



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

24 APR 2018

Viterbo _____

Prot. n° 754

Oggetto: Invio deliberazione approvazione
Bilancio preventivo - anno 2018 e
Relazione programmatica sulla attività
dell'Azienda.

Giunta Regionale del Lazio

Via C. Colombo n°212
00147 ROMA

**Assessore Politiche abitative, Urbanistica
Massimiliano Valeriani**

Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 ROMA

Regione Lazio

Direzione Bilancio e Tributi
Area controllo contabile societario enti e società
Via C. Colombo n°212
00147 ROMA

Regione Lazio

Direzione Regionale Piani e Programmi
di Edilizia Residenziale
Disciplina di vigilanza sulla gestione del patrimonio
e sugli enti in materia di edilizia sovvenzionata
Via Capitan Bavastro 108
00154 ROMA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 della L.R. n. 30/2002, si rimette in allegato la deliberazione del Commissario Straordinario dell'Azienda n° 1 del **18 aprile 2018** avente per oggetto: Bilancio previsione anno 2018 -Esame ed approvazione.

Nel corpo della deliberazione è contenuta, altresì, la relazione programmatica sull'attività dell'Azienda per l'anno in corso, di cui all' art. 13 comma 1 della Legge Regionale n. 30/2002.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio Urbani)



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

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
N. 1 DEL 18 APR 2018

Oggetto: Bilancio previsione anno 2018 - Esame ed approvazione

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciotto del mese di aprile, in Viterbo,
nella Sede dell'Azienda,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

nominato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00062 del 15 febbraio 2018

- **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;
- **Considerata** la corrispondenza con la Regione Lazio, in merito alla legittimità dell'operato del Collegio dei Revisori in carica, attraverso le seguenti note: nota della Regione Lazio prot. n. 34537 del 17/10/2013; nostra nota prot. n. 1595 del 29/10/2013; nostra nota prot. n. 139 del 11/10/2015; nota della Regione Lazio prot. n. 0569455 del 14/11/2016; nostra nota prot. n. 2968 del 24/11/2016; nostra nota prot. n. 309 del 06/03/2017;
- **Ritenuto** per quanto in corrispondenza, avvalersi del Collegio dei Revisori precedentemente nominato;

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



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Fabrizio URBANI)



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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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

Relazione del Commissario Straordinario al Bilancio di previsione 2018

Il nuovo Commissariamento dell'Azienda insediato in data 21.02.2018 con decreto n. T00062 ed in carica sino al 31/03/2018, ed attualmente in regime di "prorogatio" fino al 15/05/2018, dopo una fase di verifica di tutta l'attività svolta dai vari Settori della struttura aziendale conferma la politica 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, essendo in fase di stesura il bilancio a consuntivo del 2017 che chiuderà in linea con quello del 2016, si potrà realizzare nell'esercizio del 2018.

Il principale obiettivo di questo anno di attività commissariale consiste nel:

- Il rilancio dell'attività dell'ATER di Viterbo per rispondere alla crescente domanda del bene casa, specialmente in un periodo di crisi economica quale l'attuale, attraverso un piano di investimenti sul patrimonio esistente in parte da recuperare specialmente nei centri storici e la realizzazione o acquisizione di nuovi alloggi di E.R.P. Questo in modo mirato in quei comuni dove esiste una effettiva esigenza abitativa per come indicato nella Delibera del CIPE n. 87/03 del 13.11.2003 ;.

Le politiche avviate 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 valorizzare 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) La insufficienza delle entrate dei canoni di locazione a coprire le spese di gestione e manutenzione del patrimonio. Per l'anno 2018 si prevede un canone medio mensile pari ad € 73,18 che però detratto il canone della fascia 8 (di abusivismo) porta ad un canone mensile medio di € 57,74, ed una differenza anche al netto della morosità, tendenzialmente stimata in ragione del 30%, pari ad € 40,42 mensili. Sulla scorta di queste ormai storiche constatazioni il canone annuo considerato nel bilancio previsionale finisce col passare dai previsti € 3.500.000,16 ad € 2.670.270,00. Nasce l'esigenza di una maggiore e più incisiva azione di eliminazione delle situazioni di occupazioni senza titolo (abusivismo) concertata con le forze dell'ordine, abusivismo che conta ad oggi 131 alloggi. In contemporanea si incentiverà il recupero della morosità, come successivamente indicato.



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 2) La presenza di una fiscalità che non va a vantaggio degli Enti gestori di edilizia residenziale pubblica.
- 3) L'assenza di finanziamenti certi e costanti che consentano di attuare interventi di edilizia residenziale pubblica, con interventi distribuiti su tutto il territorio provinciale. Al riguardo è già stato avviato dal precedente Commissario Avv. Pierluigi Bianchi un "Piano Straordinario per l'emergenza abitativa", con la previsione di interventi nella Provincia di Viterbo per Euro 3.800.000,00 derivanti dalle alienazioni di alloggi E.R.P. (fondi L. 560/93) già nelle disponibilità dell'Azienda. Il Piano, dopo avviso pubblico ed espletamento delle verifiche di rito, è già in essere con la Delibera del precedente Commissario n. 31 del 20.09.2017 per l'acquisizione di 12 alloggi nel Comune di Fabrica di Roma e di 16 nel Comune di Tarquinia per una cifra complessiva di € 3.602.546,80. L'attuale Commissario, di recente nomina, data l'importanza economica dell'intervento, si è riservato un minimo di tempo per approfondire la cospicua documentazione che costituisce il Piano e trarne valutazioni.

Pur volendo attuare le indicazioni della Regione Lazio, anche a seguito della approvazione della Legge Regionale 7/2014, e con l'obiettivo 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 2017, potenziare il Settore Tecnico con la somministrazione di due tecnici un Architetto ed un Ingegnere a tempo parziale. Il 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 di tutto il patrimonio, ed anche per verificare le regolarità amministrative dei beni che si andranno acquisendo, rendono necessarie la presenza in organico per almeno per 6 mesi di 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 2018 con una riduzione prevista di Euro 17.574,00. La cifra, non rilevante tiene conto del reintegro dell'Ing. Angela Birindelli, come atto dovuto a seguito della sentenza n. 481/2017 del 07.12.2017 RG. N. 1382/2015 del Giudice del Lavoro del Tribunale Ordinario di Viterbo. Oltre alla retribuzione annua pari ad € 42.513,24 è stata pertanto inserita nella voce Sopravvivenze Passive una somma di € 210.000,00 a titolo di indennità risarcitoria pari alle mensilità della retribuzione globale lorda a partire dal 28.03.2014 comprensiva di contributi previdenziali ed assistenziali per le quali si è dato mandato alla Direzione Generale di verificare ipotesi transattive finalizzate ad una riduzione dei predetti importi.

Va rilevato che l'esiguo risparmio residua anche dalla carenza di personale dirigenziale, sia di area amministrativa che di area tecnica. Si rende necessario procedere all'avvio di un nuovo programma di assunzioni, nel rispetto dei parametri, posti dalle varie leggi finanziarie succedutesi nell'ultimo triennio.

Per far fronte a tali maggiori costi l'Azienda intende incentivare immediatamente la lotta alla morosità e come prima detto al fenomeno alle occupazioni abusive per il recupero delle unità immobiliari.

L'ufficio Utenza, l'ufficio Legale e l'ufficio C.E.D. hanno avviato nel 2016 un progetto di accertamento della morosità consolidata che ha portato alle seguenti risultanze al 31.12.2016:

- € 9.192.567,00 di morosità per gli alloggi;
- € 904.334,00 di morosità per locazione non abitativa.

Per complessivi € 10.096.901,00 di morosità. Una cifra che questo Commissario reputa rilevante per una Azienda che ha nei canoni di locazione la sua primaria fonte di



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

finanziamento e la cui riscossione l'avrebbe resa finanziariamente autonoma per almeno due esercizi.

Si rende urgente procedere ad indire procedure che potenzino il 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 o in alternativa ad indire bandi di gara a procedura ristretta per Avvocati esterni abilitati e di esperienza, o Società, una volta definiti lotti congrui di importi di morosità da recuperare in percentuali significative sul totale indicato. Questa operazione va fatta in parte già in questo esercizio e in parte in quelli del 2019 e 2020, prevedendo anche lo strumento della transazione per come indicato dall'Ordinamento Regionale.

Già in bilancio è prevista una somma di circa € 180.000,00 per attività di Consulenza Legale.

Si sta dando incentivo anche alla definizione e chiusura di Convenzioni definitive del diritto di superficie con alcuni Comuni, fra cui Viterbo, Canepina, Acquapendente e Civita Castellana per attività edificatorie nel periodo 1975-1990.

Per quanto al Comune di Canepina, quest'ultimo ha attivato di recente il 27.03 u.s. nei confronti dell'Ater azione legale per il recupero di una somma pari ad € 766.125,89 che dovrà necessariamente vedere coinvolto l'Assessorato Regionale competente.

Per quanto al Comune di Viterbo è in fase di stipula una convenzione relativa al piano di zona de La Quercia per la quale l'Azienda matura un credito di circa € 440.000,00.

E' in corso l'attuazione dei Piani di Vendita ai sensi della L. 560/93, del D.lgs 24.02.2015 e della D.G.R. 4.08.2015 n. 410. A seguito di Deliberazione del Commissario Straordinario Ater Viterbo 24.05.2016 n. 12 per n. 719 alloggi + n. 132 locali commerciali, agli aventi diritto sono state inviate n. 538 "proposte e condizioni di vendita". Di questi 144 hanno risposto con accettazione per un importo complessivo di € 4.881.243,00.

Per l'anno 2018 si prevede la cessione di n. 20 alloggi e di n. 14 locali garage e n. 3 locali commerciali ai sensi del D.Lgs 25.02.15 per un importo complessivo di ricavi delle vendite pari ad € 1.088.000,00 da cui derivano plusvalenze per € 652.800,00.

Nel suo insieme, il bilancio di previsione, a seguito di lavoro compiuto dagli Uffici, dal Direttore Generale e dal Sottoscritto, porta un sostanziale pareggio di bilancio, realizzato rimodulando la spesa alle effettive esigenze aziendali.

L'attività programmatica per l'anno 2018, indicata in maniera completa dalla relazione del Direttore Generale dovrà essere finalmente realizzata per quanto riguarda gli interventi dell'Area Tecnica ed Area Amministrativa che qui si riportano:

Area Tecnica e Manutenzione:

Si mantiene in organico nell'Area tecnica un numero di tecnici identico a quello del precedente esercizio. Si inserirà invece nell'Area Manutenzioni un ulteriore tecnico a tempo determinato. L'assunzione determinerà un incremento di costi di circa € 30.000,00 ma si rende necessario rafforzare il Settore fortemente sotto-organico per la mole di interventi che il Patrimonio edilizio richiede annualmente.

Nello specifico si prevedono incassi per € 1.383.200,00 così ripartiti:

- € 349.474,00 compensi in diversi interventi costruttivi e per l'avanzamento di nuove costruzioni nei comuni di Bassano in Teverina dove sono in fase di realizzazione n. 6 garages, Ischia di Castro per la realizzazione di 9 alloggi, Civita Castellana per la realizzazione di n. 16 alloggi per categorie speciali, Capranica per la costruzione di n. 16 alloggi, 3 locali commerciali e per la realizzazione di un Centro Civico con annesso auditorium (questi ultimi due finanziati direttamente dal Comune), in Viterbo per la realizzazione di un Centro Polivalente il loc.tà "Carmine" e di un parcheggio per 22 posti auto in via Gino Rosi;



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- € 525.598,00 compensi per interventi di recupero di Castiglione in Teverina e Soriano nel Cimino-Chia
- € 331.828,00 compensi in quanto stazione appaltante per interventi edificatori in Civita Castellana e Capranica o per interventi finanziati ai Comuni;
- € 176.282,00 per compensi inerenti interventi di manutenzione straordinaria, per adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, sistemazioni di viabilità interna nei comuni di Proceno, Viterbo, Civita Castellana ed Orte.

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 20 alloggi, 14 locali garage e 3 locali commerciali per un importo complessivo di ricavi delle vendite pari ad € 1.088.000,00 da cui derivano plusvalenze per € 652.800,00. Si presume, da relazione dell'Ufficio Patrimonio, di poter aumentare il dato relativo alle cessioni degli alloggi prevedendo la vendita di ulteriori n. 6 alloggi ad un prezzo di cessione di € 180.000,00 e quindi aumentare le plusvalenze per un importo di € 108.000,00.
2. Il lavoro di verifica dei redditi degli assegnatari va portato avanti, prevedendo il controllo della veridicità delle dichiarazioni all'Anagrafe Tributaria di circa 600 assegnatari, come pure incentivato quello di contrasto alle situazioni di occupazione abusiva. Attualmente i soggetti sottoposti a canone sanzionatorio sono n. 131.

Si dovrà continuare a fronteggiare il fenomeno, in collaborazione con gli altri soggetti istituzionali ed in particolar modo i Comuni e le forze dell'ordine in accordo con la Prefettura, almeno in quei Comuni dove la problematica è presente in misura maggiore (Viterbo).

Resta comunque in vigore la delibera di indirizzo n. 45 del 18/12/2015 con cui si è provveduto a individuare gli strumenti procedurali da seguire da parte degli organi di questa Azienda per la lotta al fenomeno delle occupazioni abusive, strumenti a cui però va dato corpo con l'azione sopra citata che in altre Ater (Latina) ha dato i suoi frutti anche come deterrenza alla occupazione. Al riguardo iniziative tempestive al momento dell'occupazione potrebbero rendere più facile rimuovere la situazione di illegalità attivando procedure tecnico/amministrative tali da rendere gli immobili, che di volta in volta si vanno liberando, di immediata disponibilità dell'Azienda che si dovrà impegnare ad effettuare i necessari interventi di manutenzione e/o adeguamento a norme di sicurezza, nel più breve termine possibile. Il tutto al fine di consentire una immediata immissione degli assegnatari nell'alloggio.

L'Azienda dovrà altresì attivare idonee procedure atte a sviluppare un'attività di monitoraggio continuo, attraverso programmi sopralluoghi congiunti con le autorità di pubblica sicurezza su ogni area, quartiere o condominio che presentino criticità degne di attenzione operativa.

In merito al subentro nella assegnazione, ed all'ampliamento dei nuclei familiari, nel corso dell'anno si procederà alla attuazione alla delibera n. 10/2017 avente ad oggetto l'interpretazione della normativa relativa alla successione nella assegnazione, che porterà alla regolarizzazione di oltre 70 posizioni di cui si è avuta richiesta.

Per il recupero della morosità esigibile si opererà come detto in precedenza, avendo comunque dato disposizione di verificare quanta morosità potrà essere oggetto ed a attuare strumenti di recupero già allo studio, quali l'affidamento di



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

parte della morosità da recuperare, a Società esterne ed il conferimento di incarichi legali per come detto in precedenza.

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.

A conclusione della sua relazione, il Commissario, in carica dal 21.02.18, dopo questo breve periodo di verifica del funzionamento dei vari Settori dell'Azienda e di informazione delle problematiche che da tempo gravano sulla Stessa, tiene a precisare che l'azione che intende intraprendere per migliorare la produttività della struttura e per dare concretamente il via alle procedure di risoluzione dei problemi che la oberano, inerenti in particolare l'abusivismo e la morosità sopra citate, porterà inevitabilmente ad un assestamento di bilancio 2018 e di cui entro 60 giorni verrà fornita alla Giunta Regionale del Lazio ed al Consiglio una variazione previsionale. In tale variazione si terrà conto in termini economici sia delle iniziative da prendere per risolvere le problematiche citate sia per rendere effettivamente snello ed efficiente il lavoro del personale interno. Si ricorda che la pianta Organica in vigore e di cui alla Delibera Commissariale n. 4 del 07.02.17 consta di 44 unità suddivise in: 1 Direttore Generale, 2 Dirigenti, 8 Quadri, 1 capo Redattore, 17 Impiegati livello A, 13 impiegati livello B, 1 impiegato livello C ed 1 di livello D. Per contro il personale attualmente in servizio consta di: 1 Direttore Generale, 7 Quadri, 1 Capo Redattore, 13 impiegati livello A, 12 impiegati livello B, 1 impiegato livello C ed 1 uno di livello D.

C'è pertanto carenza di 2 Dirigenti di cui uno in area tecnica ed uno in area amministrativa, di 1 Quadro, 4 Impiegati livello A, 1 impiegato livello B. Si informa altresì che nel biennio 2019-2020 saranno collocati a riposo ben 7 dei dipendenti attualmente in organico di cui uno di livello Q ed un altro di livello A1 che attualmente riveste il ruolo di capo sezione dell'ufficio manutentivo pur non avendone adeguato livello.

E' intenzione di questo Commissario valutare insieme all'Ufficio Personale della Regione la possibilità di indire concorsi interni ed esterni per iniziare a sopperire alle attuali carenze di personale che si aggraveranno a breve, ma al momento ritiene indispensabile assumere con lavoro interinale almeno altri due tecnici di livello A o B da associare alle aree manutenzione e tecnica portando l'attuale forza lavoro interinale a 5 unità di cui 4 tecnica e 1 con mansione all' U.R.P.

Per ultima, ma non per importanza la dotazione interna di un ufficio legale retto da un professionista esperto, scelto a concorso, a tutela dell'azienda e del personale che vi opera. Una nota che vuole essere solo una evidenziazione affinché i bilanci Ater Viterbo arrivino finalmente a breve al pareggio se non addirittura in attivo, riguarda l'opportuna revisione dei canoni di assegnazione, elevando in misura modesta (ma significativa) i canoni in vigore sui 1168 alloggi di fascia A (€ 7,75/mese), 1567 di fascia B (€ 50,12/mese) e 936 di fascia C (€ 90,09/mese). Parimenti si potrebbero ridurre i canoni di locali commerciali in alcune situazioni di localizzazione dove la chiusura al traffico veicolare non sufficientemente supportata da adeguati e programmati servizi urbani, vedi i centri storici, in particolare quello di Viterbo, e l'ancora perdurante crisi economica, hanno creato non poche difficoltà agli operatori, che non sono riusciti ad onorare gli impegni economici con l'azienda creando a Questa non poche difficoltà di cassa e andando ad aumentare il monte morosità. Parimenti si sollecita la Regione a dare mandato all'Ater di Viterbo di consentire l'assegnazione degli alloggi sempre in misura maggiore in edilizia agevolata anziché sovvenzionata.

Viterbo 16.04.2018



COMMISSARIO STRAORDINARIO
Ing. Ivan Grazini



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(*ovv.* Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

VISTA la relazione sull'attività del Direttore Generale che si prevede verrà svolta dagli uffici dell'Azienda nell'anno 2018 in attuazione degli obiettivi di gestione fissati, prevista dall'art.13 comma 2 della L.R. 30/2002 che qui di seguito si riporta:

TU
R



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(A.S. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]



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

Viterbo - 2 FEB 2018

Prof. n. 44 RD

Proposta Programmatica attività anno 2018 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 2018.

Al fine di ottemperare all'esigenza manifestata in previsione 2017 relativamente alla dotazione dell'Azienda di ulteriori "figure" professionali particolarmente preparate per sopperire alla attuale carenza di organico in particolare nel Servizio Tecnico, sono state assunte due figure professionali tecniche con contratto di somministrazione lavoro che hanno permesso la realizzazione e conclusione di alcune opere da tempo in sospeso. Collaborazione prevista per almeno tutta la metà dell'anno 2018.

Resta ancora la preoccupante mancanza di dirigenza sia tecnica che amministrativa e la altrettanto preoccupante presenza di un'avvocatura senza avvocati; situazione che evidentemente non aiuta questa Direzione che si ritrova senza un confronto coadiuvante con figure apicali.

Prosegue l'importante attività di collaborazione con le rappresentanze sindacali aziendali al fine di motivare ed incentivare professionalmente tutto il personale dipendente con riconoscimenti ed, anche per il 2018, programmazione di "Progetti Obiettivo": alcuni, avviati e con ottimi risultati nel 2017, proseguiranno anche nel 2018 in considerazione della importante e delicata attività che comportano.

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 al fine di valutare la possibilità di acquisire da privati immobili idonei ed a prezzi congrui.

L'apposita Commissione, da me presieduta, ha ultimato i lavori e sono in corso di definizione le conseguenti procedure di acquisto degli immobili inseriti nei piani di vendita già sottoposti ed approvati dalla Regione, che saranno conformi e compatibili con le disponibilità di cassa come da autorizzazione della Giunta Regionale (con il suddetto D G R L n. 516 del 04/08/2016).

Uno dei progetti che ha visto una sostanziosa e proficua attività che presumibilmente porterà ad effettivi risultati in termini di incassi nel 2018, è quello relativo all' "Attuazione dei Piani di Vendita".

Con una importante attività di informazione e divulgazione atta a favorire l'acquisto di alloggi inseriti nei piani di vendita (n 511 lettere contenenti "proposte e condizioni di vendita alloggio" inviate agli aventi diritto), sono pervenute n. 144 manifestazioni di interesse all'acquisto dell'alloggio di cui solo n. 12 si sono tradotte in vendite nel corso del 2017. Si presume che almeno la restante parte della cessione di alloggi rispetto al manifestato interesse venga realizzata nel 2018 con plusvalenze previste di circa € 653.000,00 derivanti, in previsione, dalla vendita di n. 20 alloggi, n. 14 locali/garages e n. 3 locali commerciali.

Nel corso dell'anno continuerà l'attività degli uffici relativamente alla alienazione degli alloggi di ERP già riscattati dai privati, per la determinazione dell'importo per l'estinzione del diritto di prelazione, si prevedono entrate per un importo di € 200.000,00.



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(*Fabrizio URBANI*)

Il 2018 vedrà sicuramente conclusa l'intensa attività nella stipula delle convenzioni definitive del diritto di superficie non ancora stipulate per aree sulle quali, nel 1975-1990, sono stati edificati parte degli alloggi attualmente inseriti nei piani di vendita approvati. Nel 2017 infatti hanno avuto esito positivo ben 5 delle 7 convenzioni che dovevano essere rese definitive.

Si è definita poi la convenzione col Comune di Ischia di Castro e con il Comune di Civitella D'Agliano.

Nonostante vari solleciti ed incontri presso l'Assessorato regionale competente, giacciono presso la stessa Regione le richieste dei costi delle aree relative ad interventi costruttivi da anni conclusi, per i casi accertati e documentati, già trasmessi da anni, che risultano ancora inevasi ed in attesa di essere finanziati. Il valore indicato nella relazione programmatica per l'anno 2017 di € 471.732,02 a seguito di ulteriori richieste di analoghi maggiori oneri dei Comuni di Civita Castellana, Acquapendente e Canepina, si è elevata ad € 1.320.302,51.

L'Azienda sarà impegnata ovviamente anche nell'anno 2018 nelle procedure relative ai programmi di alienazione alloggi inseriti nei piani di vendita pregressi (DD.GG.RR. n. 429 del 19/03/2007 e n. 842 del 13/11/2009) che interessano circa n. 420 alloggi, avviati precedentemente la data di pubblicazione del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 24 febbraio 2015 e fatti salvi dall'art. 1 comma 1 del citato provvedimento.

L'Azienda si è provvista di un'adeguata copertura assicurativa a garanzia del proprio patrimonio immobiliare tramite la stipula della polizza con la compagnia Generali con scadenza 28/02/2019.

L'Ufficio Costruzioni, in coordinamento con la direzione generale, svolge molteplici attività che si esplicitano essenzialmente in lavori di progettazione secondo tutti i livelli, direzione lavori e coordinamento della sicurezza per interventi di nuova costruzione, recupero edilizio e manutenzioni straordinarie, contabilità cantieri, accatastamenti, gestione finanziamenti, programmazione interventi e quanto altro previsto dal regolamento di organizzazione aziendale, relativo alle competenze del settore. Si precisa che l'attività del Servizio Costruzioni in precedenza è stata fortemente rallentata dalla evidente carenza di organico, pertanto 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. Attualmente l'Azienda, nell'ottica propositiva di un riavvio di tali attività, ha proceduto alla selezione e assunzione con contratto interinale di due tecnici laureati che coadiuvano fattivamente l'Ufficio nello svolgimento delle attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, al fine di portare a compimento gli interventi programmati.

I principali interventi che sono stati avviati e si prevede vengano ultimati e portati in avanzamento nell'arco dell'anno 2018 sono i seguenti:

ATTIVITA' RELATIVA ALLE NUOVE COSTRUZIONI

1-2-3- NC) - COMUNE DI CAPRANICA LOC. VALLE SANTI

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

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

Dopo il fermo del cantiere per l'annullamento del permesso di costruire, è stato approvato il P.P. in variante al P.R.G. con Deliberazione della G.R. n° 625 del 30-09-2014. È stato quindi riavviato il procedimento, stipulando una appendice alla convenzione originaria con il Comune di Capranica il 30/04/2015, a seguito della concessione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli Interventi Speciali, (Decreto Legge n. 133/2014) al Comune di un Finanziamento di € 1.000.000,00 così distribuiti: 537.918,00 all'ATER di Viterbo per il completamento degli alloggi e € 462.082,00 al Comune di Capranica per il completamento del Centro Civico e auditorium. Dalla data di risoluzione del contratto con Determinazione n. 180 del 26/11/2015 è stato redatto lo stato finale dell'appalto iniziale ed è stato dato l'avvio ai due nuovi procedimenti.

1-2 NC- Costruzione di n. 16 alloggi, 3 locali commerciali.

Finanziamento regionale € 1.136.932,25

Finanziamento ministeriale € 537.918,00 – Importo lavori € 1.321.163,72 - Alloggi n° 16

Fondi propri € 496.600,14 – Importo lavori € 403.543,22

In data 20-08-2015 viene rilasciato dal Comune di Capranica il permesso di costruire n. 159/2015, che a breve verrà rinnovato. È stato altresì redatto l'aggiornamento del progetto esecutivo che prevede un aumento del costo dei lavori a seguito degli aggiornamenti normativi e di prezzario, per il quale l'Azienda dovrà trovare copertura finanziaria, al fine di riavviare le procedure di gara per l'appalto dei lavori necessari al completamento dell'edificio.

3 NC- Realizzazione di Centro Civico ed auditorium.



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Fabrizio URBANI)

Finanziamento € 1.350.387,86 – Importo lavori € 945.072,65.

In adempimento alla convenzione sopraccitata con il Comune di Capranica, è in fase di aggiudicazione la gara d'appalto in procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento dei lavori di realizzazione dell'auditonum e si prevede che i lavori, verificata da parte del Comune di Capranica la sussistenza della quota parte del finanziamento ministeriale, possano cominciare prima della fine dell'anno 2017.

4 NC) CIVITA CASTELLANA LOC. S. GIOVANNI

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

Finanziamento € 1.786.500,00 – Importo lavori € 1.177.062,17

Con apposita Deliberazione del Commissario Straordinario n.1 del 19-01-2015, trasmessa alla Regione con nota del 3-10-2014 prot. n°1188 è stata inviata richiesta alla Regione di nulla osta per l'utilizzo di fondi provenienti dalla L.560/93, a seguito di aggiornamento del progetto, reso necessario per il notevole tempo trascorso dall'ultima approvazione. L'amministrazione comunale, con Delibera G.C. n.71 del 21-03-2013 ha assegnato l'area in diritto di superficie, che recentemente è stata definitivamente frazionata. La Regione Lazio, con Delibera GR n. 156/2015 ha autorizzato tale intervento. È stata ultimata la progettazione definitiva ed è in corso l'esecutiva, affidata a professionista esterno, per ottenere le autorizzazioni necessarie e appaltare i lavori, previa verifica che le somme a disposizione del finanziamento siano sufficienti ad eseguire l'intervento adeguato alle intervenute normative.

5 NC) ISCHIA DI CASTRO – LOC. PRATACCIO

Costruzione di n. 9 alloggi

Finanziamento originario € 1.282.657,00 – Importo lavori € 867.934,50

Il Comune di Ischia di Castro, con Deliberazioni del C.C. n° 21 del 25-05-2011 e n° 41 del 14-09-2011, ha perfezionato l'assegnazione dell'area in diritto di superficie onde consentire la realizzazione dell'intervento e stipulata la convenzione in data 21/01/2016.

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

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

Si è proceduto all'affidamento esterno della progettazione esecutiva che è in fase di completamento, per ottenere il progetto da mettere a base di gara e procedere con l'appalto dei lavori, previa verifica che le somme a disposizione del finanziamento siano sufficienti ad eseguire l'intervento adeguato alle successive intervenute normative.

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

Realizzazione centro polivalente

Finanziamento di € 860.000,00 - Importo lavori € 640.000,00

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.
- il Comune di Viterbo, ultimati i lavori e previa corresponsione di affitto annuale, si impegna a prenderlo in concessione per realizzarci un Centro Sociale Polivalente e/o per altri fini istituzionali.

Essendo la progettazione esecutiva dell'intervento risalente al 2006, è stato necessario procedere all'aggiornamento del quadro economico, il supero di finanziamento che ne è scaturito di € 200.000,00 è stato programmato e reperito nei fondi L. 560/93 come da Delibera del Commissario straordinario n. 1 del 19-01-2015 e autorizzato dalla Regione Lazio con Delibera GR n. 156/2015. È stato redatto l'aggiornamento del progetto esecutivo strutturale, è stato rilasciato il nuovo permesso di costruire e si sta aggiornando il progetto esecutivo architettonico da mettere a base di gara per l'aggiudicazione dei lavori.

7 NC) VITERBO VIA GINO ROSI - VIA DOMENICO CORVI

Realizzazione di n° 22 posti macchina

Finanziamento di € 128.954,00 – Importo lavori € 94.819,09.

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

Con apposite note, di cui l'ultima del 27-04-2012 prot. n° 1108, è stata richiesta l'autorizzazione all'utilizzo del finanziamento, rilasciata con nota prot. n. 547723 del 14/12/2012.

I lavori sono stati aggiudicati e avranno inizio entro la fine dell'anno 2017.



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

8 NC) BASSANO IN TEVERINA LOC. CAMPO FIERA

Realizzazione di n° 6 garages

Finanziamento originario di € 75.000,00 - Importo lavori € 61.822,82.

Finanziamento integrato con fondi L. 560/93 di € 106.774,00 - Importo lavori € 77.582,92.

Con apposite note di cui l'ultima del 05-03-2012 prot. n° 446 è stata richiesta alla Regione l'autorizzazione all'utilizzo del finanziamento, rilasciata con nota prot. n. 547723 del 14/12/2012. E' stato approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo, con Determinazione n. 95 del 04-04-2017 che, a causa dell'applicazione del Prezziario Regione Lazio 2012 ha evidenziato un lieve supero di finanziamento per il quale si è chiesta autorizzazione alla Regione; nel frattempo il Commissario Straordinario, con nota prot. n. 5RC del 25/07/2017 ha autorizzato l'utilizzo dei fondi L. 560/93 per avere la copertura finanziaria e procedere con l'appalto dei lavori.

E' stata esperita la gara d'appalto e i lavori cominceranno entro la fine dell'anno 2017.

9 NC) - VITERBO VIA MONTI CIMINI

Costruzione di n. 9 alloggi e 3 locali commerciali

Fondi Propri per € 1.855.000,00.

Ultimati i lavori, gli alloggi sono attualmente tutti venduti e occupati, dei tre locali commerciali due sono stati locati. Non sono state ancora espletate le operazioni di collaudo e, considerate le difficoltà nel far eseguire all'impresa appaltatrice i necessari lavori di ripristino, è stata attivata la risoluzione contrattuale in danno con determina del Direttore Generale n° 33 del 2-3-2010; tali lavori in danno sono stati eseguiti. Successivamente, sono comparse nuove infiltrazioni di acqua nei locali seminterrati per la cui eliminazione si è redatto un progetto, approvato con Determinazione del Direttore Generale n° 79 del 2-07-2014 riguardante il completo rifacimento della pavimentazione e impermeabilizzazione del piano terra. Tali lavori sono stati appaltati con Determinazione del Direttore Generale n° 100 del 30-09-2014 e sono ultimati. E' stato redatto quindi lo stato finale e si prevede a breve di poter effettuare il collaudo definitivo dell'opera, non appena verrà nominato il nuovo collaudatore tecnico-amministrativo.

ATTIVITA' RELATIVA AL RECUPERO EDILIZIO

1 R) BORGO STORICO CASTIGLIONE IN TEVERINA

Acquisizione e recupero n. 8 alloggi

Finanziamento di € 999.345,37 - Importo lavori € 636.300,19.

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

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

Dopo aver affidato l'incarico ad un Istituto di analisi specializzato, accreditato presso il Ministero dei Lavori Pubblici, di effettuare accurate indagini sullo stato di conservazione delle murature sono emerse problematiche rilevanti che implicano la revisione del progetto. Dalla relazione conclusiva consegnata dall'ing. Grazini il 23.07.2012, si evince che per l'intervento di "miglioramento sismico", i maggiori oneri occorrenti, quantificati presuntivamente in € 260.000,00, saranno finanziati con fondi L.560/93 già individuati e programmati con apposita Deliberazione del Commissario Straordinario n.1 del 19-01-2015, autorizzati con Delibera G.R.L. n. 156/2015.

E' stato affidato l'incarico esterno ad un ingegnere strutturista con l'obiettivo di mettere in sicurezza e recuperare tale manufatto anche a seguito degli ultimi eventi sismici, che sta procedendo all'aggiornamento della progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie per appaltare i lavori e per verificare che le somme a disposizione del finanziamento siano sufficienti ad eseguire l'intervento adeguato alle intervenute normative. Nelle more dell'acquisizione delle autorizzazioni, è stato già progettato un intervento iniziale di messa in sicurezza dei manufatti edilizi, propedeutico al vero e proprio recupero, anche a seguito di Ordinanza Sindacale, i cui lavori avranno inizio nei prossimi giorni.

2-3 R) SORIANO NEL CIMINO - FRAZ. CHIA

1^a stralcio urbanizzazioni e consolidamento rupe

2^a stralcio recupero edilizio n. 35 unità abitative

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

I lavori previsti nel progetto 1^o stralcio (opere di urbanizzazione), per un importo di € 2.165.526,52, sono regolarmente ultimati. A seguito di dissesti idrogeologici avvenuti negli ultimi tempi, si è proceduto ad effettuare indagini più approfondite sull'area per programmare interventi di

Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(AVV. ~~URBANI~~)



consolidamento aggiuntivi e di regimentazione delle acque non previsti dal progetto iniziale. E' stato quindi redatto un progetto esecutivo strutturale, approvato preventivamente dal Genio Civile, e redatta perizia di variante e QTE n.5 e approvata con Determinazione n. 77 del 6/05/2015, che evidenzia un supero di finanziamento di € 250.000,00 per il quale è stata chiesta, con nota prot. n. 827 del 06/05/2015, integrazione alla Regione Lazio. Poiché la situazione in cantiere presentava evidenti criticità, si è proceduto in ogni caso al riavvio dei lavori per la realizzazione della paratia dei pali a contenimento della zona in frana, che è stata ad oggi regolarmente ultimata. I lavori sono regolarmente ultimati ed collaudati staticamente. E' stato altresì effettuato il monitoraggio richiesto dalla Regione e quindi si può procedere al collaudo tecnico-amministrativo dell'opera.

E' in fase di ultimazione la progettazione definitiva per il 2° stralcio riguardante il recupero degli alloggi del Borgo e sono stati attivati i contatti con l'amministrazione comunale per attivare tutte le procedure per ottenere le autorizzazioni necessarie e avviare l'intervento.

4 R) VITERBO – FRAZ. BAGNAIA – VIA CARDINAL RIDOLFI Acquisizione e recupero di n. 52 alloggi

Finanziamento di € 5.851.065,14 - Importo lavori € 2.176.500,00
Con Deliberazioni G.R. n° 994/2009 e n° 103/2011 la Regione ha autorizzato un Finanziamento totale di € 5.851.065,14 per l'acquisizione e recupero del complesso residenziale di n° 52 alloggi in Viterbo frazione Bagnaia.

L'intervento ha avuto l'avvio con l'acquisto dell'immobile, di proprietà del Comune di Viterbo, per € 3.006.400,00. Aggiudicata definitivamente con Determinazione del Direttore Generale n. 83 del 20/09/2012, in data 14/11/2013 è stato firmato il verbale di consegna dei lavori.

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

I lavori sono stati ultimati, collaudati e gli alloggi sono stati consegnati ai legittimi assegnatari. Si sta procedendo ad effettuare una progettazione per opere di completamento, non previste nel progetto iniziale, da inviare alla Regione Lazio per ottenere l'autorizzazione all'utilizzo delle economie provenienti dal cantiere.

5 R) GRAFFIGNANO FRAZIONE DI SIPICCIANO Verifiche tecniche preliminari

Finanziamento di € 344.664,65.

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

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

Si 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. Nel frattempo sono state eseguite diverse indagini sui manufatti e verifiche statiche sulla consistenza degli immobili, e si stanno valutando i possibili interventi di messa in sicurezza.

6 R) COMUNE DI CIVITA CASTELLANA Intervento di recupero Art. 11 L. n° 179/92

Con Delibera G.R. n° 276 del 24-04-2009 la Regione ha confermato al Comune di Civita Castellana il finanziamento di € 774.685,35 per la realizzazione dell'intervento di recupero da eseguirsi nell'edificio di proprietà comunale ubicato tra Largo Cavour e via del Castellietto. Come previsto dall'apposita convenzione n° 1235/2008 stipulata con il Comune, questa Azienda dovrebbe svolgere la funzione di soggetto attuatore di tale intervento. Dopo aver affidato l'incarico ad un Istituto di analisi specializzato, accreditato presso il Ministero dei Lavori Pubblici, di effettuare accurate indagini sullo stato di conservazione delle murature, è stata ultimata e presentata anche all'ex Genio Civile la progettazione esecutiva strutturale; ultimata è anche la progettazione esecutiva che ha però già evidenziato anche la necessità di aggiornamento del Q.T.E. con un supero di finanziamento del quale, eventualmente, potrebbe farsi carico lo stesso Comune.

Essendo scaduti i termini previsti per l'effettivo avvio dei lavori, occorre che il Comune di Civita Castellana, in quanto soggetto attuatore dell'intervento, richieda e ottenga l'apposito provvedimento regionale di riconferma del finanziamento; ad oggi non si ha notizia che il Comune abbia provveduto a chiedere tale riconferma e quindi non è possibile programmare i futuri adempimenti.

FR

Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(AVV. FRANZIO URBANI)



ATTIVITA' RELATIVA ALLA PROGRAMMAZIONE INTERVENTI

In presenza di cantieri ultimati e positivamente collaudati oppure di interventi mai avviati, sono emerse economie che questa Azienda ha intenzione di riprogrammare per ulteriori lavori.

1 P) CAPRANICA – VIA GRAMSCI Lavori per eliminazione amianto

Tale lavoro regolarmente ultimato e collaudato ha evidenziato una economia di € 22 133,60 per la quale è stata fatta richiesta di utilizzo fondi con nota n° 1930 del 08/09/2016, per il piano straordinario emergenza abitativa.

2 P) TARQUINIA – LOC. MADONNA DELL'OLIVO Realizzazione n. 12 alloggi

DD G R nn° 1830/99 – 833/07 :

-	Vitorchiano loc. Conventino (N.C.)	non realizzato	€ 1 181 627,43
-	Tarquinia loc. Stallonare (N.C.)	economia	€ 220.274,21
		Totale	€ 1 401 901,64

Con Deliberazione del Commissario Straordinario del 24-02-2014 n° 4, trasmessa alla Regione con nota del 25-02-2014 prot. n° 285 e recentemente sollecitata con nota del 30-09-2014 prot. n° 1171, è stato richiesto di destinare il suddetto importo di € 1 401 901,64 per la realizzazione di n° 12 alloggi E.R.P.S. in Tarquinia loc. Madonna dell'Olivo. Il Comune ha, infatti, comunicato di avere disponibilità di aree e notevole fabbisogno abitativo.

La Regione, ha redatto la proposta di Delibera n. 9616 del 18/06/2015 e si resta in attesa dell'approvazione definitiva per poter procedere alle fasi successive della progettazione.

Successivamente è stata altresì fatta richiesta di utilizzo fondi con nota n° 1930 del 08/09/2016, per il piano straordinario emergenza abitativa.

3 P) - ECONOMIE D.G.R. n° 327/07 Manutenzioni straordinarie in comuni vari

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

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

Con nota del 03/12/2014 prot. n° 1474 è stata formulata apposita richiesta scritta alla Regione Lazio in ordine alla sussistenza o meno di queste somme, ma ancora non si è ricevuta alcuna risposta.

4 P) VITERBO LOC. SBARRI Realizzazione di n. 22 alloggi per lavoratori dipendenti

La Deliberazione G.R.L. n° 2036 del 03-10-2000, pubblicata sul B.U.R. del 5 Dicembre 2000, ha approvato la ripartizione dei finanziamenti per la costruzione di alloggi in locazione per lavoratori dipendenti assegnando a questa A.T.E.R. un importo di vecchie lire 2 500 000 000 pari ad € 1 291 142,25, per la realizzazione di n. 22 alloggi per lavoratori dipendenti a Viterbo.

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

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

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

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

Nell'ipotesi che il finanziamento regionale concesso, pari ad € 1 291 142,25, rappresentasse il 60% del costo totale dell'intervento, quest'ultimo risulterebbe pari a circa € 2.150.000,00. Nel presente caso l'Ente dovrà integrare il 40% del costo convenzionale dell'intervento pari a circa € 860 000,00 consentendo la realizzazione di n. 22 alloggi.

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

Handwritten initials and signature

Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Alessandro Urbani)



ATTIVITÀ RELATIVA ALLE MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Sono stati avviati definitivamente, attraverso gli aggiornamenti dei progetti esecutivi, 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, i principali interventi su cui si è lavorato, sono i seguenti:

1M) VITERBO - VIA C. CATTANEO NN° 50-60

Intervento di manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali

Finanziamento € 599.976,00 – Lavori € 430.708,31

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, redatto e approvato il progetto esecutivo, è stata pubblicata la gara d'appalto che si esperirà il 28/11/2017. Si prevede che i lavori si possano concludere entro la metà del 2018.

2M) ORTE - CORSO GARIBALDI N° 127

Intervento di manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali

Finanziamento € 329.112,93 - Lavori € 238.686,77

Stessa tipologia di intervento del precedente è stato redatto e approvato il progetto esecutivo, ed è in corso di pubblicazione la gara d'appalto per i lavori. Si prevede che i lavori si possano concludere entro la metà del 2018.

3M) PROCENO 457/2° b - VIA DI PORTA FIORENTINA

Manutenzione straordinaria muro di sostegno

Finanziamento € 48.475,00 - Lavori € 35.000,00

Relativamente a questo intervento sono stati affidati i lavori che hanno avuto già inizio e se ne prevede la conclusione entro la fine del 2017.

4M) VITERBO - VIA F. BANDIERA

Manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali

Finanziamento € 90.000,00 - Lavori € 65.000,00

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 e approvata la progettazione esecutiva e già aggiudicata la gara d'appalto in procedura negoziata. I lavori hanno avuto inizio il 10/08/2017 e verranno ultimati entro la fine dell'anno 2017.

5 M) VITERBO Via Bruno Buozzi

Manutenzione straordinaria sulle pertinenze esterne

Finanziamento € 152.931,74 - Lavori € 112.000,00

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 e ottenuta l'autorizzazione del Ministero a procedere. È stata esperita la gara d'appalto nel mese di ottobre e si prevede che i lavori abbiano inizio entro la fine del 2017, per essere ultimati entro la metà dell'anno 2018.

6 M)- CIVITA CASTELLANA

Intervento nei fabbricati ATER interessati dai Contratti di Quartiere II° - Finanziamento di € 9.000.000,00 destinato al Comune.

Finanziamento € 3.030.214,15 - Lavori € 2.109.388,59

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

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

[Handwritten initials]

Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Assessorato Fabbrilizio URBANI)



Si evidenzia, inoltre, che l'inizio di tali lavori avrebbe dovuto avvenire entro 13 mesi dalla pubblicazione della deliberazione di ammissione a finanziamento previsti dalla legge n. 12/99; tuttavia, da colloqui intercorsi con funzionari del Dipartimento Regionale piani e Programmi di Edilizia Residenziale, è emerso che tale finanziamento è ancora in essere e occorre avviare le procedure per riattivarlo. A questo proposito, facendo indagare sul Comune di Viterbo è scaturita la possibilità di acquisire due lotti in Loc. Santa Barbara su cui poter rimodulare l'intervento in questione. È stata inoltrata quindi al Comune con nota prot. n. 1723 del 19-11-2013, una richiesta di acquisizione di tali aree per avviare il programma sopra descritto. Con nota prot. n. 674 del 20/04/2015 si è richiesto alla Regione la sussistenza del finanziamento, ma ad oggi non si è ottenuta alcuna risposta.

5P) COMUNI VARI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA

Interventi di manutenzione ordinaria ai sensi della legge n. 80/2014

Interventi per edifici in Comuni ATA. Interventi proposti n. 6 per importo complessivo richiesto di € 5.270.000,00. Richiesta integrativa alla prot. n. 1113 del 17/09/2014.

La regione Lazio, con Determinazione n. G11915 del 05-10-2015 ha approvato gli elenchi di interventi ritenuti ammissibili tra cui sono ricompresi due proposti dall'ATER di Viterbo e precisamente

- Viterbo, Via Fratelli Bandiera per € 90.000,00 in corso di esecuzione,
- Viterbo, Via Ippolito Nievo per € 900.000,00 previsto per il 2023.

6P) VITERBO - PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE CITTÀ METROPOLITANE.

Interventi di manutenzione straordinaria in Viterbo nel quartiere Pilastro

A seguito del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 maggio 2016 di "approvazione del bando con il quale sono definite le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta" il Commissario Straordinario, con nota ns prot. n. 1788 del 05/08/2016 e successiva integrazione prot. n. 1867 del 26/08/2016, trasmette la proposta di progetto di fattibilità al comune di Viterbo per manifestazione di interesse ad aderire al bando di cui sopra. L'intervento riguarda un progetto di riqualificazione urbana in Viterbo, nel quartiere Pilastro, finalizzato al miglioramento del decoro urbano per un importo complessivo di finanziamento di € 904.537,00, per un importo lavori di € 670.027,00.

Si è in attesa di comunicazione da parte del Comune di Viterbo, quale soggetto attuatore dell'intervento, relativamente ai provvedimenti e decisioni intraprese.

7P) BAGNAIA - VIA CARDINAL RIDOLFI

Lavori di completamento sistemazioni esterne con recupero economie cantiere

L'intervento di Bagnaia prevedeva lavori di manutenzione straordinaria sugli edifici che sono regolarmente ultimati e i 52 alloggi di edilizia residenziale pubblica sono stati assegnati ai legittimi inquilini. È stato redatto lo stato finale e il collaudo tecnico amministrativo con il relativo quadro economico, dal quale emerge un'economia considerevole determinata dal fatto che è ancora pressoché inutilizzato il ribasso d'asta.

A questo proposito, in fase di ultimazione dei lavori, sono emerse delle necessità, che in ogni caso non erano state previste nel progetto iniziale, ma che concorrerebbero a dare un senso di completezza dell'intervento e che riguardano essenzialmente la definitiva sistemazione esterna delle aree di pertinenza e delle parti comuni per garantirne una migliore fruibilità.

L'importo di tali lavori ammonta presuntivamente ad € 330.000,00, così come risulta dal progetto preliminare che è stato inviato alla Regione per le opportune autorizzazioni.

UFFICIO C.E.D.

Nel corso del 2017 in merito agli obiettivi legati al rinnovamento della rete informatica dell'Azienda al fine di evitare disfunzioni scaturite dall'utilizzo di sistemi operativi in dotazione all'inizio dell'anno, desueti e non più aggiornabili (Windows XP) e per favorire la digitalizzazione dell'attività amministrativa dell'ATER, sono state installate delle nuove postazioni all'interno dei vari Uffici in sostituzione di quelle risultanti obsolete. Il rinnovamento della rete dei *client* è stato implementato attraverso l'acquisto di pc-desk, stampanti e monitor adeguatamente selezionati per offrire delle alte prestazioni di utilizzo. Nel corso dei primi mesi del 2018 si procederà con il completamento della dotazione informatica con l'acquisto di almeno altre n.3 nuove postazioni complete, e di licenze di utilizzo di software specifici per l'attività di progettazione (CAD), esigenze riscontrate dopo la riorganizzazione operata all'interno dell'Azienda.

Le numerose apparecchiature recentemente sostituite e quelle non più funzionanti, accantonate nel corso degli ultimi anni, sono tutt'ora oggetto di procedura per la loro regolare dismissione da parte dell'Ufficio CED in collaborazione con l'Ufficio PEA.

Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)



Anche per il 2018 l'Ufficio sarà impegnato nell'attività di ricerca e monitoraggio intesa a selezionare altri produttori di **software di tipo gestionale** attraverso la programmazione di test esplorativi da effettuare su nuovi eventuali prodotti, programmi che potrebbero affiancare o sostituire le attuali operatività informatiche, una volta verificata la loro bontà tecnica e funzionale. Rientra in questa dinamica informativa la necessità di acquisire nuovi software specifici a supporto delle attività dell'Ufficio Patrimonio (gestione dei condomini) e dell'Ufficio Manutenzione, strategia che appare estremamente importante nell'obiettivo di migliorare il rapporto con l'utenza

Relativamente alla **digitalizzazione**, dopo l'adesione al *Sistema Pubblico di Connettività (SPC)* avvenuta all'inizio del 2017, in virtù del nuovo quadro normativo indicato dalla Consip in merito alle convenzioni dedicate all'ottimizzazione delle attività amministrative della PA, l'Azienda ha utilizzato la possibilità di convergere su una piattaforma operativa più congeniale alle proprie esigenze, migrando di fatto sull'Accordo Quadro *SPC Cloud - Lotto 1*. Tale passaggio, oltre che assicurare minori costi di utilizzo rispetto al SPC, offre una maggiore efficacia alle complesse attività necessarie ai processi di sviluppo della digitalizzazione, basando la propria specificità sulle potenzialità offerte dal *cloud computing*.

L'avvio e l'applicazione sistematica del **Protocollo Informatico** sarà uno degli obiettivi più importanti di tutta l'attività amministrativa del 2018. Tutte le strutture operative dell'Ente saranno coinvolte dalle nuove funzionalità assicurate dalla piattaforma cloud di Telecom Italia S.p.A. Sono previste sessioni di formazione e affiancamento di tutto il personale con la creazione di specifiche figure che dovranno assicurare la corretta e continua funzionalità del nuovo sistema documentale.

Attraverso l'adozione del *Piano di conservazione degli Archivi*, composto dal *Regolamento per l'archiviazione e lo scarto dei documenti cartacei prodotti dall'Azienda* e dal *Massimario di Selezione*, si potrà concludere l'attività di **dematerializzazione** che interessa la grande mole di documentazione cartacea conservata nei locali semiinterrati dello stabile attuale sede dell'A.T.E.R. Con l'adozione di questo nuovo strumento operativo potranno quindi essere portate a termine le urgenze di sistemazione e riallocazione di oltre 6.000 fascicoli amministrativi e tecnici attualmente giacenti nel magazzino di deposito

UFFICIO UTENZA

Prosegue per il 2018 il progetto relativo all'**abbattimento della morosità** attraverso delle nuove attività di indagine e una maggiore continuità di accertamento trimestrale delle contestazioni all'utenza. Saranno attribuiti, inoltre, incarichi legali ai professionisti e utilizzati soggetti esperti nel settore del recupero crediti, per arginare un fenomeno che si rievolve sempre più complesso e articolato nella sua rilevante portata in termini di incidenza sull'economia dell'Ente.

Continuerà il contrasto all'**abusivismo** attraverso l'ausilio della Polizia Locale e l'Ufficio Legale dell'Azienda, sia con le segnalazioni ai vari comuni dove si riscontrano attività illecite di utilizzo degli immobili, sia con l'intimazione di rilascio dell'alloggio e le successive denunce rivolte ai soggetti accertati (art. 15 L.12/99).

Attività di **trasformazione digitale dell'archivio corrente dell'Utenza** locato presso le Sezioni A, B e C dell'Ufficio, attraverso la dematerializzazione dei fascicoli Utente/contratto relativi alla totalità degli attuali assegnatari. In particolare l'impegno sarà concentrato nel supporto alla trasformazione digitale dell'Azienda operata attraverso l'utilizzo dei sistemi di archiviazione in *cloud computing*:

Regolarizzazione degli intestatari aventi diritto richiedenti il **subentro nell'assegnazione** e di **ampliamento** del nucleo familiare, si prevede di regolarizzare oltre a n. 70 richieste che saranno ricevute nel corso dell'anno 2018.

Attività di stipula e regolarizzazione del rapporto locativo per le nuove assegnazioni determinate dai comuni dove insiste la disponibilità degli attuali n.60 **alloggi di risulta**,

Supporto all'Ufficio Patrimonio in merito ai controlli di legittimità da operare sulle richieste di **acquisto** espresse dagli aventi diritto, per gli immobili inseriti negli attuali piani di vendita autorizzati dalla Regione Lazio;

Inoltre della modulistica di **autodichiarazione reddituale** a circa n. 4000 utenti assegnatari degli alloggi ERP, con l'obiettivo di comporre la nuova base reddituale biennale necessaria alla determinazione del canone di locazione e l'accertamento dei requisiti di assegnatario (L.R.27/2006) Attività a cui seguiranno tutte le operazioni di data-entry sulla nuova composizione dei nuclei familiari e le rispettive variabili reddituali comunicate dagli utenti

Accertamenti sulla veridicità delle dichiarazioni reddituali fornite dagli utenti presso l'Anagrafe Tributaria dell'Agenzia delle Entrate di circa n.600 posizioni.



UFFICIO CONTABILITA' E UFFICIO PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E ACQUISTI (PEA)

L'Ufficio Programmazione Economica ed Acquisti opererà, in collaborazione con l'Ufficio CED relativamente alle apparecchiature informatiche, alla regolare dismissione del materiale obsoleto a norma di quanto previsto dal relativo Regolamento di dismissione dei beni.

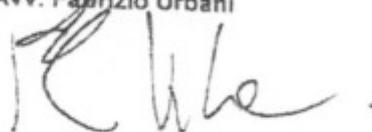
Sarà cura dello stesso Ufficio, provvedere al riordino di quanto spostato a seguito del cambio delle postazioni di lavoro tramite l'aggiornamento dell'Inventario.

Per quanto riguarda il progetto sui crediti inesigibili, l'Ufficio Contabilità e l'Ufficio PEA sono impegnati nell'analisi della voce dei crediti in attesa di disposizioni che permettano l'abbattimento degli stessi e quindi l'allineamento delle voci a dati più conformi alla realtà.

Relativamente alla morosità rilevata dall'Ufficio Utenza, sarà impegno dell'Ufficio Contabilità e PEA, sviluppare un nuovo progetto che abbia come fulcro l'abbattimento di quanto evidenziato dall'Ufficio Utenza attraverso disposizioni dell'Ufficio Legale. L'obiettivo è quello di allineare il più possibile la voce "crediti verso utenti/assegnatari" rilevata dall'Ufficio Utenza a quella presente in bilancio fino al 31/12/2016. Le eventuali discordanze saranno oggetto di valutazione da parte del Collegio Sindacale.

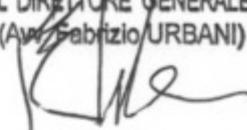
In ultimo, ma non di importanza, anche quest'anno è proseguita l'opera di abbattimento dei costi, di concerto coi responsabili degli Uffici aziendali, che ha permesso un importante contenimento della spesa corrente e quindi il raggiungimento dell'equilibrio del bilancio per l'anno 2018.

Il Direttore Generale
Avv. Fabrizio Urbani



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)



ESAMINATA LA RELAZIONE TECNICA AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2018:

Relazione tecnica al bilancio di previsione per l'esercizio 2018

Anche quest'anno visto l'intervento da parte della Regione Lazio sulla struttura delle Ater tramite una annunciata riforma che cambierebbe tutti i programmi e gli impegni inseriti in qualsiasi previsionale di lungo termine, 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 2018.

Partendo dai **canoni**, la voce "protagonista" del bilancio di previsione della nostra Azienda è quella relativa ai canoni di locazione che risultano in previsione per il 2018 pari ad €. 4.046.500,00 considerando tutte le voci (alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato, alloggi e locali di proprietà costruiti senza contributo, locali di proprietà adibiti ad uso diverso dalla abitazione, alloggi e locali di proprietà dello Stato, locali commerciali occupanti abusivi, eccedenze e schede contabili e revisione canoni).

Nello specifico i canoni relativi agli alloggi E.R.P. sono esclusivamente quelli imputati al conto 4020101 per €. 3.500.000,00 ripartiti tra le diverse fasce di canone così come da schema che segue:



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

Patrimonio per Fasce di canone Previsione 2018

Fascia	Riepilogo N° assegnatari	Canone Mese	Annuo
A1	1168	9.052,00	108.624,00
	1168	9.052,00	108.624,00
B1	596	16.791,45	201.497,40
B2	157	7.632,87	91.594,44
B3	170	10.231,29	122.775,48
B4	644	47.009,47	564.113,64
	1567	81.665,08	979.980,96
A+B	2735	90.717,08	1.088.604,96
C1	254	10.164,70	121.976,40
C2	118	8.888,47	106.661,64
C3	131	12.339,95	148.079,40
C4	208	23.709,31	284.511,72
C5	225	29.217,47	350.609,64
	936	84.319,90	1.011.838,80
D1	32	5.305,18	63.662,16
D2	41	7.351,00	88.212,00
D3	14	2.805,14	33.661,68
	87	15.461,32	185.535,84
E1	1	301,93	3.623,16
E2	1	318,97	3.827,64
E3	0	0,00	0,00
E4	3	529,60	6.355,20
E5	5	3.357,38	40.288,56
	10	4.507,88	54.094,56
	2	636,06	7.632,72
	3	1.022,62	12.271,44
	1	594,31	7.131,72
	0	0,00	0,00
	0	0,00	0,00
	0	0,00	0,00
	2	5.297,66	63.571,92
	8	7.550,65	90.607,80
G1	2	848,88	10.186,56
	2	848,88	10.186,56
C+D+E+F+G	1.043	112.688,63	1.352.263,56
	3.778	203.405,71	2.440.868,52
6	2	181,22	2.174,64
	2	181,22	2.174,64
7	10	2.194,90	26.338,80
	10	2.194,90	26.338,80
8	131	69.144,18	829.730,16
L.431	39	8.006,55	96.078,60
	170	77.150,73	925.808,76
6 7 8 L.431	182	79.526,85	954.322,20
Agev.	25	8.734,12	104.809,44
Generale	3.985	291.666,68	3.500.000,16

P
U
R
B
A
N
I

1 numero di alloggi per il 2018 pari a 3985



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

Il canone medio mensile d'affitto risulta in previsione 2018 pari ad €. 73,19

Canone Medio			
Mese Alloggio			73,19
Annuo Alloggio			878,29
Gettito annuo totale			3.500.000,16
Canone Medio per fasce	N° Alloggi	Importo	Canone
A	1168	7,75	9.052,00
B	1567	52,12	81.665,08
C	936	90,09	84.319,90
D	87	177,72	15.461,32
E	10	450,79	4.507,88
F	8	943,83	7.550,65
G	2	424,44	848,88
6	2	90,61	181,22
7	10	219,49	2.194,90
8	131	527,82	69.144,18
L.431	39	205,30	8.006,55
Agevolata	25	349,36	8.734,12
Totale alloggi	3985	3.539,31	3.500.000,16

Il canone medio mensile in previsione si riduce ad €. 57,74 se si esclude la fascia sanzionatoria (fascia 8) come da schema che segue:

Canone Medio			
Mese Alloggio			57,74
Annuo Alloggio			692,86
Gettito annuo totale			2.670.270,00
Canone Medio per fasce	N° Alloggi	Importo	Canone
A	1168	7,75	9.052,00
B	1567	52,12	81.665,08
C	936	90,09	84.319,90
D	87	177,72	15.461,32
E	10	450,79	4.507,88
F	8	943,83	7.550,65
G	2	424,44	848,88
6	2	90,61	181,22
7	10	219,49	2.194,90
8	0	0,00	0,00
L.431	39	205,30	8.006,55
Agevolata	25	349,36	8.734,12
Totale alloggi	3854	3.011,49	2.670.270,00

Handwritten signature



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
 (Avv. Fabrizio URBANI)

Handwritten signature

La fascia 8 è costituita dagli occupanti senza titolo ed incide sul **canone E.R.P. annuo totale di €3.500.000,00** per € 829.730,16 vale a dire per circa il 24%. Canone che tendenzialmente non viene incassato per quasi la totalità dell'importo. Ne consegue che da un emesso di € 3.500.000,00, già togliendo la fascia sanzionatoria 8 si passa ad un importo del canone pari ad € 2.670.270,00. A questo va tolta poi la morosità fisiologica dell'utenza ordinaria 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" (€15.000), "canoni da locali adibiti ad uso diverso da abitazione" (€ 460.000), "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, come inizialmente indicato, pari ad € 4.046.500,00.

Ricordiamo che per il triennio 2008/2010 la Regione Lazio prevedeva, a copertura del fisiologico gap tra incassi per canoni e spese di manutenzione alloggi, 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.

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 - 04.07.2016 n. G07556, sono state inviate agli aventi diritto, negli anni 2016/2017, n. 538 "proposte e condizione di vendita alloggio", per un importo complessivo netto di € 4.881.243,00 circa.

È in corso, da parte dell'Ufficio Patrimonio sezione B, la predisposizione della documentazione necessaria al perfezionamento dei singoli procedimenti di vendita alloggi; attività che nel corso dell'anno 2018 dovrebbe rispondere alle aspettative aziendali, a seguito della sottoscrizione di un maggior numero di atti di trasferimento immobili ai privati.

L'Ufficio sarà impegnato, anche nell'anno 2018, alle 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 che interessano circa n. 420 alloggi avviati precedentemente la data di pubblicazione del

decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 24 febbraio 2015 e fatti salvi dall'art. 1 comma 1 del citato provvedimento. Per quanto suesposto, si prevede per l'anno 2018 l'incasso di "plusvalenze patrimoniali" relative alla cessione di n. 20 alloggi, n. 14 locali garage e n. 3 locali commerciali, pari ad un importo totale di € 652.800,00 (conto 4120102).

Si prevedono da parte dell'Ufficio Patrimonio entrate relative all'estinzione del diritto di prelazione sul conto "somme diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali" (4110110) per €200.000,00.

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 € 1.383.182,00 (40205) così ripartite:

€349.474,00 (4020501) 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 e loc.Carmine);

€ 525.598,00 (4020503) compensi per interventi di recupero come Castiglione in Teverina, Soriano Chia;

€331.828,00 (4020505) compensi relativi in quanto stazione appaltante (come per Civita Castellana e Capranica) o interventi finanziati ai Comuni;

€176.282,00 (4020504) compensi per interventi di manutenzione straordinaria tra cui troviamo, tra l'altro, l'adeguamento impianti, l'abbattimento barriere architettoniche, muro di Proceno, Viterbo via Fratelli Bandiera, Civita Castellana contratti di quartiere ed economie reinvestite su Viterbo Via C. Cattaneo, Viterbo via Bruno Buozzi ed Orte Via Corso Garibaldi.

Da segnalare fra i ricavi, la riduzione del conto "interessi per indennità di mora su canoni scaduti" (conto 4060102000) per € 10.000,00 dovuto essenzialmente alla contrazione del tasso di interesse legale.

Passando all'analisi della situazione previsionale relativa ai XXXX per l'esercizio 2018, si evidenzia quanto segue.

I costi relativi al personale in previsione 2018, considerando il risparmio derivante dal pensionamento di una figura di B2 nonché un budget per la riqualificazione professionale del personale, così come indicato dalla direzione generale, ammonta ad €1.417.426,00. Sull'ammontare del costo del personale per il 2018 incide lo stipendio della figura Q1 relativa all'Ingegnere Angela Birindelli che, a seguito di sentenza n. 481/2017 del 07/12/2017 RG n. 1382/2015 del GIUDICE DEL LAVORO DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO, è stata considerata reintegrata con una retribuzione annua pari ad € 42.513,24. Oltre allo stipendio per il 2018, è stata messa in previsione una posta tra le sopravvenienze passive (conto 3190103000) pari ad € 210.000,00 relativa all'indennità risarcitoria da corrispondere all'Ingegnere Angela Birindelli (sempre a seguito di sentenza di cui sopra) "pari alle mensilità della retribuzione globale di fatto nella misura lorda maturate dal 28/03/2014 all'effettiva reintegra con conseguente condanna dell'opposta alla corresponsione dei contributi previdenziali ed assistenziali" (come da conteggio comunicato dal Consulente del Lavoro Studio Barghini).

Nonostante quanto sopra (reintegro dell'Ingegnere Birindelli ed eventuale riqualificazione professionale massima di tutto il personale), risulta un risparmio rispetto al previsionale 2017 di € 17.574,00 dovuto principalmente al risparmio sul costo del personale dirigenziale, vista la mancanza in previsione del completo inquadramento delle figure dirigenziali (dirigente area amministrativa, dirigente area tecnica).

In previsione per il 2018 ritroviamo anche i contratti di lavoro a somministrazione (imputati sul nuovo specifico conto 3070101001 "retribuzioni contratti somministrazione lavoro") per un importo pari ad € 40.000,00.

Restando nel tema dei costi del personale, è opportuno rilevare che anche quest'anno è stata distinta 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-) che prevede un riconoscimento in previsione pari ad € 8.000,00.

Per quanto riguarda il capitolo di spesa 3070106000 ("Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane") nel totale di € 148.340,00 è stato previsto, come ogni anno, l'importo di € 100.000,00 da impegnare con eventuali progetti obiettivo e/o schede di valutazione del personale: € 35.000,00 per il premio di produzione ai dirigenti; e per il 2018, così come indicato dall'ACCORDO AZIENDALE del 5/07/2017 ai commi 2 e 7, sul capitolo 3070106000 ritroviamo anche la spesa relativa alle progressioni economiche orizzontali previste per un importo di € 13.337,80.



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

Relativamente al conto di costo 3080101 "indennità e compensi amministratori e sindaci" è previsto un aumento rispetto al 2017 di €. 23.000,00 in quanto è stata prevista l'incidenza di una spesa per un Consiglio di Amministrazione a 3 componenti così come disposto da normativa regionale (ai sensi dell'articolo 55, comma 3 dello Statuto regionale, della legge regionale 3 settembre 2002, n. 30 -Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica e successive modifiche, dell'articolo 3, commi 1 e 5 della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9 -Misure integrative, correttive e di coordinamento in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie- e della deliberazione della Giunta regionale 12 settembre 2017, n. 558) e di un Collegio dei Revisori con compenso in proporzione all'ultima indennità di carica lorda corrisposta ai Consiglieri regionali, pari ad €. 106.000,00 (inclusa la previsione di un Comitato Tecnico per €. 5.000,00).

Tra le spese generali un aumento di costo in previsione è registrato dal conto "Gestione sistema informatico" (308010800 €. 120.000). Tale aumento è dovuto essenzialmente alla ormai avviata volontà dell'Azienda di adeguarsi alla normativa sulla dematerializzazione dei documenti prodotti nell'ambito della propria attività con dotazione 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 (protocollo e gestione documentale informatica, classificazione e fascicolazione, conservazione delle risorse digitali, firma digitale, posta elettronica certificata). Nello specifico per il 2018 è stato previsto sul suddetto conto il costo relativo all'SPC CLOUD utile alla dematerializzazione dei documenti, il canone di manutenzione del gestionale TECNOSYS, una assistenza tecnica informatica e l'acquisto di licenze AUTOCAD in abbonamento annuo.

Per quanto attiene alle spese di amministrazione degli stabili da segnalare la riduzione della previsione di spesa relativa all'assicurazione degli stabili (conto 3080201) di €. 50.265,00; l'aumento dei costi relativi ai procedimenti legali utenza (conto 3080204) per €. 50.000,00 conseguente ad incarichi relativamente alla gestione condomini ed al recupero di quote condominiali non pagate. Una riduzione di -€.30.000 rispetto alla previsione 2017 è prevista anche sul conto 3080205000 (quote amministrazione alloggi in condominio) a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n. 9 del 14.08.2017 che dispone azione diretta dell'Amministrazione dei servizi condominiali per il recupero delle somme dovute nei confronti dell'assegnatario moroso per la gestione dei citati servizi.

In linea con quanto previsto nel 2017 e speso nello stesso anno, il conto "Appalti per la manutenzione per gli stabili" 3080302000 resta invariato prevedendo per il 2018 un impegno di spesa pari ad €, 800.000,00; invariata resta anche la previsione per il conto "spese manutenzioni stabili sede" 3080304000. Invariata risulta, rispetto alla previsione 2017, la previsione per l'annualità 2018 dei conti 30805 relativi alle "spese per interventi edilizi" pari ad €. 270.000,00 (progettazioni, direzione ed assistenza lavoro, commissioni e collaudi, altre spese tecniche, pubblicità appalti, procedimenti legali contenzioso imprese).

Relativamente alle previsioni di sopravvenienze passive di costi relativi ad esercizi precedenti, anche per il 2018 prevediamo il pagamento delle cartelle IMU 2012 (come disponeva il Commissario Straordinario) pervenute fino alla data odierna con relativi costi di sanzioni ed interessi. Si ritiene, così come confermato anche dall'Ufficio legale, di poter considerare prescritte le cartelle IMU 2012 non pagate e la cui richiesta da parte dei Comuni non è pervenuta entro il 31 dicembre 2017 (essendo passati i 5 anni della prescrizione). L'importo relativo all'imposta di cui sopra è pari ad €. 91.000,00 (3210209000 "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 €. 31.000,00 (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 2018 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 2018

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	29.207.245,00
TOT ENTRATE PER CASSA	12.068.212,00

La voce canoni di locazione (conto 40201) ha visto, nella nostra analisi, come sempre una previsione di cassa superiore rispetto alla previsione di competenza (+€.905.894) 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 2018 e la situazione dei canoni effettivamente incassati fino alla data di fine anno 2017; gli stessi risultano in linea con quanto previsto nello stesso 2017.

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).



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

Nella parte relativa alle uscite si notano le seguenti differenze:

TOT ENTRATE PER COMPETENZA	29.207.245,00
TOT ENTRATE PER CASSA	12.068.212,00

Al conto 30702 (Accantonamenti) prevediamo per il 2018 una uscita di cassa rispetto alle previsioni di competenza di €. 68.000,00 a seguito del pensionamento di colleghi ed anticipo di TFR.

Di rilievo risulta l'uscita relativa al conto 321 (Imposte e Tasse) pari ad €.805.463,00 tra cui, oltre che alle imposte e tasse di competenza per €.714.463,00, troviamo anche l'uscita relativa all'IMU 2012 di cartelle già pervenute 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 (€. 31.000,00).

Per le restanti voci non risulta nulla da rilevare.

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

LETTA

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

Verbale n.301 del Collegio Sindacale del 09 marzo 2018

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 2018 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 Direttore Generale dell'Ente e alla Regione Lazio 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 Direttore Generale dell'Ente e la Regione Lazio a quanto evidenziato nelle proprie relazioni ai Preventivi di gestione dell'Ente per gli anni 2012, 2013, 2014, 2015 2016 e 2017 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.

In apertura va evidenziato un aspetto piuttosto rilevante che ha interessato la struttura degli organi apicali dell'Ente ATER di Viterbo. **In effetti, a seguito di quanto si dirà in avanti, è venuta meno - dalla data del 15 novembre 2017 alla data del 28 febbraio 2018 - la struttura funzionale degli organi apicali dell'Azienda ATER di Viterbo ed il coordinamento istituzionale, funzionale ed operativo della medesima secondo quanto previsto dagli articoli 3),4), 5), 6), 11) e 12) della Legge Regionale numero 30 del 03 settembre 2002, Legge istitutiva delle ATER della Regione Lazio.**

Nei fatti, 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.

Alla scadenza del mandato del Commissario Straordinario (così come rinnovato dalla Regione Lazio fino alla data del 30 settembre 2017) lo scrivente Organo di controllo, in seno alla propria riunione del 22 dicembre 2017 (tenuta presso gli Uffici Amministrativi dell'Ente), ha ricevuto, dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani, la Nota della Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche abitative, registro ufficiale U. 0500687 del 05 ottobre 2017 (ricevuta dalla ATER Viterbo in pari data e protocollata al numero 4402 ma comunicata con irrituale ritardo allo scrivente Organo di Revisione solo in sede di verifica del 22 dicembre 2017), nella quale era esplicitata la decadenza immediata - con effetto dal 30 settembre 2017- del Commissario Straordinario dell'Ente ATER Viterbo e contestualmente, veniva richiamava l'attenzione sulla illegittimità dei provvedimenti amministrativi emanati dal Commissario Straordinario in data successiva al termine di decadenza previsto.



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

In riferimento alla nota della Regione Lazio richiamata sopra, che sancisce la decadenza immediata degli effetti della carica del Commissario Straordinario Avv. Pierluigi Bianchi alla data del 30 settembre 2017, lo scrivente Collegio Sindacale, non può non osservare ed evidenziare che - a parere del medesimo - ai sensi di quanto previsto dall'articolo 8) comma 3) della Legge numero 30 del 03 settembre 2002 (Istitutiva delle ATER della Regione Lazio), tutti gli atti ed i provvedimenti amministrativi emanati nei 45 giorni successivi al termine del mandato del Commissario Straordinario -in assenza di provvedimento di nomina di nuovi organi - e cioè fino alla data del 14 novembre 2017, sono assolutamente legittimi ed esplicano i loro naturali effetti.

Quanto appena osservato dal Collegio, trae origine dall'articolo 8) comma 3) della Legge Regionale 30\2002 che così testualmente recita ".....3. Gli organi dell'azienda durano in carica per la durata della legislatura. Essi proseguono le proprie funzioni fino alla data di costituzione dei nuovi organi dell'azienda, che sono costituiti entro quarantacinque giorni dalla data dell'insediamento del Consiglio regionale, in conformità alle disposizioni della legge regionale 3 febbraio 1993, n. 12. "

Vi è di più, con lo spirare del termine di decadenza effettiva del Commissario Straordinario dell'ATER Viterbo al 14 Novembre 2017, senza che la Regione Lazio abbia provveduto a ricomporre gli organi Istituzionali dell'Azienda previsti dall'articolo 4) della Legge regionale 30 del 2002 e richiamati nella figura del Presidente dell'Azienda, del Consiglio di Amministrazione e del Collegio dei Revisori - ovvero di un nuovo Commissario Straordinario che richiama a se tutte le funzioni attribuite al Presidente ed al Consiglio di Amministrazione - L'Ente ATER di Viterbo, dal 15 di novembre 2017 al 28 febbraio 2018 (dal 01 marzo 2018 è stata pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio il Decreto del Presidente della Regione Lazio del 15 febbraio 2018 che nomina quale nuovo Commissario Straordinario dell'Ente ATER di Viterbo e fino alla data del 31 marzo 2018, l'Ing. Ivan Graziani), si è trovata solo con un unico organo istituzionale per Legge previsto e, nello specifico, quello dello scrivente Collegio dei Revisori.

Detto Organo fra le sue funzioni non ha quelle specificatamente attribuite al Presidente ed al Consiglio di Amministrazione ovvero al Commissario Straordinario, proprio perché, la natura del Collegio di Revisione è di controllo della legittimità degli atti emanati e non già di assegnazioni di obiettivi amministrativi e strategici all'azienda ATER Viterbo e coordinamento e controllo della loro esecuzione nonché, assegnazione degli obiettivi e relative risorse umane, finanziarie e strumentali al Direttore Generale con la verifica costante del loro utilizzo.

Nello specifico gli articoli 5) e 6) della Legge Regionale numero 30 del 2002 - richiamate e trasfuse anche negli articoli 6), 7), 8) e 12) dello Statuto dell'ATER di Viterbo così dispongono:

Art. 5
(Presidente)

1. Il presidente:

- a) ha la rappresentanza istituzionale dell'azienda;**
- b) promuove e coordina l'attività del consiglio di amministrazione, che convoca e presiede stabilendone l'ordine del giorno;**
- c) adotta gli atti eventualmente a lui riservati dalla normativa regionale, dallo statuto e dai regolamenti dell'azienda nonché quelli espressamente delegati dal consiglio di amministrazione.**

Art. 6
(Consiglio di amministrazione)

Il Consiglio di amministrazione è costituito con decreto del Presidente della Giunta regionale ed è composto :

- a) dal presidente dell'azienda, nominato dal Presidente della Giunta regionale;**
 - b) da sei membri nominati dal Consiglio regionale, secondo le procedure previste dal regolamento consiliare.**
- 2. I membri del consiglio di amministrazione sono scelti tra persone in possesso di comprovata esperienza nell'amministrazione di strutture complesse pubbliche o private.**
- 3. Il consiglio di amministrazione è responsabile dell'attività complessiva dell'azienda, del rispetto delle direttive regionali ed esercita, in particolare, le seguenti funzioni:**
- a) adotta lo statuto;**
 - b) adotta i regolamenti previsti dallo statuto;**
 - c) adotta la carta dei servizi;**
 - d) adotta la dotazione organica;**
 - e) adotta i bilanci;**
 - f) adotta il programma annuale di attività nonché la relazione sull'attività svolta nell'anno precedente e sui risultati conseguiti;**
 - g) decide la partecipazione dell'azienda ad eventuali società per azioni e consorzi, previa autorizzazione della Regione ai sensi dell'articolo 3, comma 3;**
 - h) nomina il direttore generale;**
 - i) adotta i provvedimenti relativi alla costituzione del comitato tecnico e del comitato delle organizzazioni rappresentative degli inquilini;**
 - l) assegna gli obiettivi e le relative risorse umane, finanziarie e strumentali al direttore generale e verifica il loro utilizzo;**

m) emana indirizzi per il perseguimento degli obiettivi ed adotta ogni atto che non abbia carattere gestionale e



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

non sia riservato alla competenza degli altri organi dell'azienda ai sensi della presente legge, dello statuto e dei regolamenti aziendali.

Da quanto assunto fin ora, ne consegue e forma espresso convincimento dello scrivente Organo di Verifica che, l'Azienda ATER di Viterbo, nella sola persona del Direttore Generale (che fra l'altro assorbirebbe -secondo quanto previsto dalla lettera l) dell'articolo 6) della Legge Regionale 30 del 2002- la veste conflittuale di controllato e controllore) non possa porre in essere l'attività istituzionale espressamente demandata alla ATER il cui indirizzo amministrativo e strategico, obiettivi, modalità e eventuale emanazione di provvedimenti amministrativi, formano atti che sono espressamente demandati alle altre figure richiamate del Presidente dell'Azienda, del Consiglio di Amministrazione ovvero del Commissario Straordinario.

A rafforzamento di quanto oggetto di osservazione dello scrivente Collegio di Revisione è l'evidenza che, fra gli organi istituzionali delle aziende ATER previste all'articolo 4) dalla legge 30\2002, non vi è il Direttore Generale dell'Ente, la cui figura ed attribuzioni è prevista solo dal successivo articolo 11.

Sulla base di quanto assunto il Collegio auspica che il Direttore Generale si sia astenuto nel periodo che andava dal 15 novembre 2017 al 28 febbraio 2018 (in quanto, come segnalato precedentemente, con Decreto del Presidente della Regione Lazio numero T00062 del 15 febbraio 2018 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 01 marzo 2018, con pari decorrenza, è stato nominato quale nuovo Commissario Straordinario dell'ATER di Viterbo l' Ing. Ivan Grazini), dall'adottare atti ed attribuzioni eventualmente previste nelle competenze di organi istituzionali dell'Ente.

Le vicende descritte, hanno posto comunque l'Ente Ater di Viterbo in uno stato di incertezza nella predisposizione del Bilancio Preventivo 2018 e che ha prodotto solo in data 02 marzo 2018, da parte dell'Organo di Controllo, la possibilità di ricevere la documentazione completa ed idonea per l'espressione del proprio parere al richiamato Preventivo 2018 dell'Ente ATER di Viterbo.

In conseguenza delle siffatte modalità appena 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 2018 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 2018, 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 2018 a firma 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 2018 del Direttore Generale redatta ex articolo 11, comma 3, lettera b L.R. 30/02.

- Manca - in quanto decaduto e ricostituito solo in data 01 marzo 2018 con la nomina del nuovo Commissario Straordinario Ing. Ivan Grazini - la Relazione del Commissario Straordinario sui contenuti del Bilancio di previsione 2018 riportante le informazioni richieste all'articolo 3 del Regolamento di Contabilità dell'Ente.



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

Attesta

- che il bilancio di Previsione relativo all'esercizio 2018, 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 2018

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

FLUSSI FINANZIARI PREVISTI:

- Entrate effettive	C.	12.068.212,00
- Uscite effettive	C	12.068.212,00

RENDICONTO ECONOMICO

- Costi	C.	29.207.245,00
- Ricavi	C.	29.207.245,00
- perdita/utile al 31/12/2018	C.	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 dal 2016 puntualmente delineate dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani - con l'avallo del Commissario Straordinario dell' Ente - in ottemperanza all'articolo 13, primo comma della L.R. 30/2002.

Nel condividere ancora una volta le linee essenziali tratteggiate (se ed in quanto ancora applicabili), 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 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 anche nei precedenti verbali di questo Collegio, che la gestione ed il recupero dei crediti hanno presentato nel corso degli 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, con l'istituzione di uno specifico progetto obiettivo iniziato nell'esercizio 2016 e volto al monitoraggio degli incassi correnti e al recupero dei canoni precedenti, a merito dell'azione svolta dal Commissario Straordinario Avv. Pierluigi Bianchi - finché in carica - e del Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani, è stata finalmente approntata una azione programmatica che parrebbe, in ipotesi, potere dare risultati concreti e rivelarsi efficace ai fini del raggiungimento del progetto obiettivo formulato.

La situazione per il raggiungimento dell' equilibrio economico e finanziario nel bilancio 2018 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.

Va comunque evidenziato che, per l'esercizio di previsione 2018 - oggetto della presente relazione - la previsione di incassi pari ad Euro 1.383.182,00 da spettanze tecniche per interventi edilizi , (spettanze sulle opere di costruzione e manutenzione e recupero del patrimonio), se l'attività della dismissione del patrimonio esistente (numero 719 alloggi e numero 132 locali) sarà proficuamente portata avanti e l'Ente ATER Viterbo potrà svolgere la sua attività istituzionale anche con il reintegro immediato dei suoi Organi apicali, sembra poter essere concretamente perseguita e raggiunta.

Ad ogni modo, il Collegio rinnova le esortazioni precedentemente formulate e continua ad esprimere preoccupazioni al riguardo ed esorta, nel contempo gli Uffici e gli Organi di governance dell'Ente, (che ribadisce auspica vengano al più presto ricostituiti) 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 2018.

il pareggio del bilancio di previsione viene anche determinato mediante la previsione di dismissione di parte del patrimonio immobiliare e nello specifico attraverso la cessione di n.20 alloggi, n.14locali garages e n.3 locali commerciali.

Quanto sopra esposto determinerebbe una previsione di "plusvalenza patrimoniale" pari a Euro 652.800,00.



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio URBANI

Il medesimo Ente Ater di Viterbo, a suffragio di quanto esposto precedentemente dal Collegio, indica chiaramente nella relazione tecnica al Bilancio Preventivo 2018 redatta 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 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 2018) 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 incompressibili 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 2018 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 quo 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 3.500.000,00 e ricavi medi mensili di Euro 73,19 per unità immobiliare, (a sua volta ancora ridotti, all'interno della relazione tecnica, ad euro 57,74 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 nelle relazioni tecniche precedenti in un valore di circa il 30%, che il Collegio ritiene che abbia ampi 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 2018 a firma 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. **In relazione a questa fascia sanzionatoria del 150%, si richiama l'attenzione del Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani di dare seguito a quanto con lui concordato in seno alla riunione del Collegio tenutasi il 22 dicembre 2017, nella quale, congiuntamente con il Responsabile dell'Ufficio utenza Dott. Roberto Rondelli, si è determinato di verificare se esistano le condizioni di Legge per l'eliminazione di questa posta che, oltre ad essere difficilmente esigibile, scoraggia eventuali conduttori morosi a intraprendere un concreto piano di rientro (in afferenza delle loro posizioni debitorie complessive esistenti) a favore dell' ATER di Viterbo.**



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fabrizio Urbani".

Patrimonio per Fasce di canone Previsione 2018

Fascia	Riepilogo N° assegnatari	Canone Mese	Annuo
A1	1168	9.052,00	108.624,00
	1168	9.052,00	108.624,00
B1	596	16.791,45	201.497,40
B2	157	7.632,87	91.594,44
B3	170	10.231,29	122.775,48
B4	644	47.009,47	564.113,64
	1567	81.665,08	979.980,96
A+B	2735	90.717,08	1.088.604,96
C1	254	10.164,70	121.976,40
C2	118	8.888,47	106.661,64
C3	131	12.339,95	148.079,40
C4	208	23.709,31	284.511,72
C5	225	29.217,47	350.609,64
	936	84.319,90	1.011.838,80
D1	32	5.305,18	63.662,16
D2	41	7.351,00	88.212,00
D3	14	2.805,14	33.661,68
	87	15.461,32	185.535,84
E1	1	301,93	3.623,16
E2	1	318,97	3.827,64
E3	0	0,00	0,00
E4	3	529,60	6.355,20
E5	5	3.357,38	40.288,56
	10	4.507,88	54.094,56
	2	636,06	7.632,72
	3	1.022,62	12.271,44
	1	594,31	7.131,72
	0	0,00	0,00
	0	0,00	0,00
	0	0,00	0,00
	2	5.297,66	63.571,92
	8	7.550,65	90.607,80
G1	2	848,88	10.186,56
	2	848,88	10.186,56
C+D+E+F+G	1.043	112.688,63	1.352.263,56
	3.778	203.405,71	2.440.868,52
6	2	181,22	2.174,64
	2	181,22	2.174,64
7	10	2.194,90	26.338,80
	10	2.194,90	26.338,80
8	131	69.144,18	829.730,16
L.431	39	8.006,55	96.078,60
	170	77.150,73	925.808,76
6 7 8 L.431	182	79.526,85	954.322,20
Agev.	25	8.734,12	104.809,44
Generale	3.985	291.666,68	3.500.000,16

FW

1 numero di alloggi per il 2018 pari a 3985

Il canone medio mensile d'affitto risulta in previsione 2018 pari ad €. 73,19



Per Copia Conforme all'Originale
 IL DIRETTORE GENERALE
 (A. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

Canone Medio			
Mese Alloggio			73,19
Annuo Alloggio			878,29
Gettito annuo totale			3.500.000,16
Canone Medio per fascia	N° Alloggi	Importo	Canone
A	1168	7,75	9.052,00
B	1567	52,12	81.665,08
C	936	90,09	84.319,90
D	87	177,72	15.461,32
E	10	450,79	4.507,88
F	8	943,83	7.550,65
G	2	424,44	848,88
6	2	90,61	181,22
7	10	219,49	2.194,90
8	131	527,82	69.144,18
L.431	39	205,30	8.006,55
Agevolata	25	349,36	8.734,12
Totale alloggi	3985	3.539,31	3.500.000,16

Il canone medio mensile in previsione si riduce ad €. 57,74 se si esclude la fascia sanzionatoria (fascia 8) come da schema che segue:

Handwritten signature/initials

Canone Medio			
Mese Alloggio			57,74
Annuo Alloggio			692,86
Gettito annuo totale			2.670.270,00
Canone Medio per fascia	N° Alloggi	Importo	Canone
A	1168	7,75	9.052,00
B	1567	52,12	81.665,08
C	936	90,09	84.319,90
D	87	177,72	15.461,32
E	10	450,79	4.507,88
F	8	943,83	7.550,65
G	2	424,44	848,88
6	2	90,61	181,22
7	10	219,49	2.194,90
8	0	0,00	0,00
L.431	39	205,30	8.006,55
Agevolata	25	349,36	8.734,12
Totale alloggi	3854	3.011,49	



Per Copia Conforme all'Originale
 IL DIRETTORE GENERALE
 (Vv. Fabrizio URBANI)

Handwritten signature

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 2017 che risultano pienamente attuali e validi anche per il documento preventivo dell'anno 2018 e che interamente si ribadiscono e si riportano di seguito:

"L'economicità delle attività poste in essere, in termini di pareggio costi/ricavi previsto per legge e connotato allo status di enti pubblici economici dell'Ater di Viterbo, è strutturalmente inattuabile dato l'attuale quadro normativo. Al di là dei necessari interventi finalizzati all'efficientamento dei processi e alla riduzione 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 delle fasce reddituali e le aliquote percentuali da applicare per il calcolo del canone negli altri casi.

Va da sé, 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, oltretutto 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 l'allora Commissario Straordinario dell'Ente Avv. Pierluigi Bianchi e l'attuazione del progetto obiettivo piano delle vendite sarà finalmente destinata a produrre dall'anno 2018 un ulteriore e 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.



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE

(Avv. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

A tale riguardo, così come evidenziato anche dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani, 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, reitera la proposta già avanzata nelle precedenti relazioni e 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 2018, 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, agli organi amministrativi istituzionali ricostituiti, 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 2018 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 2016) 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 2018 dal Direttore Generale nella proposta Programmatica delle attività e di indirizzo generale dell'Azienda per l'anno 2018, definite fra tutte quelle previste all'articolo 2 dello Statuto dell'Ente a dalla Legge numero 30/2002 di istituzione delle ATER .

Va doverosamente ribadita la circostanza positiva che attraverso l'incisiva azione posta in essere dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani e dall'allora Commissario Straordinario dell'Ente Avv. Pierluigi Bianchi, il documento preventivo gestione 2018, 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. 637



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

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 ha già riattivato, nel corso dell'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 commissione 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. In tale senso il Collegio de quo, saluta con apprezzamento la delibera Commissariale n. 31 del 20 settembre 2017, a firma dell'allora Commissario Straordinario Avv. Pierluigi Bianchi, intesa, fra le altre deliberazioni, a dare esecuzione all'utilizzo del 50% delle somme provenienti da proventi di alienazione di immobili per il reinvestimento in altri immobili da destinare alla emergenza abitativa e quanto per un importo di euro 3.750.000,00 . Il Collegio esorta il Direttore Generale a dare impulso alla attuazione di detta deliberazione senza indugio.

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 2018:

L'equilibrio di bilancio viene comunque dichiarato dall'Ente raggiungibile attraverso una previsione di vendita di 20 alloggi, di numero 14 garages e di numero 3 locali commerciali dalle quali si stima, come già ampiamente illustrato, di realizzare una plusvalenza di circa Euro 652.800,00.

Fra le entrate, la voce canoni di locazione risulta avere una manifestazione finanziaria superiore per euro 905.894,00 rispetto alla voce appostata per competenza 2018 (sono previsti Euro 4.992.394,00 di entrate a fronte degli Euro 4.046.500,00 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 2018 pari a complessivi Euro 1,383.182,00 (conti4020501;4020503;4020504;4020505).

Si prevedono da parte dell'Ufficio Patrimonio entrate relative all'estinzione del diritto di prelazione sul conto "somme diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali" (4110110) per €.200.000,00.

In relazione ai costi imputati nel bilancio previsionale di gestione esercizio 2018, il Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani e la Responsabile del Servizio Programmazione ed Acquisti Dott.ssa Simona Laureti evidenziano che:

- del conto "interessi per indennità di mora su canoni scaduti" (conto 4060102000) per €. 10.000,00 dovuto essenzialmente alla contrazione del tasso di interesse legale.
- I costi relativi al personale in previsione 2018, considerando il risparmio derivante dal pensionamento di una figura di B2 nonché un budget per la riqualificazione professionale del personale, così come indicato dalla direzione generale, ammonta ad €.1.417.426,00. Sull'ammontare del costo del personale per il 2018 incide lo stipendio della figura Q1 relativa all'Ingegnere Angela Birindelli che, a seguito di sentenza n. 481/2017 del 07/12/2017 RG n. 1382/2015 del GIUDICE DEL LAVORO DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO, è stata considerata reintegrata con una retribuzione annua pari ad €.



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

42.513,24. Oltre allo stipendio per il 2018, è stata messa in previsione una posta tra le sopravvenienze passive (conto 3190103000) pari ad €. 210.000,00 relativa all'indennità risarcitoria da corrispondere all'Ingegnere Angela Birindelli (sempre a seguito di sentenza di cui sopra) "pari alle mensilità della retribuzione globale di fatto nella misura lorda maturate dal 28/03/2014 all'effettiva reintegra con conseguente condanna dell'opposta alla corresponsione dei contributi previdenziali ed assistenziali" (come da conteggio comunicato dal Consulente del Lavoro Studio Barghini).

Nonostante quanto sopra (reintegro dell'Ingegnere Birindelli ed eventuale riqualificazione professionale massima di tutto il personale), risulta un risparmio rispetto al previsionale 2017 di €. 17.574,00 dovuto principalmente al risparmio sul costo del personale dirigenziale, vista la mancanza in previsione del completo inquadramento delle figure dirigenziali (dirigente area amministrativa, dirigente area tecnica).

In previsione per il 2018 ritroviamo anche i contratti di lavoro a somministrazione (imputati sul nuovo specifico conto 3070101001 "retribuzioni contratti somministrazione lavoro") per un importo pari ad €. 40.000,00.

Restando nel tema dei costi del personale, è opportuno rilevare che anche quest'anno è stata distinta 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-) che prevede un riconoscimento in previsione pari ad €. 8.000,00.

- c) Per quanto riguarda il capitolo di spesa 3070106000 ("Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane") nel totale di €. 148.340,00 è stato previsto, come ogni anno, l'importo di €. 100.000,00 da impegnare con eventuali progetti obiettivo e/o schede di valutazione del personale; €. 35.000,00 per il premio di produzione ai dirigenti; e per il 2018, così come indicato dall'ACCORDO AZIENDALE del 5/07/2017 ai commi 2 e 7, sul capitolo 3070106000 ritroviamo anche la spesa relativa alle progressioni economiche orizzontali previste per un importo di €. 13.337,80.
- d) Relativamente al conto di costo 3080101 "indennità e compensi amministratori e sindaci" è previsto un aumento rispetto al 2017 di €. 23.000,00 in quanto è stata prevista l'incidenza di una spesa per un Consiglio di Amministrazione a 3 componenti così come disposto da normativa regionale (ai sensi dell'articolo 55, comma 3 dello Statuto regionale, della legge regionale 3 settembre 2002, n. 30 - Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica e successive modifiche, dell'articolo 3, commi 1 e 5 della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9 -Misure integrative, correttive e di coordinamento in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie- e della deliberazione della Giunta regionale 12 settembre 2017, n. 558) e di un Collegio dei Revisori con compenso in proporzione all'ultima indennità di carica lorda corrisposta ai Consiglieri regionali, pari ad €. 106.000,00 (inclusa la previsione di un Comitato Tecnico per €. 5.000,00).
- e) Tra le spese generali un aumento di costo in previsione è registrato dal conto "Gestione sistema informatico" (308010800 €. 120.000). Tale aumento è dovuto essenzialmente alla ormai avviata volontà dell'Azienda di adeguarsi alla normativa sulla dematerializzazione dei documenti prodotti nell'ambito della propria attività con dotazione 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). Nello specifico per il 2018 è stato previsto sul suddetto conto il costo relativo all'SPC CLOUD utile alla dematerializzazione dei documenti, il canone di manutenzione del gestionale TECNOSYS, una assistenza tecnica informatica e l'acquisto di licenze AUTOCAD in abbonamento annuo.
- f) Per quanto attiene alle spese di amministrazione degli stabili da segnalare la riduzione della previsione di spesa relativa all'assicurazione degli stabili (conto 3080201) di €. 50.265,00; l'aumento dei costi relativi ai procedimenti legali utenza (conto 3080204) per €. 50.000,00 conseguente ad incarichi relativamente alla gestione condomini ed al recupero di quote condominiali non pagate. Una riduzione di -€.30.000 rispetto alla previsione 2017 è prevista anche sul conto 3080205000 (quote amministrazione alloggi in condominio) a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n. 9 del 14.08.2017 che dispone azione diretta dell'Amministrazione dei servizi condominiali per il recupero delle somme dovute nei confronti dell'assegnatario moroso per la gestione dei citati servizi.
- g) In linea con quanto previsto nel 2017 e speso nello stesso anno, il conto "Appalti per la manutenzione per gli stabili" 3080302000 resta invariato prevedendo per il 2018 un impegno di spesa pari ad €, 800.000,00; invariata resta anche la previsione per il conto "spese manutenzioni stabili sede" 3080304000.
- h) Invariata risulta, rispetto alla previsione 2017, la previsione per l'annualità 2018 dei conti 30805 relativi alle "spese per interventi edilizi" pari ad €. 270.000,00 (progettazioni, direzione ed assistenza lavoro, commissioni e collaudi, altre spese tecniche, pubblicità appalti, procedimenti legali contenziosi imprese).
- i) Relativamente alle previsioni di sopravvenienze passive di costi relativi ad esercizi precedenti, anche per il 2018 prevediamo il pagamento delle cartelle IMU 2012 (come disponeva il Commissario Straordinario) pervenute fino alla data odierna con relativi costi di sanzioni ed interessi. Si ritiene, così come confermato anche dall'Ufficio legale, di poter considerare prescritte le cartelle IMU 2012 non pagate e la cui richiesta da parte dei Comuni non è pervenute entro il 31 dicembre 2017 (essendo passati i 5 anni della prescrizione). L'importo relativo all'imposta di cui sopra è pari ad €. 91.000,00 (3210209000 "Imposte e tasse esercizi precedenti") a cui vanno ad aggiungersi eventuali oneri e



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

sanzioni per ritardato pagamento per un importo previsionale, anche se di difficile certezza, pari ad €. 31.000,00 (3190202000 "sopravvenienze passive diverse").

Per quanto attiene ai restanti costi e ricavi non analizzati nella presente relazione gli stessi non subiscono significative variazioni in previsione per l'anno 2018 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 al fine di perseguire e realizzare - quanto più fattivamente possibile - la mission aziendale del medesimo Ente ATER di Viterbo.

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 e, ove legittimamente perseguibile, della Delibera Commissariale n. 31 del 20 settembre 2017.

Si auspica, parallelamente, 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 2018 redatta dal Direttore Generale dell'Ente Avv. Fabrizio Urbani.

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 2018 dell'Ente ATER di Viterbo e pertanto esprime parere favorevole alla sua approvazione, invitando, nel contempo, il Direttore Generale a far predisporre entro il 30 giugno 2018, 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 09 marzo 2018

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 2018, PROSPETTO DI RIEPILOGO COMPETENZA E CASSA ESERCIZIO 2018, SITUAZIONE DEL PERSONALE ANNO 2018, IL PROSPETTO DI PATRIMONIO PER FASCE DI CANONE E CANONE MEDIO PER L'ANNO 2018 CHE SI ALLEGANO INTEGRALMENTE ALLA PRESENTE DELIBERA;

VISTI :

- la circolare CER n. 142/c del 27/2/1986;
- l'art. 13 c. 2 della Legge Regionale n.30/2002;
- l'art. 23 dello Statuto dell'Azienda;
- il Capo IV del Regolamento di Contabilità dell'Azienda;
- gli articoli n. 2423 e seguenti del Codice Civile;



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

- le leggi Regionali nn. 4/2005, 9 e 27/ 2006 e 11/2007
- la delibera della G.R. n. 953/2008;
- la Delibera Delibera della Regione Lazio n.20 del 20 novembre 2010

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

D E L I B E R A

- **di approvare** il bilancio di previsione dell'Azienda per l'esercizio 2018, composto dai seguenti documenti:

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

Entrate per cassa	€.	12.068.212,00
Uscite per cassa	€.	12.068.212,00
Disavanzo	€.	<u>0,00</u>

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

Costi	€.	29.207.245,00
Ricavi	€.	29.207.245,00
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;

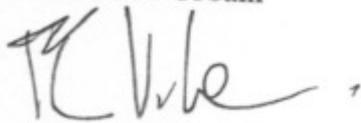


Per Copia Conforme all'Originale

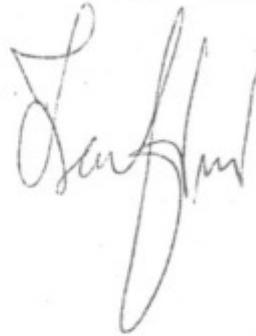
Il DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

- 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.

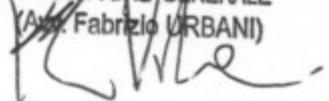
Il Direttore Generale
Avv. Fabrizio Urbani



Il Commissario straordinario
Ing. Ivan Grazini



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)



**Azienda Territoriale Per L'edilizia
Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo
Previsioni Esercizio 2018**

		Var.Previsione	Previsione	Previsione
		2017	2018	Differenza
				+/-
Ricavi				
401	RICAVI DALLE VENDITE	300,00		
40101	Alloggi e locali Legge 560			
4010101	Alloggi costruiti contributo dello stato			
4010102	Locali costruiti contributo dello stato	150.000,00	300.000,00	150.000,00
4010103	Alloggi e locali edilizia agevolata e/o convenzionata	41.400,00	135.200,00	93.800,00
4010104	Alloggi e locali G.O.(S.Barbara e Murialdo) e diritto di prelazione	0,00	0,00	0,00
4010105	Alloggi e locali Forma dilazionata	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40102	Servizi residenziali	191.400,00	435.200,00	243.800,00
4010201	Alloggi costruiti contributo dello stato			
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	0,00	0,00	0,00
4010301	Venduti			
4010302	Utilizzati	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40104	Beni patrimoniali	0,00	0,00	0,00
4010401	Cessione delle aree immobili di proprietà			
4010402	Mobili, Macchine, automezzi ecc.	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
402	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI	0,00	0,00	0,00
40201	Canoni di locazione			
4020101	Alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato	3.515.945,00	3.500.000,00	-15.945,00
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	15.000,00	-5.000,00
4020104	Locali di proprietà adibiti uso diverso da abitazione	473.000,00	460.000,00	-13.000,00
4020105	Alloggi e locali di proprietà dello Stato	61.000,00	61.000,00	0,00
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
		4.080.445,00	4.046.500,00	-33.945,00
40202	Corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabili			
4020201	Quote amministrazione alloggi in proprietà concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
4020202	Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà (Quota B)	18.000,00	18.000,00	0,00
4020203	Quote amministrazione locali ceduti in proprietà (b)	0,00	0,00	0,00
4020204	Quote amministrazione alloggi e locali gestiti per conto terzi	0,00	0,00	0,00
4020205	Compensi per gestioni condominiali	0,00	0,00	0,00
4020206	Corrispettivi per gestione G.S.e per art. 50 LR 27/2006	0,00	0,00	0,00
4020207	Proventi e sanzioni amministrative a carico utenti e Decreti ingiuntivi	0,00	0,00	0,00
4020208	Corrispettivi da Comuni Comm.Ass.All. e prestazioni per contratti di servizio con i com	10.000,00	5.000,00	-5.000,00
4020209	Corrispettivi per sorveglianza lavori	3.000,00	3.000,00	0,00
4020210	Rimborsi bollettazione e riscossione canoni	1.000,00	1.000,00	0,00
4020211	Rimborsi per stipulazione contratti appalto	40.000,00	40.000,00	0,00
4020212	Rimborsi per procedimenti legali	60.000,00	60.000,00	0,00
4020213	Rimborsi Vari e Sindacato inquilini	5.000,00	5.000,00	0,00
4020214	Rimborsi vari e danni da assicurazioni indennità INPDAP	1.000,00	1.000,00	0,00
		6.000,00	4.000,00	-2.000,00
40203	Corrispettivi e rimborsi per manutenzione degli Stabili	144.000,00	137.000,00	-7.000,00
4020301	Quote manutenzione alloggi di proprietà concessi in p.v.			
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	0,00	0,00	0,00
4020401	Acqua			
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
		0,00	0,00	0,00

[Handwritten signatures and initials]

Per Copia Conforme all'Originale
PROVINCIA DI VITERBO
UFFICIO GENERALE
 V. Fabbricci (URBANI)


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	0,00	0,00	0,00
4020413	Altri servizi e costi contratto di servizio	95.000,00	95.000,00	0,00
4020414	Quota spese generali	0,00	0,00	0,00
4020415	Quota personale addetto	1.000,00	1.000,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		96.000,00	96.000,00	0,00
40205	Corrispettivi tecnici per interventi edilizi			
4020501	Compensi per interventi costruttivi	148.151,00	349.474,00	201.323,00
4020502	Compensi per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4020503	Compensi per interventi per la realizzazione di servizi residenziali	246.138,00	525.598,00	279.460,00
4020504	Compensi per interventi di manutenzione straordinaria	145.220,00	176.282,00	31.062,00
4020505	Compensi per interventi di recupero	244.465,00	331.828,00	87.363,00
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	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		783.974,00	1.383.182,00	599.208,00
40206	Corrispettivi da abusivi			
4020601	Indennità abusivi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
403	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI</u>			
40301	Canoni diversi			
4030101	Affitti delle aree			
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			
4040202	Obbligazioni e cartelle fondiarie	0,00	0,00	0,00
4040203	Altri titoli a reddito fisso	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
405	<u>INTERESSI SU CREDITI VERSO BANCHE ED AMM/NE POSTALE</u>			
40501	Interessi su depositi			
4050101	Presso banche			
4050102	Presso Amministrazione postale	70.000,00	40.000,00	-30.000,00
		1.000,00	1.000,00	0,00
		71.000,00	41.000,00	-30.000,00
406	<u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u>			
40601	Interessi da assegnatari			
4060101	Per dilazione debiti			
4060102	Per indennità di mora su canoni scaduti	4.000,00	4.000,00	0,00
4060103	Per rivalutazione monetaria e riversamento fondi CER	40.000,00	30.000,00	-10.000,00
		0,00	0,00	0,00
		44.000,00	34.000,00	-10.000,00
40602	Interessi da locatari e cessionari			
4060201	Da alloggi concessi in p.v. (cond. O)			
4060202	Da alloggi costruiti con il contributo dello Stato e ceduti (cond.A-P)	0,00	0,00	0,00
4060203	Da alloggi costruiti dello Stato e ceduti (-R-)	45.000,00	45.000,00	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)	0,00	0,00	0,00
4060206	Da alloggi e locali dello stato ceduti (Cond. P-S-T)	6.000,00	4.000,00	-2.000,00
4060207	Da alloggi di edilizia agevolata e/o convenzionata	0,00	0,00	0,00
4060208	Da altri immobili ceduti e costruito contributo altri Enti e commerciali	0,00	0,00	0,00
4060209	Da alloggi ceduti ai sensi della legge 560/93 (Cond. M)	0,00	0,00	0,00
4060210	Da locali ceduti ai sensi della legge 560/93	40.000,00	50.000,00	10.000,00
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	0,00	0,00	0,00
		2.500,00	2.500,00	0,00
		93.500,00	101.500,00	8.000,00
407	<u>INTERESSI SU ALTRI CREDITI</u>			
40701	Interessi attivi diversi			
4070101	Su mutui da erogare			
4070102	Su crediti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
408	<u>CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO</u>			
40801	Contributi dello stato			
4080101	In conto interessi			
4080102	Per interventi manutentivi alloggi di proprietà	0,00	0,00	0,00
4080103	Per altre attività istituzionali	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Per Copia Conforme all'Originale
 IL DIRIGENTE GENERALE
 (M. Fabrizio URBANI)



4080104	Per utilizzo rientri dalla G.S. per manutenzione	0,00	0,00	0,00
40802	Contributi di altri Enti	0,00	0,00	0,00
4080201	In conto interessi			
4080202	Per interventi manutentivi alloggi di proprietà	0,00	0,00	0,00
4080203	Per altre attività istituzionali	0,00	0,00	0,00
409	<u>RIMBORSI DALLE GESTIONE SPECIALE</u>	0,00	0,00	0,00
40901	Rate ammortamento mutui			
4090101	Interessi amm/vo mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4090102	Interessi amm/vo 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
40902	Rimborsi diversi	0,00	0,00	0,00
4090201	da R.L. art. 50 L.R. 27/2006 e atr.3 L.R. 11/2007			
4090202	da R.L. art. 49 c.2 L.R. 27/2006	0,00	0,00	0,00
410	<u>CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE</u>	0,00	0,00	0,00
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
41002	Contributi da altri Enti	0,00	0,00	0,00
4100201	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
4100202	Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione e Manutenz. Straordinaria	0,00	0,00	0,00
4100203	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4100204	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
41003	Contributi dello Stato per utilizzo fondi fella G.S.	0,00	0,00	0,00
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 Ranciglione	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
411	<u>PROVENTI E RICAVI DIVERSI E SOPRAVVENIENZE ATTIVE</u>	0,00	0,00	0,00
41101	Proventi e ricavi diversi			
4110101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	20.000,00	20.000,00	0,00
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.	174.000,00	165.560,00	-8.440,00
4110107	Ritenute previdenziali amministratori	3.700,00	10.000,00	6.300,00
4110108	Somme diritto di prelazione alloggi e locali dello Stato	0,00	0,00	0,00
4110109	Registrazione contratti di locazione (50%)	55.000,00	55.000,00	0,00
4110110	Somme diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali	200.000,00	200.000,00	0,00
4110111	Diritti segreteria atti riscatto alloggi e locali	5.000,00	5.000,00	0,00
4110112	Diversi	15.000,00	15.000,00	0,00
41102	Sopravvenienze attive	512.700,00	510.560,00	-2.140,00
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	0,00	-6.000,00
412	<u>PLUSVALENZE PATRIMONIALI</u>	31.000,00	25.000,00	-6.000,00

Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(AVV. Fabrizio URBANI)



4130204	Attrezzatura varia	0,00	0,00	0,00
413020401	Attrezzatura	0,00	0,00	0,00
4130205	Autovetture	0,00	0,00	0,00
413020501	Autovetture	0,00	0,00	0,00
413020502	Furgoni, motofurgoni	0,00	0,00	0,00
414	RIMANENZE FINALI E INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	0,00	0,00	0,00
41401	Interventi costruttivi destinati alla locazione			
4140101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
4140102	Corrispettivi d'appalto -nuove costruzioni-	2.613.317,00	3.508.358,00	895.041,00
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
		3.913.317,00	4.808.358,00	895.041,00
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	10.633.456,00	177.602,00
4140503	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
4140504	Consolidamento Viterbo-Ranciglione	0,00	0,00	0,00
		10.455.854,00	10.633.456,00	177.602,00
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-	5.224.939,00	5.361.578,00	136.639,00
4140703	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		5.224.939,00	5.361.578,00	136.639,00
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	26.870.340,00	29.207.245,00	2.336.905,00
	PERDITA D'ESERCIZIO			
	Perdita d'esercizio			0,00
	TOTALE GENERALE	26.870.340,00	29.207.245,00	2.336.905,00
Costi				
301	RIMANENZE INIZIALI e INTERVENTI COSTRUTTIVI IN CORSO			
30101	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione			
3010101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00

Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(AVI. SERVIZIO URBANISMI)



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
30102	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00
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
30103	Interventi costruttivi della G.S. ultimati destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00
3010301	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30104	Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo e Carmine)	0,00	0,00	0,00
3010401	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3010402	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010403	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30105	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla locazione	0,00	0,00	0,00
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
30106	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00
3010601	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010602	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30107	Interventi risanamento e ristrutturazione per manutenzione straordinaria	0,00	0,00	0,00
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
30108	Interventi servizi residenziali destinati alla locazione e Comuni	0,00	0,00	0,00
3010801	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010802	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30109	Interventi servizi residenziali destinati alla vendita/edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00
3010901	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010902	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30110	Interventi servizi residenziali ultimati destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00
3011001	Corrispettivi d'appalto	941.111,00	941.111,00	0,00
3011002	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30111	Materiali e scorte	941.111,00	941.111,00	0,00
3011101	Materiali e scorte	0,00	0,00	0,00
302	INTERVENTI EDILIZII	0,00	0,00	0,00
30201	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00	0,00
3020101	Acquisizione delle aree	2.613.317,00	3.508.358,00	895.041,00
3020102	Corrispettivi d'appalto-nuove costruzioni-	0,00	0,00	0,00
3020103	Costi diretti diversi	2.613.317,00	3.508.358,00	895.041,00
30202	Interventi risanamento e ristrutturazione della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00	0,00
3020201	Acquisizione delle aree	7.197.468,00	7.125.070,00	-72.398,00
3020202	Corrispettivi d'appalto-recuperi-	0,00	0,00	0,00
3020203	Urbanizzazioni	3.258.386,00	3.508.386,00	250.000,00
3020204	Costi diretti diversi P.I. e PRU	10.455.854,00	10.633.456,00	177.602,00
30203	Interventi servizi residenziali e Comuni	0,00	0,00	0,00
3020301	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3020302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30204	Interventi manutenzione straordinaria	5.224.939,00	5.361.578,00	136.639,00
3020401	Corrispettivi d'appalto-manutenzione-	0,00	0,00	0,00
3020402	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
3020403	Corrispettivi d'appalto fondi ex Cassa DDPP L.513 L.13 e L. 49	5.224.939,00	5.361.578,00	136.639,00
30205	Interventi vari	0,00	0,00	0,00
3020501	Corrispettivi d'appalto per attività S.A.	0,00	0,00	0,00

Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(AMMINISTRATORE URBANI)



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	83.000,00	106.000,00	23.000,00
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	60.000,00	60.000,00	0,00
3080105	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	15.000,00	20.000,00	5.000,00
3080106	Gestione automezzi	3.000,00	3.000,00	0,00
3080107	Manutenzione macchine ufficio	2.000,00	5.000,00	3.000,00
3080108	Gestione sistema informatico	50.000,00	120.000,00	70.000,00
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	2.500,00	2.500,00	0,00
3080112	Prestazioni professionali	54.500,00	55.000,00	500,00
3080113	Spese e commissioni su depositi bancari e postali	2.000,00	2.000,00	0,00
3080114	Canoni leasing	20.000,00	20.000,00	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
		415.500,00	517.000,00	101.500,00
30802	Spese di amministrazione degli stabili			
3080201	Assicurazione degli stabili	135.265,00	85.000,00	-50.265,00
3080202	Bolleffazione 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	100.000,00	150.000,00	50.000,00
3080205	Quote amministrazione alloggi in condominio	30.000,00	100.000,00	70.000,00
3080206	Rimborso quote canoni LR 10/2001 e acconti	6.000,00	6.000,00	0,00
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	5.000,00	15.000,00	10.000,00
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
		283.765,00	363.500,00	79.735,00
30803	Spese di manutenzione degli stabili (Ufficio Manutenzione)			
3080301	Materiali utilizzati per la manutenzione degli stabili	0,00	900,00	900,00
3080302	Appalti per la manutenzione degli stabili (alloggi)	550.000,00	800.000,00	250.000,00
3080303	Spese tecniche per la manutenzione degli stabili (D.L., Collaudi e Progettaz.)	0,00	0,00	0,00
3080304	Spese manutenzione stabili sede	20.000,00	40.000,00	20.000,00
3080305	Rimborso spese manutenzione stabili in condominio	30.000,00	100.000,00	70.000,00
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
		600.000,00	940.900,00	340.900,00
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	3.000,00	3.000,00	0,00
3080415	Registrazione contratti riscatto	0,00	0,00	0,00
3080416	Spese locali Murialdo	0,00	0,00	0,00
3080417	Registrazione contratti riscatto 560	0,00	0,00	0,00
3080418	Rimborsi vari per canoni	500,00	500,00	0,00

[Handwritten signature]

Per Copia Conforme all'Originale
 IL DIRETTORE GENERALE
 (Arch. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

Edilizio Residenziale S.p.A. - VITERBO - Azienda Territoriale

3080419	Spese per riv.mon.rimborso depositi cauzionali	500,00	500,00	0,00
		4.000,00	4.000,00	0,00
30805	Spese per interventi edilizi			
3080501	Progettazioni	50.000,00	100.000,00	50.000,00
3080502	Direzione ed assistenza lavori	20.000,00	40.000,00	20.000,00
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	10.000,00	30.000,00	20.000,00
3080508	Prospezioni geognostiche	0,00	0,00	0,00
3080509	Fondi legge 626	0,00	0,00	0,00
3080510	Procedimenti legali contenzioso imprese	10.000,00	20.000,00	10.000,00
3080511	Riserve	0,00	0,00	0,00
3080512	Altre Spese tecniche Ufficio (manut. e varie)	0,00	0,00	0,00
		130.000,00	270.000,00	140.000,00
309	INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE			
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	INTERESSI SU MUTUI			
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	INTERESSI SU ALTRI DEBITI			
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	1.500,00	1.500,00	0,00
3110105	Riversamento interessi finanziamenti	0,00	0,00	0,00
		2.500,00	2.500,00	0,00
312	QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI, LOCALI E SERVIZI RESIDENZIALI			
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

Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(AVV. POFIZIO URBANI)



3120303	Costruiti senza contributo SEDE	0,00	0,00	0,00
31204	Alloggi e locali di proprietà superficiale in uso diretto	0,00	0,00	0,00
3120401	Costruiti con il contributo dello stato			
3120402	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120403	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
31205	Servizi residenziali di proprietà	0,00	0,00	0,00
3120501	Costruiti con il contributo dello stato			
3120502	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120503	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
31206	Servizi residenziali proprietà superficiale	0,00	0,00	0,00
3120601	Costruiti con il contributo dello stato			
3120602	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120603	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
313	<u>QUOTE AMM/TO FINANZIARIO ALL. LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI</u>	0,00	0,00	0,00
31301	Alloggi e locali di proprietà superficiale in locazione			
3130101	Costruiti con il contributo dello stato	1.033.541,00	1.059.772,00	26.231,00
3130102	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130103	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
31302	Alloggi e locali di proprietà superficiale in uso diretto	1.033.541,00	1.059.772,00	26.231,00
3130201	Costruiti con il contributo dello stato			
3130202	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130203	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
31303	Servizi residenziali in proprietà superficiale	0,00	0,00	0,00
3130301	Costruiti con il contributo dello stato			
3130302	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130303	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
314	<u>QUOTE AMM/TO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI</u>	0,00	0,00	0,00
31401	Macchine			
3140101	Macchinari automatici	0,00	0,00	0,00
3140102	Macchinari diversi	0,00	0,00	0,00
31402	Mobili e macchine per ufficio	0,00	0,00	0,00
3140201	Mobili per ufficio	2.200,00	1.065,00	-1.135,00
3140202	Macchine ordinarie per ufficio	1.500,00	1.417,00	-83,00
3140203	Macchine elettroniche ed elettrocontabili	5.000,00	3.235,00	-1.765,00
31403	Attrezzature	8.700,00	5.717,00	-2.983,00
3140301	Attrezzature			
31404	Automezzi	0,00	0,00	0,00
3140401	Automezzi			
3140402	Furgoni e motofurgoni	0,00	0,00	0,00
315	<u>QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI</u>	0,00	0,00	0,00
31501	Costi pluriennali			
3150101	Spese di manutenzione da ammortizzare	0,00	0,00	0,00
3150102	Ammortamento procedure automatizzate	4.000,00	7.764,00	3.764,00
3150103	Scarto cartelle e obbligazioni fondiarie	0,00	0,00	0,00
316	<u>ACCANTONAMENTI</u>	4.000,00	7.764,00	3.764,00
31601	Al fondo rischi su crediti			
3160101	Verso utenti ed assegnatari	150.000,00	150.000,00	0,00
3160102	Verso altri debitori	0,00	0,00	0,00
31602	Al fondo plusvalenze	150.000,00	150.000,00	0,00
3160201	Fondo plusvalenze da riinvestire			
31603	Al fondo manutenzione stabili	0,00	0,00	0,00
3160301	Fondo per investimenti manutentivi straordinari			
31604	Al fondo imposte	0,00	0,00	0,00
3160401	Fondo imposte			
317	<u>PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.</u>	0,00	0,00	0,00

Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(AVV. FABRIZIO URBANO)




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
31702	Somme ricavate dall'alienazione di alloggi	0,00	0,00	0,00
3170201	Somme ricavate da alloggi di proprietà in p.v.	0,00	0,00	0,00
3170202	Somme ricavate da alloggi di proprietà dello Stato in p.v.	0,00	0,00	0,00
3170203	Somme ricavate da alloggi ceduti con ipoteca legale	0,00	0,00	0,00
3170204	Somme ricavate da alloggi ceduti DPR n. 2	0,00	0,00	0,00
3170205	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 513/77	0,00	0,00	0,00
3170206	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato DPR n. 2	0,00	0,00	0,00
3170207	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato L. 513/77	0,00	0,00	0,00
3170208	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato L. 1676/60	0,00	0,00	0,00
3170209	Somme ricavate da alloggi ceduti da terzi DPR n. 2	0,00	0,00	0,00
3170210	Somme ricavate da alloggi ceduti da terzi L. 513/77	0,00	0,00	0,00
3170211	Somme ricavate da servizi residenziali ceduti	0,00	0,00	0,00
3170212	Rate mutui soci cooperative edilizie L. n. 60	0,00	0,00	0,00
3170213	Rate mutui generalità dei lavoratori L. n. 60	0,00	0,00	0,00
3170214	Rate mutui omuni L. n. 60	0,00	0,00	0,00
3170215	Rate mutui lavoratori agricoli dipendenti L. 1676/60	0,00	0,00	0,00
3170216	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote contanti	0,00	0,00	0,00
3170217	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote capitali	150.000,00	300.000,00	150.000,00
3170218	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote interessi	0,00	0,00	0,00
3170219	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote contanti	0,00	0,00	0,00
3170220	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote capitali	41.400,00	135.200,00	93.800,00
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
		0,00	0,00	0,00
		191.400,00	435.200,00	243.800,00
318	ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE			
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	SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVIVENENZE PASSIVE			
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	210.000,00	210.000,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	210.000,00	210.000,00
31902	Sopravvenienze passive			
3190201	Imposte e tasse di precedenti esercizi	0,00	0,00	0,00
3190202	Altre	45.000,00	31.000,00	-14.000,00
		45.000,00	31.000,00	-14.000,00
31903	Sopravvenienze passive Legge 513			
3190301	Sopravvenienze passive Legge 513	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
320	MINUSVALENZE PATRIMONIALI			
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
		0,00	0,00	0,00

Per Copia Conforme all'originale
 IL DIRETTORE GENERALE
 (Avv. Fabrizio Urdaneta)



32002	Vendita di altri beni
3200201	Macchine, mobili, attrezzature, automezzi
321	<u>IMPOSTE E TASSE</u>
32101	Imposte e tasse esercizio in corso
3210101	Imposta di bollo
3210102	Imposta di registro
3210103	INVIM su cessione immobili
3210104	INVIM su cessione immobili diversi
3210105	I.R.A.P.
3210106	I.R.E.S.
3210107	Altre imposte e tasse
3210108	I.V.A. (pro-rata)
3210109	IMU/TASI
32102	Imposte e tasse esercizi precedenti
3210201	Imposta di bollo
3210202	Imposta di registro
3210203	INVIM su cessione immobili
3210204	INVIM su cessione immobili diversi
3210205	I.R.A.P.
3210206	I.R.P.E.G.
3210207	Altre imposte e tasse
3210208	I.V.A. (pro-rata)
3210209	IMU/TASI
	<u>TOTALE DELLE USCITE</u>
	<u>UTILE D'ESERCIZIO</u>
322	Utile d'esercizio

	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	110.000,00	110.000,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	200.000,00	155.500,00	-44.500,00
	30.000,00	30.000,00	0,00
	20.000,00	20.000,00	0,00
	200.000,00	198.963,00	-1.037,00
	138.080,00	200.000,00	61.920,00
	698.080,00	714.463,00	16.383,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	50.000,00	91.000,00	41.000,00
	50.000,00	91.000,00	41.000,00
	26.870.340,00	29.207.245,00	2.336.905,00



Per Copia Conforme all'Originale
 IL DIRETTORE GENERALE
 (Avv. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

A.T.E.R. Viterbo
Preventivo Economico Esercizio 2018
Riepilogo Competenza e Cassa
Entrate

		Compet.	Cassa
401	<u>RICAVI DALLE VENDITE</u>		
40101	Alloggi e locali Legge 560	435.200,00	0,00
40102	Servizi residenziali	0,00	0,00
40103	Materiali e scorte	0,00	0,00
40104	Beni patrimoniali	0,00	0,00
		435.200,00	0,00
402	<u>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</u>		
40201	Canoni di locazione	4.046.500,00	4.952.394,00
40202	Corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabili	137.000,00	123.863,00
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	1.383.182,00	1.383.182,00
40206	Corrispettivi da abusivi	0,00	0,00
		5.662.682,00	6.545.234,00
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	41.000,00	41.000,00
		41.000,00	41.000,00
406	<u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u>		
40601	Interessi da assegnatari	34.000,00	31.780,00
40602	Interessi da cessionari	101.500,00	102.741,00
		135.500,00	134.521,00
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	510.560,00	500.000,00
41102	Sopravvenienze attive	25.000,00	20.000,00
		535.560,00	520.000,00
412	<u>PLUSVALENZE PATRIMONIALI</u>		
41201	Vendita di beni patrimoniali	652.800,00	652.800,00
41202	Vendita di altri beni	0,00	0,00
		652.800,00	652.800,00
413	<u>INCREMENTI PATRIMONIALI</u>		

[Handwritten signature]

Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
 (Avv. Autorizzid URBANI)
[Handwritten signature]



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/to 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	4.808.358,00	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	10.633.456,00	2.000.000,00
41406	Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla vendita	0,00	0,00
41407	Interventi ristrutturazione, risanamento e manut. Straord.	5.361.578,00	1.233.546,00
41408	Servizi residenziali di G.O. destinati alla locazione	0,00	0,00
41409	Servizi residenziali di G.O. destinati alla vendita	0,00	0,00
41410	Servizi residenziali ultimati e Comuni	0,00	0,00
41411	Materiali scorte e finanziamenti vari	0,00	0,00
		21.744.503,00	4.174.657,00
	TOTALE DELLE ENTRATE	29.207.245,00	12.068.212,00
	Perdita d'esercizio	0,00	0,00
	TOTALE GENERALE	29.207.245,00	12.068.212,00

[Handwritten signature]

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	3.508.358,00	3.348.911,00
30202	Interventi risanam/to e ristruttur/one della G.S. destinati alla locazione	10.633.456,00	2.910.865,00
30203	Interventi servizi residenziali e Comuni	0,00	0,00
30204	Interventi manutenzione straordinaria	5.361.578,00	204.191,00
30205	Interventi vari	1.300.000,00	0,00
		20.803.392,00	6.463.967,00
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

Per Copia Conforme all'Originale
 IL DIRETTORE GENERALE
 (Amministratore Urbani)
[Handwritten signature]



30303	Interventi servizi residenziali G.O.	0,00	0,00
30304	Interventi manutenzione uso diretto e G.O.	0,00	0,00
304	INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA VENDITA	0,00	0,00
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
305	Interventi edilizi uso diretto	0,00	0,00
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
306	MATERIALI E SCORTE	0,00	0,00
30601	Acquisto materiali e scorte	0,00	0,00
307	ONERI PER IL PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO	0,00	0,00
30701	Personale in servizio	2.525.388,00	2.525.388,00
30702	Accantonamenti	133.538,00	68.000,00
30703	Personale in quiescenza	0,00	0,00
308	SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI	2.658.926,00	2.593.388,00
30801	Spese generali	517.000,00	480.000,00
30802	Spese di amministrazione degli stabili	363.500,00	290.000,00
30803	Spese di manutenzione degli stabili (Ufficio Manutenzione)	940.900,00	940.900,00
30804	Spese per servizi a rimborso	4.000,00	2.000,00
30805	Spese per interventi edilizi	270.000,00	270.000,00
309	INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE	2.095.400,00	1.982.900,00
30901	Interessi bancari	1.000,00	1.000,00
310	INTERESSI SU MUTUI	1.000,00	1.000,00
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
311	INTERESSI SU ALTRI DEBITI	0,00	0,00
31101	Interessi ed oneri finanziari diversi	2.500,00	2.500,00
312	QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI, LOCALI E SERVIZI RESIDENZIALI	2.500,00	2.500,00
31201	Alloggi e locali di proprietà in locazione	0,00	0,00
31202	Alloggi e locali di proprietà superficiaria 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 superficiaria in uso diretto	0,00	0,00
31205	Servizi residenziali di proprietà	0,00	0,00
31206	Servizi residenziali proprietà superficiaria	0,00	0,00
313	QUOTE AMM/TO FINANZIARIO ALL. LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI	0,00	0,00
31301	Alloggi e locali di proprietà superficiaria in locazione	1.059.772,00	0,00
31302	Alloggi e locali di proprietà superficiaria in uso diretto	0,00	0,00
31303	Servizi residenziali in proprietà superficiaria	0,00	0,00
314	QUOTE AMM/TO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI	1.059.772,00	0,00
31401	Macchine	0,00	0,00
31402	Mobili e macchine per ufficio	5.717,00	0,00
31403	Attrezzature	0,00	0,00
31404	Automezzi	0,00	0,00
315	QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI	5.717,00	0,00

Per Copia Conforme all'Originale
 IL DIRETTORE GENERALE
 (CAV. MUNIZIO URBANI)



31501	Costi pluriennali	7.764,00	0,00
316	ACCANTONAMENTI	7.764,00	0,00
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
317	PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.	150.000,00	0,00
31701	Rientri finanziari da canoni alloggi	0,00	0,00
31702	Somme ricavate dall'alienazione di alloggi	435.200,00	0,00
318	ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE	435.200,00	0,00
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
319	SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVIVENENZE PASSIVE	0,00	0,00
31901	Spese perdite diverse	210.000,00	187.994,00
31902	Sopravvenienze passive	31.000,00	31.000,00
31903	Sopravvenienze passive Legge 513	0,00	0,00
320	MINUSVALENZE PATRIMONIALI	241.000,00	218.994,00
32001	Vendita di beni patrimoniali	0,00	0,00
32002	Vendita di altri beni	0,00	0,00
321	IMPOSTE E TASSE	0,00	0,00
32101	Imposte e tasse esercizio in corso	714.463,00	714.463,00
32102	Imposte e tasse esercizi precedenti	91.000,00	91.000,00
	TOTALE DELLE USCITE	805.463,00	805.463,00
322	Utile d'esercizio	29.207.245,00	12.068.212,00
32201	Utile d'esercizio	0,00	0,00
	TOTALE GENERALE	29.207.245,00	12.068.212,00

29.207.245,00
0,00

12.068.212,00
0,00



Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

Patrimonio per Fasce di canone Previsione 2018

Fascia	Riepilogo N° assegnatari	Canone Mensile	Annuo
A1	1168	9.052,00	108.624,00
	1168	9.052,00	108.624,00
B1	596	16.791,45	201.487,40
B2	157	7.632,87	91.594,44
B3	170	10.231,29	122.775,48
B4	644	47.028,47	564.113,64
	1567	81.665,08	979.982,96
A+B	2735	90.717,08	1.088.804,96
C1	254	10.184,70	121.976,40
C2	118	8.888,47	106.661,64
C3	131	12.339,95	148.079,40
C4	208	23.709,31	284.511,72
C5	225	28.217,47	338.609,64
	936	84.319,90	1.011.838,80
D1	32	5.305,18	63.662,16
D2	41	7.351,00	88.212,00
D3	14	2.805,14	33.661,68
	87	15.461,32	185.535,84
E1	1	301,93	3.623,16
E2	1	318,97	3.827,64
E3	0	0,00	0,00
E4	3	529,60	6.355,20
E5	10	3.357,36	40.288,56
	2	4.507,88	54.094,56
	2	636,08	7.632,72
	3	1.022,82	12.271,44
	1	594,31	7.131,72
	0	0,00	0,00
	0	0,00	0,00
	0	0,00	0,00
	2	5.297,66	63.571,92
	8	7.550,65	90.607,80
G1	2	848,88	10.186,56
	2	848,88	10.186,56
C+D+E+F+G	1.043	112.888,63	1.362.263,96
	3.778	203.405,71	2.440.868,52
6	2	181,22	2.174,64
	2	181,22	2.174,64
7	10	2.194,90	26.338,80
	10	2.194,90	26.338,80
8	131	89.144,18	829.730,16
L.431	39	8.006,55	96.078,60
	170	77.150,73	925.808,76
6 7 8 L.431	182	78.526,85	954.322,20
Agevolata	25	8.734,12	104.809,44
Generale	3.945	291.666,88	3.500.000,16

AREA PROTETTA

canone medio AB

AREA ACCESSO

AREA PERMANENZA

Canone medio fasce c d e f g

FASCE D'UFFICIO

Canone medio fasce 6 7 8 L.431

EDILIZIA AGEVOLATA

numero di alloggi per il 2018 pari a 3985

1.500.000,00

4020101000

0

Canone Medio			
Mese Alloggio	73,19		
Annuo Alloggio	878,29		
Gettito annuo totale	3.500.000,16		
Canone Medio per fascia	N° Alloggi	Importo	Canone
A	1168	7,75	9.052,00
B	1567	52,12	81.665,08
C	936	90,09	84.319,90
D	87	177,72	15.461,32
E	10	450,79	4.507,88
F	8	943,83	7.550,65
G	2	424,44	848,88
6	2	90,61	181,22
7	10	219,49	2.194,90
8	131	527,82	89.144,18
L.431	39	205,30	8.006,55
Agevolata	25	349,36	8.734,12
Totale alloggi	3985	3.539,31	3.500.000,16

A	1168
B	1567
C	936
D	87
E	10
F	8
G	2
6	2
7	10
8	131
L.431	39
Agevolata	25
Totale	3985

none medio ad alloggio previsione esercizio 2017

to Canonil anno 2017 €

3.500.000,16



Per Copia Conforme all'Originale

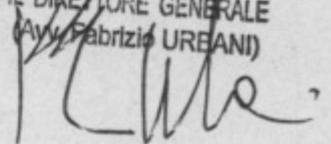
DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio URBANI

Numero alloggi
Canone medio annuo
Canone medio mensile

3,885
878,25
73,19



Per Copia Conforme all'Originale
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio UREANI)



Patrimonio per Fasce di canone Previsione 2018

ESCLUSA FASCIA 8

Fasce	N° alloggi	Canone Mese	Annua
A1	1168	9.202,00	108.824,00
B1	580	16.701,40	201.497,40
B2	157	7.632,81	91.594,44
B3	170	10.231,39	122.775,40
B4	844	47.009,47	564.112,84
A+B	2738	91.468,06	1.097.803,04
C1	254	10.184,70	121.876,42
C2	118	8.888,47	106.861,84
C3	131	12.338,96	148.278,42
C4	229	23.709,31	284.511,72
C5	336	29.217,47	350.829,84
D1	32	84.319,90	1.011.838,80
D2	41	5.305,18	63.662,16
D3	14	7.351,00	88.212,00
D4	87	2.805,14	33.661,68
E1	1	15.481,32	185.775,84
E2	1	301,85	3.622,16
E3	0	218,87	2.626,44
E4	3	0,00	0,00
E5	5	528,66	6.343,92
E6	10	3.267,36	39.208,32
E7	2	4.587,89	55.054,68
E8	2	806,00	9.672,00
E9	1	1.032,63	12.391,56
E10	0	584,31	7.011,72
E11	0	0,00	0,00
E12	0	0,00	0,00
E13	2	0,00	0,00
E14	8	5.297,86	63.574,32
E15	2	7.588,65	91.063,80
E16	2	848,88	10.186,56
C+D+E+F+G	1.043	848,88	10.186,56
H	3.778	112.888,83	1.353.262,80
I	2	393.486,71	4.721.840,48
J	2	181,22	2.174,64
K	10	181,22	2.174,64
L	10	2.184,80	26.217,60
M	10	3.194,90	38.338,80
L431	39	8.204,50	99.216,60
L431	39	8.204,50	99.216,60
Agon	25	10.282,81	123.435,04
Agon	25	8.734,12	104.826,44
Generale	1.864	322.822,90	3.876.278,56

AREA PROTETTA

AREA ACCESSO

AREA PERSISTENZA

Canone medio fasce 0 e 1 e 2

FASCE D'UFFICIO

Canone medio fasce 6 7 8 e 1431
EDILIZIA AGEVOLATA

1.487.500,00
-731.739

4000101000

Canone Medio	Mese Alloggio	Annua Alloggio	Gettito annuo totale
		87,74	692,88
			2.870.278,56

Canone Medio fasce	1° Alloggio	Importo	Canone
A	1168	7,76	9.202,00
B	1667	82,12	91.888,80
C	536	90,89	84.319,90
D	87	177,72	15.481,32
E	10	458,79	4.587,89
F	8	843,83	7.550,64
G	2	424,64	848,88
H	2	99,61	181,22
I	10	219,49	2.184,80
J	0	8,00	3.194,90
K	39	206,30	8.204,50
L	39	248,38	8.004,50
L431	39	206,30	8.204,50
Agevolata	25	248,38	8.734,12
Totale alloggi	3864	3.011,48	3.876.278,56

A	1168
B	1667
C	536
D	87
E	10
F	8
G	2
H	2
I	10
J	0
L431	39
Agevolata	25
Totale	3864

Canone medio ad alloggio previsione esercizio 2018
 Gettito Canoni anno 2018 € 2.870.278,56
 Numero alloggi 3.864
 Canone medio annuo 692,88
 Canone medio mensile 87,74



Per Copia Conforme all'Originale
 IL DIRETTORE GENERALE
 (Al. Fabrizio URBANI)

[Handwritten signature]

30)Serafinelli M. Gabriella B2
31)Sportiello Palmina A3
32)Smargiassi M. Chiara B2
33)Stefanelli Federica D2
34)Taborri Anna Rita Q1
35) Urbani Fabrizio DIRETTORE GENERALE
36)Zei Antonella Q1

N. 1 DIRETTORE GENERALE

N. 7 Q1

N.1 CAPO REDATTORE

N. 5 A1

N. 8 A3

N.10 B2

N. 2 B3

N. 1 C2

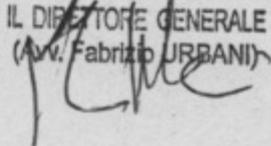
N. 1 D1

Tot 36

Handwritten initials 'R' and a signature.

Per Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio URBANI)

Handwritten signature of Fabrizio Urbani.