio di bilancio dovrebbe innanzitutto riguardare la parte corrente e dedicare le plusvalenze della parte straordinaria (inerente la vendita del patrimonio immobiliare esistente) ad ulteriori attività di investimento, ristrutturazione e/o riqualificazione straordinaria del Patrimonio immobiliare medesimo. Pertanto le spese correnti considerate incomprimibili dovrebbero essere coperte da entrate correnti realizzabili a tariffe e canoni vigenti.

E' di tutta evidenza (basta consultare la scheda dimostrativa dei costi e dei ricavi della gestione immobiliare presente all'interno della relazione tecnica al bilancio preventivo 2017 dell'Ente sulla base di istruzioni a suo tempo fornite dalla Regione Lazio per il rimborso di oneri ai sensi dell'allora esistente contratto di servizi) che così non è per l'Ente A.T.E.R. di Viterbo; A parere del Collegio de qua risulta lapalissiano che il problema principale del difficile equilibrio economico dell'Ente ATER Viterbo resta sempre la differenza che deriva fra quanto l'Azienda incassa per canoni di locazione di alloggi erp e quanto la stessa spende per la gestione minimale ed essenziale degli stessi.

In effetti, a fronte di ricavi di gestione corrente per la gestione ordinaria degli immobili di Euro 3.514.013,04 e ricavi medi mensili di Euro 72,92 per unità immobiliare, (a sua volta ancora ridotti, all'interno della relazione tecnica, ad euro 57,68 di media mensile, qualora, in ipotesi, fosse depurato dei canoni sanzionatori della fascia 8 che si esclude di incassare quasi per il loro intero valore, ed ulteriormente circoscritto se ridotto di una morosità fisiologica rappresentata in relazione tecnica del 30% ma che il Collegio ritiene che abbia margini percentuali per essere limata in basso), si sostengono, in siffatta rappresentazione, costi medi a



base mensile inerenti la gestione di ogni unità immobiliare superiori ai valori medi realmente dei ricavi conseguiti.

Di seguito si rimette il prospetto di Previsione del canone medio mensile di affitto così come determinato nella relazione tecnica accompagnatoria al bilancio di Previsione 2017 a firma del Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani e della Dott.ssa Simona Laureti al lordo ed al netto della fascia sanzionatoria della fascia 8 inerente gli occupanti senza titolo che incide in misura pari all'equo canone maggiorato del 150% e che appare senza dubbio di incerta e difficile realizzazione.

Canone Medio per fasce		N° Alloggi	Importo	Canone
Mese Alloggio			72,92	
Annuo Alloggio			875,00	
Gettito annuo totale			3.514.013,04	
A		1127	7,75	8.734,25
B		1597	51,58	82.371,73
C		964	91,44	88.150,40
D		93	179,06	16.652,74
E		11	211,37	2.325,05
F		12	368,12	4.417,49
G		5	525,94	2.629,71
6		2	90,05	180,09
7		10	218,69	2.186,93
8		131	524,66	68.731,02
L.431		38	197,14	7.491,22
Agevolata		26	344,76	8.963,79
Totale alloggi		4016	2.810,57	3.514.013,04

Il canone emesso per il 2017 senza il carico della fascia sanzionatoria 8 si riduce ad €. 57,68 come si evince dallo schema che segue:

Canone Medio			
Mese Alloggio			57,68
Annuo Alloggio			692,21
Gettito annuo totale			2.689.241,88
Canone Medio per fasce	N° Alloggi	Importo	Canone
A	1127	7,75	8.734,25
B	1597	51,58	82.371,73
C	964	91,44	88.150,40
D	93	179,06	16.652,83
E	11	211,37	2.325,05
F	12	368,12	4.417,49
G	5	525,94	2.629,71
6	2	90,05	180,09
7	10	218,69	2.186,93
8	0	0,00	0,00
L.431	38	197,14	7.491,22
Agevolata	26	344,76	8.963,79
Totale alloggi	3885	2.285,90	2.689.241,88

L'Organo di revisione scrivente, pertanto, nulla può fare che ribadire gli stessi concetti già espressi in sede di relazione al Bilancio Preventivo dell'Ente Ater di Viterbo per l'anno 2016 che risultano pienamente attuali e validi anche per il documento preventivo dell'anno 2017 e che interamente si ribadiscono e si riportano di seguito:

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

Sul piano dei ricavi, non si può non rilevare l'inadeguatezza dei canoni di locazione che, nella Regione Lazio, e nello specifico per la Ater di Viterbo, anche successivamente all'emanazione della L.R. 06 Agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) sono rimaste quelle previste

dalla L.R. 26 Giugno 1987, n. 33, così come modificata dall'art.284 della L.R. 10 Maggio 2001, n. 10. Infatti i 7,75 euro del canone sociale derivano dalla mera conversione in euro delle 15.000 lire previste dall'art.39 della L.R. 33/1987, così come la griglia della fasce reddituali e le aliquote percentuali da applicare per il calcolo del canone negli altri casi.

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

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

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

Il venir meno dei flussi finanziari da cessioni, (così come accaduto nell'anno 2016, **ma che attraverso le linee guida emanate dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani di concerto con il Commissario Straordinario dell'Ente Avv. Pierluigi Bianchi e l'attuazione del progetto obiettivo piano delle vendite sarà finalmente destinata a produrre già dall'anno 2017 un notevole miglioramento dei medesimi**) intesi come unica modalità di integrazione dei ricavi, ha comportato fin ad ora un aggravamento della condizione finanziaria dell'ente con ripercussioni nella capacità di sostenere i costi fissi aziendali.

Le uniche leve attivabili in via endogena da parte aziendale sono state limitate fino al 2016, pertanto, ai costi del personale e a quelli della manutenzione, rappresentando in ogni caso una condizione non sufficiente alla soluzione della problematica evidenziata e comunque, nel caso della ridotta manutenzione, non si può non constatare che si potrebbe avere un depauperamento del patrimonio immobiliare dell'Ente Ater Viterbo connesso anche a possibili rischi di salute ed incolumità di coloro che abitano gli alloggi."

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



Pareggio gestionale

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

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

Alienazioni immobili

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

A tale riguardo si auspica un quanto più puntuale rispetto dell'attuazione del nuovo piano di vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater approvato con determinazione dalla Direzione regionale Infrastrutture e Politiche abitative n. G07556 del 04/07/2016 che prevede la cessione di 719 alloggi e 132 locali.

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

- a) non sarà comunque possibile applicare fra la previsione di entrate quanto disposto dalla L.R. 27/2006 all'articolo 50, comma 2, poichè il contratto di servizio siglato dalla ATER di Viterbo il 27/07/2009 e valevole per gli esercizi 2009, 2010 e 2011 è scaduto e non è stato mai più rinnovato;
- b) Conseguenza diretta del punto a) sarà che, per l'esercizio 2016, nessun contributo ai fini di cui sopra (neanche in misura minima) sarà erogato dalla Regione Lazio a favore della ATER di Viterbo rendendo ancora di più necessarie misure e politiche di gestione diverse dalle attuali.

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

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

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

Il Collegio sottolinea la necessità di monitorare costantemente gli andamenti delle previsioni di entrata e di uscita nel corso dell'anno corrente così come esposte nel bilancio preventivo oggetto della presente



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

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

- a) Monitorare attentamente e costantemente (attraverso la redazione di report e verifiche delle entrate infrannuali) che la previsione di nuove o maggiori entrate appostate nel Bilancio Previsionale 2017 si basi su dati e fatti attendibili anche se la loro realizzazione potrà verificarsi successivamente.
- b) Monitorare che non si stiano verificando, per le entrate più significative, minori accertamenti non riassorbibili con maggiori accertamenti verificati in ordine ad altre entrate o con corrispondenti e certe diminuzioni di talune spese.
- c) Monitorare e porre in essere tutte le azioni necessarie e/o correttive al fine di mantenere gli equilibri di bilancio.
- d) Rispettare i vincoli di destinazione delle entrate (ed ove non possibile richiedere sempre il preventivo assenso alla Regione Lazio per utilizzi difformi, soprattutto se l'impiego di dette risorse è utilizzato per spese correnti).

Va evidenziato, in primo luogo, che purtroppo nei consuntivi di gestione precedenti (per ultimo quello relativo all'anno 2015) la medesima condizione di equilibrio economico non è stata mai raggiunta soprattutto a causa, in via prioritaria ed assorbente, del basso gettito dei canoni di locazione che non trovano copertura attuale in nessuna forma di contributo erogato dalla Regione Lazio atteso che, il previgente contratto di servizio che ne prevedeva un ristoro (seppure in epoca post consuntivo) è venuto meno già a fare data dall'esercizio 2012.

Viste e considerate tutte le problematiche, il Collegio non può che rinnovare l'invito già formulato al Commissario Straordinario dell'Ente e l'esortazione affinché vengano perseguite, attuate e realizzate dall'ATER di Viterbo le strategie individuate quali soluzioni alternative per l'equilibrio 2017 dal Direttore Generale nella proposta Programmatica delle attività e di indirizzo generale dell'Azienda per l'anno 2017, definite fra tutte quelle previste all'articolo 2 dello Statuto dell'Ente e dalla Legge numero 30/2002 di istituzione delle ATER .

Va doverosamente segnalato che attraverso l'incisiva azione posta in essere dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani e dal Commissario Straordinario dell'Ente Avv. Pierluigi Bianchi, il

Tov 

documento preventivo gestione 2017, presenta fondamenta più solide e concrete rispetto al passato e sono volte ad un obiettivo di pareggio di bilancio con migliori e più ampie possibilità di essere raggiunto rispetto al recente passato.

In effetti, tutti i progetti obiettivo richiamati nel corpo della presente relazione sono stati formalizzati in linee programmatiche ed avviati.

Va rilevato che a seguito dell'adozione del programma di alienazione di n.719 alloggi e n.132 locali e relativo programma di reinvestimento (determinazione Direttore Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative del 4 luglio 2016 n.G07556) sono state già inviate agli aventi diritto n.431 proposte e condizioni di vendita degli alloggi e sono in corso in questi primi mesi del 2017 gli invii delle restanti proposte e condizioni di vendita a circa n.420 utenti.

L'Ufficio Patrimonio ha affermato, inoltre, che riattiverà nell'anno 2017 le procedure relative ai Programmi di alienazione alloggi approvati con DD.GG.RR. n.429 del 19.03.2007 e n.842 del 13.11.2009, avviati precedentemente la data di pubblicazione del decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 24 febbraio 2015, fatti salvi dall'art.1 comma 1 del citato provvedimento che interesserà circa n.420 alloggi.

Il Collegio di Revisione, sottolinea anche la circostanza derivante dal nuovo impulso alla core mission dell'Azienda ATER di Viterbo che i vertici apicali dell'Azienda hanno restituito all'Ente.

In effetti l'Azienda, nell'ottica di incrementare il proprio patrimonio alloggiativo e fornire un valido contrasto al fenomeno dell'emergenza abitativa nell'ambito provinciale, ha fortemente perseguito ed ottenuto dalla Regione Lazio, (con deliberazione di Giunta numero 516 del 04.08.2016), l'autorizzazione all'utilizzo dell'importo del 50% dei futuri proventi derivanti dall'esecuzione del Piano di alienazione immobili approvato con determinazione Direttore Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative del 4 luglio 2016 n.G07556 e stimato in Euro 3.750.000,00 per il reinvestimento in immobili da destinare al contenimento della predetta emergenza abitativa ; l'ATER di Viterbo ha ottenuto, altresì, sempre con il medesimo provvedimento autorizzativo appena richiamato, la possibilità di utilizzo, ai sensi dell'articolo 51 della L.R. 27/2006, dell'importo di Euro 3.800.000,00 afferenti ai fondi derivanti dall'alienazione di alloggi E.R.P. (fondi legge numero 560/93) già nelle disponibilità dell'Azienda ATER di Viterbo.

Dette operazioni strategiche cui indirizzare l'attività dell'Azienda e le loro finalità generali sono ritenute dallo scrivente Organo di controllo condivisibili e propedeutiche all'instaurazione di un virtuoso meccanismo di rilancio delle attività più essenziali dell'ATER di Viterbo, nonché di un bilancio preventivo e



consuntivo delle spese che possa avere i presupposti per divenir virtuoso.

Il Collegio ribadisce, comunque, che il raggiungimento degli obiettivi strategici della Azienda così come correttamente definiti, non può non passare attraverso la messa in funzione di un piano delle performance legato al monitoraggio costante e continuo della produttività di ogni unità operativa dell'Ente Ater di Viterbo e del raggiungimento degli obiettivi prefissati ed assegnati. Il Collegio scrivente, invita nuovamente come già fatto più volte nei precedenti propri verbali, i vertici aziendali ad attivarsi in questa direzione che garantirebbe il necessario trait d'union fra le linee programmatiche dell'Ente e l'effettiva possibilità di raggiungerne le finalità individuate nei tempi previsti.

B) SVILUPPO DELLE ENTRATE E DELLE SPESE

Nel bilancio Preventivo per l'esercizio 2017:

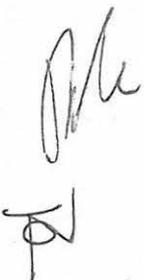
L'equilibrio di bilancio viene comunque dichiarato dall'Ente raggiungibile attraverso una previsione di vendita di 50 alloggi, di numero 15 garages e di numero 3 locali commerciali dalle quali si stima, come già ampiamente illustrato, di realizzare una plusvalenza di circa Euro 1.334.700,00.

Fra le entrate, la voce canoni di locazione risulta avere una manifestazione finanziaria superiore per euro 913.058,00 rispetto alla voce appostata per competenza 2017 (sono previsti Euro 4.991.558,00 di entrate a fronte degli Euro 4.078.500,00 stanziati per competenza) determinata considerando gli incassi ordinari al netto delle morosità, addizionati al recupero delle morosità inerenti gli anni pregressi che la Direzione Aziendale assume di conseguire.

Anche la voce delle entrate denominata " Corrispettivi tecnici per interventi edilizi " prevede una entrata finanziaria nel 2017 pari a complessivi Euro 783.974,00 (conti 4020501;4020503;4020504;4020505).

In relazione ai costi imputati nel bilancio previsionale di gestione esercizio 2017, il Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani e la la Responsabile del Servizio Programmazione ed Acquisti Dott.ssa Simona Laureti evidenziano che:

- a) A seguito di quanto indicato dalle disposizioni del Commissario Straordinario e del Direttore Generale il conteggio dei costi relativi al personale in previsione 2017 ammonta ad € 1.435.000,00 + € 65.000,00 di contratti di lavoro a somministrazione (rilevabili attraverso la creazione di un nuovo specifico conto 3070101001 "retribuzioni contratti somministrazione lavoro. Sul punto, in funzione di quanto esplicitato dal Direttore Generale dell'Ente Avv. Fabrizio Urbani nella propria relazione programmatica delle attività, (laddove evidenzia che è necessario che l' ATER Viterbo si doti di



ulteriori figure professionali particolarmente preparate per sopperire alla attuale carenza di organico), **Il Collegio esprime ferma condivisione nel rinnovo dell'assunzione a tempo determinato, con contratto di somministrazione lavoro, di due risorse da inserire nell'Ufficio Tecnico in quanto, diversamente, il medesimo Ufficio sarebbe impossibilitato a svolgere l'attività programmatica prevista; costituisce, altresì, fermo orientamento dell'Organo di Revisione scrivente, la necessità di rafforzare l'Ufficio Legale con una risorsa subordinata interna da assumere e da individuarsi nella " figura professionale " di Avvocato abilitato all'esercizio della libera professione, (ciò al fine di efficientare e rendere possibile il monitoraggio ed il pronto recupero dei crediti ovvero l'immediata attivazione delle procedure monitorie e/o di esecuzione di sfratto e liberazione degli immobili della Azienda ATER di Viterbo).** Ribadito quanto appena segnalato, il Collegio comunque invita i vertici aziendali, reiterando tutte le indicazioni già formulate nella precedente relazione al bilancio preventivo dell'Ente per l'anno 2016, ad astenersi allo stato attuale dall'assunzione di figure con qualifiche dirigenziali e, comunque, per le eventuali ulteriori assunzioni di personale (anche con contratto di somministrazione) in aggiunta a quelle sopra segnalate, allo scrupoloso rispetto ed alla verifica dei dettati normativi della legge regionale 7/2014 e del comma 228 della Legge di stabilità 2016, n.208/2015 (ove applicabile all'Ente ATER) che ha modificato le disposizioni in materia assunzionale contenute nell'articolo 3 comma 5 del dl n.90/2014 riducendo in maniera significativa le % del turnover. In particolare il citato comma 228 recita come segue:*"Le amministrazioni di cui all'articolo 3, comma 5, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, e successive modificazioni, possono procedere, per gli anni 2017 e 2018, ad assunzioni di personale a tempo indeterminato di qualifica non dirigenziale nel limite di un contingente di personale corrispondente, per ciascuno dei predetti anni, ad una spesa pari al 25 per cento di quella relativa al medesimo personale cessato nell'anno precedente. In relazione a quanto previsto dal primo periodo del presente comma, al solo fine di definire il processo di mobilità' del personale degli enti di area vasta destinato a funzioni non fondamentali, come individuato dall'articolo 1, comma 421, della citata legge n. 190 del 2014, restano ferme le percentuali stabilite dall'articolo 3, comma 5, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114. Il comma 5-quater dell'articolo 3 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, e' disapplicato con riferimento agli anni 2017 e 2018."*



In buona sostanza:

- la % assunzionale del personale non dirigente scende al 25% della spesa dei cessati dell'anno precedente. Per quanto concerne il personale dirigente, considerato che il citato comma nulla dispone, si presume che rimangono valide le % del dl n.90/2014.

- le percentuali previste nel dl n.90/2014 rimangono in vigore solamente per finanziare le assunzioni di personale degli enti di area vasta

- è stato disapplicato il meccanismo premiante del comma 5-quater dell'art.3 del dl n.90/2014 che prevedeva che "Fermi restando i vincoli generali sulla spesa di personale, gli enti indicati al comma 5, la cui incidenza delle spese di personale sulla spesa corrente è pari o inferiore al 25 per cento, possono procedere ad assunzioni a tempo indeterminato, a decorrere dal 1° gennaio 2014, nel limite dell'80 per cento della spesa relativa al personale di ruolo cessato dal servizio nell'anno precedente e nel limite del 100 per cento a decorrere dall'anno 2015."

b) Invariato è il costo relativo alle indennità e compensi amministratori prevedendo il commissariamento dell'Azienda per tutto il 2017 in quanto già deliberato fino al 30.09.2017 con Decreto della Regione Lazio del 09 novembre 2016 numero T00219.

c) Tra le spese generali un aumento di costo in previsione è registrato dal conto "Gestione sistema informatico" (308010800 €. 100.000). Tale aumento è dovuto essenzialmente alla confermata volontà dell'Azienda di adeguarsi alla normativa sulla dematerializzazione dei documenti prodotti nell'ambito della propria attività. Ne consegue la necessità di dotarsi di adeguati strumenti che permettano il progressivo incremento della gestione documentale informatizzata e la sostituzione dei supporti tradizionali della documentazione amministrativa in favore del documento informatico (protocollazione e gestione documentale informatica, classificazione e fascicolazione, conservazione delle risorse digitali, firma digitale, posta elettronica certificata).

d) L'aumento dei costi relativi ai procedimenti legali utenza (conto 3080205) per €. 50.000,00 è conseguenza diretta di incarichi professionali come da convenzione stipulata per il recupero della morosità.

e) E' prevista una uscita relativa al conto 321 (Imposte e Tasse) pari ad €.1.010.000,00 tra cui, oltre che alle imposte e tasse di competenza per €.810.000,00, troviamo anche l'uscita relativa al restante 50% dell'IMU 2012 che aumenta il conto 32102 (Imposte e Tasse esercizi precedenti). A queste vanno aggiunte le



sopravvenienze passive (31902) relative agli oneri e sanzioni per il ritardato pagamento dell'imposta di cui sopra (€ 60.000,00).

Per il 2017 è stanziato in Preventivo il costo per lo scrivente Organo di Revisione la cui copertura prevede una spesa, calcolata in proporzione all'ultima indennità di carica lorda corrisposta ai Consiglieri regionali, e pari ad € 32.000,00 complessive per tutti i membri del Collegio Sindacale.

Per quanto attiene ai restanti costi e ricavi non analizzati nella presente relazione gli stessi non subiscono significative variazioni in previsione per l'anno 2017 degne di essere commentate in quanto subiscono il fisiologico trend relativo alla fluttuazione di mercato degli stessi.

C) PARERE FINALE

Il Collegio, nel richiamare tutte le criticità, le raccomandazioni, i suggerimenti le preoccupazioni e le osservazioni contenute nel corpo della presente relazione, rinnova l'esortazione alla Direzione Aziendale in persona del Commissario Straordinario e del Direttore Generale verso la puntuale applicazione delle importanti e condivise linee strategiche delineate per il 2017 dall'ATER Viterbo e contenute nella relazione del Direttore Generale dell'Ente medesimo.

Si richiama inoltre la Direzione Aziendale al pieno rispetto del Progetto Servizio Patrimonio per l'attuazione dei piani di vendita che riveste significativa ed imprescindibile condizione per la produzione di flussi finanziari positivi per l'ente ATER di Viterbo e per il perseguimento della missione Istituzionale dell'ATER stessa.

Si auspica, parallelamente, ad una costituzione di un piano delle performance per l'assegnazione mirata di obiettivi e monitoraggio del raggiungimento dei medesimi a tutte le Unità strategiche ed operative dell'Ente ATER Viterbo.

In conclusione, Il Collegio Sindacale de quo, ritiene fondamentale anche dare corso (ai fini di ben rappresentare la mission dell'Ente ATER Viterbo, che è quella di realizzare Edilizia residenziale Pubblica) alla pianificazione degli interventi previsti dalla programmazione dell'attività edilizia, all'avvio, l'acquisto e la realizzazione di nuovi alloggi e lo svolgimento di una costante e mirata manutenzione straordinaria, così come dettagliatamente previsti nella sezione " AREA TECNICA " della relazione al bilancio Preventivo 2017 redatta dal Commissario Straordinario dell'Ente dott. Pierluigi Bianchi.

Sulla base delle risultanze dei controlli effettuati e dei dati emersi il Collegio, , in considerazione delle indicazioni sopra espresse, non evidenzia motivi ostativi all'approvazione del bilancio previsionale 2017 dell'Ente ATER di Viterbo e pertanto esprime parere favorevole alla sua approvazione, invitando, nel



contempo, il Commissario Straordinario a far predisporre entro il 30 settembre 2017, una situazione contabile da confrontare con i dati del presente bilancio al fine di verificare l'andamento e l'attendibilità delle stime operate in questa sede ed adottare gli opportuni provvedimenti ove si registrino significativi scostamenti tra i dati rilevati e quelli previsionali.

Letto, confermato, sottoscritto

Viterbo li 02 maggio 2017

IL COLLEGIO DEI REVISORI

F.to Il Presidente

Adriano Corsetti

F.to I Componenti Effettivi.

Nazzareno Liberati

Mauro Pietrini

ESAMINATI GLI ELABORATI DI: CONTO ECONOMICO A PREVISIONE 2017, PROSPETTO DI RIEPILOGO COMPETENZA E CASSA ESERCIZIO 2017, SITUAZIONE DEL PERSONALE ANNO 2017, PROSPETTO DI PATRIMONIO PER FASCE DI CANONE E CANONE MEDIO PER L'ANNO 2017 CHE SI ALLEGANO ALLA PRESENTE DELIBERA:

VISTI:

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

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

DELIBERA

- **di approvare** il bilancio di previsione dell'Azienda per l'esercizio 2017, composto dai seguenti documenti:
 - A) relazione del Commissario Straordinario redatta sulla scorta delle informazioni fornite dal Direttore Generale, che illustra le scelte che hanno presieduto alla formazione del bilancio e che contiene

altresì, il programma annuale di attività di cui all'art.13 comma 1 Legge Regionale 30/2002;

B) i prospetti e gli altri documenti previsti dall'art.3 del Regolamento di Contabilità dell'Azienda e più in particolare:

- Prospetto dimostrativo dell'equilibrio costi e ricavi come dalla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in locazione ai sensi delle disposizioni regionali in materia;
- Andamento dei canoni di locazione ed analisi dell'eventuale morosità e le azioni intese a contrastarla;
- Programma dell'attività di investimento in nuove costruzioni e recupero con le fonti di finanziamento utilizzate;
- Programma delle attività manutentive ordinarie e straordinarie e le relative fonti di finanziamento utilizzate;
- Programma di alienazione degli alloggi con l'indicazione dell'utilizzo dei fondi conseguiti con le cessioni;
- La situazione del personale dipendente all'inizio dell'esercizio e delle variazioni che si prevede interverranno;
- La situazione finanziaria dell'Azienda che si esprime sinteticamente nelle seguenti risultanze:

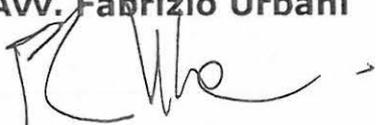
Entrate per cassa	€ 11.334.282,00
Uscite per cassa	€ 11.334.282,00
Disavanzo	€ <u>0,00</u>

- Gli elaborati riferiti al conto economico che si esprime sinteticamente nelle seguenti risultanze:

Costi	€ 28.533.014,00
Ricavi	€ 28.533.014,00
Disavanzo	€ <u>0,00</u>

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

Il Direttore Generale
Avv. Fabrizio Urbani



Il Commissario Straordinario
Avv. Pierluigi Bianchi



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

Previsioni Esercizio 2017

		Previsione	Previsione	Previsione
		2016	2017	Differenza
				+/-
401	<u>Ricavi</u>			
	<u>RICAVI DALLE VENDITE</u>			
40101	Alloggi e locali Legge 560			
4010101	Alloggi costruiti contributo dello stato	795.000,00	750.000,00	-45.000,00
4010102	Locali costruiti contributo dello stato	185.800,00	139.800,00	-46.000,00
4010103	Alloggi e locali edilizia agevolata e/o convenzionata	0,00	0,00	0,00
4010104	Alloggi e locali G.O.(S.Barbara e Murialdo) e diritto di prelazione	0,00	0,00	0,00
4010105	Alloggi e locali Forma dilazionata	0,00	0,00	0,00
		980.800,00	889.800,00	-91.000,00
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	<u>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</u>			
40201	Canoni di locazione			
4020101	Alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato	3.402.000,00	3.514.000,00	112.000,00
4020102	Alloggi di proprietà costruiti con il contributo degli altri Enti	0,00	0,00	0,00
4020103	Alloggi e locali di proprietà costruiti senza contributo (Murialdo)	20.000,00	20.000,00	0,00
4020104	Locali di proprietà adibiti uso diverso da abitazione	510.000,00	473.000,00	-37.000,00
4020105	Alloggi e locali di proprietà dello Stato	55.000,00	61.000,00	6.000,00
4020106	Locali Commerciali occupanti abusivi	5.500,00	5.500,00	0,00
4020107	Eccedenze e Schede Contabili e revisione canoni	5.000,00	5.000,00	0,00
		3.997.500,00	4.078.500,00	81.000,00
40202	Corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabli			
4020201	Quote amministrazione alloggi in proprietà concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
4020202	Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà (Quota B)	18.000,00	18.000,00	0,00
4020203	Quote amministrazione locali ceduti in proprietà (b)	0,00	0,00	0,00
4020204	Quote amministrazione alloggi e locali gestiti per conto terzi	0,00	0,00	0,00
4020205	Compensi per gestioni condominiali	0,00	0,00	0,00
4020206	Corrispettivi per gestione G.S.e per art. 50 LR 27/2006	0,00	0,00	0,00
4020207	Proventi e sanzioni amministrative a carico utenti e Decreti ingiuntivi	30.000,00	10.000,00	-20.000,00
4020208	Corrispettivi da Comuni Comm.Ass.All.e prestazioni per contratti di servizio con i com	3.000,00	3.000,00	0,00
4020209	Corrispettivi per sorveglianza lavori	1.000,00	1.000,00	0,00
4020210	Rimborsi bollettazione e riscossione canoni	35.000,00	40.000,00	5.000,00
4020211	Rimborsi per stipulazione contratti appalto	60.000,00	60.000,00	0,00
4020212	Rimborsi per procedimenti legali	10.000,00	5.000,00	-5.000,00
4020213	Rimborsi Vari e Sindacato inquilini	1.000,00	1.000,00	0,00
4020214	Rimborsi vari e danni da assicurazioni indennità INPDAP	5.000,00	6.000,00	1.000,00
		163.000,00	144.000,00	-19.000,00
40203	Corrispettivi e rimborsi per manutenzione degli Stabli			
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	Coorrispettivi 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	42.000,00	95.000,00	53.000,00
4020413	Altri servizi e costi contratto di servizio	0,00	0,00	0,00
4020414	Quota spese generali	1.000,00	1.000,00	0,00
4020415	Quota personale addetto	0,00	0,00	0,00
		43.000,00	96.000,00	53.000,00
40205	Corrispettivi tecnici per interventi edlizi			
4020501	Compensi per interventi costruttivi	131.824,00	148.151,00	16.327,00
4020502	Compensi per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4020503	Compensi per interventi per la realizzazione di servizi residenziali	391.616,00	246.138,00	-145.478,00
4020504	Compensi per interventi di manutenzione straordinaria	155.535,00	145.220,00	-10.315,00
4020505	Compensi per interventi di recupero	467.845,00	244.465,00	-223.380,00
4020506	Compensi per interventi di urbanizzazione e Comuni	0,00	0,00	0,00
4020507	Compensi per interventi conto terzi (previsione su 1,300,000)	0,00	0,00	0,00
4020507001	Compensi spese di vigilanza su cooperative D.G.R. 325/2005	4.500,00	0,00	-4.500,00
		1.151.320,00	783.974,00	-367.346,00
40206	Corrispettivi da abusivi			
4020601	Indenità abusivi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
403	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI</u>			
40301	Canoni diversi			
4030101	Affitti delle aree	0,00	0,00	0,00
4030102	Gestione agricola delle aree	0,00	0,00	0,00
4030103	Altri proventi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
404	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI MOBILIARI</u>			
40401	Proventi da partecipazioni			
4040101	Partecipazione in società	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40402	Interessi su titoli a reddito fisso			
4040201	Titoli emessi o garantiti dallo Stato	0,00	0,00	0,00
4040202	Obbligazioni e cartelle fondiari	0,00	0,00	0,00
4040203	Altri titoli a reddito fisso	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
405	<u>INTERESSI SU CREDITI VERSO BANCHE ED AMM/NE POSTALE</u>			
40501	Interessi su depositi			
4050101	Presso banche	50.000,00	35.000,00	-15.000,00
4050102	Presso Amministrazione postale	2.000,00	1.000,00	-1.000,00
		52.000,00	36.000,00	-16.000,00
406	<u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u>			
40601	Interessi da assegnatari			
4060101	Per dilazione debiti	4.000,00	4.000,00	0,00
4060102	Per indennità di mora su canoni scaduti	120.000,00	40.000,00	-80.000,00
4060103	Per rivalutazione monetaria e riversamento fondi CER	0,00	0,00	0,00
		124.000,00	44.000,00	-80.000,00
40602	Interessi da locatari e cessionari			
4060201	Da alloggi concessi in p.v. (cond. O)	0,00	0,00	0,00
4060202	Da alloggi costruiti con il contributo dello Stato e ceduti (cond.A-P)	55.000,00	45.000,00	-10.000,00
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)	5.000,00	6.000,00	1.000,00
4060206	Da alloggi e locali dello stato ceduti (Cond. P-S-T)	0,00	0,00	0,00
4060207	Da alloggi di edilizia agevolata e/o convenzionata	1.000,00	0,00	-1.000,00
4060208	Da altri immobili ceduti e costruito contributo altri Enti e commerciali	1.000,00	0,00	-1.000,00
4060209	Da alloggi ceduti ai sensi della legge 560/93 (Cond. M)	50.000,00	40.000,00	-10.000,00
4060210	Da locali ceduti ai sensi della legge 560/93	0,00	0,00	0,00
4060211	Da alloggi e locali dello stato ceduti a norma della legge 560/93	0,00	0,00	0,00
4060219500	Da locali comm.li e garages/interessi da locatari e cessionari	2.500,00	2.500,00	0,00
		114.500,00	93.500,00	-21.000,00
407	<u>INTERESSI SU ALTRI CREDITI</u>			
40701	Interessi attivi diversi			
4070101	Su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00
4070102	Su crediti diversi	1.000,00	0,00	-1.000,00
		1.000,00	0,00	-1.000,00
408	<u>CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO</u>			
40801	Contributi dello stato			
4080101	In conto interessi	0,00	0,00	0,00

4080102	Per interventi manutentivi alloggi di proprietà	0,00	0,00	0,00
4080103	Per altre attività istituzionali	0,00	0,00	0,00
4080104	Per utilizzo rientri dalla G.S. per manutenzione	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40802	Contributi di altri Enti			
4080201	In conto interessi	0,00	0,00	0,00
4080202	Per interventi manutentivi alloggi di proprietà	0,00	0,00	0,00
4080203	Per altre attività istituzionali	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
409	<u>RIMBORSI DALLE GESTIONE SPECIALE</u>			
40901	Rate ammortamento mutui			
4090101	Interessi amm/to mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4090102	Interessi amm/to mutui su servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4090103	Quote capitali mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4090104	Quote capitali mutui su servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40902	Rimborsi diversi			
4090201	da R.L. art. 50 L.R. 27/2006 e atr.3 L.R. 11/2007	0,00	0,00	0,00
4090202	da R.L. art. 49 c.2 L.R. 27/2006	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
410	<u>CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE</u>			
41001	Contributi dello stato			
4100101	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
4100102	Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4100103	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4100104	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
4100105	Finanziamenti per le Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
4100106	Finanziamenti per interventi di Manutenz. Straordinaria	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41002	Contributi da altri Enti			
4100201	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
4100202	Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione e Manutenz. Straordinari	0,00	0,00	0,00
4100203	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4100204	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41003	Contributi dello Stato per utilizzo fondi fella G.S.			
4100301	Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4100302	Finanziamenti per interventi nuove costruzioni	0,00	0,00	0,00
4100303	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4100304	Finanziamenti per interventi di Manutenzione straordinaria	0,00	0,00	0,00
4100305	Finanziamento per ripiano disavanzi	0,00	0,00	0,00
4100306	Per servizi ed urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
4100307	Finanziamenti utilizzazione fondi Legge 560 per riserve	0,00	0,00	0,00
4100308	Finanziamenti Vari Regione Lazio (ex Giubileo)	0,00	0,00	0,00
4100309	Finanziamento consolidamento Viterbo e Ronciglione	0,00	0,00	0,00
4100310	Finanziamento Manutenzione Straordinaria fondi ex Cassa DDPP L.513	0,00	0,00	0,00
4100311	Finanziamenti per costi contratto di servizio	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
411	<u>PROVENTI E RICAVI DIVERSI E SOPRAVVENIENZE ATTIVE</u>			
41101	Proventi e ricavi diversi			
4110101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	1.000,00	2.500,00	1.500,00
4110102	Diritti segreteria (75% + 25%)	2.000,00	2.000,00	0,00
4110103	Rimborso da Assicurazioni per danni a fabbricati ed automezzi	35.000,00	35.000,00	0,00
4110104	Rimborso da Assicurazioni per danni a dipendenti	1.000,00	1.000,00	0,00
4110105	Recuperi e rimborsi diversi e bollettazione	2.000,00	2.000,00	0,00
4110106	Ritenute previdenziali dipendenti e D.G.	185.100,00	174.000,00	-11.100,00
4110107	Ritenute previdenziali amministratori	2.000,00	3.700,00	1.700,00
4110108	Somme diritto di prelazione alloggi e locali dello Stato	0,00	0,00	0,00
4110109	Registrazione contratti di locazione (50%)	57.500,00	55.000,00	-2.500,00
4110110	Somme diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali	160.000,00	200.000,00	40.000,00
4110111	Diritti segreteria atti riscatto alloggi e locali	5.000,00	5.000,00	0,00
4110112	Diversi	12.200,00	15.000,00	2.800,00
		462.800,00	495.200,00	32.400,00
41102	Sopravvenienze attive			
4110201	Art. 55 TUIR anni precedenti	0,00	0,00	0,00
4110202	Art. 55 TUIR esercizio in corso	0,00	0,00	0,00
4110203	Risanamento disavanzi art. 25 L.513/77	0,00	0,00	0,00
4110204	Risanamento disavanzi L. 560/93	0,00	0,00	0,00
4110205	Da canoni di esercizi precedenti	25.000,00	25.000,00	0,00
4110206	Immobili ricevuti a titolo gratuito	0,00	0,00	0,00




4110207	Diverse	6.000,00	6.000,00	0,00
		31.000,00	31.000,00	0,00
412	PLUSVALENZE PATRIMONIALI			
41201	Vendita di beni patrimoniali			
4120101	Alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4120102	Alloggi e locali costruiti con il contributo di altri Enti/DI 24/02/2015	870.835,00	1.334.700,00	463.865,00
4120103	Alloggi e locali costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
4120104	Cessione delle aree	0,00	0,00	0,00
		870.835,00	1.334.700,00	463.865,00
41202	Vendita di altri beni			
4120201	Mobili, macchine, automezzi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
413	INCREMENTI PATRIMONIALI			
41301	TRASFERIMENTO A PATRIMONIO DI INTERVENTI ULTIMATI			
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/ta e ristruttur/one della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione			
413010901	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010902	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010903	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130110	Costi pluriennali			
413011001	Spese di manutenzione da ammortizzare	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41302	TRASFERIMENTO A PATRIMONIO IMMOBILIZZ. TEC. COSTI PLURIENNALI			
4130201	Macchine			
413020101	Macchinari automatici	0,00	0,00	0,00
413020102	Macchine diverse	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130202	Mobili e macchine d'ufficio			
413020201	Mobili per ufficio	0,00	0,00	0,00
413020202	Macchine ordinarie per ufficio	0,00	0,00	0,00

Handwritten signature

413020203	Macchine elettrocontabile ed elettroniche	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130203	Software applicativi			
413020301	Software applicativi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130204	Attrezzatura varia			
413020401	Attrezzatura	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130205	Autovetture			
413020501	Autovetture	0,00	0,00	0,00
413020502	Furgoni, motofurgoni	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
414	<u>RIMANENZE FINALI E INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO</u>			
41401	Interventi costruttivi destinati alla locazione			
4140101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
4140102	Corrispettivi d'appalto -nuove costruzioni-	3.188.470,00	2.645.608,00	-542.862,00
4140103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
4140104	Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
4140105	Interventi Vari	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00
		4.488.470,00	3.945.608,00	-542.862,00
41402	Interventi costruttivi destinati alla vendita/edilizia agevolata			
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 ultimati destinati alla vendita			
4140301	Corrispettivi d'appalto (Acquabianca)+C384	0,00	0,00	0,00
4140302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41404	Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo-Carmine-Monti Cimini)			
4140401	Corrispettivi d'appalto Murialdo Monti Cimini	941.111,00	941.111,00	0,00
4140402	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
4140403	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		941.111,00	941.111,00	0,00
41405	Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla locazione			
4140501	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
4140502	Corrispettivi d'appalto-recuperi-	10.455.854,00	10.455.854,00	0,00
4140503	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
4140504	Consolidamento Viterbo-Ronciglione	0,00	0,00	0,00
		10.455.854,00	10.455.854,00	0,00
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-manutenzione-	4.913.767,00	5.163.767,00	250.000,00
4140703	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		4.913.767,00	5.163.767,00	250.000,00
41408	Servizi residenziali di G.O. destinati alla locazione			
4140801	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
4140802	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41409	Servizi residenziali di G.O. destinati alla vendita			
4140901	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
4140902	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41410	Servizi residenziali ultimati e Comuni			
4141001	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
4141002	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41411	Materiali e scorte			
4141101	Materiali e scorte	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	TOTALE DELLE ENTRATE	28.790.957,00	28.533.014,00	-257.943,00
	PERDITA D'ESERCIZIO			
	Perdita d'esercizio			0,00
	Perdita d'esercizio			0,00
	TOTALE GENERALE	28.790.957,00	28.533.014,00	-257.943,00

<u>Costi</u>				
301	<u>RIMANENZE INIZIALI e INTERVENTI COSTRUTTIVI IN CORSO</u>			
30101	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione			
3010101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3010102	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
3010104	Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30102	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla vendita			
3010201	Acquisizioni di immobili	0,00	0,00	0,00
3010202	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010203	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30103	Interventi costruttivi della G.S. ultimati destinati alla vendita			
3010301	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30104	Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo e Carmine)			
3010401	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3010402	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010403	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30105	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla locazione			
3010501	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3010502	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010503	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
3010504	Consolidamento Ronciglione -	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30106	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla vendita			
3010601	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010602	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30107	Interventi risanamento e ristrutturazione per manutenzione straordinaria			
3010701	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3010702	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010703	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30108	Interventi servizi residenziali destinati alla locazione e Comuni			
3010801	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010802	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30109	Interventi servizi residenziali destinati alla vendita/edilizia agevolata			
3010901	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010902	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30110	Interventi servizi residenziali ultimati destinati alla vendita			
3011001	Corrispettivi d'appalto	941.111,00	941.111,00	0,00
3011002	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		941.111,00	941.111,00	0,00
30111	Materiali e scorte			
3011101	Materiali e scorte	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
302	<u>INTERVENTI EDILIZII</u>			
30201	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione			
3020101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3020102	Corrispettivi d'appalto-nuove costruzioni-	3.188.470,00	2.645.608,00	-542.862,00
3020103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		3.188.470,00	2.645.608,00	-542.862,00
30202	Interventi risanam/to e ristruttur/ne della G.S. destinati alla locazione			
3020201	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3020202	Corrispettivi d'appalto-recuperi-	7.197.468,00	7.197.468,00	0,00
3020203	Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
3020204	Costi diretti diversi P.I. e PRU	3.258.386,00	3.258.386,00	0,00
		10.455.854,00	10.455.854,00	0,00
30203	Interventi servizi residenziali e 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-manutenzione-	4.913.767,00	5.163.767,00	250.000,00
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
		4.913.767,00	5.163.767,00	250.000,00
30205	Interventi vari			
3020501	Corrispettivi d'appalto per attività S.A.	0,00	0,00	0,00
3020502	Interventi vari	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00
		1.300.000,00	1.300.000,00	0,00
303	<u>INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA LOCAZIONE</u>			
30301	Interventi costruttivi della G.O.			
3030101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3030102	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3030103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30302	Interventi risanamento e ristrutturazione uso diretto			
3030201	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3030202	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3030203	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30303	Interventi servizi residenziali G.O.			
3030301	Corrispettivi d'appalto Salamaro	0,00	0,00	0,00
3030302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30304	Interventi manutenzione uso diretto e G.O.			
3030401	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3030402	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
304	<u>INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA VENDITA</u>			
30401	Interventi edilizia agevolata			
3040101	Corrispettivi d'appalto (Acquabianca)	0,00	0,00	0,00
3040102	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30402	Interventi risanamento e ristrutturazione edilizia e agevolata			
3040201	Corrispettivi d'appalto	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
3040302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
305	<u>Interventi edilizi uso diretto</u>			
30501	Interventi edilizi uso diretto			
3050101	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3050102	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30502	Interventi risanamento e ristrutturazione uso diretto			
3050201	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3050202	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30503	Interventi per realizzazione servizi residenziali uso diretto			
3050301	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3050302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
306	<u>MATERIALI E SCORTE</u>			
30601	Acquisto materiali e scorte			
3060101	Acquisto materiali e scorte	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
307	<u>ONERI PER IL PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO</u>			
30701	Personale in servizio			
3070101	Retribuzioni ed indennità al personale	1.605.000,00	1.435.000,00	-170.000,00
3070101001	Retribuzioni contratti somministrazione lavoro	0,00	65.000,00	65.000,00
3070102	Lavoro straordinario	15.000,00	15.000,00	0,00
3070103	Diarie e trasferte	20.000,00	10.000,00	-10.000,00
3070104	Contributi assicurativi e previdenziali	617.000,00	580.000,00	-37.000,00
3070105	Assicurazioni varie del personale	25.000,00	25.000,00	0,00
3070106	Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane	225.000,00	205.000,00	-20.000,00
3070106001	Integrativo per contratto giornalisti (premio di produzione)	0,00	8.000,00	8.000,00
3070107	Finanziamento retribuzione di posizione	82.923,00	71.000,00	-11.923,00
3070108	Formazione del personale	1.500,00	1.500,00	0,00
3070109	Altri oneri (Inail - CRAL ecc)	10.000,00	5.235,00	-4.765,00

3070110	Legge 335 e 662 Amministratori	10.800,00	11.000,00	200,00
3070111	Mensa	25.000,00	25.000,00	0,00
3070112	Art. 92 D.lgs 163/06- Legge Merloni/D.lgs 50 del 18/04/2016	222.398,00	211.898,00	-10.500,00
		2.859.621,00	2.668.633,00	-190.988,00
30702	Accantonamenti			
3070201	Accantonamenti	153.000,00	144.000,00	-9.000,00
		153.000,00	144.000,00	-9.000,00
30703	Personale in quiescenza			
3070301	Pensioni a carico dell'Ente	0,00	0,00	0,00
3070302	Oneri derivanti dall'applicazione della L.336	0,00	0,00	0,00
3070303	Altri Oneri	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
308	<u>SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI</u>			
30801	Spese generali			
3080101	Indennità e compensi amministratori e sindaci	78.000,00	83.000,00	5.000,00
3080102	Spese di rappresentanza	2.000,00	2.000,00	0,00
3080103	Affitti e spese servizi e manutenzione uffici (70CONT.+30MANUT)	35.000,00	35.000,00	0,00
3080104	Postali e telefoniche	80.000,00	60.000,00	-20.000,00
3080105	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	30.000,00	30.000,00	0,00
3080106	Gestione automezzi	5.000,00	3.000,00	-2.000,00
3080107	Manutenzione macchine ufficio	2.000,00	2.000,00	0,00
3080108	Gestione sistema informatico	70.000,00	100.000,00	30.000,00
3080109	Contributi associativi diversi	500,00	500,00	0,00
3080110	Contributi consorzio regionale e Federcasa	20.500,00	20.500,00	0,00
3080111	Partecipazione seminari, convegni e concorsi	1.500,00	2.500,00	1.000,00
3080112	Prestazioni professionali	45.000,00	45.000,00	0,00
3080113	Spese e commissioni su depositi bancari e postali	3.000,00	2.000,00	-1.000,00
3080114	Canoni leasing	15.000,00	15.000,00	0,00
3080115	Spese pubblicità	1.500,00	1.500,00	0,00
3080116	Corsi di aggiornamento professionale del personale	1.500,00	1.500,00	0,00
3080117	Contenzioso Generale Ente	60.000,00	60.000,00	0,00
3080118	Spese Ufficio di Presidenza	2.500,00	2.500,00	0,00
		453.000,00	466.000,00	13.000,00
30802	Spese di amministrazione degli stabili			
3080201	Assicurazione degli stabili	145.000,00	116.000,00	-29.000,00
3080202	Bollettazione e riscossione fitti	500,00	500,00	0,00
3080203	Stipulazione contratti d'affitto locali	0,00	0,00	0,00
3080204	Procedimenti legali utenza	50.000,00	100.000,00	50.000,00
3080205	Quote amministrazione alloggi in condominio	140.000,00	130.000,00	-10.000,00
3080206	Rimborso quote canoni LR 10/2001 e acconti	10.000,00	6.000,00	-4.000,00
3080207	Istruttoria pratiche legali e diverse	500,00	500,00	0,00
3080208	Anagrafe utenza	500,00	500,00	0,00
3080209	Spese commissione assegnazione alloggi	500,00	500,00	0,00
3080210	Spese sociali per l'utenza	500,00	500,00	0,00
3080211	Spese traslochi e custodia mobilio ed esecuzione sfratti	15.000,00	15.000,00	0,00
3080212	Spese di sfittanza	500,00	500,00	0,00
3080213	Spese gare appalto	2.500,00	2.500,00	0,00
3080214	Spese varie e rimborso danni utenza	2.000,00	2.000,00	0,00
		367.500,00	374.500,00	7.000,00
30803	Spese di manutenzione degli stabili (Ufficio Manutenzione)			
3080301	Materiali utilizzati per la manutenzione degli stabili	0,00	0,00	0,00
3080302	Appalti per la manutenzione degli stabili (alloggi)	700.000,00	800.000,00	100.000,00
3080303	Spese tecniche per la manutenzione degli stabili (D.L., Collaudi e Progettaz.)	0,00	0,00	0,00
3080304	Spese manutenzione stabili sede	40.000,00	40.000,00	0,00
3080305	Rimborso spese manutenzione stabili in condominio	120.000,00	100.000,00	-20.000,00
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
		860.000,00	940.000,00	80.000,00
30804	Spese per servizi a rimborso			
3080401	Acqua	0,00	0,00	0,00
3080402	Illuminazione Via I. Nievo	0,00	0,00	0,00
3080403	Asporto immondizie	0,00	0,00	0,00
3080404	Pulizia parti comuni	0,00	0,00	0,00
3080405	Pulizia spazi verdi	0,00	0,00	0,00
3080406	Custodia	0,00	0,00	0,00
3080407	Sorveglianza	0,00	0,00	0,00
3080408	Riscaldamento	0,00	0,00	0,00
3080409	Acqua calda centralizzata	0,00	0,00	0,00
3080410	Ascensori	0,00	0,00	0,00
3080411	Autoclavi	0,00	0,00	0,00

3080412	Servizi a rimborso alloggi in condominio	0,00	0,00	0,00
3080413	Altri servizi e contratto di servizio con R.L.	0,00	0,00	0,00
3080414	Registrazione contratti imprese	6.000,00	3.000,00	-3.000,00
3080415	Registrazione contratti riscatto	0,00	0,00	0,00
3080416	Spese locali Murialdo	0,00	0,00	0,00
3080417	Registrazione contratti riscatto 560	0,00	0,00	0,00
3080418	Rimborsi vari per canoni	500,00	500,00	0,00
3080419	Spese per riv.mon.rimborso depositi cauzionali	500,00	500,00	0,00
		7.000,00	4.000,00	-3.000,00
30805	Spese per interventi edilizi			
3080501	Progettazioni	35.000,00	100.000,00	65.000,00
3080502	Direzione ed assistenza lavori	25.000,00	40.000,00	15.000,00
3080503	Commissioni e collaudi	20.000,00	40.000,00	20.000,00
3080504	Perizie tecniche	0,00	0,00	0,00
3080505	Procedimenti legali	0,00	0,00	0,00
3080506	Altre spese tecniche	20.000,00	40.000,00	20.000,00
3080507	Pubblicità appalti	20.000,00	30.000,00	10.000,00
3080508	Prospezioni geognostiche	0,00	0,00	0,00
3080509	Fondi legge 626	0,00	0,00	0,00
3080510	Procedimenti legali contenzioso imprese	20.000,00	20.000,00	0,00
3080511	Riserve	0,00	0,00	0,00
3080512	Altre Spese tecniche Ufficio (manut. e varie)	0,00	0,00	0,00
		140.000,00	270.000,00	130.000,00
309	<u>INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE</u>			
30901	Interessi bancari			
3090101	Su scoperti di c/c bancario	500,00	500,00	0,00
3090102	Su prestiti	500,00	500,00	0,00
		1.000,00	1.000,00	0,00
310	<u>INTERESSI SU MUTUI</u>			
31001	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato			
3100101	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione (Cassa DDPP)	0,00	0,00	0,00
3100102	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
3100103	Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto	0,00	0,00	0,00
3100104	Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
		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	1.000,00	1.000,00	0,00
3110104	Su altri debiti	3.000,00	1.500,00	-1.500,00
3110105	Riversamento interessi finanziamenti	0,00	0,00	0,00
		4.000,00	2.500,00	-1.500,00
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 AMM/TO FINANZIARIO ALL. LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI</u>			
31301	Alloggi e locali di proprietà superficaria in locazione			
3130101	Costruiti con il contributo dello stato	996.934,00	1.033.541,00	36.607,00
3130102	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130103	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		996.934,00	1.033.541,00	36.607,00
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	<u>QUOTE AMM/TO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI</u>			
31401	Macchine			
3140101	Macchinari automatici	0,00	0,00	0,00
3140102	Macchinari diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31402	Mobili e macchine per ufficio			
3140201	Mobili per ufficio	4.900,00	2.200,00	-2.700,00
3140202	Macchine ordinarie per ufficio	1.600,00	1.500,00	-100,00
3140203	Macchine elettroniche ed elettrocontabili	2.800,00	5.000,00	2.200,00
		9.300,00	8.700,00	-600,00
31403	Attrezzature			
3140301	Attrezzature	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31404	Automezzi			
3140401	Automezzi	0,00	0,00	0,00
3140402	Furgoni e motofurgoni	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
315	<u>QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI</u>			
31501	Costi pluriennali			
3150101	Spese di manutenzione da ammortizzare	0,00	0,00	0,00
3150102	Ammortamento procedure automatizzate	5.400,00	4.000,00	-1.400,00
3150103	Scarto cartelle e obbligazioni fondiarie	0,00	0,00	0,00
		5.400,00	4.000,00	-1.400,00
316	<u>ACCANTONAMENTI</u>			
31601	Al fondo rischi si crediti			
3160101	Verso utenti ed assegnatari	150.000,00	150.000,00	0,00
3160102	Verso altri debitori	0,00	0,00	0,00
		150.000,00	150.000,00	0,00
31602	Al fondo plusvalenze			

me

T

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	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	<u>PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.</u>			
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	0,00	0,00	0,00
3170104	Fondo ERP 0,50% di proprietà Stato	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
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	795.000,00	750.000,00	-45.000,00
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	139.800,00	139.800,00
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 diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali	0,00	0,00	0,00
3170223	Somme diritto di prelazione alloggi e locali dello Stato	0,00	0,00	0,00
		795.000,00	889.800,00	94.800,00
318	<u>ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE</u>			
31801	Contributi dello Stato			
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	Immobilizzazioni 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	0,00	0,00	0,00
3190202	Altre	87.443,00	60.000,00	-27.443,00
		87.443,00	60.000,00	-27.443,00

31903	Sopravvenienze passive Legge 513			
3190301	Sopravvenienze passive Legge 513	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
320	<u>MINUSVALENZE PATRIMONIALI</u>			
32001	Vendita di beni patrimoniali			
3200101	Alloggi e locali costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3200102	Alloggi e locali costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3200103	Alloggi e locali costruiti senza il contributo	0,00	0,00	0,00
3200104	Cessione delle aree	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
32002	Vendita di altri beni			
3200201	Macchine, mobili, attrezzature, automezzi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
321	<u>IMPOSTE E TASSE</u>			
32101	Imposte e tasse esercizio in corso			
3210101	Imposta di bollo	0,00	0,00	0,00
3210102	Imposta di registro	115.000,00	110.000,00	-5.000,00
3210103	INVIM su cessione immobili	0,00	0,00	0,00
3210104	INVIM su cessione immobili diversi	0,00	0,00	0,00
3210105	I.R.A.P.	200.000,00	200.000,00	0,00
3210106	I.R.E.S.	30.000,00	30.000,00	0,00
3210107	Altre imposte e tasse	20.000,00	20.000,00	0,00
3210108	I.V.A. (pro-rata)	250.000,00	250.000,00	0,00
3210109	IMU/TASI	200.000,00	200.000,00	0,00
		815.000,00	810.000,00	-5.000,00
32102	Imposte e tasse esercizi precedenti			
3210201	Imposta di bollo	0,00	0,00	0,00
3210202	Imposta di registro	0,00	0,00	0,00
3210203	INVIM su cessione immobili	0,00	0,00	0,00
3210204	INVIM su cessione immobili diversi	0,00	0,00	0,00
3210205	I.R.A.P.	0,00	0,00	0,00
3210206	I.R.P.E.G.	0,00	0,00	0,00
3210207	Altre imposte e tasse	0,00	0,00	0,00
3210208	I.V.A. (pro-rata)	0,00	0,00	0,00
3210209	IMU/TASI	287.557,00	200.000,00	-87.557,00
		287.557,00	200.000,00	-87.557,00
	<u>TOTALE DELLE USCITE</u>	28.790.957,00	28.533.014,00	-257.943,00
	<u>UTILE D'ESERCIZIO</u>			
322	Utile d'esercizio			

A.T.E.R. Viterbo
Preventivo Economico Esercizio 2017
Riepilogo Competenza e Cassa
Entrate

		Compet.	Cassa
401	<u>RICAVI DALLE VENDITE</u>		
40101	Alloggi e locali Legge 560	889.800,00	0,00
40102	Servizi residenziali	0,00	0,00
40103	Materiali e scorte	0,00	0,00
40104	Beni patrimoniali	0,00	0,00
		889.800,00	0,00
402	<u>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</u>		
40201	Canoni di locazione	4.078.500,00	4.991.558,00
40202	Corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabili	144.000,00	130.192,00
40203	Corrispettivi e rimborsi per manutenzione degli Stabili	0,00	0,00
40204	Corrispettivi per servizi a rimborso	96.000,00	85.795,00
40205	Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	783.974,00	783.974,00
40206	Corrispettivi da abusivi	0,00	0,00
		5.102.474,00	5.991.519,00
403	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI</u>		
40301	Canoni diversi	0,00	0,00
		0,00	0,00
404	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI MOBILIARI</u>		
40401	Proventi da partecipazioni	0,00	0,00
40402	Interessi su titoli a reddito fisso	0,00	0,00
		0,00	0,00
405	<u>INTERESSI SU CREDITI VERSO BANCHE ED AMM/NE POSTALE</u>		
40501	Interessi su depositi	36.000,00	36.000,00
		36.000,00	36.000,00
406	<u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u>		
40601	Interessi da assegnatari	44.000,00	41.126,00
40602	Interessi da cessionari	93.500,00	94.643,00
		137.500,00	135.769,00
407	<u>INTERESSI SU ALTRI CREDITI</u>		
40701	Interessi attivi diversi	0,00	0,00
		0,00	0,00
408	<u>CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO</u>		
40801	Contributi dello stato	0,00	0,00
40802	Contributi di altri Enti	0,00	0,00
		0,00	0,00
409	<u>RIMBORSI DALLE GESTIONE SPECIALE</u>		
40901	Rate ammortamento mutui	0,00	0,00
40902	Rimborsi diversi	0,00	0,00
		0,00	0,00
410	<u>CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE</u>		
41001	Contributi dello stato	0,00	0,00
41002	Contributi da altri Enti	0,00	0,00
41003	Contributi dello Stato per utilizzo fondi fella G.S.	0,00	0,00
		0,00	0,00
411	<u>PROVENTI E RICAVI DIVERSI E SOPRAVVENIENZE ATTIVE</u>		
41101	Proventi e ricavi diversi	495.200,00	480.000,00
41102	Sopravvenienze attive	31.000,00	25.000,00
		526.200,00	505.000,00
412	<u>PLUSVALENZE PATRIMONIALI</u>		
41201	Vendita di beni patrimoniali	1.334.700,00	1.334.700,00
41202	Vendita di altri beni	0,00	0,00
		1.334.700,00	1.334.700,00
413	<u>INCREMENTI PATRIMONIALI</u>		

41301	TRASFERIMENTO A PATRIMONIO DI INTERVENTI ULTIMATI		
4130101	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00
4130102	Interventi di risanamento e ristrutturazione della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00
4130103	Interventi della G.S. di manutenzione straordinaria - Urbanizzazioni	0,00	0,00
4130104	Interventi costruttivi della G.O. destinati alla locazione	0,00	0,00
4130105	Interventi costruttivi della G.O. ad uso diretto	0,00	0,00
4130106	Interventi costruttivi della G.S. L. 513/77 destinati alla locazione	0,00	0,00
4130107	Interventi della G.S. L. 513/77 di manutenzione straordinaria	0,00	0,00
4130108	Interventi costruttivi della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione	0,00	0,00
4130109	Interventi ris/ito e ristruttur/one della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione	0,00	0,00
4130110	Costi pluriennali	0,00	0,00
		0,00	0,00
41302	TRASFERIMENTO A PATRIMONIO IMMOBILIZZ. TEC. COSTI PLURIENNALI		
4130201	Macchine	0,00	0,00
4130202	Mobili e macchine d'ufficio	0,00	0,00
4130203	Software applicativi	0,00	0,00
4130204	Attrezzatura varia	0,00	0,00
4130205	Autovetture	0,00	0,00
		0,00	0,00
414	RIMANENZE FINALI		
41401	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	3.945.608,00	0,00
41402	Interventi costruttivi destinati alla vendita	0,00	0,00
41403	Interventi costruttivi ultoimati destinati alla vendita	0,00	0,00
41404	Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo-Carmine)	941.111,00	941.111,00
41405	Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla locazione	10.455.854,00	1.249.403,00
41406	Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla vendita	0,00	0,00
41407	Interventi ristrutturazione, risanamento e manut. Straord.	5.163.767,00	1.140.780,00
41408	Servizi residenziali di G.O. destinati alla locazione	0,00	0,00
41409	Servizi residenziali di G.O. destinati alla vendita	0,00	0,00
41410	Servizi residenziali ultimati e Comuni	0,00	0,00
41411	Materiali scorte e finanziamenti vari	0,00	0,00
		20.506.340,00	3.331.294,00
	TOTALE DELLE ENTRATE	28.533.014,00	11.334.282,00
	Perdita d'esercizio	0,00	0,00
	TOTALE GENERALE	28.533.014,00	11.334.282,00

Uscite

301	RIMANENZE INIZIALI		
30101	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00
30102	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla vendita	0,00	0,00
30103	Interventi costruttivi della G.S. ultimati destinati alla vendita	0,00	0,00
30104	Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo e Carmine)	0,00	0,00
30105	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla locazione	0,00	0,00
30106	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla vendita	0,00	0,00
30107	Interventi risanamento e ristrutturazione per manutenzione straordinaria	0,00	0,00
30108	Interventi servizi residenziali destinati alla locazione e Comuni	0,00	0,00
30109	Interventi servizi residenziali destinati alla vendita/edilizia agevolata	0,00	0,00
30110	Interventi servizi residenziali ultimati destinati alla vendita	941.111,00	0,00
30111	Materiali e scorte	0,00	0,00
		941.111,00	0,00
302	INTERVENTI EDILIZII		
30201	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	2.645.608,00	2.525.371,00
30202	Interventi risanam/ito e ristruttur/one della G.S. destinati alla locazione	10.455.854,00	2.809.120,00
30203	Interventi servizi residenziali e Comuni	0,00	0,00
30204	Interventi manutenzione straordinaria	5.163.767,00	196.658,00
30205	Interventi vari	1.300.000,00	0,00
		19.565.229,00	5.531.149,00
303	INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA LOCAZIONE		
30301	Interventi costruttivi della G.O.	0,00	0,00
30302	Interventi risanamneto e ristrutturazione uso diretto	0,00	0,00
30303	Interventi servizi residenziali G.O.	0,00	0,00

30304	Interventi manutenzione uso diretto e G.O.	0,00	0,00
		0,00	0,00
304	INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA VENDITA		
30401	Interventi edilizia agevolata	0,00	0,00
30402	Interventi risanamento e ristrutturazione edilizia e agevolata	0,00	0,00
30403	Interventi per realizzazione servizi residenziali	0,00	0,00
		0,00	0,00
305	Interventi edilizi uso diretto		
30501	Interventi edilizi uso diretto	0,00	0,00
30502	Interventi risanamento e ristrutturazione uso diretto	0,00	0,00
30503	Interventi per realizzazione servizi residenziali uso diretto	0,00	0,00
		0,00	0,00
306	MATERIALI E SCORTE		
30601	Acquisto materiali e scorte	0,00	0,00
		0,00	0,00
307	ONERI PER IL PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO		
30701	Personale in servizio	2.668.633,00	2.668.633,00
30702	Accantonamenti	144.000,00	144.000,00
30703	Personale in quiescenza	0,00	0,00
		2.812.633,00	2.812.633,00
308	SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI		
30801	Spese generali	466.000,00	430.000,00
30802	Spese di amministrazione degli stabili	374.500,00	275.000,00
30803	Spese di manutenzione degli stabili (Ufficio Manutenzione)	940.000,00	940.000,00
30804	Spese per servizi a rimborso	4.000,00	2.000,00
30805	Spese per interventi edilizi	270.000,00	270.000,00
		2.054.500,00	1.917.000,00
309	INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE		
30901	Interessi bancari	1.000,00	1.000,00
		1.000,00	1.000,00
310	INTERESSI SU MUTUI		
31001	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00
31002	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00
31003	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti senza contributo uso diretto	0,00	0,00
31004	Alloggi, locali e servizi residenziali di edilizia residenziale	0,00	0,00
31005	Ripiano disavanzi	0,00	0,00
		0,00	0,00
311	INTERESSI SU ALTRI DEBITI		
31101	Interessi ed oneri finanziari diversi	2.500,00	2.500,00
		2.500,00	2.500,00
312	QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI, LOCALI E SERVIZI RESIDENZIALI		
31201	Alloggi e locali di proprietà in locazione	0,00	0,00
31202	Alloggi e locali di proprietà superficiale in locazione	0,00	0,00
31203	Alloggi e locali di proprietà in uso diretto	0,00	0,00
31204	Alloggi e locali di proprietà superficiale in uso diretto	0,00	0,00
31205	Servizi residenziali di proprietà	0,00	0,00
31206	Servizi residenziali proprietà superficiale	0,00	0,00
		0,00	0,00
313	QUOTE AMM/TO FINANZIARIO ALL, LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI		
31301	Alloggi e locali di proprietà superficiale in locazione	1.033.541,00	0,00
31302	Alloggi e locali di proprietà superficiale in uso diretto	0,00	0,00
31303	Servizi residenziali in proprietà superficiale	0,00	0,00
		1.033.541,00	0,00
314	QUOTE AMM/TO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI		
31401	Macchine	0,00	0,00
31402	Mobili e macchine per ufficio	8.700,00	0,00
31403	Attrezzature	0,00	0,00
31404	Automezzi	0,00	0,00
		8.700,00	0,00
315	QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI		
31501	Costi pluriennali	4.000,00	0,00

		4.000,00	0,00
316	ACCANTONAMENTI		
31601	Al fondo rischi si crediti	150.000,00	0,00
31602	Al fondo plusvalenze	0,00	0,00
31603	Al fondo manutenzione stabili	0,00	0,00
31604	Al fondo imposte	0,00	0,00
		150.000,00	0,00
317	PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.		
31701	Rientri finanziari da canoni alloggi	0,00	0,00
31702	Somme ricavate dall'alienazione di alloggi	889.800,00	0,00
		889.800,00	0,00
318	ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE		
31801	Contributi dello Stato	0,00	0,00
31802	Contributi di altri Enti	0,00	0,00
31803	Contributi dello Stato per utilizzo findi della G.S.	0,00	0,00
		0,00	0,00
319	SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE		
31901	Spese perdite diverse	0,00	0,00
31902	Sopravvenienze passive	60.000,00	60.000,00
31903	Sopravvenienze passive Legge 513	0,00	0,00
		60.000,00	60.000,00
320	MINUSVALENZE PATRIMONIALI		
32001	Vendita di beni patrimoniali	0,00	0,00
32002	Vendita di altri beni	0,00	0,00
		0,00	0,00
321	IMPOSTE E TASSE		
32101	Imposte e tasse esercizio in corso	810.000,00	810.000,00
32102	Imposte e tasse esercizi precedenti	200.000,00	200.000,00
		1.010.000,00	1.010.000,00
	TOTALE DELLE USCITE	28.533.014,00	11.334.282,00
322	Utile d'esercizio		
32201	Utile d'esercizio	0,00	0,00
	TOTALE GENERALE	28.533.014,00	11.334.282,00

Patrimonio per Fasce di canone Previsione 2017

Fascia	Riepilogo		Canone Mese	Annuo	
	N° assegnatari				
A1	1127		8.734,25	104.811,00	AREA PROTETTA
	1127		8.734,25	104.811,00	
B1	628		17.636,22	211.634,64	
B2	163		7.941,51	95.298,12	
B3	177		10.573,94	126.887,28	
B4	629		46.220,06	554.640,72	
	1597		82.371,73	988.460,76	canone medioAB
A+B	2724		91.105,98	1.093.271,76	
C1	252		10.101,24	121.214,88	
C2	116		8.591,53	103.098,36	AREA ACCESSO
C3	131		12.316,57	147.798,84	
C4	219		24.954,05	299.448,80	
C5	246		32.187,01	386.244,12	
	964		88.150,40	1.057.804,80	
D1	35		5.959,71	71.636,52	AREA PERMANENZA
D2	38		6.779,43	81.353,16	
D3	20		3.803,60	46.843,20	
	93		16.852,74	199.832,88	
E1	0		0,00	0,00	
E2	1		300,97	3.611,64	
E3	1		317,78	3.813,36	
E4	1		148,67	1.784,04	
E5	8		1.557,63	18.691,56	
	11		2.325,05	27.900,60	
F1	3		1.136,97	13.643,64	AREA DECADENZA
F2	6		1.899,14	22.789,68	
F3	1		592,48	7.109,76	
F4	0		0,00	0,00	
F5	0		0,00	0,00	
F6	0		0,00	0,00	
F7	2		786,90	9.466,80	
tot F	12		4.417,49	53.009,88	
G1	5		2.629,71	31.556,52	
	5		2.629,71	31.556,52	Canone medio fasce c d e
C+D+E+F+G	1.085		114.175,39	1.370.104,68	
	3.809		205.281,37	2.463.376,44	
6	2		180,09	2.161,08	FASCE D'UFFICIO
	2		180,09	2.161,08	
7	10		2.186,93	26.243,16	
	10		2.186,93	26.243,16	
8	131		68.731,02	824.772,24	
L.431	38		7.491,22	89894,04	
	169		76.222,24	914.666,88	
6 7 8 L.431	181		78.589,28	943.071,12	Canone medio fasce 6 7 8
Agev	26		8.963,79	107565,48	EDILIZIA AGEVOLATA
Generale	4.016		292.834,42	3.514.013,04	

numero di alloggi per il 2017 pari a 4016

3.514.000,00

402010000

Canone Medio			
Mese Alloggio			72,92
Annuo Alloggio			875,00
Gettito annuo totale			3.514.013,04
Canone Medio per fascia	N° Alloggi	Importo	Canone
A	1127	7,75	8.734,25
B	1597	51,58	82.371,73
C	964	91,44	88.150,40
D	93	179,06	16.852,74
E	11	211,37	2.325,05
F	12	368,12	4.417,49
G	5	525,94	2.629,71
6	2	90,05	180,09
7	10	218,69	2.186,93
8	131	524,86	68.731,02
L.431	38	197,14	7.491,22
Agevolata	26	344,76	8.963,79
Totale alloggi	4016	2.610,57	3.514.013,04

Canone medio ad alloggio previsione esercizio 2017

Gettito Canoni anno 2017 € 3.514.013,04

Numero alloggi 4.016

Canone medio annuo 875,00

Canone medio mensile 72,92

Patrimonio per Fasce di canone Previsione 2017

ESCLUSA FASCIA 8

Fascia	Riepilogo N° assegnatari	Canone Mese	Annuo
A1	1127	8.734,25	104.811,00
B1	1127	8.734,25	104.811,00
B2	628	17.636,22	211.634,64
B3	163	7.941,51	95.298,12
B4	177	10.573,94	126.887,28
B4	629	46.220,06	554.640,72
	1597	82.371,73	988.466,78
A+B	2724	91.105,98	1.093.271,78
C1	252	10.101,24	121.214,88
C2	118	8.591,53	103.098,36
C3	131	12.316,57	147.798,84
C4	219	24.954,05	299.448,60
C5	246	32.187,01	386.244,12
	994	88.150,40	1.057.804,80
D1	38	5.969,71	71.636,52
D2	38	6.779,43	81.353,16
D3	29	3.603,89	46.844,28
	93	16.652,83	199.833,96
E1	0	0,00	0,00
E2	1	300,97	3.611,64
E3	1	317,78	3.813,36
E4	1	146,67	1.784,04
E5	8	1.557,63	18.891,58
	11	2.325,05	27.900,60
F1	3	1.136,67	13.640,04
F2	6	1.699,14	22.788,66
F3	1	562,48	7.109,78
F4	0	0,00	0,00
F5	0	0,00	0,00
F6	0	0,00	0,00
F7	2	788,90	9.466,80
Int F	12	4.417,49	53.009,88
G1	5	2.629,71	31.556,52
	5	2.629,71	31.556,52
C+D+E+F+G	1.085	114.175,48	1.370.105,76
	3.809	205.281,46	2.463.377,62
6	2	150,09	2.161,08
	2	150,09	2.161,08
7	10	2.186,93	26.243,16
	10	2.186,93	26.243,16
8			
L.431	38	7.491,22	89.894,64
	38	7.491,22	89.894,64
6 7 8 L.431	60	9.658,24	118.298,88
Agev.	26	8.963,79	107.565,48
Generale	3.885	224.103,49	2.689.241,88

AREA PROTETTA

canone medio AB

AREA ACCESSO

AREA PERMANENZA

AREA DECADENZA

Canone medio fasce c d e f g

FASCE D'UFFICIO

Canone medio fasce 6 7 8 L.431

EDILIZIA AGEVOLATA

alloggi per il 2017 pari a 4016

3.402.000,00

4020101000

-712.758

Canone Medio			
Mese Alloggio			57,68
Annuo Alloggio			692,21
Gettito annuo totale			2.689.241,88
Canone Medio per fascia	N° Alloggi	Importo	Canone
A	1127	7,75	8.734,25
B	1597	51,58	82.371,73
C	994	91,44	88.150,40
D	93	179,06	16.652,83
E	11	211,37	2.325,05
F	12	388,12	4.417,49
G	5	525,94	2.629,71
6	2	90,05	180,09
7	10	218,89	2.186,93
8			0,00
L.431	38	197,14	7.491,22
Agevolata	26	344,76	8.963,79
Totale alloggi	3885	2.285,90	2.689.241,88

Canone medio ad alloggio previsione esercizio 2017

Gettito Canoni anno 2017 € 2.689.241,88
 Numero alloggi 3.885

Canone medio annuo 692,21
 Canone medio mensile 57,68