

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

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 2 DEL 31 MAR 2020

Oggetto: Bilancio previsione anno 2020 - Esame ed approvazione

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

nominato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00309 del 13/12/2019

- **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:

Prot.n. 02RCCS

Viterbo 09/03/2020

Relazione del Commissario Straordinario al Bilancio di previsione 2020

Il rinnovo del Commissariamento dell'Azienda disposto dalla Giunta Regionale del Lazio con decreto n. T00309 del 13/12/2019 ha permesso, anche per il 2020, la continuazione della fruttuosa collaborazione con questa Direzione Generale al fine di raggiungere una stabilità gestionale e consentire l'attuazione di una programmazione economico-finanziaria tendente al raggiungimento del difficile, anche se appare meno irrealizzabile, obiettivo dell'equilibrio di bilancio.

Le criticità fisiologiche dell'Ente, legate principalmente a fattori già evidenziati nella relazione al precedente Bilancio di Previsione, purtroppo permangono.

Continua l'assenza di finanziamenti certi e costanti che consentano di attuare interventi di edilizia residenziale pubblica, con interventi distribuiti su tutto il territorio provinciale e soprattutto continua l'insufficienza delle entrate dei canoni di locazione a coprire le spese e manutenzione del patrimonio, ancora anacronisticamente fermi al 1987 mentre tutte le altre Regioni hanno già provveduto ad aggiornarli in aumento prendendo a parametro base per il calcolo l'ISEE ERP.

Relativamente agli interventi edilizi, questa Amministrazione insieme alla Direzione generale, al fine di garantire all'Azienda entrate da spettanze, continua a lavorare sulla possibilità di ottenere dalla Regione Lazio integrazioni di finanziamenti o rideterminazioni, anche in accordo con i Comuni interessati, degli interventi realmente realizzabili con le risorse disponibili.

Di seguito le attività tecniche in previsione per l'esercizio 2020:

ATTIVITA' RELATIVA ALLE NUOVE COSTRUZIONI

•COMUNE DI CAPRANICA LOC. VALLE SANTI

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

- CIVITA CASTELLANA LOC. S. GIOVANNI
Costruzione di n. 16 alloggi per Categorie Speciali (art. 4 L.179/92)
- ISCHIA DI CASTRO – LOC. PRATACCIO
Costruzione di n. 9 alloggi
- VITERBO VIA DEI BERSAGLIERI (LOC. CARMINE)
Realizzazione centro polivalente
- ATTIVITA' RELATIVA AL RECUPERO EDILIZIO
- BORGO STORICO CASTIGLIONE IN TEVERINA
Acquisizione e recupero n. 8 alloggi
- SORIANO NEL CIMINO - FRAZ. CHIA
recupero edilizio n. 35 unità abitative
- VITERBO – FRAZ. BAGNAIA – VIA CARDINAL RIDOLFI
Sistemazione esterna e messa in sicurezza aree di pertinenza degli alloggi –
Utilizzo economie accertate intervento principale
- GRAFFIGNANO FRAZIONE DI SIPCICIANO
Verifiche tecniche preliminari
- ATTIVITA' RELATIVA ALLE MANUTENZIONI STRAORDINARIE
- VITERBO - VIA C. CATTANEO NN° 50-60
Intervento di manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali
- ORTE - CORSO GARIBALDI N° 127
Intervento di manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali
- VITERBO - VIA F. BANDIERA
Manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali
- CIVITA CASTELLANA
Intervento nei fabbricati ATER interessati dai Contratti di Quartiere II° - Finanziamento di € 9.000.000,00 destinato al Comune.
- VITERBO - VIA IPPOLITO NIEVO / VIA CACCIABELLA
Manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali
- ATTIVITA' RELATIVA ALLA PROGRAMMAZIONE INTERVENTI
- TUSCANIA – RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE EX GESCAL
- AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA SELEZIONE DELLE PROPOSTE PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DI CUI ALLA DELIBERA CIPE N. 127/2017 .
- L'ATER nel mese di dicembre 2020 ha aderito all'avviso pubblico attraverso la presentazione di due proposte progettuali che riguardano interventi di riqualificazione di complessi residenziali di proprietà. Si resta in attesa delle valutazioni dei progetti da parte della Regione e della eventuale superiore approvazione del Ministero.
- VITERBO, VIA DEI BUCCHERI - PIAZZA DEI BUCCHERI
trattasi di un intervento di ristrutturazione edilizia;

Relativamente ai canoni, per il 2020 si prevede un canone medio mensile pari ad €. 71,29. Canone che in previsione si riduce ad €. 55,63 se si esclude l'incidenza della fascia sanzionatoria vale a dire dell'indennità di occupazione relativa agli occupanti senza titolo pari ad €. 743.680,00. Importo rilevante nonostante l'abbattimento, dettato con indirizzo deliberativo da questa Amministrazione, della maggiorazione prima prevista sulla stessa indennità pari al 20%.

E' evidente come dovrà essere continuata la politica di contrasto alla morosità ed alle occupazioni abusive attraverso azioni giudiziali di recupero e/o sfratto nei confronti di coloro che risulteranno inadempienti
Essendo comunque indispensabile attuare delle procedure più efficaci in materia di recupero del credito, l'Azienda con determina del Direttore Generale ha attivato la procedura di recupero a mezzo ruolo prevista dalla L.R.36/96 per i crediti derivanti dal mancato versamento dei canoni di locazione degli alloggi, delle rate di ammortamento dei riscatti, dell'indennità di occupazione abusiva, delle quote condominiali, affidando tale servizio alla Agenzia delle Entrate-Riscossione.

Ovviamente si dovrà lavorare affinché si continui a fronteggiare il fenomeno, in collaborazione con gli altri soggetti istituzionali coinvolti 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). Al riguardo iniziative tempestive al momento dell'occupazione potrebbero rendere più facile rimuovere la situazione di illegalità come l'assegnazione in via provvisoria in attesa del perfezionamento dei contratti d'affitto.

Un altro importante se non fondamentale incasso è quello relativo alle cessioni alloggi e quindi alla regolarizzazione del patrimonio ed attuazione del piano di vendita.

Dal punto di vista della gestione del patrimonio aziendale, a seguito di approvazione del programma di alienazione alloggi, locali commerciali, locali garage e posti auto da parte di questa Amministrazione in data 25/10/2019, sono in corso di invio "proposte e condizione di vendita alloggio" con priorità alle "richieste di acquisto alloggio" pervenute all'Azienda per un importo complessivo netto di cessione pari ad €. 3.196.348,80.

L'Azienda sarà impegnata ovviamente anche nell'anno 2020 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).

Si prevedono per le attività di cui sopra circa €. 1.500.000,00 di plusvalenze da cessioni.

Nel corso dell'anno 2020 continuerà l'importante attività relativa all'estinzione del diritto di prelazione che si prevede possa garantire per il 2020 entrate pari ad €. 210.000,00.

Di notevole rilievo la LR n.7 del 22/10/2018 "Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale" che all'art.83 co.3 quinquies, al fine di semplificare la dismissione degli alloggi, consente sempre la procedura di alienazione per tutti gli immobili su richiesta del conduttore o degli aventi causa e consente, per le unità immobiliari vuote, di disporre procedure di vendita diretta attraverso asta pubblica oppure avviare la gestione della locazione ai sensi di quanto disposto dalla LR n.9 del 14 agosto 2017.

Alla luce del suindicato quadro normativo l'approccio della gestione strategica del patrimonio edilizio che questa Amministrazione in coordinamento con la direzione generale ha inteso tracciare ha previsto la redazione da parte dell'Ufficio Patrimonio di una nuova proposta di Piano per l'alienazione degli immobili Ater formulata a seguito di un'accurata indagine mirata ad accertare le effettive intenzioni di acquisto nonché l'avvio di procedure di alienazione dei singoli alloggi tramite asta pubblica.

Di rilievo è l'attività avviata nel 2019 di Due Diligence sul bilancio consuntivo aziendale. L'azienda si è adeguata a quanto richiesto dal Collegio dei revisori in carica ed ha iniziato una rilevante attività di revisione di bilancio, incaricando una tra le più importanti società di revisione legale nazionale, che sta coinvolgendo la gran parte degli uffici e che ha l'obiettivo di raggiungere la certificazione del bilancio aziendale così come previsto dalla modifica introdotta all'articolo 14, della Legge Regionale numero 30 del 2002, con l'inserimento del nuovo comma 2bis (modifica apportata dalla L.R. nr. 9/2017, attraverso l'articolo 3, comma 2, lettera c) che recita testualmente "Le Aziende sottopongono il bilancio di esercizio a certificazione da parte di un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro".

Attività di cui l'azienda può andare fiera considerando che ne emergerà un documento che afferma la veridicità e la correttezza del Bilancio dell'ente, obiettivo di elevato livello e di difficile raggiungimento per qualsiasi azienda soprattutto se pubblica.

L'ottimo lavoro fin qui svolto da questa Amministrazione in coordinamento con la direzione generale assume un ancor più rilevante valore se si considera che quanto indicato in previsione 2019 relativamente all'organico di personale dell'azienda è rimasto invariato ed anzi si sono attuati i collocamenti a riposo di personale anche al vertice di Uffici. Non più prorogabile è quindi la programmazione di assunzioni che, sulla base di un fabbisogno di personale su tre anni in questa situazione di emergenza, per il 2020 in previsione auspica la copertura di n. 3 dipendenti inquadrati nel livello A3 e n. 2 dipendenti inquadrati nel livello B3.

Presumendo delle lunghe tempistiche fisiologiche legate alle prime assunzioni che presumibilmente partiranno a ottobre 2020, vengono previste per il periodo necessario figure interinali e, nello specifico, n. 3 figure di categoria B3 e n. 1 figura di categoria A3.

Ovviamente parallelamente a quanto sopra, sarà prevista una valorizzazione delle risorse umane interne all'Azienda da esplicarsi attraverso un riconoscimento di livello di inquadramento superiore (tramite concorsi interni) che garantirà un risparmio certo sui costi del personale rispetto ad assunzioni dirette esterne.

Nel suo insieme, il bilancio di previsione 2020, contando sul lavoro di tutto il personale degli Uffici, del Direttore Generale e del Sottoscritto, tende al pareggio puntando su una rimodulazione della spesa alle effettive esigenze aziendali e sull'efficientamento delle attività indicate in maniera completa dalla relazione programmatica del Direttore Generale.

F.to IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Ing. Ivan Grazini

VISTA la relazione sull'attività del Direttore Generale che si prevede verrà svolta dagli uffici dell'Azienda nell'anno 2020 in attuazione degli obiettivi di gestione fissati, prevista dall'art.13 comma 2 della L.R. 30/2002 che qui di seguito si riporta:

Viterbo 21/02/2020

Prot.n.100RD

Al Commissario Straordinario
sede

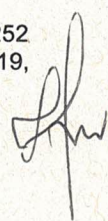
Proposta Programmatica attività anno 2020 ex art. 11, comma 3, lett. b L.R. n°30/02

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 2020.

Nell'ottica dell'incremento della dotazione organica dell'azienda, richiamando quindi quanto rilevato relativamente alla politica assunzionale nella proposta programmatica relativa all'anno 2019, si sottolinea che, con Delibera n. 16 del 02/09/2019 del Commissario Straordinario Ing. Ivan Grazini, è stato approvato ed inviato alla Regione Lazio il piano del fabbisogno di personale su tre anni. Ad oggi siamo ancora in attesa della Delibera di Giunta regionale di approvazione del piano proposto e quindi, riconoscendo il grande sforzo profuso da tutto il personale interno, l'Amministrazione in accordo con questa Direzione, sta cercando di valorizzare ed accrescere professionalmente il personale e, nei limiti di Legge, ricorrere alla collaborazione di personale da assumere con contratti di somministrazione lavoro.

A livello operativo l'azienda, sulla spinta delle attività avviate nell'anno appena concluso, per il 2020 sarà impegnata su vari fronti.

Dal punto di vista della gestione del patrimonio aziendale, a seguito di approvazione del programma di alienazione di n. 252 alloggi, n. 6 locali commerciali, n. 6 locali garage e n. 24 posti auto da parte di questa Amministrazione in data 25/10/2019,



sono in corso di invio altrettante "proposte e condizione di vendita alloggio" con priorità alle n. 88 "richieste di acquisto alloggio" pervenute all'Azienda per un importo complessivo netto di cessione pari ad €. 3.196.348,80.

Anche per l'anno 2020 sarà una priorità di questa Azienda la predisposizione della documentazione necessaria al perfezionamento dei singoli procedimenti di vendita degli alloggi e locali; attività che sarà affiancata da quella per l'informazione, divulgazione e incentivazione, indispensabile per l'esecutività del Piano di vendita. L'Azienda sarà impegnata ovviamente anche nell'anno 2020 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.

Si prevedono per le attività di cui sopra circa €. 1.500.000,00 di plusvalenze da cessioni alloggi, locali garage, locali commerciali e posti auto.

Nel corso dell'anno 2020 continuerà l'importante attività relativa all'estinzione del diritto di prelazione che, per circa n. 40 unità immobiliari urbane, in previsione comporterà entrate per un importo presunto pari ad €. 210.000,00.

Di notevole rilievo la LR n.7 del 22/10/2018 "Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale" che all'art.83 co.3 quinquies, al fine di semplificare la dismissione degli alloggi, consente sempre la procedura di alienazione per tutti gli immobili su richiesta del conduttore o degli aventi causa e consente, per le unità immobiliari vuote, di disporre procedure di vendita diretta attraverso asta pubblica oppure avviare la gestione della locazione ai sensi di quanto disposto dalla LR n.9 del 14 agosto 2017.

Alla luce del suindicato quadro normativo l'approccio della gestione strategica del patrimonio edilizio che gli Organi Amministrativi in coordinamento con la direzione generale hanno inteso tracciare ha previsto la redazione da parte dell' Ufficio Patrimonio di una nuova proposta di Piano per l'alienazione degli immobili Ater formulata a seguito di un'accurata indagine mirata ad accertare le effettive intenzioni di acquisto nonché l'avvio di procedure di alienazione dei singoli alloggi tramite asta pubblica.

Prosegue il proficuo lavoro svolto nel 2019 che ha consentito la stipula di ben 5 convenzioni definitive del diritto di superficie non ancora stipulate per aree sulle quali, nel 1975-1980, sono stati edificati parte degli alloggi attualmente inseriti nei piani di vendita approvati. L'impegno a chiudere tutti i procedimenti è finalizzato ad eliminare le difficoltà ed impedimenti alla corretta gestione e/o vendita di tali alloggi nonché disservizi nei rapporti con gli assegnatari nei condomini misti.

Le attività costruttive afferiscono l'ufficio Costruzioni e 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, accertamenti, gestione finanziamenti, programmazione interventi e quanto altro previsto dal regolamento di organizzazione aziendale, relativo alle competenze del settore. L'Ufficio Costruzioni, in coordinamento con la direzione generale, si occupa e coordina, ancorché gli interventi di nuova costruzione e recupero edilizio, anche gli interventi di manutenzione straordinaria provenienti da finanziamenti regionali o fondi propri, che necessitano delle attività progettuali ed esecutive sopradescritte e di procedure d'appalto.

Si precisa che l'attività del Servizio Costruzioni ha avuto un grosso impulso negli ultimi anni in quanto l'Azienda ha proceduto e sta continuando alla selezione e assunzione con contratto interinale di tecnici al fine di coadiuvare fattivamente l'Ufficio nello svolgimento delle attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, così da portare a compimento gli interventi programmati e che per lungo tempo erano rimasti fermi a causa della carenza di organico.

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. E' stato quindi riavviato il procedimento, stipulando una appendice alla convenzione originaria con il Comune di Capranica il 30/04/2015, a seguito della concessione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli Interventi Speciali, (Decreto Legge n. 133/2014) al Comune di un Finanziamento di € 1.000.000,00 così distribuiti: 537.918,00 all'ATER di Viterbo per il completamento degli alloggi e € 462.082,00 al Comune di Capranica per il completamento del Centro Civico e auditorium. 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

E' stato altresì redatto l'aggiornamento del progetto esecutivo che in fase di verifica da parte di professionista esterno incaricato con Determinazione n. 23 del 29-01-2019. Ultimata la verifica si procederà all'approvazione del progetto che prevede, a causa degli aggiornamenti normativi e di prezzario, un aumento del costo dei lavori, per il quale l'Azienda dovrà trovare copertura finanziaria. In ogni caso tale intervento è stato momentaneamente sospeso in quanto, a seguito di contatti intercorsi con l'Amministrazione Comunale è emersa la volontà di individuare un'altra area, nell'ambito dello stesso Comune, per spostare l'intervento di nuova costruzione degli alloggi che attualmente sono collocati nell'area adiacente al costruendo auditorium. L'adiacenza dei due fabbricati comporta problematiche di fruizione degli immobili, uno a destinazione residenziale con piccoli locali commerciali al piano terra, l'altro di uso pubblico per attività di spettacolo e di aggregazione. Per questo motivo il Comune di Capranica ha manifestato l'intenzione di effettuare una permuta dell'area attuale con un'area ubicata in una zona più idonea, già inserita in un piano PEEP. L'unica problematica che emerge è che nell'area esiste già il manufatto grezzo di due impalcati che dovrebbe essere demolito per far spazio ad un'area da destinare a parcheggi ad utilizzo esclusivo dell'auditorium. Tale demolizione dovrebbe essere un onere a carico del Comune, così come l'individuazione di altra area idonea.

3 NC- Realizzazione di Centro Civico ed auditorium

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

In adempimento alla convenzione sopraccitata con il Comune di Capranica, è stata aggiudicata la gara d'appalto in procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento dei lavori di realizzazione dell'auditorium. I lavori sono iniziati nel marzo 2019 e hanno avuto un rallentamento a causa del perfezionamento delle procedure autorizzative del Genio Civile e per un rinvenimento di condotte sotterranee non evidenziate nel progetto, che hanno determinato la sospensione temporanea nell'esecuzione delle fondazioni. Nel rispetto del cronoprogramma, se i lavori in corso non subiranno ulteriori sospensioni o proroghe, gli stessi dovrebbero essere ultimati entro la fine dell'anno 2020.

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, resosi necessario per il notevole tempo trascorso dall'ultima approvazione. E' stata ultimata la progettazione definitiva che è in corso di verifica ma è in già in corso l'esecutiva, affidata a professionista esterno per la parte architettonica e impiantistica e ad ingegnere interno per la parte strutturale, per ottenere le autorizzazioni necessarie e appaltare i lavori. Si prevede di avviare le procedure di gara entro la fine del 2020.

5 NC) ISCHIA DI CASTRO – LOC. PRATACCIO

Costruzione di n. 9 alloggi

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

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 definitiva che è stata approvata con determinazione n. 111 del 27/04/2018 ed 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. Si prevede di aggiudicare i lavori entro l'anno 2020 e di dare avvio all'esecuzione.

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 :

- a) questa Azienda provvederà ai necessari lavori di adeguamento del fabbricato;
- b) il Comune di Viterbo, ultimati i lavori e previa corresponsione di affitto annuale, si impegna a prenderlo in concessione per realizzarci un Centro Sociale Polivalente e/o per altri fini istituzionali.

Essendo la progettazione esecutiva dell'intervento risalente al 2006, è 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. E' stato redatto l'aggiornamento del progetto esecutivo strutturale, per il quale sono emerse delle problematiche per il rilascio dell'autorizzazione sismica che sono in corso di valutazione con gli uffici del Genio Civile. E' stato rilasciato il nuovo permesso di costruire e si sta aggiornando il progetto esecutivo architettonico ed impiantistico da mettere a base di gara. Si prevede che si possa pubblicare la gara entro la metà del 2020 per poi dare avvio alle lavorazioni.

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, reperiti dai proventi della Legge n° 560/93, per l'acquisizione e recupero di n° 8 alloggi in Castiglione in Teverina.

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 nel procedere alla redazione del progetto definitivo ha elaborato uno stralcio del progetto originario per n. 5 alloggi con relativa quantificazione economica: importo lavori € 1.300.000,00, importo somme necessarie per l'intervento € 1.800.000,00. Da ciò emerge una situazione piuttosto critica in quanto le somme a disposizione per effettuare l'intervento ammontano ad € 999.345,37 che non sono assolutamente sufficienti e anzi ne scaturisce una situazione economica preoccupante per la quale il costo di costruzione al mq degli alloggi supererebbe di gran lunga i massimali imposti dalla Regione, rendendo l'intervento assolutamente anti-economico. E' in corso di valutazione la possibilità, considerando anche il fabbisogno abitativo sufficiente nel paese di Castiglione in Teverina, di dirottare le somme rimanenti, che ammontano presuntivamente ad € 596.327,37 per lavori, corrispondenti a circa € 943.663,37 di finanziamento, su altre localizzazioni in cui la tensione abitativa sia maggiormente pressante.

Nelle more della definizione del progetto principale 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, con importo lavori 39.972,82, che sono regolarmente ultimati e collaudati.

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.

2R) 1^A stralcio urbanizzazioni e consolidamento rupe

I lavori previsti nel progetto 1° stralcio (opere di urbanizzazione), per un importo di €.2.165.526,52, sono regolarmente ultimati. A seguito di dissesti idrogeologici è stato necessario effettuare interventi di 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 lavorazioni 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' stato redatto altresì lo stato finale per un importo lavori di € 1.455.342,86 che è inferiore rispetto all'importo lavori autorizzato di € 1.513.643,88; di conseguenza rispetto al finanziamento totale di € 2.415.426,52 le somme che si sono rese necessarie sono € 2.308.714,49 con economie per € 106.812,03 che possono essere riversate sul quadro economico del secondo stralcio. E' in corso l'approvazione del Collaudo finale.

3R) 2^A stralcio recupero edilizio n. 35 unità abitative/23 unità abitative

Gli approfondimenti progettuali effettuati dallo Studio Associato Chia, incaricato della progettazione e le stime hanno portato alla conclusione di individuare, nell'ambito del "Secondo Stralcio" relativo alla progettazione del Borgo di Chia per la realizzazione di n.35 alloggi i cui lavori stimati ammontavano ad € 4.651.310,00, un "Primo Lotto Funzionale" di lavori realizzabili con le risorse finanziarie a disposizione per la realizzazione di n.23 alloggi, per un importo lavori di € 2.468.032,00, attualmente disponibili a seguito del consuntivo dei lavori per il consolidamento e messa in sicurezza della rupe e regimentazione delle acque relativi al "Primo Stralcio". Su questo argomento l'ATER di Viterbo e il Comune di Soriano nel Cimino, concordavano nella soluzione che prevede 23 alloggi e i connessi servizi e urbanizzazioni e il Comune di Soriano nel Cimino, con Deliberazione C.C. n.21 del 30/04/2019, approvava lo schema di Accordo di Programma tra l'ATER e il Comune e recepisce la proposta progettuale relativa al Secondo Stralcio, Primo Lotto Funzionale per un importo lavori di € 2.468.032,00, commisurato con le somme disponibili del finanziamento residuo di € 3.142.978,85. Lo Studio Tecnico Incaricato sta procedendo ad aggiornare la progettazione definitiva da cui si evince che le somme a disposizione non sono completamente sufficienti e quindi si chiederà un contributo di circa € 400.000,00 alla Regione Lazio per il completamento del programma finalizzato alla successiva pubblicazione della gara d'appalto.

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

**Sistemazione esterna e messa in sicurezza aree di pertinenza degli alloggi –
Utilizzo economie accertate intervento principale**

Finanziamento di € 415.064,60 - Importo lavori € 290.008,99

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. 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.

E' stato approvato il progetto di fattibilità tecnica-economica con Determinazione n. 110 del 23.11.2017 per l'utilizzo delle economie provenienti dal cantiere principale a seguito del collaudo tecnico amministrativo. La Regione Lazio ha recentemente rilasciato l'autorizzazione all'utilizzo di tali somme per cui si prevede di ultimare la progettazione esecutiva dell'intervento per poi procedere alla gara d'appalto e all'affidamento dei lavori entro l'anno.

5 R) GRAFFIGNANO FRAZIONE DI SIPPICIANO

Verifiche tecniche preliminari

Finanziamento di € 344.664,65.

Con Delibera G.R. n° 994 del 23-12-2009 la Regione, 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 utilizzerà tale somma residua per la messa in sicurezza del complesso edilizio esistente per il quale si stanno effettuando indagini geognostiche e tecniche sulle cavità sotterranee e sui manufatti e verifiche statiche sulla consistenza degli immobili, e si stanno valutando i possibili interventi di messa in sicurezza. Nel frattempo si sono eseguiti i lavori più urgenti di messa in sicurezza di un immobile sito in P.zza del Comune attraverso interventi di consolidamento strutturale, tanto da adempiere all'Ordinanza Sindacale e consentire di nuovo l'abitabilità dei locali soprastanti. I lavori sono stati affidati e sono regolarmente ultimati e collaudati, per un importo di € 39.879,13.

ATTIVITA' RELATIVA ALLE MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Sono stati avviati definitivamente, attraverso gli aggiornamenti dei progetti esecutivi, vari interventi di manutenzione straordinaria recuperando economie provenienti da vecchi finanziamenti o risorse provenienti da nuovi finanziamenti recentemente autorizzati dalla Regione. Nello specifico, i principali interventi finanziati da fondi regionali, 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 aggiudicata la gara d'appalto e i lavori, iniziati il 05/07/2018 sono conclusi a giugno 2019 e regolarmente collaudati. E' in fase di approvazione il QTE a collaudo che evidenzierà delle economie per il cui utilizzo verrà chiesta autorizzazione alla Regione Lazio.

2M) ORTE - CORSO GARIBALDI N° 127

Intervento di manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali

Finanziamento € 329.112,93 - Lavori € 238.686,77

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.

E' stata aggiudicata la gara, si prevede che i lavori possano avere inizio entro la marzo e abbiamo ultimazione entro la fine del 2020.

3M) 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 in questo momento sono in sospensione per un contenzioso con il condominio.

4 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, è stata incaricata della Direzione dei Lavori dell'intervento e i relativi lavori hanno avuto inizio il 20/05/2019, sono attualmente in corso di esecuzione e si ritiene possano essere ultimati entro l'estate del 2020.

5M) VITERBO - VIA IPPOLITO NIEVO / VIA CACCIABELLA

Manutenzione straordinaria sulle facciate e pertinenze condominiali

Finanziamento € 900.000,00 - Lavori € 655.000,00

Intervento proveniente da concessione di finanziamento ex art. 4 legge n.80/2014 linea b) (comuni ATA). Det. R.L. G03189 del 1/04/2016. Trattasi di intervento di manutenzione straordinaria sulle facciate e sulle pertinenze esterne, per il quale è stata redatta la progettazione preliminare con la quale si è fatta richiesta di finanziamento alla Regione Lazio. Con Determinazione n. G11915 del 05-10-2015 la Regione ha approvato gli elenchi di interventi ritenuti ammissibili tra cui è ricompreso tale intervento previsto inizialmente per il 2023. Con successiva Determinazione n. G08997 del 17/07/2018 la Regione Lazio ammette invece l'intervento a immediato finanziamento, ma dopo tentativi di avvio della progettazione si è dovuto rinunciare a causa delle problematiche inerenti la gestione condominiale di proprietà miste e quindi, a seguito di richiesta inoltrata alla Regione, con Determinazione regionale n. G17656 del 16/12/2019 la Direzione Politiche Abitative della Regione accoglie tale richiesta di sostituzione dell'intervento approvando la localizzazione di Viterbo, Via Cacciabella nn. 4-14, confermando l'importo di finanziamento di € 900.000,00. E' in corso l'affidamento della progettazione.

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.

1P) TUSCANIA - RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE EX GESCAL

Il 6 febbraio 1971 una violenta scossa sismica sconvolse la cittadina di Tuscania creando una condizione di disagio abitativo in quanto gran parte delle case esistenti vennero distrutte o fortemente lesionate. Venne quindi avviata una politica di ricostruzione attraverso concessione di ingenti finanziamenti. Tra questi quello concesso all'IACP di Viterbo che nel 1972 appaltò i lavori per la costruzione di n. 300 alloggi, una centrale termica, 10 negozi, un centro commerciale, scuole di vario grado, chiesa e altri servizi. Questo nuovo quartiere assunse il compito di "supplenza" del centro storico, fino a quando questo ultimo restaurato, non ha recuperato la sua funzione abitativa e sociali. Nel corso degli anni sono stati effettuati massicci interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria derivanti sostanzialmente dalla inadeguatezza della tipologia edilizia e costruttiva, che presenta coperture piane, ampie terrazze e estese superfici di cemento a faccia vista, non proprio indicata per la localizzazione e il clima presente, con conseguenti grossi problemi di infiltrazioni d'acqua e corrosione delle facciate.

Dall'Ottobre 2018 questa Azienda, in conseguenza delle sempre più numerose richieste di intervento, ha avviato una campagna di verifiche atte ad individuare le criticità principali e le priorità di intervento che interessano i vari blocchi costruttivi; né è emerso lo studio di un fabbricato campione sul quale si è pensato di intervenire con operazioni di efficientamento energetico e miglioramento sismico. Nello specifico si è pensato ad operazioni di riparazione superficiale degli elementi strutturali deteriorati (ripristino cls deteriorato e intonaci) e interventi di riqualificazione energetica consistenti nella realizzazione del cappotto termico sulle facciate, coibentazione e impermeabilizzazione dei terrazzi e sostituzione degli infissi. Una stima presunta di tali lavori ammonta ad € 6.500.000,00, risorse di cui l'ATER non dispone e quindi si è pensato di attingere alle incentivazioni previste dalle leggi di Bilancio 2017, 2018 e 2019 che hanno introdotto l'Ecobonus. Il meccanismo di cessione del credito di imposta finisce per impegnare l'Ente solo per il 25%, mentre il restante 75% è conseguibile

attraverso la cessione del credito di imposta, in quanto, se si operano interventi di risparmio energetico e si consegue il miglioramento di due classi energetiche, è direttamente il gestore dell'intervento che anticipa le somme. L'ATER quindi potrebbe avviare una manifestazione di interesse attraverso la quale individuare il gestore che può essere una Esco certificata UNI CEI 11352 o un'impresa ATI con questa collegata. Occorre quindi avviare un censimento tecnico attraverso il quale effettuare il computo di tutte le superfici e i volumi dei fabbricati su cui intervenire, parametri dimensionali necessari per definire l'entità dell'intervento propedeutico alle eventuali proposte dei concorrenti. Il restante 25% a carico dell'Azienda potrà essere oggetto di mutuo con Istituto Bancario se non sarà possibile accedere a finanziamento regionale. Tutto questa operazione consentirebbe di recuperare il degrado in cui i fabbricati versano e di valorizzare tale complesso residenziale, tale da ristabilire condizioni di salubrità e decoro degli alloggi e dei manufatti edilizi. Ciò comporterebbe altresì di far ripartire il mercato delle alienazioni di tali alloggi, che attualmente saranno tolti dal piano vendita approvato, ma che verrebbero a fine lavoro reinseriti, facendo recuperare all'Azienda una cifra non inferiore a quella impegnata per la copertura del 25% necessaria per accedere al finanziamento e conseguendo il risultato di aver eliminato una fonte inesauribile di dispendio dell'Azienda per le manutenzioni ordinarie.

2P) AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA SELEZIONE DELLE PROPOSTE PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DI CUI ALLA DELIBERA CIPE N. 127/2017 .

L'ATER nel mese di dicembre 2020 ha aderito all'avviso pubblico attraverso la presentazione di due proposte progettuali che riguardano interventi di riqualificazione di complessi residenziali di proprietà. Si resta in attesa delle valutazioni dei progetti da parte della Regione e della eventuale superiore approvazione del Ministero.

Nel rispetto di quanto previsto dall'Avviso pubblico tale proposta persegue gli obiettivi richiesti:

- Consumo di suolo zero" in quanto trattasi di un intervento di ristrutturazione edilizia;
- Integrazione della residenza con i servizi e gli spazi collettivi;
- Miglioramento sismico degli edifici: si è optato per una soluzione di miglioramento sismico da realizzare con interventi di ripristino delle superfici ammalorate in cls in facciata e rinforzo delle strutture portanti con fasciature in materiali FRP/SRP sugli elementi presentanti maggiori criticità.
- Riqualificazione energetica degli edifici ottenuta attraverso interventi di efficientamento energetico quali il cappotto termico in facciata che possiede elevate prestazioni di coibenza termica, il rifacimento delle coperture piane e terrazze previa posa di pannelli isolanti, idonea impermeabilizzazione.
- Riqualificazione delle aree pertinenziali degli edifici con interventi di ripristino completo delle zone di risulta rispetto al sedime dei fabbricati.
- Rigenerazione urbana dei fabbricati: dopo aver eseguito sulle pareti perimetrali il cappotto termico, si popone la realizzazione di "murales artistici" in facciata, da individuare in un ridisegno generale dei prospetti.
- Produzione energia con fonti alternative: nelle terrazze di copertura degli edifici si ipotizza di collocare degli impianti fotovoltaici ad uso degli alloggi nell'ottica del principio di auto-sostenibilità.
- Superamento delle barriere architettoniche con l'inserimento di piattaforme elevatrici e/o servoscala in alcuni punti di fabbricati in alternativa ai corpi scala esistenti.

Con Determinazione regionale n. G 18697/2019 tale intervento è stato momentaneamente escluso dal finanziamento.

6P) VITERBO, VIA DEI BUCCHERI - PIAZZA DEI BUCCHERI

Costo di realizzazione tecnica € 5.484.000,00 - Costo totale intervento € 6.268.212,00

Nel rispetto di quanto previsto dall'Avviso pubblico tale proposta persegue gli obiettivi richiesti:

- Consumo di suolo zero" in quanto trattasi di un intervento di ristrutturazione edilizia;
- Integrazione della residenza con i servizi e gli spazi collettivi;
- Miglioramento sismico degli edifici: si è optato per una soluzione di miglioramento sismico da realizzare con interventi di ripristino delle superfici ammalorate in cls in facciata e rinforzo delle strutture portanti con fasciature in materiali FRP/SRP sugli elementi presentanti maggiori criticità.
- Riqualificazione energetica degli edifici ottenuta attraverso interventi di efficientamento energetico quali il cappotto sismico in facciata che possiede elevate prestazioni di coibenza termica, il rifacimento delle coperture piane e terrazze previa posa di pannelli isolanti, idonea impermeabilizzazione.
- Riqualificazione delle aree pertinenziali degli edifici con interventi di ripristino completo delle zone di risulta rispetto al sedime dei fabbricati.
- Rigenerazione urbana dei fabbricati: dopo aver eseguito sulle pareti perimetrali il cappotto termico, si popone la realizzazione di "murales artistici" in facciata, da individuare in un ridisegno generale dei prospetti.
- Produzione energia con fonti alternative: nelle terrazze di copertura degli edifici si ipotizza di collocare degli impianti fotovoltaici ad uso degli alloggi nell'ottica del principio di auto-sostenibilità.
- Superamento delle barriere architettoniche con l'inserimento di piattaforme elevatrici e/o servoscala in alcuni punti di fabbricati in alternativa ai corpi scala esistenti.

Con Determinazione Regionale n. G 18697/2019 tale intervento è stato ammesso a finanziamento.

Per il 2020 uno tra gli obiettivi principali dell'azienda continuerà ad essere il contrasto al fenomeno della morosità unitamente a quello dell'abusivismo attraverso azioni giudiziali di recupero e/o sfratto nei confronti di coloro che risulteranno inadempienti. Attività che soltanto nel 2019 ha visto il conferimento di n. 100 incarichi a legali per un totale di € 1.621.247,00 l'emissione di 37 decreti ingiuntivi, l'esecuzione di n. 4 sfratti, l'esecuzione di n. 18 accessi unitamente all'ufficiale giudiziario presso l'abitazione degli utenti morosi, l'emissione di n. 5 pignoramenti c/o terzi e un recupero su pratiche datate di circa 200.000 euro, l'archiviazione completa di n. 22 pratiche.

Essendo comunque indispensabile attuare delle procedure più efficaci in materia di recupero del credito, l'Azienda con determina del D.G. n. 42/2020 ha attivato la procedura di recupero a mezzo ruolo prevista dalla L.R.36/96 per i crediti derivanti dal mancato versamento dei canoni di locazione degli alloggi, delle rate di ammortamento dei riscatti, dell'indennità di occupazione abusiva, delle quote condominiali, affidando tale servizio alla Agenzia delle Entrate- Riscossione.

A questo fine sono già stati presi contatti con il suddetto ente a cui si demanderà il recupero crediti di tutte le posizioni per le quali si sia già in possesso di un D.l. o di sentenza.

Rimane esclusa la possibilità di affidare al Servizio Riscossione anche il recupero della morosità derivante dal mancato versamento dei canoni da parte dei conduttori di locali commerciali e di alloggi non di edilizia residenziale pubblica.

Per queste fattispecie l'ufficio legale adotterà la procedura di cui all'art. 492 bis del c.p.c. che mediante istanza al Tribunale competente consente di accedere a tutti i registri dai quali possano risultare i redditi e/o i beni aggredibili del debitore.

Sul fronte del rilascio degli alloggi occupati abusivamente, si valuterà, ferma restando la competenza dei comuni ex art. 53 L.R. 27/2006, di dare esecuzione alle sentenze emesse dal competente Tribunale a seguito di opposizione al decreto di rilascio adottato dall'Azienda.

Continuerà l'importante attività di gestione dell'utenza e nello specifico:

- 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). Nell'anno 2019 sono state inviate circa n. 20 lettere di diffida di rilascio immediato dell'alloggio a occupanti senza titolo e già in questo inizio del 2020 ne sono state inviate n. 5.
- la delicata attività di regolarizzazione degli intestatari aventi diritto richiedenti il subentro nell'assegnazione e di ampliamento del nucleo familiare. Verranno mantenuti, se non aumentati, i numeri del 2019 durante il quale sono state autorizzate circa n.100 tra volture dei contratti di locazione da parte degli eredi degli assegnatari originari e ampliamento stabile dei nuclei familiari originari.
- l'attività di stipula e regolarizzazione del rapporto locativo per le nuove assegnazioni determinate dai comuni che nel 2019 ha visto la consegna, a seguito di regolare assegnazione, di circa 37 alloggi dislocati in vari Comuni della Provincia;
- l'attività di stipula e regolarizzazione del rapporto locativo per le nuove assegnazioni determinate dai comuni che ha visto nel 2019 elaborate stipule e registrazioni, presso l'Agenzia delle Entrate, oltre cento contratti di locazione sia di alloggi che di locali/garages a seguito di avvenuta assegnazione;
- attività di data-entry sulla nuova composizione dei nuclei familiari e le rispettive variabili reddituali comunicate dagli utenti a seguito di censimento attraverso l'autodichiarazione reddituale spedita a circa n. 4000 assegnatari degli alloggi ERP.

Proseguirà la delicata attività relativa all'autorizzazione, ove possibile, dei cambi alloggi sia essi consensuali tra assegnatari dello stesso Comune che ai sensi dell'art. 25, comma 4ter, del regolamento regionale n. 2/2000. Già ad inizio anno sono state fatte n. 2 Determine autorizzative di cambio alloggio su un numero pari a 13 nel 2019.

Dal mese di marzo 2020 l'azienda, aderendo alla Convenzione AGID per l'utilizzo della piattaforma nodo dei pagamenti (PAGO PA), ha completamente rivisto ed uniformato le modalità di gestione della corrispondenza e i relativi processi di incasso automatico dei canoni e voci complementari.

Proseguirà l'importante attività di digitalizzazione e di dematerializzazione che interessa la grande mole di documentazione cartacea trattata all'interno dell'Azienda nonché l'applicazione sistematica del Protocollo Informatico.

Dal mese di marzo 2020 l'azienda sarà operativa con software relativi alla PIATTAFORMA INFORMATICA e PROTOCOLLO INFORMATICO che assicureranno la completa gestione documentale garantendo la corretta tenuta degli archivi digitali e cartaceo dell'azienda.

Anche per il 2020 si prevede la continuazione della necessaria attività di rinnovamento della rete informatica dell'Azienda avviata dal 2017 al fine di evitare disfunzioni scaturite dall'utilizzo di sistemi operativi desueti e per favorire la digitalizzazione dell'attività amministrativa dell'ATER. In particolare saranno attivate procedure specifiche per il contrasto agli attacchi informatici, incrementare le apparecchiature per il disaster recovery e di software specifici per l'innalzamento delle misure di sicurezza.

È stata avviata l'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.

Verrà proseguita l'attività relativa alla compliance al GDPR 2016/679 sulla protezione dei dati sensibili; nel 2019 è stata attuata la prevista stesura dei documenti di analisi dei rischi nonché l'avvio di attività formativa destinata sia ai responsabili del trattamento dei dati sensibili che a tutto il personale.

È stata avviata nel 2019 e sta proseguendo nel corso del 2020 l'importante attività di Due Diligence sul bilancio consuntivo aziendale. L'attività si è resa necessaria conseguentemente all'attenzione da parte dell'Organo di verifica sulla modifica introdotta all'articolo 14, della Legge Regionale numero 30 del 2002, con l'inserimento del nuovo comma 2bis (modifica apportata dalla L.R. nr. 9/2017, attraverso l'articolo 3, comma 2, lettera c) che recita testualmente "Le Aziende sottopongono il bilancio di esercizio a certificazione da parte di un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro".

L'azienda si è quindi adeguata a quanto richiesto dal Collegio dei revisori in carica ed ha iniziato una rilevante attività di revisione di bilancio, incaricando una tra le più importanti società di revisione legale nazionale, che sta coinvolgendo la gran parte degli uffici e che ha l'obiettivo di raggiungere la certificazione del bilancio aziendale (obiettivo di elevato livello per qualsiasi azienda soprattutto se pubblica).

La società di revisione ha posto l'attenzione sui crediti verso utenti e assegnatari e in merito gli uffici hanno rilevato gli andamenti legati alla morosità consolidata relativa agli esercizi 2018-2017-2016-2015-2014-2013-2012-2011-2010-2009 per le situazioni degli utenti attivi e cessati. Inoltre l'analisi ha coinvolto la classificazione delle posizioni debitorie relativamente alle

fasce di appartenenza per singole attribuzioni di fascia ed in particolar modo la fascia sanzionatoria. Seguendo le indicazioni della società di revisione si è inoltre rilevato l'ammontare dei crediti inesigibili attraverso le suddette attività di verifica, stratificandole annualmente per gli ultimi 5 anni.

Sono in atto ulteriori attività di analisi e di studio, sempre su indicazione della stessa società di revisione, relativamente al patrimonio immobiliare dell'azienda attraverso un'intensa ricerca storico-documentale degli interventi costruttivi realizzati nel tempo.

Anche per il 2020 questa direzione punterà al contenimento dei costi, di concerto con i responsabili dei vari Uffici, che garantisce, comunque, il raggiungimento degli obiettivi prefissati per il nuovo esercizio.

f.to Il Direttore Generale
Avv. Fabrizio Urbani

ESAMINATA LA RELAZIONE TECNICA AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2020:

Relazione tecnica al bilancio di previsione per l'esercizio 2020

In premessa risulta importante ribadire che, anche per l'annualità 2020, questa Ater 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.

Quanto sopra in considerazione che:

- tutte le Ater del Lazio redigono un bilancio di previsione su base annuale risultando commissariate da anni e quindi impossibilitate a fare programmi a lungo termine;
- esiste ancora la possibilità di un 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.

Il bilancio che segue chiude, in previsione per l'annualità 2020, con UN PAREGGIO DI BILANCIO come si evince dalla bozza di bilancio composto da:

- *Conto Economico: in cui troviamo i Costi ed i Ricavi che verranno sostenuti in previsione dall'Azienda;*
- *Riepilogo dei Costi e Ricavi: Costi e Ricavi ripartiti per competenza e per cassa;*
- *Tabella indicante la suddivisione delle fasce di canone con relativo canone medio in previsione di incasso.*

L'Ufficio sottolinea che in previsione per l'annualità 2020 viene proposto, tra i documenti di bilancio, anche un **Conto Economico in forma sintetica** in cui si è cercato, sulla linea delle indicazioni del bilancio in formato cee, di accorpate le varie voci di costo così da rendere il conto economico più sintetico e leggibile.

Altro elemento da sottolineare è che essendo iniziata nel 2019 una importante attività di Due Diligence sul bilancio consuntivo aziendale (conseguentemente all'attenzione da parte dell'Organo di verifica sulla modifica introdotta all'articolo 14, della Legge Regionale numero 30 del 2002, con l'inserimento del nuovo comma 2bis -modifica apportata dalla L.R. nr. 9/2017, attraverso l'articolo 3, comma 2, lettera c) che recita testualmente "Le Aziende sottopongono il bilancio di esercizio a certificazione da parte di un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro" -), alcune voci di bilancio in previsione per il 2020 potrebbero subire delle sostanziali modifiche.

Nello specifico le voci di costo relative al conto 3130101 ("Quote amm.to finanziario alloggi") ed al conto 3160101 ("Accantonamento al Fondo rischi su crediti verso assegnatari") potrebbero subire importanti modifiche a seguito di interventi contabili a consuntivo 2018 sulle voci di valutazione del patrimonio aziendale e su quelle dei crediti inesigibili.

L'Ufficio prudenzialmente ed in previsione di un sicuro abbattimento di crediti inesigibili, ha ritenuto di aumentare in previsione la quota dell'accantonamento al Fondo Svalutazione crediti da €. 150.000,00 ad €. 250.000,00 (conto di bilancio 3160101000 "accantonamento al Fondo rischi su crediti verso utenti ed assegnatari").

Il Conto Economico parte dall'analisi delle voci di **RICAVO**.

Premettendo che l'A.T.E.R., in considerazione della sua attività istituzionale, basa i suoi incassi principalmente sulle voci dei **CANONI di locazione, delle SPETTANZE derivanti dalle attività di cantiere e, in ultima analisi sugli incassi legati alle CESSIONI degli alloggi e.r.p., il primo conto di ricavo che troviamo è quello relativo ai canoni di locazione che risultano in previsione per il 2020 pari ad €. 3.845.318,00 considerando tutte le voci (alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato, indennità di occupazione, 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).**

INCASSI DA CANONI DI LOCAZIONE (€. 2.641.638,00 canoni ERP)

Nello specifico i canoni relativi agli alloggi E.R.P. sono esclusivamente quelli imputati al conto 4020101 per €. 2.641.638,00 su cui ha inciso l'indirizzo politico del Commissario Straordinario Ing. Ivan Grazini che con Delibera n. 2 del 15 Gennaio 2019 (concernente le modifiche per il calcolo dell'indennità di occupazione relativa agli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo) va ad abbattere la maggiorazione del 20% per quanto riguarda l'indennità di occupazione.

Importante l'impatto degli occupanti senza titolo il cui carico emesso è indicato al conto 4020102000 ("indennità di occupazione") per un importo di €. 743.680,00.

Le voci di canoni risultano ripartiti tra le diverse fasce di canone così come da schema che segue:

BOLLETTAZIONE 2020							
		Totale utenti	Canone Mese	Canone Anno	% utenti	% gettito	Canone Medio/Mese
E.R.P.	Fasce A1	1197	9.276,75	111.321,00			
	Sub.1	1197	9.276,75	111.321,00	30,25	3,29	7,75
	Fascia B1	572	16.535,19	198.422,28			
	Fascia B2	178	8.813,88	105.766,56			
	Fascia B3	160	9.724,81	116.697,72			
	Fascia B4	621	46.551,31	558.615,72			
	Sub.2	1531	81.625,19	979.502,28	38,69	16,50	53,31
	Totale Sub.(1+2)	2728	90.901,94	1.090.823,28	68,94	32,22	33,32
	Fascia C1	256	10.670,57	128.046,82			
	Fascia C2	116	8.779,84	105.358,03			
	Fascia C3	120	11.579,26	138.951,07			
	Fascia C4	202	24.501,89	294.022,66			
	Fascia C5	219	31.570,94	378.851,33			
	Sub.3	913	87.102,49	1.045.229,90	23,07	30,88	
	Fascia D1	35	6.200,38	74.404,51			
	Fascia D2	32	6.570,67	78.848,06			
	Fascia D3	16	2.839,84	34.078,03			
	Sub.4	83	15.610,88	187.330,61	2,10	5,53	
	Fascia E1	4	706,91	8.482,90			
	Fascia E2	2	415,80	4.989,60			
	Fascia E3	2	502,28	6.027,41			
	Fascia E4	1	249,94	2.999,23			
	Fascia E5	4	1.074,02	12.888,29			
	Sub.5	13	2.948,95	35.387,42	0,33	1,05	
	Fascia F1	3	1.248,78	14.985,36			
	Fascia F2	2	700,48	8.405,71			
	Fascia F3	2	1.049,35	12.592,22			
	Fascia F4	1	422,62	5.071,39			
	Fascia F5	1	424,49	5.093,86			
	Fascia F6	1	469,40	5.632,85			
Fascia F7							
Sub.6	10	4.315,12	51.781,39	0,25	1,53		
Fascia G1	1	548,90	6.586,85				
Sub.7	1	548,90	6.586,85	0,03	0,19		
Totale Sub.(3+4+5+6+7)	1020	110.526,35	1.326.316,18	25,78	39,18	108,36	
Fascia 6/7/L.431	48	10.115,30	121.383,63			210,74	
Fascia 8	136	61.973,33	743.679,96			455,69	
Sub.8	184	72.088,63	865.063,59	4,65	25,55	391,79	
Agevolata	25	8.592,95	103.115,36				
Sub.9	25	8.592,95	103.115,36	0,63	3,05	343,72	
Totale Sub.(1+2+3+4+5+6+7+8+9)	3957	282.109,87	3.385.318,41			71,29	

Il canone medio mensile d'affitto risulta in previsione 2020 pari ad €. 71,29.

Il canone medio mensile d'affitto esclusa l'indennità di occupazione di cui al conto 4020102 (fascia 8) si riduce ad €. 55,63.

La fascia 8 è costituita dagli occupanti senza titolo ed incide sul canone E.R.P. annuo totale di €.3.385.318,41 per €.743.679,96 vale a dire per circa il 22%. Canone che tendenzialmente non viene incassato per quasi la totalità dell'importo. Ne consegue che da un emesso di €. 3.385.318,41 già togliendo la fascia sanzionatoria 8 si passa ad un importo del canone pari ad €. 2.641.638,00. 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.

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" (€.11.000), "canoni da locali adibiti ad uso diverso da

abitazione" (€ 400.000), "canoni da alloggi e locali di proprietà dello Stato" (€ 35.000), e per minori importi, da introiti relativi ai "locali commerciali occupanti abusivi" ed "eccedenze/revisioni canoni". Il totale dei canoni di locazione risulta quindi pari ad € 3.845.318,00.

Si riducono con quanto previsto per il 2019, le previsioni di "corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabili" (40202) con € 109.000,00. In considerazione degli incassi anno 2019, l'Ufficio ha prudenzialmente ridotto la previsione per l'annualità 2020 soprattutto per la voce relativa al conto 4020211 ("Rimborsi per la stipulazione contratti d'appalto") strettamente legata ad attività tecniche ancora relativamente a rilento.

Aumentano invece le previsioni di incassi per "corrispettivi per servizi a rimborso" +€ 17.000,00- dove nella voce di bilancio "servizi a rimborso alloggi in condominio" (4020412) si è aumentata la previsione ad € 90.000,00 in considerazione dell'incassato 2019 pari ad € 85.700,00.

Relativamente ai "Proventi e ricavi diversi/sopravvenienze attive" ritorna importante la previsione legata al conto 4110110 "Somme diritto di prelazione alloggi e locali dello Stato" che da € 70.000,00 passa ad € 210.000,00 allineandoci a quanto incassato nel corso del 2019 (€ 207.287) e a quanto comunicato in previsione per l'esercizio 2020 dall'Ufficio Patrimonio relativamente alle vendite.

INCASSI PER SPETTANZE (€ 1.282.176,00)

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 € 1.282.176,00 (40205) così ripartite:

€ 319.461,00 (4020501) compensi per interventi costruttivi ed in particolare per l'avanzamento di nuove costruzioni (Bassano in Teverina, Ischia di Castro, Capranica, Civita Castellana e Viterbo via D.Corvi /via Rosi);

€ 393.748,00 (4020503) compensi relativi in quanto stazione appaltante (come per Civita Castellana e Capranica) o interventi finanziati ai Comuni

€ 459.945,00 (4020505) compensi per interventi di recupero come Castiglione in Teverina, Soriano Chia;

€ 109.022,00 (4020504) compensi per interventi di manutenzione straordinaria tra cui troviamo, tra l'altro, l'adeguamento impianti, 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.

INCASSI PER CESSIONI DI UNITA' IMMOBILIARI (€ 1.500.150,00)

Così come riportato nella relazione presentata dall'Ufficio Patrimonio, a seguito di approvazione di alienazione di n. 252 alloggi, n. 6 locali commerciali, n. 6 locali garage e n. 24 posti auto, con Deliberazione del Commissario Straordinario Ater n. 20 del 25 ottobre 2019, sono in corso di invio n. 252 "proposte e condizioni di vendita alloggio", con priorità alle n. 88 "richieste di acquisto alloggio" pervenute all'Azienda - per un importo complessivo netto di cessione di € 3.196.348,80. Anche per l'anno 2020 sarà una priorità la predisposizione della documentazione necessaria al perfezionamento dei singoli procedimenti di vendita degli alloggi e locali nonché attività relative ai Programmi di alienazione degli alloggi facenti parte dei piani di vendita pregressi. Per quanto detto, l'Ufficio Patrimonio prevede cessioni di n. 59 alloggi ad un prezzo unitario pari ad e. 37.150,00, n. 3 locali commerciali ad un prezzo unitario pari ad €. 53.200,00, n. 6 locali garage ad un prezzo unitario pari ad €. 9.900,00 ed infine n. 12 posti auto ad un prezzo unitario pari ad e. 7.450,00. **Il tutto per un prezzo totale di cessione pari ad € 2.500.000,00 e plusvalenze pari a circa € 1.500.150,00.**

L'importo presunto delle entrate per l'anno 2020 per l'estinzione del diritto di prelazione determinato esclusivamente per gli alloggi di Erp destinati all'assistenza abitativa finanziati dopo l'entrata in vigore della L. n.513/1977, è pari ad € 210.000,00 come si evince dal conto di bilancio 4110110 "somme diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali".

Da segnalare fra i ricavi, l'aumento di previsione relativa agli incassi dei conti "interessi su crediti verso assegnatari e cessionari" pari ad € 17.500,00 sul conto 40601 "interessi da assegnatari" in considerazione dell'incasso 2019 di € 40.500,00 sul conto 4060102000 "per indennità di mora su canoni scaduti".

Una sostanziale riduzione pari ad € 28.500,00 si prevede invece sul conto 40602 "interessi da locatari e cessionari" portandolo più in linea con lo storico incassato soprattutto relativamente al conto 40602090000 "da alloggi ceduti ai sensi della legge 560/93".

Si riduce leggermente anche la previsione relativa agli "interessi su depositi bancari e postali" di €. 10.000,00 (40501).

I conti di bilancio dalla voce 414 sono relativi alle "rimanenze finali ed incrementi di immobilizzazioni in corso" previsti come da art. 14 del Regolamento di Contabilità, ossia "...in particolare gli immobili in corso di realizzazione, saranno appostati tra le immobilizzazioni o le rimanenze di magazzino, secondo che si riferiscano a beni destinati ad essere locali ovvero durevolmente utilizzati nell'attività aziendale, in quanto strumentali, o, diversamente, destinati alla vendita". Nello specifico, seguendo il principio di cui sopra, al conto 4140401 ritroviamo le Rimanenze Finali relative all'immobile di Via Monti Cimini costruito con fondi propri e destinato alla vendita (che ritroviamo come Rimanenze Iniziali al conto di costo 3011001), mentre ai conti 41401, 41405 e 41407 le immobilizzazioni in corso rispettivamente relative ad interventi costruttivi destinati alla locazione, interventi di ristrutturazione e risanamento destinati alla locazione ed interventi di manutenzione straordinaria.

Il **Conto Economico** previsionale segue poi con l'analisi dei **COSTI** per l'esercizio 2020.

La sezione dedicata ai costi inizia con le voci 301, 302 e 303 relativi alle "Rimanenze iniziali ed interventi costruttivi in corso" che rispecchiano, compensando, le voci di bilancio dei ricavi relativamente alle rimanenze accertate come sopra indicato (art. 14 del Regolamento di Contabilità).

COSTI DEL PERSONALE (€ 2.453.240,00)

Nel 2019 erano state previste coperture di posizioni di personale all'interno dell'azienda a cui non è stato possibile dare seguito e quindi non è stato possibile neanche l'avvio dell'importante programma di politica assunzionale che avrebbe dovuto vedere il suo culmine proprio nel 2020.

In questa situazione di emergenza, per il 2020 è stata indicata in previsione la copertura di n. 3 dipendenti inquadrati nel livello A3 e n. 2 dipendenti inquadrati nel livello B3.

Presumendo delle lunghe tempistiche fisiologiche legate alle prime assunzioni che presumibilmente partiranno a ottobre 2020, è stata comunicata la decisione di prevedere per il periodo necessario figure interinali e, nello specifico, n. 3 figure di categoria B3 e n. 1 figura di categoria A3.

Per quanto sopra i costi relativi al personale in previsione 2020, considerando i risparmi derivanti dai pensionamenti nonché un budget per la riqualificazione professionale del personale, così come indicato dalla direzione generale, ammonta ad € 1.370.000,00.

Al conto delle "retribuzioni ed indennità al personale" (3070101) vanno aggiunte tutte le altre voci che concorrono alla formazione del totale spesa relativa agli "oneri per il personale in attività di servizio" (conti dal 3070101001 al 3070112) ossia contratti somministrazione lavoro, lavoro straordinario, diarie e trasferte, contributi assicurativi e previdenziali (a cui vanno tolti quelli accertati nella voce di ricavo sul conto 4110106000), assicurazioni varie del personale, risorse per le politiche di sviluppo risorse umane, integrativo per contratto giornalisti, retribuzione di posizione dirigenti, formazione del personale, altri oneri (Inail...), Legge 335 e 662 Amministratori, Mensa e Art. 92 Dlgs 163/06 per un costo totale pari ad € 2.453.240,00.

Secondo quanto comunicato a seguito di indirizzo commissariale, per il 2020 sono stati previsti costi per "somministrazione lavoro" pari ad € 205.000,00 (conto 3070101001) e nello specifico costi per l'assunzione "interinale" di figure come sopra indicato.

Al conto 30702 ritroviamo l'accantonamento TFR calcolato anche in base alla rivalutazione indice ISTAT pari ad € 185.000,00.

Nel 2020 sull'ammontare del costo del personale, anche se non tra le voci di bilancio ordinarie ma come sopravvenienze passive, non sarà più prevista, a seguito di raggiunta transazione tra le parti, la posta accertata su conto 3190103000 ("altre spese e perdite") pari ad € 210.000,00 relativa all'indennità risarcitoria da corrispondere all'Ingegnere Angela Birindelli (a seguito di sentenza n. 481/2017 del 07/12/2017 RG n. 1382/2015 del GIUDICE DEL LAVORO DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO).

Sullo stesso conto 3190103000 ("altre spese e perdite") verrà prevista invece l'indennità da corrispondere all'ex Direttore Generale Ugo Gigli a seguito di sentenza n. 70/2020 del 06/02/2020 RG n. 1477/15 relativamente al licenziamento dello stesso per un importo pari ad € 350.000,00 circa.

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 € 4.000,00.

Per quanto riguarda il capitolo di spesa 3070106000 ("Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane") nel totale di € 210.000,00 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 per l'annualità 2020; € 75.000,00 per lo stesso premio legato alla produttività non pagata nel 2019; € 35.000,00 per il premio di produzione al direttore.

Relativamente al conto di costo 3080101 "indennità e compensi amministratori e sindaci" è prevista anche per il 2020 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 € 115.000,00 (inclusa la previsione di un Comitato Tecnico per € 5.000,00).

Tra le "spese per attività istituzionale" ritroviamo per il 2020 un aumento in previsione (€ 10.000,00) dell'importo relativo al conto di bilancio al n.3080119 "Costi Trattamento Dati Personali (DPO)" che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 General Data Protection Regulation (GDPR), riguarda i costi relativi all'attività svolta dal DPO per garantire l'attuazione del GDPR all'interno dell'Azienda ed in generale per tutte le attività utili al fine di garantire il trattamento dei dati personali come previsto da legge. Un altro importante aumento tra le "spese per attività istituzionale" è quello relativo al conto 3080103 ("spese servizi e manut.ufficio") che, rispetto al 2019 vede in previsione 2020 un aumento di € 60.000,00 legato alla volontà dell'Azienda di attivare il servizio di portierato - vigilanza non armata - con figure preposte.

Nelle "spese di amministrazione degli stabili" ritroviamo un aumento, rispetto al 2019, di € +405.500,00. Tale aumento è dovuto essenzialmente ad una nuova politica aziendale che ha allargato l'attività dell'Ufficio Patrimonio al recupero degli alloggi che si liberano e che fanno parte dei condomini misti che, a seguito di modifiche all'art. 50 3 quinquies della L.R. N. 27/2006, intervenute con L.R. n. 7/2018, possono essere venduti a libero mercato. A tal fine è stato previsto al conto 3080211000 ("...Recupero Alloggi") l'importo di € 300.000,00 in più oltre agli € 1.500,00 che venivano impiegati per sgomberare alloggi o traslochi ed un aumento di € 30.000,00 sul conto 3080205000 "quote amministrazione alloggi in condominio".

Un altro aumento è quello relativo al conto 3080204000 "procedimenti legali utenza" per i quali si presume un aumento rispetto a quanto previsto nel 2019 di € 30.000,00.

Il resto delle voci che fanno parte delle "spese amministrazione degli stabili" restano in linea con quanto previsto ed effettivamente speso nel 2019.

Un aumento è previsto anche nelle spese per "Appalti per la manutenzione degli stabili (alloggi)" per le quali si prevede un importo di € 700.000,00 al conto 3080302000 "spese di manutenzione degli stabili", ed un aumento legato all'attività di recupero alloggi nei condomini misti anche sul conto di competenza 3080305000 (quote manutenzione alloggi in condominio) che prevede un impegno di spesa pari ad € 150.000,00.

È stato deciso anche per il 2020, sempre tra le "Spese di manutenzione degli stabili", di prevedere su un conto a parte (3080308 "...costi per la sicurezza") tutte le spese per garantire gli adempimenti richiesti dalla normativa vigente relativamente alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro per circa € 13.200,00.

Ridotta (-€ 40.000,00), rispetto alla previsione 2019, risulta la previsione per l'annualità 2020 dei conti 30805 relativi alle "spese per interventi edilizi" pari ad € 230.000,00 (progettazioni, direzione ed assistenza lavoro, commissioni e collaudi, altre spese tecniche, pubblicità appalti, procedimenti legali contenzioso imprese) così come leggermente ridotta (-€ 1.000,00) risulta la previsione per "spese per servizi a rimborso" 30804 pari ad € 3.000,00.

Relativamente alle previsioni di sopravvenienze passive di costi relativi ad esercizi precedenti, anche per il 2020 prevediamo il pagamento delle cartelle IMU 2012 (come disponeva il Commissario Straordinario Avv. Pierluigi Bianchi) pervenute fino alla data odierna con relativi costi di sanzioni ed interessi. Si ritiene, così come confermato anche dall'Ufficio legale e dall'Ufficio Ced, 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 € 4.000,00 (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 € 200,00 (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 2020 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 2020

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

Dall'analisi del prospetto che si allega, come di norma sono state analizzate 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	15.524.769,00
TOT ENTRATE PER CASSA	8.818.282,00

La voce canoni di locazione (conto 40201) ha visto, nella nostra analisi, come sempre una previsione di cassa superiore rispetto alla previsione di competenza (+€ 860.855) 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 2020 e la situazione dei canoni effettivamente incassati fino alla data di fine anno 2019; gli stessi risultano in linea con quanto previsto nello stesso 2019.

Per la voce corrispettivi tecnici (conto 40205) si prevede un incasso di circa il 50% rispetto a quello della previsione per competenza considerando gli incassi degli esercizi passati.

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 prudenziale alla luce dell'attuale crisi di mercato dell'edilizia. Inoltre per il conto 41407 l'Ufficio ha previsto, oltre a quanto indicato sopra, una ulteriore entrata di cassa relativa a quote di manutenzione straordinaria su immobili già ceduti ma il cui rimborso è stato chiesto solo a cessione avvenuta o quote relative ad interventi di manutenzione straordinaria che sono andati ad aumentare il valore dell'immobile attualmente nel piano di vendita e che andrà ad aumentare automaticamente il prezzo di cessione. Da non sottovalutare neanche gli interventi di risanamento (abbattimento barriere architettoniche, adeguamento impianti...) che hanno reso il patrimonio nuovamente abitabile e quindi riassegnabile (comportando di conseguenza un aumento degli incassi dei canoni di locazione).

Nella parte relativa alle uscite si notano le seguenti differenze:

TOT ENTRATE PER COMPETENZA	15.524.769,00
TOT ENTRATE PER CASSA	8.818.282,00

Di rilievo risulta l'uscita relativa al conto 321 (Imposte e Tasse) pari ad € 605.000,00 tra cui, oltre che alle imposte e tasse di competenza per € 549.000,00, 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 anche se irrilevanti rispetto all'esercizio 2019.

Per le restanti voci non risulta nulla da rilevare.

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

f.to IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani

LETTA

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

Verbale n. 317 del Collegio Sindacale del 13 marzo 2020

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 2020 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'Organo di Revisione scrivente, preliminarmente, segnala che il documento Preventivo gestione 2020 dell'Ente ATER di Viterbo non può essere predisposto nei termini di Legge previsti e sopra richiamati, per le motivazioni che di seguito si andranno ad esporre.

Il Collegio scrivente, già nella propria relazione al Bilancio Preventivo 2018 con verbale numero 309 del 22/03/2019 e, in seguito, in diretto contraddittorio con i vertici apicali dell'Azienda ATER Viterbo nella propria riunione del 07/06/2019, affermava la necessità della nomina di un revisore legale dei conti - ovvero di una società di revisione iscritta nell'apposito registro - per la certificazione dei bilanci di esercizio dell'Ente resa obbligatoria dalla modifica normativa intervenuta con l'introduzione del nuovo comma 2 bis, all'articolo 14, della Legge nr. 30/2002; più precisamente, nel verbale del 07/06/2019 numero 312 affermava quanto segue:

.....In relazione all'odg, il Collegio si confronta con i vertici apicali dell'Ente ATER di Viterbo, trattando contemporaneamente, in relazione alla loro stretta colleganza, il primo e il secondo punto posto in discussione.

Conseguentemente, l'Organo di verifica, pone l'attenzione sulla modifica introdotta all'articolo 14, della Legge Regionale numero 30 del 2002, con l'inserimento del nuovo comma 2bis (modifica apportata dalla L.R. nr. 9/2017, attraverso l'articolo 3, comma 2, lettera c).

Viene esaminato il nuovo comma 2bis che recita testualmente " Le Aziende sottopongono il bilancio di esercizio a certificazione da parte di un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro"

Il Collegio ritiene ancora valida e ribadisce l'interpretazione già a suo tempo fornita in sede di relazione al Verbale Consuntivo dell'ATER per l'anno 2017, e cioè, che sia obbligatorio procedere a nomina di un revisore legale dei conti o di una società di certificazione del bilancio iscritta in apposito registro - esterna all'Organo del Collegio Sindacale de qua - che certifichi il Bilancio di esercizio dell'ATER Viterbo.

Si avvia un sereno confronto fra il Collegio scrivente e i vertici apicali dell'azienda ATER Viterbo nelle persone del D.G. Avv. Fabrizio Urbani e del Commissario Straordinario Ing. Ivan Grazini, al termine del quale, le parti convengono sulla necessità (dettata da obbligo normativo) che l'ATER di Viterbo proceda con la nomina di una società di revisione legale iscritta in apposito registro che certifichi il bilancio 2018 (e seguenti) dell'Ente.

Prende la parola il Direttore Generale dell'ATER Viterbo Avv. Fabrizio Urbani, il quale, abbracciando la discussione del secondo punto posto in discussione - in continuità con quanto prospettato dal Collegio Sindacale in più verbali, rappresenta - a suo parere - la necessità di arrivare alla Certificazione del Bilancio 2018 dell'ATER di Viterbo, attraverso dei passaggi intermedi di seguito rappresentati e che, ove ciò sia possibile, detti passaggi verranno esperiti con l'assistenza, la consulenza e l'ausilio della stessa società di revisione che si andrà a individuare e nominare a mezzo di apposita determina. Le fasi che lo stesso D.G. prevede di ultimare - entro e non oltre il 31 di ottobre 2019- sono le seguenti:

- 1) Migrazione dal Programma ad altro software e/o modifiche dell'attuale, al fine di arrivare a un sistema che consenta e preveda, l'integrazione delle varie funzionalità di gestione, l'inserimento e il controllo dati, coordinato e univoco fra l'Ufficio contabilità e bilancio e l'ufficio utenza.*
- 2) Valutazione dell'impatto possibile sul conto economico e sullo stato patrimoniale del bilancio di esercizio dell'Ente, rappresentato della nuova norma di valutazione e vendita da parte delle ATER degli immobili misti in relazione all'esercizio di prelazione e alla valutazione del prezzo di cessione.*
- 3) Ricognizione voci Patrimoniali attive e passivi dell'ATER di Viterbo soprattutto - ma non solo - in relazione alla rappresentazione dei crediti per canoni di locazione rappresentati in bilancio.*

L'ultima fase, enucleata a seguire, verrà predisposta entro il termine massimo del 30 novembre 2019.

- 4) Certificazione del Bilancio di esercizio dell'ATER Viterbo chiuso al 31.12.2018 da parte di società di revisione iscritta in apposito registro e predisposizione di tutte le relazioni e i documenti da allegare allo stesso.*

Il Collegio condivide quanto prospettato dal Direttore Generale e, (nel rispetto dei termini massimi dallo stesso indicati del 31 ottobre 2019 e del 30 novembre 2019, che condurranno alla certificazione del Bilancio di esercizio 2018 dell'Ente ATER Viterbo), ritiene che l'approvazione del Conto Consuntivo della Ater di Viterbo, afferente l'esercizio da chiudere al 31.12.2018, (non approvato entro i termini prescritti dall'articolo 23, comma 1 dello Statuto), possa essere ulteriormente differito - per le attività propedeutiche da svolgere e per le ragioni ampiamente argomentate nella parte del presente verbale che precede - fino alla data massima e ultima del 31 ottobre 2019.

Nei trenta giorni successivi, quindi entro il 30 novembre 2019, il Collegio rimane in attesa di ricevere il Bilancio di esercizio 2018 dell'ATER Viterbo, certificato dalla società di revisione legale all'uopo incaricata e corredato di tutti gli allegati obbligatori al medesimo documento, al fine di poter predisporre anche la propria relazione.

Il Collegio chiede che venga tempestivamente informato della avvenuta nomina di una società di revisione legale dei conti - con l'incarico di certificare il bilancio di esercizio - attraverso l'invio di copia della determina di nomina..."

Successivamente, in funzione dei richiamati verbali dello scrivente Organo di Controllo, con Determina del Direttore Generale dell'ATER Viterbo, Avv. Fabrizio Urbani, in data 18 luglio 2019, è stato affidato il servizio di revisione legale e certificazione bilanci consuntivi alla società MAZARS ITALIA SPA.

Per le richiamate ragioni, il Commissario Straordinario dell'Ente ATER Viterbo, Ing. Ivan Grazini, nel prendere atto che le più volte richieste di verifica di alcune poste di Bilancio dell'Azienda (vedi crediti verso utenza, immobilizzazioni, accantonamenti e svalutazione poste di bilancio) effettuate dallo scrivente Collegio e finalmente concordate con gli organi apicali dell'Ente, sono state riproposte anche dalla società di revisione e hanno impegnato gli Uffici in una lunga e complicata analisi delle poste di bilancio anche molto a ritroso nel tempo, ha emanato la propria deliberazione numero 1 del giorno 07 gennaio 2020, con la quale rilevava che – per quanto detto – non era possibile procedere all'approvazione (nei tempi dettati dalle norme) del Bilancio di Previsione 2020 ed era necessario, quindi, rinviarne l'approvazione e consentire - fino alla approvazione del Bilancio Preventivo 2020 – una gestione economico – finanziaria provvisoria di spese della ATER di Viterbo.

Infine, anche il Direttore Generale dell'Azienda Avv. Fabrizio Urbani, nella sua relazione al Bilancio Preventivo 2020 dell'ATER Viterbo, afferma che "...È stata avviata nel 2019 e sta proseguendo nel corso del 2020 l'importante attività di Due Diligence sul bilancio consuntivo aziendale. L'attività si è resa necessaria conseguentemente all'attenzione da parte dell'Organo di verifica sulla modifica introdotta all'articolo 14, della Legge Regionale numero 30 del 2002, con l'inserimento del nuovo comma 2bis (modifica apportata dalla L.R. nr. 9/2017, attraverso l'articolo 3, comma 2, lettera c) che recita testualmente "Le Aziende sottopongono il bilancio di esercizio a certificazione da parte di un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro".

L'azienda si è quindi adeguata a quanto richiesto dal Collegio dei revisori in carica ed ha iniziato una rilevante attività di revisione di bilancio, incaricando una tra le più importanti società di revisione legale nazionale, che sta coinvolgendo la gran parte degli uffici e che ha l'obiettivo di raggiungere la certificazione del bilancio aziendale (obiettivo di elevato livello per qualsiasi azienda soprattutto se pubblica).

La società di revisione ha posto l'attenzione sui crediti verso utenti e assegnatari e in merito gli uffici hanno rilevato gli andamenti legati alla morosità consolidata relativa agli esercizi 2018-2017-2016-2015-2014-2013-2012-2011-2010-2009 per le situazioni degli utenti attivi e cessati. Inoltre l'analisi ha coinvolto la classificazione delle posizioni debitorie relativamente alle fasce di appartenenza per singole attribuzioni di fascia ed in particolar modo la fascia sanzionatoria. Seguendo le indicazioni della società di revisione si è inoltre rilevato l'ammontare dei crediti inesigibili attraverso le suddette attività di verifica, stratificandole annualmente per gli ultimi 5 anni.

Sono in atto ulteriori attività di analisi e di studio, sempre su indicazione della stessa società di revisione, relativamente al patrimonio immobiliare dell'azienda attraverso un'intensa ricerca storico-documentale degli interventi costruttivi realizzati nel tempo....

In conseguenza delle siffatte modalità appena rappresentate, il Collegio di Revisione evidenzia l'impossibilità di avere potuto 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 2020 è, scaturito in maniera inevitabile dalle vicissitudini amministrative e contabili dell'Ente che il Collegio ha richiamato fin qui.

Pertanto, in funzione di quanto assunto fin ora, il Collegio riceveva la documentazione completa e afferente il bilancio di previsione per l'esercizio 2020, solo in data 11 marzo 2020, con invio della relazione Commissariale al bilancio preventivo 2020 a mezzo email e si predispondeva all'esame dei documenti e alla redazione della propria relazione che viene licenziata in data odierna.

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, 2017, 2018 e 2019 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.

Il Collegio procede all'esame della documentazione fornita dall'Azienda, relativa al Bilancio di Previsione per l'esercizio 2020, 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.

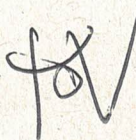
Sommario

Attestazione sulla completezza della documentazione esaminata e sul rispetto dei principi contabili

Verifica degli equilibri annuali;

Presa 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 2020 a firma del Responsabile dell'Ufficio Programmazione Economica ed Acquisti Dott.ssa Simona Laureti.
- Conto Economico Preventivo - redatto sia in modalità analitica che in maniera sintetica secondo il modello CEE- indicante un pareggio di bilancio e 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.
- Tabella indicante la suddivisione delle fasce di canone con relativo canone medio in previsione di incasso nel 2020.
- Proposta Programmatica attività anno 2020 del Direttore Generale redatta ex articolo 11, comma 3, lettera b L.R. 30/02.
- Relazione del Commissario Straordinario sui contenuti del Bilancio di previsione 2020 riportante le informazioni richieste all'articolo 3 del Regolamento di Contabilità dell'Ente.

Attesta

- che il bilancio di Previsione relativo all'esercizio 2020, è stato formato e presentato – fatto salvo quanto esplicitato in relazione al ritardo nella nell'osservanza dei termini di presentazione e di quanto altro costituirà specifico oggetto di segnalazione e/o rilievo da parte di questo Organo di Controllo - 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 2020

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

FLUSSI FINANZIARI PREVISTI:

- Entrate effettive	€.	8.818.282,00
- Uscite effettive	€	8.818.282,00

RENDICONTO ECONOMICO

- Costi	€.	15.524.769,00
- Ricavi	€.	15.524.769,00
- perdita/utile al 31/12/2020	€.	00,00

Il Collegio, rileva che la Responsabile del Servizio P.E.A. Dott.ssa Simona Laureti, nella propria relazione tecnica al bilancio di previsione, evidenzia che anche per l'annualità 2020, l'ATER di Viterbo ha ritenuto di non dovere procedere alla stesura di un bilancio di previsione per missioni e programmi su tre anni (come disposto dal D.LGS 23 giugno 2011 n 118). Quanto precede, in relazione alla concreta possibilità della Regione Lazio di un intervento legislativo che cambierebbe in toto programmi e strutture delle ATER e che tutte le ATER del Lazio redigono un bilancio di previsione su base annuale in quanto commissariate da anni e quindi impossibilitate a fare programmi a lungo termine.

Su tale aspetto l'Organo di Revisione scrivente – così come lo scorso esercizio - avverte una mancata sincronia con detta affermazione e quanto evidenziato nella delibera nr 16 - del giorno 02/09/2019 – promanata dal Commissario Straordinario dell'Ente Ing. Ivan Grazini inerente il fabbisogno di personale su tre anni e ribadita nella propria relazione al bilancio preventivo dell'Ente per il 2020, nella quale afferma che non risulta più prorogabile la programmazione di assunzioni sulla base di un fabbisogno con previsione triennale delle risorse.

In ultimo, anche nella proposta programmatica del Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani - contenuta nella relazione al bilancio di previsione de qua – viene riaffermata la volontà di perseguire un incremento della dotazione organica dell'ATER Viterbo, attraverso l'approvazione di un piano di fabbisogno di personale su tre anni a mezzo della delibera Commissariale richiamata nr. 16 del 02/09/2019, già inviata anche alla Regione Lazio.

Inoltre, a parere dello scrivente Collegio Sindacale, è da evidenziare che gli Enti locali dal 2016 approvano il bilancio di previsione triennale, secondo lo schema di cui all'allegato n. 9 al D.Lgs. n. 118/2011.

Conseguentemente, il bilancio di previsione almeno triennale, di competenza e di cassa nel primo esercizio, ha carattere autorizzatorio, costituendo limite agli impegni di spesa ed ai pagamenti, fatta eccezione per i servizi per conto di terzi e per i rimborsi delle anticipazioni di tesoreria e quindi va redatto in questa forma.

Il riformulato articolo 151 del T.U.E.L. (D.LGS 267/2000) prevede, inoltre, che gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione e adottano ogni anno un bilancio di previsione finanziario di competenza almeno triennale e di cassa per il primo esercizio, predisposto secondo le modalità previste dal principio contabile applicato della programmazione. Le previsioni sono elaborate sulla base delle linee strategiche e delle politiche contenute nel Documento Unico di Programmazione (DUP). Il comma 1 precisa inoltre che gli enti locali adottano i principi contabili generali e i principi contabili applicati di cui agli allegati n. 1 e n. 4. Il comma 4 precisa che il sistema contabile degli enti locali garantisce la rilevazione unitaria dei fatti gestionali sotto il profilo finanziario, economico e patrimoniale, attraverso l'adozione

della contabilità finanziaria, che ha – come precisato sopra - natura autorizzatoria, e della contabilità economico-patrimoniale per gli effetti e per la rendicontazione economica e patrimoniale.

Infine, sempre ad esclusivo parere del Collegio, anche da una lettura del testo del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n. 126, la L 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di stabilità 2015) e il DL 19 giugno 2015, n. 78., emergerebbe che, anche nel " TITOLO I Principi contabili generali e applicati per le regioni, le province autonome e gli enti locali", all'articolo 10, l'obbligo sia stabilito attraverso la seguente previsione "Bilanci di previsione finanziari) 1. Il bilancio di previsione finanziario è almeno triennale, ha carattere autorizzatorio ed è aggiornato annualmente in occasione della sua approvazione. Le previsioni di entrata e di spesa sono elaborate distintamente per ciascun esercizio, in coerenza con i documenti di programmazione dell'ente, restando esclusa ogni quantificazione basata sul criterio della spesa storica incrementale".

Per le ragioni richiamate, tutte come sopra esposte, il Collegio ritiene che il Preventivo di spesa gestione 2020 sia parzialmente incompleto in ordine ad una mancata previsione di spesa triennale e specificatamente per gli esercizi 2021 e 2022.

Per quanto di evidenza in tutte le precedenti relazioni del Collegio al documento Preventivo di gestione per gli anni passati, anche in questa relazione al bilancio Preventivo dell'Ente ATER per il 2020, si ribadiscono intatte le perplessità dell'organo di Controllo scrivente in merito alla effettiva possibilità del raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario dell'Azienda ATER Viterbo nel bilancio 2020, la medesima possibilità appare, (così come evidenziato e puntualmente verificatosi nei precedenti esercizi), a parere dello scrivente Collegio, difficilissima da conseguire e raggiungere, in quanto ancora troppo legata a situazioni ed equilibri molto aleatori e di difficile esatta determinazione e quantificazione (leggesi 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.

In effetti, se si pone l'attenzione alla principale voce di ricavo dell'Ente de qua, costituita dai canoni di locazione, si può desumere nelle appostazioni economiche dell'Ente effettuate nel Preventivo 2020, l'esistenza di una importante criticità che – a parere dell'Organo scrivente - non può permettere di raggiungere l'equilibrio di bilancio perfetto così come rappresentato;

Nei fatti, il Collegio rileva che nella relazione tecnica al bilancio Consuntivo ATER Viterbo al 31.12.2017 - redatta dalla Dott.ssa Simona Laureti, - la medesima afferma testualmente che "La morosità riferita agli alloggi compresi i cessati, comunicata dall'Ufficio Utenza, considerando il costante continuo monitoraggio effettuato dall'Azienda sui pagamenti riferiti ai regolari assegnatari, risulta avere una incidenza pari a circa il 33% dei canoni di locazione. Tale incidenza si riduce se si escludono le posizioni che riguardano i canoni di tipo sanzionatorio (fascia 8) a circa il 19%."

Ancora, all'interno della propria relazione tecnica al Bilancio Preventivo ATER 2020 - sempre prodotta dalla Dott.ssa Simona Laureti - la stessa afferma ancora che "Il canone medio mensile d'affitto risulta in previsione 2020 pari ad €. 71.29. Il canone medio mensile d'affitto esclusa l'indennità di occupazione di cui al conto 4020102 (fascia 8) si riduce ad €. 55,63.

La fascia 8 è costituita dagli occupanti senza titolo ed incide sul canone E.R.P. annuo totale di €.3.385.318,41 per €.743.679,96 vale a dire per circa il 22%. Canone che tendenzialmente non viene incassato per quasi la totalità dell'importo. Ne consegue che da un emesso di €. 3.385.318,41 già togliendo la fascia sanzionatoria 8 si passa ad un importo del canone pari ad €. 2.641.638,00. 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."

Da quanto precede, il Collegio Sindacale evidenzia, in conseguenza, che esiste una appostazione al fondo svalutazione crediti del bilancio Preventivo ATER 2020 per euro 250.000,00, **di gran lunga sottostimata rispetto ai dati effettivi del recente passato (bilancio consuntivo ATER 2017) e alle stesse previsioni contenute nella relazione tecnica del Bilancio Preventivo ATER anno 2020 appena predisposto, laddove, soltanto dall'esame della voce canoni pari ad euro 743.679,96, che rappresenta la fascia 8 costituita dagli occupanti senza titolo, si desume che, tendenzialmente, questo importo non viene incassato quasi per la sua interezza. Vi è poi da considerare l'ulteriore morosità fisiologica rappresentata per una percentuale pari a una media del 19%, che grava su tutti gli altri canoni di locazione, per comprendere come 250.000,00 euro siano di gran lunga insufficienti a rappresentare la dotazione preventiva in bilancio del fondo rischi su crediti.**

In ultimo, il Collegio rappresenta che anche il Commissario Straordinario dell'Ente nella sua relazione al documento Preventivo 2020 dell'ATER Viterbo, ha affermato che l'Azienda è rivolta in direzione di una futura stabilità gestionale per mezzo dell'attuazione di un programmazione economico finanziaria tendente al raggiungimento del difficile, anche se meno irrealizzabile, obiettivo dell'equilibrio di bilancio, con ciò, rappresentando una valutazione a lungo termine dell'equilibrio finanziario che appare non immediatamente raggiungibile.

Proseguendo nell'analisi del documento Preventivo 2020 dell'ATER Viterbo, si rileva che 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. 12 posti auto, di n. 59 alloggi, n. 6 locali garages e n.3 locali commerciali.

Quanto sopra esposto determinerebbe una previsione di "plusvalenza patrimoniale" pari a Euro 1.500.150,00. Anche l'effettivo raggiungimento degli obiettivi previsti nel piano delle vendite, con uno sguardo rivolto agli anni precedenti, si è realizzato solo in minima parte, pertanto sarebbe stato prudentiale non appostare la plusvalenza per l'intero nel bilancio preventivo dell'ATER Viterbo afferente l'anno 2020 ma bensì stimarle in una percentuale del totale ritenuta di certa realizzazione.

Ad ogni modo, il Collegio rinnova le esortazioni precedentemente formulate e continua ad esprimere preoccupazioni al riguardo e invita, nel contempo gli Uffici e gli Organi di governance dell'Ente a monitorare costantemente il relativo andamento al fine di adottare, come più volte precisato sopra, eventuali e necessari interventi di riequilibrio tali da consentire, finalmente, la produzione di benefici effetti riconducibili ad un pareggio economico fra ricavi e costi dell'Ente ATER Viterbo nel bilancio consuntivo 2020.

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 2020) evidenziano una anomalia operativa ai fini del raggiungimento di un equilibrio in condizioni di normale operatività.**

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

Continua a rimanere presente e ad essere di tutta evidenza, come segnalato anche dalla relazione del Commissario Straordinario Ing. Ivan Grazini, (del resto basta consultare la scheda dimostrativa dei costi e dei ricavi della gestione immobiliare presente all'interno della relazione tecnica al bilancio preventivo 2020 dell'Ente) che così non è per l'Ente A.T.E.R. di Viterbo; A parere del Collegio de qua, risulta lapalissiano, pertanto, 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, va segnalato che a fronte di ricavi per la gestione ordinaria degli immobili di Euro 3.845.318,00, ben Euro 743.679,00 (vale a dire circa il 22%) sono rappresentati dalla fascia 8 costituita da canoni sanzionatori degli occupanti senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che restano, come ampiamente già argomentato, di difficile recupero ed esazione.

Inoltre va rilevato, che i ricavi medi mensili sono pari ad Euro 71,29 per unità immobiliare.

Detto valore medio viene circoscritto a sua volta - all'interno della relazione tecnica - ad euro 55,63 di media mensile, se, in ipotesi, fosse depurato dei canoni sanzionatori della fascia 8, che si esclude di incassare quasi per il loro intero valore.

In ultimo vi è da considerare che il valore già così ricondotto al ribasso per quanto evidenziato al punto che precede, potrebbe essere ulteriormente circoscritto, se ridotto di una morosità fisiologica rappresentata - nelle relazioni tecniche precedenti - in un valore di circa il 20%.

Risulta così evidente che, si sostengono, in siffatta rappresentazione, costi medi a base mensile inerenti la gestione di ogni unità immobiliare superiori ai valori medi dei ricavi realmente 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 2020 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 - è bene ribadirlo ancora una volta- di incerta e difficile realizzazione.

BOLLETTAZIONE 2020

		Totale utenti	Canone Mese	Canone Anno	% utenti	% gettito	Canone Medio/Mese
E.R.P.	Fasce A1	1197	9.276,75	111.321,00			
	Sub.1	1197	9.276,75	111.321,00	30,25	3,29	7,75
	Fascia B1	572	16.535,19	198.422,28			
	Fascia B2	178	8.813,88	105.766,56			
	Fascia B3	160	9.724,81	116.697,72			
	Fascia B4	621	46.551,31	558.615,72			
	Sub.2	1531	81.625,19	979.502,28	38,69	16,50	53,31
	Totale Sub.(1+2)	2728	90.901,94	1.090.823,28	68,94	32,22	33,32
	Fascia C1	256	10.670,57	128.046,82			
	Fascia C2	116	8.779,84	105.358,03			
	Fascia C3	120	11.579,26	138.951,07			
	Fascia C4	202	24.501,89	294.022,66			
	Fascia C5	219	31.570,94	378.851,33			
	Sub.3	913	87.102,49	1.045.229,90	23,07	30,88	
	Fascia D1	35	6.200,38	74.404,51			
	Fascia D2	32	6.570,67	78.848,06			
	Fascia D3	16	2.839,84	34.078,03			
	Sub.4	83	15.610,88	187.330,61	2,10	5,53	
	Fascia E1	4	706,91	8.482,90			
	Fascia E2	2	415,80	4.989,60			
	Fascia E3	2	502,28	6.027,41			
	Fascia E4	1	249,94	2.999,23			
	Fascia E5	4	1.074,02	12.888,29			
	Sub.5	13	2.948,95	35.387,42	0,33	1,05	
	Fascia F1	3	1.248,78	14.985,36			
	Fascia F2	2	700,48	8.405,71			
	Fascia F3	2	1.049,35	12.592,22			
	Fascia F4	1	422,62	5.071,39			
	Fascia F5	1	424,49	5.093,86			
	Fascia F6	1	469,40	5.632,85			
Fascia F7							
Sub.6	10	4.315,12	51.781,39	0,25	1,53		
Fascia G1	1	548,90	6.586,85				
Sub.7	1	548,90	6.586,85	0,03	0,19		
Totale Sub.(3+4+5+6+7)	1020	110.526,35	1.326.316,18	25,78	39,18	108,36	
Fascia 6/7/L.431	48	10.115,30	121.383,63			210,74	
Fascia 8	136	61.973,33	743.679,96			455,69	
Sub.8	184	72.088,63	865.063,59	4,65	25,55	391,79	
Agevolata	25	8.592,95	103.115,36				
Sub.9	25	8.592,95	103.115,36	0,63	3,05	343,72	
Totale Sub.(1+2+3+4+5+6+7+8+9)	3957	282.109,87	3.385.318,41			71,29	

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 2019 che risultano pienamente attuali e validi anche per il documento preventivo dell'anno 2020 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 connesso 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. **Risulta indubitabile che sia necessario arrivare quanto prima alla conversione in Legge Regionale della proposta di Legge Regionale, che modifichi sostanzialmente la L.R. n.12/99, relativamente ad una nuova suddivisione di fasce di utenza e quindi preveda un incremento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.**

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 2017), 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 2017, 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 da sempre argomentato, tale condizione è strutturalmente impossibile da conseguire se non:

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

Alienazioni immobili

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

A tale riguardo, si auspica un quanto più puntuale rispetto dell'attuazione del nuovo piano di vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater approvato con determinazione dalla Direzione regionale Infrastrutture e Politiche abitative n. G07556 del 04/07/2016 che prevede la cessione di 719 alloggi e 132 locali e dei programmi di alienazione alloggi approvati con DD.GG.RR. nr. 429 del 19/03/2007 e n. 842 del 13/11/2009, che interessano piani avviati precedentemente la data di Pubblicazione del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24 febbraio 2015 e fatti salvi dall'articolo 1, comma 1, del citato provvedimento.

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 2020, 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, in attesa di procedere ad una riforma organica da parte della Regione Lazio dell'intero comparto Ater che passi attraverso la conversione in Legge Regionale della proposta di Legge Regionale, (e avente ad oggetto la modifica sostanziale della L.R. n.12/99, relativamente ad una nuova suddivisione di fasce di utenza e quindi un aumento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) 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, si ritiene sia 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 qualora 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 2020 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 2017) 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 2020 dal Direttore Generale nella proposta Programmatica delle attività e di indirizzo generale dell'Azienda per l'anno 2020, definite fra tutte quelle previste all'articolo 2 dello Statuto dell'Ente e dalla Legge numero 30/2002 di istituzione delle ATER.

Va rilevato che a seguito dell'adozione del programma approvato dall'Amministrazione dell'Ente ATER Viterbo in data 25/10/2019, per l'alienazione di n.252 alloggi, di n.6 locali commerciali, di n. 6 locali garage di n. 24 posti auto, sono in corso di invio altrettante proposte di "condizione e vendita alloggio" con priorità alle n. 88 "richieste di acquisto alloggio" pervenute all'Azienda per un importo complessivo netto di cessione pari ad euro 3.196.348,00 circa.

Appare infine a questo Collegio Sindacale, di notevole rilievo la LR n.7 del 22/10/2018 "Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale" che all'art.83 co.3 quinquies, al fine di semplificare la dismissione degli alloggi, consente sempre la procedura di alienazione per tutti gli immobili su richiesta del conduttore o degli aventi causa e consente, per le unità immobiliari vuote, di disporre procedure di vendita diretta attraverso asta pubblica oppure avviare la gestione della locazione ai sensi di quanto disposto dalla LR n.9 del 14 agosto 2017.

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 2020:

L'equilibrio di bilancio viene comunque dichiarato dall'Ente raggiungibile attraverso una previsione di vendita di 59 alloggi, di numero 6 locali garages, di n. 12 posti auto e di numero 3 locali commerciali dalle quali si stima, come già ampiamente illustrato, di realizzare una plusvalenza di circa Euro 1.500.000,00.

Fra le entrate, la voce canoni di locazione risulta avere una manifestazione finanziaria superiore per euro 860.855,00 rispetto alla voce appostata per competenza 2020 (sono previsti Euro 4.706.173,00 di entrate a fronte degli Euro 3.845.318,00 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 2020 pari a complessivi Euro 1.282.176,00 (conti 4020501;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 €. 210.000,00.

Si riducono con quanto previsto per il 2019, le previsioni di "corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabili" (40202) con €. 109.000,00. In considerazione degli incassi anno 2019, l'Ufficio ha prudenzialmente ridotto la previsione per l'annualità 2020 soprattutto per la voce relativa al conto 4020211 ("Rimborsi per la stipulazione contratti d'appalto") strettamente legata ad attività tecniche ancora relativamente a rilento.

Aumentano invece le previsioni di incassi per "corrispettivi per servizi a rimborso" +€. 17.000,00 - dove nella voce di bilancio "servizi a rimborso alloggi in condominio" (4020412) si è aumentata la previsione ad €. 90.000,00 in considerazione dell'incassato 2019 pari ad €. 85.700,00.

Da segnalare fra i ricavi, l'aumento di previsione relativa agli incassi dei conti "interessi su crediti verso assegnatari e cessionari" pari ad €. 17.500,00 sul conto 40601 "interessi da assegnatari" in considerazione dell'incasso 2019 di €.40.500,00 sul conto 4060102000 "per indennità di mora su canoni scaduti".

Una sostanziale riduzione pari ad €. 28.500,00 si prevede invece sul conto 40602 "interessi da locatari e cessionari" portandolo più in linea con lo storico incassato soprattutto relativamente al conto 40602090000 "da alloggi ceduti ai sensi della legge 560/93".

Si riduce leggermente anche la previsione relativa agli "interessi su depositi bancari e postali" di €. 10.000,00 (40501).

In relazione ai costi imputati - ferme restando le riserve e le considerazioni espresse dal Collegio nella presente relazione - nel bilancio previsionale di gestione esercizio 2020, la Responsabile del Servizio Programmazione ed Acquisti Dott.ssa Simona Laureti evidenzia che:

- a) I costi relativi al personale in previsione 2020, su indicazione dell'Amministrazione in considerazione della situazione di emergenza dovuta ad un organico di personale sotto dimensionato e con tendenza ad una ancora più marcata riduzione viste le prossime cessazioni dal servizio di gran parte del personale di vario livello, in previsione 2019 è stata considerata una prima programmazione di assunzioni.
- b) Nello specifico è stata prevista l'assunzione di n. 3 dipendenti inquadrati nel livello A/3 e di numero 2 dipendenti inquadrati nel livello B3.
- c) Si presume che le assunzioni di cui sopra partano effettivamente dal mese di ottobre in considerazione delle lunghe tempistiche fisiologiche e, pertanto, l'Ente intende procedere per il periodo necessario ad avvalersi di figure interinali che nello specifico sono individuate nel numero di 3 elementi di categoria B3, di n. 1 figura di categoria A3 che comporteranno oneri stimati in euro 205.000,00.
- d) Per quanto sopra i costi relativi al personale in previsione 2020, considerando anche un budget per la riqualificazione professionale del personale per euro 210.000,00, nonchè gli oneri per i servizi interinali e la somministrazione di lavoro per figure livello B3 e A3, ammonta ad € 1.785.000,00.
- e) Ai costi delle "retribuzioni ed indennità al personale" (3070101), " retribuzioni contratti somministrazione lavoro" (3070101001) e "risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane " (3070106) vanno aggiunti tutti quelli relativi alle altre voci che concorrono alla formazione del totale spesa relativa agli "oneri per il personale in attività di servizio" (conti dal 3070101001 al 3070112) lavoro straordinario, diarie e trasferte, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni varie del personale, integrativo per contratto giornalisti, retribuzione di posizione, formazione del personale, altri oneri (Inail...), Legge 335 e 662 Amministratori, Mensa e Art. 92 Dlgs 163/06 il cui onere complessivo totale ammonta ad euro 2.453.240,00.
- f) Al conto 30702 ritroviamo l'accantonamento TFR calcolato anche in base alla rivalutazione indice ISTAT pari ad €. 185.000,00.
- g) Sull'ammontare del costo del personale per il 2020, anche se non tra le voci di bilancio ordinarie ma come sopravvenienze passive, va considerata anche una posta accertata su conto 3190103000 ("altre spese e perdite") pari ad €. 350.000,00 relativa all'indennità risarcitoria da corrispondere all'ex Direttore Generale Dott. Ugo Gigli (a seguito di sentenza n. 70/2020 del 06/02/2020 RG n. 1477/2015 del GIUDICE DEL LAVORO DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO) ".
- h) 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 €. 4.000,00.
- i) Si specifica che per quanto riguarda il capitolo di spesa 3070106000 ("Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane") nel totale di €. 210.000,00 è stato previsto, l'importo di €. 100.000,00 da impegnare con eventuali progetti obiettivo e/o schede di valutazione del personale per l'annualità 2020; €.75.000,00 per lo stesso premio non pagato nel 2019; €. 35.000,00 per il premio di produzione al direttore;
- j) Relativamente al conto di costo 3080101 "indennità e compensi amministratori e sindaci" è prevista per il 2020 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 €. 115.000,00 (inclusa la previsione di un Comitato Tecnico per €. 5.000,00).
- k) Tra le "spese per attività istituzionale" troviamo per il 2020 un aumento in previsione (€. 10.000,00) dell'importo relativo al conto di bilancio al n.3080119 "Costi Trattamento Dati Personali (DPO)" che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 General Data Protection Regulation (GDPR), riguarda i costi relativi all'attività svolta dal DPO per garantire l'attuazione del GDPR all'interno dell'Azienda ed in generale per tutte le attività utili al fine di garantire il trattamento dei dati personali come previsto da legge. Un altro importante aumento tra le "spese per attività istituzionale" è quello relativo al conto 3080103 ("spese servizi e manut.ufficio") che, rispetto al 2019 vede in previsione 2020 un aumento di €. 60.000,00 legato alla volontà dell'Azienda di attivare il servizio di portierato – vigilanza non armata – con figure preposte.

- l) Nelle "spese di amministrazione degli stabili" ritroviamo un aumento, rispetto al 2019, di + € 405.500,00. Tale aumento è dovuto essenzialmente ad una nuova politica aziendale che ha allargato l'attività dell'Ufficio Patrimonio al recupero degli alloggi che si liberano e che fanno parte dei condomini misti che, a seguito di modifiche all'art. 50, 3 quinquies, della L.R. N. 27/2006, intervenute con L.R. n. 7/2018, possono essere venduti a libero mercato. A tal fine è stato previsto al conto 3080211000 ("...Recupero Alloggi") l'importo di €. 300.000,00 in più oltre agli €. 1.500,00 che venivano impiegati per sgombri alloggi o traslochi ed un aumento di €. 30.000,00 sul conto 3080205000 "quote amministrazione alloggi in condominio".
- m) Un altro aumento è quello relativo al conto 3080204000 "procedimenti legali utenza" per i quali si presume un aumento rispetto a quanto previsto nel 2019 di €. 30.000,00 e per complessivi euro 210.000,00.
- n) Il resto delle voci che fanno parte delle "spese amministrazione degli stabili" restano in linea con quanto previsto ed effettivamente speso nel 2019.
- o) Un aumento è previsto anche nelle spese per "Appalti per la manutenzione degli stabili (alloggi)" per le quali si prevede un importo di €. 700.000,00 al conto 3080302000 "spese di manutenzione degli stabili", ed un aumento legato all'attività di recupero alloggi nei condomini misti anche sul conto di competenza 3080305000 (quote manutenzione alloggi in condominio) che prevede un impegno di spesa pari ad €. 150.000,00.
- p) È stato deciso anche per il 2020, sempre tra le "Spese di manutenzione degli stabili", di prevedere su un conto a parte (3080308 "...costi per la sicurezza") tutte le spese per garantire gli adempimenti richiesti dalla normativa vigente relativamente alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro per circa €. 13.200,00.
- q) Ridotta (- €. 40.000,00), rispetto alla previsione 2019, risulta la previsione per l'annualità 2020 dei conti 30805 relativi alle "spese per interventi edilizi" pari ad €. 230.000,00 (progettazioni, direzione ed assistenza lavoro, commissioni e collaudi, altre spese tecniche, pubblicità appalti, procedimenti legali contenzioso imprese) così come leggermente ridotta (- €. 1.000,00) risulta la previsione per "spese per servizi a rimborso" 30804 pari ad €. 3.000,00.
- r) Relativamente alle previsioni di sopravvenienze passive di costi relativi ad esercizi precedenti, anche per il 2020 prevediamo il pagamento delle cartelle IMU 2012 (come disponeva il Commissario Straordinario Avv. Pierluigi Bianchi) pervenute fino alla data odierna con relativi costi di sanzioni ed interessi. Si ritiene, così come confermato anche dall'Ufficio legale e dall'Ufficio Ced, 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 €. 4.000,00 (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 €. 200,00 (3190202000 "sopravvenienze passive diverse").

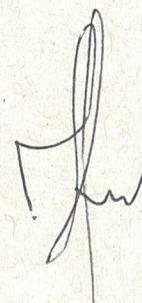
Per quanto attiene ai restanti costi e ricavi non analizzati nella presente relazione, gli stessi non subiscono variazioni rilevanti in previsione per l'anno 2020 degne di essere commentate in quanto subiscono il fisiologico trend relativo alla fluttuazione di mercato degli stessi.

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, ritiene tuttavia che il pareggio di bilancio dell'ATER di Viterbo rappresentato nel bilancio di Previsione 2020, non sia fattivamente raggiungibile sia perché in presenza di un deficit strutturale di parte corrente derivante dagli insufficienti prezzi applicati ai canoni di locazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata sia perché appare di difficile realizzo l'intera plusvalenza programmata per euro 1.500.000,00 circa per la vendita di unità immobiliari e, ancora, per l'insufficiente valore annuale del fondo svalutazione crediti appostato dall'Ente per euro 250.000,00, ma che, per quanto argomentato dallo scrivente Organo di verifica appare di gran lunga sottostimato.

In questo senso il Collegio invita e 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.

TOV



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 " ATTIVITA' RELATIVA ALLE NUOVE COSTRUZIONI " della relazione al bilancio Preventivo 2020 redatta dal Direttore Generale dell'Ente Avv. Fabrizio Urbani.

Sulla base delle risultanze dei controlli effettuati e dei dati emersi il Collegio, , pur in considerazione delle indicazioni sopra espresse in relazione al conseguimento del pareggio di bilancio che non si ritiene raggiungibile nel 2020 in alcun modo, non evidenzia motivi ostativi all'approvazione del bilancio previsionale 2020 dell'Ente ATER di Viterbo e pertanto esprime parere favorevole con rilievi alla sua approvazione, invitando, nel contempo, il Direttore Generale a far predisporre quanto prima possibile una variazione al documento medesimo che tenga conto delle osservazioni formulate (da sottoporre ad approvazione del Collegio) che rimoduli e contenga i costi di esercizio proposti (ove sia possibile contenerli) ovvero che evidenzi una perdita preventiva di esercizio prevedibile alla data del 31.12.2020. Quanto precede al fine di verificare l'andamento e l'attendibilità delle stime operate in questa sede ed adottare gli opportuni provvedimenti in relazione ai rilievi effettuati dall'Organo di verifica de qua rispetto ai dati previsionali 2020 indicati.

Letto, confermato, sottoscritto

Viterbo li 13 marzo 2020

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Il Presidente

f.to Adriano Corsetti

I Componenti Effettivi.

f.to Nazzareno Liberati

f.to Mauro Pietrini

VISTA la relazione alle osservazioni dei Revisori a firma del Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani e della Responsabile dell'Ufficio P.E.A. D.ssa Simona Laureti che si allega;

ESAMINATI GLI ELABORATI DI: CONTO ECONOMICO A PREVISIONE 2020, PROSPETTO DI RIEPILOGO COMPETENZA E CASSA ESERCIZIO 2020, SITUAZIONE DEL PERSONALE ANNO 2020, IL PROSPETTO DI PATRIMONIO PER FASCE DI CANONE E CANONE MEDIO PER L'ANNO 2020 CHE SI ALLEGANO INTEGRALMENTE ALLA PRESENTE DELIBERA;

VISTI:

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

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

DELIBERA

- di approvare il bilancio di previsione dell'Azienda per l'esercizio 2020, 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 €. 8.818.282,00

Uscite per cassa €. 8.818.282,00

Disavanzo €. 0,00

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

Costi €. 15.524.769,00

Ricavi €. 15.524.769,00

Disavanzo €. 0,00

- di richiedere alla Regione Lazio il riconoscimento dei costi e dei ricavi nella misura indicata negli elaborati ai fini dell'attivazione di interventi per il ripiano del disavanzo di gestione come previsto dall' Art. 50 comma 2 della Legge Regionale 27/2006 come modificato dall'art. 3 comma 2 della Legge Regionale 11/2007;


- di richiedere alla Regione Lazio di intervenire al fine di ripianare i disavanzi come previsto dalla Legge regionale 03 settembre 2002 n.30;

- di richiedere alla Regione Lazio, oltre al riconoscimento dei costi e dei ricavi afferenti all'attività immobiliare, l'autorizzazione all'utilizzazione dei proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio;

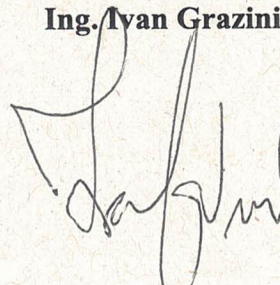
- di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva;

- 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



A.T.E.R. Viterbo
Preventivo Economico Esercizio 2020
Riepilogo Competenza e Cassa
Entrate

		Compet.	Cassa
401	<u>RICAVI DALLE VENDITE</u>		
40101	Alloggi e locali Legge 560	1.000.100,00	0,00
40102	Servizi residenziali	0,00	0,00
40103	Materiali e scorte	0,00	0,00
40104	Beni patrimoniali	0,00	0,00
		1.000.100,00	0,00
402	<u>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</u>		
40201	Canoni di locazione	3.845.318,00	4.706.173,00
40202	Corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabili	109.000,00	98.548,00
40203	Corrispettivi e rimborsi per manutenzione degli Stabili	0,00	0,00
40204	Corrispettivi per servizi a rimborso	92.000,00	82.220,00
40205	Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	1.282.176,00	725.000,00
40206	Corrispettivi da abusivi	0,00	0,00
		5.328.494,00	5.611.941,00
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	31.000,00	41.000,00
		31.000,00	41.000,00
406	<u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u>		
40601	Interessi da assegnatari	41.500,00	38.790,00
40602	Interessi da cessionari	58.000,00	58.709,00
		99.500,00	97.499,00
407	<u>INTERESSI SU ALTRI CREDITI</u>		
40701	Interessi attivi diversi	500,00	500,00
		500,00	500,00
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	430.000,00	400.000,00
41102	Sopravvenienze attive	25.000,00	25.000,00
		455.000,00	425.000,00
412	<u>PLUSVALENZE PATRIMONIALI</u>		
41201	Vendita di beni patrimoniali	1.500.150,00	1.500.150,00
41202	Vendita di altri beni	0,00	0,00
		1.500.150,00	1.500.150,00
413	<u>INCREMENTI PATRIMONIALI</u>		

41301	TRASFERIMENTO A PATRIMONIO DI INTERVENTI ULTIMATI		
4130101	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00
4130102	Interventi di risanamento e ristrutturazione della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00
4130103	Interventi della G.S. di manutenzione straordinaria - Urbanizzazioni	0,00	0,00
4130104	Interventi costruttivi della G.O. destinati alla locazione	0,00	0,00
4130105	Interventi costruttivi della G.O. ad uso diretto	0,00	0,00
4130106	Interventi costruttivi della G.S. L. 513/77 destinati alla locazione	0,00	0,00
4130107	Interventi della G.S. L. 513/77 di manutenzione straordinaria	0,00	0,00
4130108	Interventi costruttivi della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione	0,00	0,00
4130109	Interventi ris/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	2.808.495,00	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)	913.580,00	913.580,00
41405	Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla locazione	2.394.294,00	0,00
41406	Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla vendita	0,00	0,00
41407	Interventi ristrutturazione, risanamento e manut. Straord.	993.656,00	228.612,00
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
		7.110.025,00	1.142.192,00
	TOTALE DELLE ENTRATE	15.524.769,00	8.818.282,00
	Perdita d'esercizio	0,00	0,00
	TOTALE GENERALE	15.524.769,00	8.818.282,00

Uscite

301	RIMANENZE INIZIALI		
30101	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00
30102	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla vendita	0,00	0,00
30103	Interventi costruttivi della G.S. ultimati destinati alla vendita	0,00	0,00
30104	Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo e Carmine)	0,00	0,00
30105	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla locazione	0,00	0,00
30106	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla vendita	0,00	0,00
30107	Interventi risanamento e ristrutturazione per manutenzione straordinaria	0,00	0,00
30108	Interventi servizi residenziali destinati alla locazione e Comuni	0,00	0,00
30109	Interventi servizi residenziali destinati alla vendita/edilizia agevolata	0,00	0,00
30110	Interventi servizi residenziali ultimati destinati alla vendita	913.580,00	0,00
30111	Materiali e scorte	0,00	0,00
		913.580,00	0,00
302	INTERVENTI EDILIZII		
30201	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	1.508.495,00	1.439.937,00
30202	Interventi risanam/to e ristruttur/one della G.S. destinati alla locazione	2.394.294,00	1.500.000,00
30203	Interventi servizi residenziale Comuni	0,00	0,00
30204	Interventi manutenzione straordinaria	993.656,00	232.205,00
30205	Interventi vari	1.300.000,00	0,00
		6.196.445,00	3.172.142,00
303	INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA LOCAZIONE		
30301	Interventi costruttivi della G.O.	0,00	0,00
30302	Interventi risanamneto e ristrutturazione uso diretto	0,00	0,00
30303	Interventi servizi residenziali G.O.	0,00	0,00

30304	Interventi manutenzione uso diretto e G.O.	0,00	0,00
304	INTERVENTI EDILIZI 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	2.453.240,00	2.453.240,00
30702	Accantonamenti	185.000,00	185.000,00
30703	Personale in quiescenza	0,00	0,00
308	SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI	2.638.240,00	2.638.240,00
30801	Spese generali	545.600,00	400.000,00
30802	Spese di amministrazione degli stabili	830.500,00	700.000,00
30803	Spese di manutenzione degli stabili (Ufficio Manutenzione)	803.200,00	803.200,00
30804	Spese per servizi a rimborso	3.000,00	2.000,00
30805	Spese per interventi edilizi	230.000,00	200.000,00
309	INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE	2.412.300,00	2.105.200,00
30901	Interessi bancari	500,00	500,00
310	INTERESSI SU MUTUI	500,00	500,00
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	3.000,00	3.000,00
312	QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI, LOCALI E SERVIZI RESIDENZIALI	3.000,00	3.000,00
31201	Alloggi e locali di proprietà in locazione	0,00	0,00
31202	Alloggi e locali di proprietà superficaria 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 superficaria in uso diretto	0,00	0,00
31205	Servizi residenziali di proprietà	0,00	0,00
31206	Servizi residenziali proprietà superficaria	0,00	0,00
313	QUOTE AMM/TO FINANZIARIO ALL, LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI	0,00	0,00
31301	Alloggi e locali di proprietà superficaria in locazione	1.199.974,00	0,00
31302	Alloggi e locali di proprietà superficaria in uso diretto	0,00	0,00
31303	Servizi residenziali in proprietà superficaria	0,00	0,00
314	QUOTE AMM/TO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI	1.199.974,00	0,00
31401	Macchine	0,00	0,00
31402	Mobili e macchine per ufficio	8.530,00	0,00
31403	Attrezzature	0,00	0,00
31404	Automezzi	0,00	0,00
315	QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI	8.530,00	0,00
31501	Costi pluriennali	2.900,00	0,00

Ta

316	ACCANTONAMENTI	2.900,00	0,00
31601	Al fondo rischi si crediti		
31602	Al fondo plusvalenze	250.000,00	0,00
31603	Al fondo manutenzione stabili	0,00	0,00
31604	Al fondo imposte	0,00	0,00
		0,00	0,00
		250.000,00	0,00
317	PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.		
31701	Rientri finanziari da canoni alloggi	0,00	0,00
31702	Somme ricavate dall'alienazione di alloggi	1.000.100,00	0,00
		1.000.100,00	0,00
318	ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE		
31801	Contributi dello Stato	0,00	0,00
31802	Contributi di altri Enti	0,00	0,00
31803	Contributi dello Stato per utilizzo findi della G.S.	0,00	0,00
		0,00	0,00
319	SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE		
31901	Spese perdite diverse	350.000,00	350.000,00
31902	Sopravvenienze passive	200,00	200,00
31903	Sopravvenienze passive Legge 513	0,00	0,00
		350.200,00	350.200,00
320	MINUSVALENZE PATRIMONIALI		
32001	Vendita di beni patrimoniali	0,00	0,00
32002	Vendita di altri beni	0,00	0,00
		0,00	0,00
321	IMPOSTE E TASSE		
32101	Imposte e tasse esercizio in corso	545.000,00	545.000,00
32102	Imposte e tasse esercizi precedenti	4.000,00	4.000,00
		549.000,00	549.000,00
	TOTALE DELLE USCITE	15.524.769,00	8.818.282,00
322	Utile d'esercizio		
32201	Utile d'esercizio	0,00	0,00
	TOTALE GENERALE	15.524.769,00	8.818.282,00

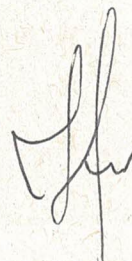
15.524.769,00

0,00

8.818.282,00

0,00

to



A.T.E.R. Viterbo
Preventivo Economico Esercizio 2020
Riepilogo Competenza e Cassa
Entrate

		Compet.	Cassa
401	<u>RICAVI DALLE VENDITE</u>		
40101	Alloggi e locali Legge 560	1.000.100,00	0,00
40102	Servizi residenziali	0,00	0,00
40103	Materiali e scorte	0,00	0,00
40104	Beni patrimoniali	0,00	0,00
		1.000.100,00	0,00
402	<u>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</u>		
40201	Canoni di locazione	3.845.318,00	4.706.173,00
40202	Corrispettivi e rimborsi per amministrazione degli Stabili	109.000,00	98.548,00
40203	Corrispettivi e rimborsi per manutenzione degli Stabili	0,00	0,00
40204	Corrispettivi per servizi a rimborso	92.000,00	82.220,00
40205	Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	1.282.176,00	725.000,00
40206	Corrispettivi da abusivi	0,00	0,00
		5.328.494,00	5.611.941,00
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	31.000,00	41.000,00
		31.000,00	41.000,00
406	<u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u>		
40601	Interessi da assegnatari	41.500,00	38.790,00
40602	Interessi da cessionari	58.000,00	58.709,00
		99.500,00	97.499,00
407	<u>INTERESSI SU ALTRI CREDITI</u>		
40701	Interessi attivi diversi	500,00	500,00
		500,00	500,00
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	430.000,00	400.000,00
41102	Sopravvenienze attive	25.000,00	25.000,00
		455.000,00	425.000,00
412	<u>PLUSVALENZE PATRIMONIALI</u>		
41201	Vendita di beni patrimoniali	1.500.150,00	1.500.150,00
41202	Vendita di altri beni	0,00	0,00
		1.500.150,00	1.500.150,00
413	<u>INCREMENTI PATRIMONIALI</u>		

PT



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	2.808.495,00	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)	913.580,00	913.580,00
41405	Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla locazione	2.394.294,00	0,00
41406	Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla vendita	0,00	0,00
41407	Interventi ristrutturazione, risanamento e manut. Straord.	993.656,00	228.612,00
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
		7.110.025,00	1.142.192,00
	TOTALE DELLE ENTRATE	15.524.769,00	8.818.282,00
	Perdita d'esercizio	0,00	0,00
	TOTALE GENERALE	15.524.769,00	8.818.282,00

Uscite

301	RIMANENZE INIZIALI		
30101	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00
30102	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla vendita	0,00	0,00
30103	Interventi costruttivi della G.S. ultimati destinati alla vendita	0,00	0,00
30104	Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo e Carmine)	0,00	0,00
30105	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla locazione	0,00	0,00
30106	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla vendita	0,00	0,00
30107	Interventi risanamento e ristrutturazione per manutenzione straordinaria	0,00	0,00
30108	Interventi servizi residenziali destinati alla locazione e Comuni	0,00	0,00
30109	Interventi servizi residenziali destinati alla vendita/edilizia agevolata	0,00	0,00
30110	Interventi servizi residenziali ultimati destinati alla vendita	913.580,00	0,00
30111	Materiali e scorte	0,00	0,00
		913.580,00	0,00
302	INTERVENTI EDILIZII		
30201	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	1.508.495,00	1.439.937,00
30202	Interventi risanam/to e ristruttur/one della G.S. destinati alla locazione	2.394.294,00	1.500.000,00
30203	Interventi servizi residenziali e Comuni	0,00	0,00
30204	Interventi manutenzione straordinaria	993.656,00	232.205,00
30205	Interventi vari	1.300.000,00	0,00
		6.196.445,00	3.172.142,00
303	INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA LOCAZIONE		
30301	Interventi costruttivi della G.O.	0,00	0,00
30302	Interventi risanameto e ristrutturazione uso diretto	0,00	0,00
30303	Interventi servizi residenziali G.O.	0,00	0,00

30304	Interventi manutenzione uso diretto e G.O.	0,00	0,00
		0,00	0,00
304	INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA VENDITA		
30401	Interventi edilizia agevolata	0,00	0,00
30402	Interventi risanamento e ristrutturazione edilizia e agevolata	0,00	0,00
30403	Interventi per realizzazione servizi residenziali	0,00	0,00
		0,00	0,00
305	Interventi edilizi uso diretto		
30501	Interventi edilizi uso diretto	0,00	0,00
30502	Interventi risanamento e ristrutturazione uso diretto	0,00	0,00
30503	Interventi per realizzazione servizi residenziali uso diretto	0,00	0,00
		0,00	0,00
306	MATERIALI E SCORTE		
30601	Acquisto materiali e scorte	0,00	0,00
		0,00	0,00
307	ONERI PER IL PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO		
30701	Personale in servizio	2.453.240,00	2.453.240,00
30702	Accantonamenti	185.000,00	185.000,00
30703	Personale in quiescenza	0,00	0,00
		2.638.240,00	2.638.240,00
308	SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI		
30801	Spese generali	545.600,00	400.000,00
30802	Spese di amministrazione degli stabili	830.500,00	700.000,00
30803	Spese di manutenzione degli stabili (Ufficio Manutenzione)	803.200,00	803.200,00
30804	Spese per servizi a rimborso	3.000,00	2.000,00
30805	Spese per interventi edilizi	230.000,00	200.000,00
		2.412.300,00	2.105.200,00
309	INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE		
30901	Interessi bancari	500,00	500,00
		500,00	500,00
310	INTERESSI SU MUTUI		
31001	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00
31002	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00
31003	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti senza contributo uso diretto	0,00	0,00
31004	Alloggi, locali e servizi residenziali di edilizia residenziale	0,00	0,00
31005	Ripiano disavanzi	0,00	0,00
		0,00	0,00
311	INTERESSI SU ALTRI DEBITI		
31101	Interessi ed oneri finanziari diversi	3.000,00	3.000,00
		3.000,00	3.000,00
312	QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI, LOCALI E SERVIZI RESIDENZIALI		
31201	Alloggi e locali di proprietà in locazione	0,00	0,00
31202	Alloggi e locali di proprietà superficaria 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 superficaria in uso diretto	0,00	0,00
31205	Servizi residenziali di proprietà	0,00	0,00
31206	Servizi residenziali proprietà superficaria	0,00	0,00
		0,00	0,00
313	QUOTE AMM/TO FINANZIARIO ALL, LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI		
31301	Alloggi e locali di proprietà superficaria in locazione	1.199.974,00	0,00
31302	Alloggi e locali di proprietà superficaria in uso diretto	0,00	0,00
31303	Servizi residenziali in proprietà superficaria	0,00	0,00
		1.199.974,00	0,00
314	QUOTE AMM/TO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI		
31401	Macchine	0,00	0,00
31402	Mobili e macchine per ufficio	8.530,00	0,00
31403	Attrezzature	0,00	0,00
31404	Automezzi	0,00	0,00
		8.530,00	0,00
315	QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI		
31501	Costi pluriennali	2.900,00	0,00

to

[Handwritten signature]

316	ACCANTONAMENTI	2.900,00	0,00
31601	Al fondo rischi si crediti	250.000,00	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
		250.000,00	0,00
317	PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.		
31701	Rientri finanziari da canoni alloggi	0,00	0,00
31702	Somme ricavate dall'alienazione di alloggi	1.000.100,00	0,00
		1.000.100,00	0,00
318	ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE		
31801	Contributi dello Stato	0,00	0,00
31802	Contributi di altri Enti	0,00	0,00
31803	Contributi dello Stato per utilizzo findi della G.S.	0,00	0,00
		0,00	0,00
319	SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVIVENENZE PASSIVE		
31901	Spese perdite diverse	350.000,00	350.000,00
31902	Sopravvenienze passive	200,00	200,00
31903	Sopravvenienze passive Legge 513	0,00	0,00
		350.200,00	350.200,00
320	MINUSVALENZE PATRIMONIALI		
32001	Vendita di beni patrimoniali	0,00	0,00
32002	Vendita di altri beni	0,00	0,00
		0,00	0,00
321	IMPOSTE E TASSE		
32101	Imposte e tasse esercizio in corso	545.000,00	545.000,00
32102	Imposte e tasse esercizi precedenti	4.000,00	4.000,00
		549.000,00	549.000,00
	TOTALE DELLE USCITE	15.524.769,00	8.818.282,00
322	Utile d'esercizio		
32201	Utile d'esercizio	0,00	0,00
	TOTALE GENERALE	15.524.769,00	8.818.282,00

15.524.769,00

0,00

8.818.282,00

0,00

**Azienda Territoriale Per L'edilizia
Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo
Previsioni 2020**

		Var2.Previsioni	Previsionale	Previsione
		2019	2020	Differenza
				+/-
401	<u>Ricavi</u>			
	<u>RICAVI DALLE VENDITE</u>			
40101	Alloggi e locali Legge 560			
4010101	Alloggi costruiti contributo dello stato	450.000,00	876.740,00	426.740,00
4010102	Locali costruiti contributo dello stato	103.000,00	123.360,00	20.360,00
4010103	Alloggi e locali edilizia agevolata e/o convenzionata	0,00	0,00	0,00
4010104	Alloggi e locali G.O.(S.Barbara e Murialdo) e diritto di prelazione	0,00	0,00	0,00
4010105	Alloggi e locali Forma dilazionata	0,00	0,00	0,00
		553.000,00	1.000.100,00	447.100,00
40102	Servizi residenziali			
4010201	Alloggi costruiti contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
4010202	Locali costruiti contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
4010203	Alloggi e locali edilizia agevolata e/o convenzionata (Bolsena)	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40103	Materiali e scorte			
4010301	Venduti	0,00	0,00	0,00
4010302	Utilizzati	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40104	Beni patrimoniali			
4010401	Cessione delle aree immobili di proprietà	0,00	0,00	0,00
4010402	Mobili, Macchine, automezzi ecc.	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
402	<u>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</u>			
40201	Canoni di locazione			
4020101	Alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato	2.644.067,00	2.641.638,00	-2.429,00
4020102	Indennità di occupazione /Alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello altri Enti	676.608,00	743.680,00	67.072,00
4020103	Alloggi e locali di proprietà costruiti senza contributo (Murialdo)	12.000,00	11.000,00	-1.000,00
4020104	Locali di proprietà adibiti uso diverso da abitazione	472.708,00	400.000,00	-72.708,00
4020105	Alloggi e locali di proprietà dello Stato	59.985,00	35.000,00	-24.985,00
4020106	Locali Commerciali occupanti abusivi	6.000,00	6.000,00	0,00
4020107	Eccedenze e Schede Contabili e revisione canoni	8.000,00	8.000,00	0,00
		3.879.368,00	3.845.318,00	-34.050,00
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)	15.000,00	14.000,00	-1.000,00
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	5.000,00	6.000,00	1.000,00
4020208	Corrispettivi da Comuni Comm.Ass.All.e prestazioni per contratti di servizio con i comuni	3.000,00	1.000,00	-2.000,00
4020209	Corrispettivi per sorveglianza lavori	1.000,00	1.000,00	0,00
4020210	Rimborsi bollettazione e riscossione canoni	40.000,00	40.000,00	0,00
4020211	Rimborsi per stipulazione contratti appalto	60.000,00	42.000,00	-18.000,00
4020212	Rimborsi per procedimenti legali	5.000,00	1.000,00	-4.000,00
4020213	Rimborsi Vari e Sindacato inquilini	0,00	0,00	0,00
4020214	Rimborsi vari e danni da assicurazioni indennità INPDAP	1.000,00	4.000,00	3.000,00
		130.000,00	109.000,00	-21.000,00
40203	Corrispettivi e rimborsi per manutenzione degli Stabili			
4020301	Quote manutenzione alloggi di proprietà concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
4020302	Quote manutenzione alloggi ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
4020303	Quote manutenzione locali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
4020304	Quote manutenzione alloggi e locali gestiti per conto terzi	0,00	0,00	0,00
4020305	Rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni	0,00	0,00	0,00
4020306	Compensi tecnici per manutenzione stabili conto terzi	0,00	0,00	0,00

4020307	Coorispettivi per esecuzione opere di manutenzione a carico Utenti	0,00	0,00	0,00
40204	Corrispettivi per servizi a rimborso	0,00	0,00	0,00
4020401	Acqua	0,00	0,00	0,00
4020402	Illuminazione Via I. Nieveo	0,00	0,00	0,00
4020403	Asporto immondizie	0,00	0,00	0,00
4020404	Pulizia parti comuni	0,00	0,00	0,00
4020405	Pulizia spazi verdi	0,00	0,00	0,00
4020406	Custodia	0,00	0,00	0,00
4020407	Sorveglianza	0,00	0,00	0,00
4020408	Riscaldamento	0,00	0,00	0,00
4020409	Acqua calda centralizzata	0,00	0,00	0,00
4020410	Ascensori	0,00	0,00	0,00
4020411	Autoclavi	0,00	0,00	0,00
4020412	Servizi a rimborso alloggi in condominio	73.000,00	90.000,00	17.000,00
4020413	Altri servizi e costi contratto di servizio	0,00	0,00	0,00
4020414	Quota spese generali	2.000,00	2.000,00	0,00
4020415	Quota personale addetto	0,00	0,00	0,00
40205	Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	75.000,00	92.000,00	17.000,00
4020501	Compensi per interventi costruttivi	331.543,00	319.461,00	-12.082,00
4020502	Compensi per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4020503	Compensi per interventi per la realizzazione di servizi residenziali	542.359,00	393.748,00	-148.611,00
4020504	Compensi per interventi di manutenzione straordinaria	186.062,00	109.022,00	-77.040,00
4020505	Compensi per interventi di recupero	386.871,00	459.945,00	73.074,00
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
40206	Corrispettivi da abusivi	1.446.835,00	1.282.176,00	-164.659,00
4020601	Indennità abusivi	0,00	0,00	0,00
403	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI</u>	0,00	0,00	0,00
40301	Canoni diversi	0,00	0,00	0,00
4030101	Affitti delle aree	0,00	0,00	0,00
4030102	Gestione agricola delle aree	0,00	0,00	0,00
4030103	Altri proventi	0,00	0,00	0,00
404	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI MOBILIARI</u>	0,00	0,00	0,00
40401	Proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00
4040101	Partecipazione in società	0,00	0,00	0,00
40402	Interessi su titoli a reddito fisso	0,00	0,00	0,00
4040201	Titoli emessi o garantiti dallo Stato	0,00	0,00	0,00
4040202	Obbligazioni e cartelle fondiarie	0,00	0,00	0,00
4040203	Altri titoli a reddito fisso	0,00	0,00	0,00
405	<u>INTERESSI SU CREDITI VERSO BANCHE ED AMM/NE POSTALE</u>	0,00	0,00	0,00
40501	Interessi su depositi	40.000,00	30.000,00	-10.000,00
4050101	Presso banche	1.000,00	1.000,00	0,00
4050102	Presso Amministrazione postale	41.000,00	31.000,00	-10.000,00
406	<u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u>	4.000,00	1.000,00	-3.000,00
40601	Interessi da assegnatari	20.000,00	40.500,00	20.500,00
4060101	Per dilazione debiti	0,00	0,00	0,00
4060102	Per indennità di mora su canoni scaduti	24.000,00	41.500,00	17.500,00
4060103	Per rivalutazione monetaria e riversamento fondi CER	0,00	0,00	0,00
40602	Interessi da locatari e cessionari	0,00	0,00	0,00
4060201	Da alloggi concessi in p.v. (cond. O)	30.000,00	25.000,00	-5.000,00
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-)	0,00	0,00	0,00
4060204	Da alloggi costruiti senza contributo e ceduti (cond.K)	0,00	0,00	0,00
4060205	Da locali ceduti (Cond.J-Q)	4.000,00	1.000,00	-3.000,00
4060206	Da alloggi e locali dello stato ceduti (Cond. P-S-T)	0,00	0,00	0,00

4060207	Da alloggi di edilizia agevolata e/o convenzionata	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)	50.000,00	30.000,00	-20.000,00
4060210	Da locali ceduti ai sensi della legge 560/93	0,00	0,00	0,00
4060211	Da alloggi e locali dello stato ceduti a norma della legge 560/93	0,00	0,00	0,00
4060219500	Da locali comm.li e garages/interessi da locatari e cessionari	2.500,00	2.000,00	-500,00
		86.500,00	58.000,00	-28.500,00
407	<u>INTERESSI SU ALTRI CREDITI</u>			
40701	Interessi attivi diversi			
4070101	Su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00
4070102	Su crediti diversi	0,00	500,00	500,00
		0,00	500,00	500,00
408	<u>CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO</u>			
40801	Contributi dello stato			
4080101	In conto interessi	0,00	0,00	0,00
4080102	Per interventi manutentivi alloggi di proprietà	0,00	0,00	0,00
4080103	Per altre attività istituzionali	0,00	0,00	0,00
4080104	Per utilizzo rientri dalla G.S. per manutenzione	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40802	Contributi di altri Enti			
4080201	In conto interessi	0,00	0,00	0,00
4080202	Per interventi manutentivi alloggi di proprietà	0,00	0,00	0,00
4080203	Per altre attività istituzionali	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
409	<u>RIMBORSI DALLE GESTIONE SPECIALE</u>			
40901	Rate ammortamento mutui			
4090101	Interessi amm/to mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4090102	Interessi amm/to mutui su servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4090103	Quote capitali mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4090104	Quote capitali mutui su servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40902	Rimborsi diversi			
4090201	da R.L. art. 50 L.R. 27/2006 e atr.3 L.R. 11/2007	0,00	0,00	0,00
4090202	da R.L. art. 49 c.2 L.R. 27/2006	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
410	<u>CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE</u>			
41001	Contributi dello stato			
4100101	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
4100102	Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4100103	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4100104	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
4100105	Finanziamenti per le Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
4100106	Finanziamenti per interventi di Manutenz. Straordinaria	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41002	Contributi da altri Enti			
4100201	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
4100202	Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione e Manutenz. Straordinaria	0,00	0,00	0,00
4100203	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4100204	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41003	Contributi dello Stato per utilizzo fondi fella G.S.			
4100301	Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4100302	Finanziamenti per interventi nuove costruzioni	0,00	0,00	0,00
4100303	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4100304	Finanziamenti per interventi di Manutenzione straordinaria	0,00	0,00	0,00
4100305	Finanziamento per ripiano disavanzi	0,00	0,00	0,00
4100306	Per servizi ed urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
4100307	Finanziamenti utilizzazione fondi Legge 560 per riserve	0,00	0,00	0,00
4100308	Finanziamenti Vari Regione Lazio (ex Giubileo)	0,00	0,00	0,00
4100309	Finanziamento consolidamento Viterbo e Ronciglione	0,00	0,00	0,00
4100310	Finanziamento Manutenzione Straordinaria fondi ex Cassa DDPP L.513	0,00	0,00	0,00
4100311	Finanziamenti per costi contratto di servizio	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
411	<u>PROVENTI E RICAVI DIVERSI E SOPRAVVENIENZE ATTIVE</u>			
41101	Proventi e ricavi diversi			

4110101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	30.000,00	5.000,00	-25.000,00
4110102	Diritti segreteria (75% + 25%)	6.000,00	5.000,00	-1.000,00
4110103	Rimborso da Assicurazioni per danni a fabbricati ed automezzi	0,00	0,00	0,00
4110104	Rimborso da Assicurazioni per danni a dipendenti	0,00	0,00	0,00
4110105	Recuperi e rimborsi diversi e bollettazione	2.000,00	2.000,00	0,00
4110106	Ritenute previdenziali dipendenti e D. G.	177.650,00	145.000,00	-32.650,00
4110107	Ritenute previdenziali amministratori	10.000,00	5.000,00	-5.000,00
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	70.000,00	210.000,00	140.000,00
4110111	Diritti segreteria atti riscatto alloggi e locali	1.000,00	1.000,00	0,00
4110112	Diversi	15.000,00	2.000,00	-13.000,00
		366.650,00	430.000,00	63.350,00
41102	Sopravvenienze attive			
4110201	Art. 55 TUIR anni precedenti	0,00	0,00	0,00
4110202	Art. 55 TUIR esercizio in corso	0,00	0,00	0,00
4110203	Risanamento disavanzi art. 25 L.513/77	0,00	0,00	0,00
4110204	Risanamento disavanzi L. 560/93	0,00	0,00	0,00
4110205	Da canoni di esercizi precedenti	25.000,00	25.000,00	0,00
4110206	Immobili ricevuti a titolo gratuito	0,00	0,00	0,00
4110207	Diverse	0,00	0,00	0,00
		25.000,00	25.000,00	0,00
412	<u>PLUSVALENZE PATRIMONIALI</u>			
41201	Vendita di beni patrimoniali			
4120101	Alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4120102	Alloggi e locali costruiti con il contributo di altri Enti/DI 24/02/2015	798.898,00	1.500.150,00	701.252,00
4120103	Alloggi e locali costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
4120104	Cessione delle aree	0,00	0,00	0,00
		798.898,00	1.500.150,00	701.252,00
41202	Vendita di altri beni			
4120201	Mobili, macchine, automezzi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
413	<u>INCREMENTI PATRIMONIALI</u>			
41301	<u>TRASFERIMENTO A PATRIMONIO DI INTERVENTI ULTIMATI</u>			
4130101	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione			
413010101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010102	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130102	Interventi di risanamento e ristrutturazione della G.S. destinati alla locazione			
413010201	Acquisizione degli immobili	0,00	0,00	0,00
413010202	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010203	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
413010204	Varie	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130103	Interventi della G.S. di manutenzione straordinaria - Urbanizzazioni			
413010301	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010302	Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
413010303	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130104	Interventi costruttivi della G.O. destinati alla locazione			
413010401	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010402	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010403	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130105	Interventi costruttivi della G.O. ad uso diretto			
413010501	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010502	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010503	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130106	Interventi costruttivi della G.S. L. 513/77 destinati alla locazione			
413010601	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010602	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010603	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00

10V

[Handwritten signature]

4130107	Interventi della G.S. L. 513/77 di manutenzione straordinaria			
413010701	Corrispettivi d'appalato	0,00	0,00	0,00
413010702	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130108	Interventi costruttivi della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione			
413010801	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010802	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010803	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130109	Interventi ris/to e ristruttur/one della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione			
413010901	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010902	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010903	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130110	Costi pluriennali			
413011001	Spese di manutenzione da ammortizzare	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41302	<u>TRASFERIMENTO A PATRIMONIO IMMOBILIZZ. TEC. COSTI PLURIENNALI</u>			
4130201	Macchine			
413020101	Macchinari automatici	0,00	0,00	0,00
413020102	Macchine diverse	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130202	Mobili e macchine d'ufficio			
413020201	Mobili per ufficio	0,00	0,00	0,00
413020202	Macchine ordinarie per ufficio	0,00	0,00	0,00
413020203	Macchine elettrocontabile ed elettroniche	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130203	Software applicativi			
413020301	Software applicativi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130204	Attrezzatura varia			
413020401	Attrezzatura	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130205	Autovetture			
413020501	Autovetture	0,00	0,00	0,00
413020502	Furgoni, motofurgoni	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
414	<u>RIMANENZE FINALI E INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO</u>			
41401	Interventi costruttivi destinati alla locazione			
4140101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
4140102	Corrispettivi d'appalto -nuove costruzioni-	1.964.140,00	1.508.495,00	-455.645,00
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
		3.264.140,00	2.808.495,00	-455.645,00
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	913.580,00	913.580,00	0,00
4140402	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
4140403	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		913.580,00	913.580,00	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-	1.520.217,00	2.394.294,00	874.077,00
4140503	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
4140504	Consolidamento Viterbo-Ronciglione	0,00	0,00	0,00
		1.520.217,00	2.394.294,00	874.077,00

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-	663.065,00	993.656,00	330.591,00
4140703	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		663.065,00	993.656,00	330.591,00
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	13.787.253,00	15.524.769,00	1.737.516,00
	PERDITA D'ESERCIZIO			
	Perdita d'esercizio			0,00
	Perdita d'esercizio			0,00
	TOTALE GENERALE	13.787.253,00	15.524.769,00	1.737.516,00

Costi				
301	<u>RIMANENZE INIZIALI e INTERVENTI COSTRUTTIVI IN CORSO</u>			
30101	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione			
3010101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3010102	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
3010104	Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30102	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla vendita			
3010201	Acquisizioni di immobili	0,00	0,00	0,00
3010202	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010203	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30103	Interventi costruttivi della G.S. ultimati destinati alla vendita			
3010301	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30104	Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo e Carmine)			
3010401	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3010402	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010403	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30105	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla locazione			
3010501	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3010502	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010503	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
3010504	Consolidamento Ronciglione -	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30106	Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla vendita			
3010601	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010602	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30107	Interventi risanamento e ristrutturazione per manutenzione straordinaria			
3010701	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00

3010702	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010703	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
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	913.580,00	913.580,00	0,00
3011001	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3011002	Costi diretti diversi	913.580,00	913.580,00	0,00
30111	Materiali e scorte	0,00	0,00	0,00
3011101	Materiali e scorte	0,00	0,00	0,00
302	<u>INTERVENTI EDILIZII</u>			
30201	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00	0,00
3020101	Acquisizione delle aree	1.964.140,00	1.508.495,00	-455.645,00
3020102	Corrispettivi d'appalto-nuove costruzioni-	0,00	0,00	0,00
3020103	Costi diretti diversi	1.964.140,00	1.508.495,00	-455.645,00
30202	Interventi risanam/to e ristruttur/one della G.S. destinati alla locazione	0,00	0,00	0,00
3020201	Acquisizione delle aree	791.644,00	902.136,00	110.492,00
3020202	Corrispettivi d'appalto-recuperi-	0,00	0,00	0,00
3020203	Urbanizzazioni	728.573,00	1.492.158,00	763.585,00
3020204	Costi diretti diversi P.I. e PRU	1.520.217,00	2.394.294,00	874.077,00
30203	Interventi servizi residenziali 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	663.065,00	993.656,00	330.591,00
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	663.065,00	993.656,00	330.591,00
30205	Interventi vari	0,00	0,00	0,00
3020501	Corrispettivi d'appalto per attività S.A.	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00
3020502	Interventi vari	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00
303	<u>INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA LOCAZIONE</u>			
30301	Interventi costruttivi della G.O.	0,00	0,00	0,00
3030101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3030102	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3030103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30302	Interventi risanamneto e ristrutturazione uso diretto	0,00	0,00	0,00
3030201	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3030202	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3030203	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30303	Interventi servizi residenziali G.O.	0,00	0,00	0,00
3030301	Corrispettivi d'appalto Salamaro	0,00	0,00	0,00
3030302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30304	Interventi manutenzione uso diretto e G.O.	0,00	0,00	0,00
3030401	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3030402	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
304	<u>INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA VENDITA</u>			
30401	Interventi edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00
3040101	Corrispettivi d'appalto (Acquabianca)			

3040102	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30402	Interventi risanamento e ristrutturazione edilizia e agevolata	0,00	0,00	0,00
3040201	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3040202	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30403	Interventi per realizzazione servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
3040301	Corrispettivi d'appalto (adeguamento Loc. S.Barbara)	0,00	0,00	0,00
3040302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
305	<u>Interventi edilizi uso diretto</u>			
30501	Interventi edilizi uso diretto			
3050101	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3050102	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30502	Interventi risanamento e ristrutturazione uso diretto			
3050201	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3050202	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30503	Interventi per realizzazione servizi residenziali uso diretto			
3050301	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3050302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
306	<u>MATERIALI E SCORTE</u>			
30601	Acquisto materiali e scorte			
3060101	Acquisto materiali e scorte	0,00	0,00	0,00
307	<u>ONERI PER IL PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO</u>			
30701	Personale in servizio			
3070101	Retribuzioni ed indennità al personale	1.595.188,00	1.370.000,00	-225.188,00
3070101001	Retribuzioni contratti somministrazione lavoro	47.985,00	205.000,00	157.015,00
3070102	Lavoro straordinario	15.000,00	18.500,00	3.500,00
3070103	Diarie e trasferte	10.000,00	10.000,00	0,00
3070104	Contributi assicurativi e previdenziali	592.150,00	475.000,00	-117.150,00
3070105	Assicurazioni varie del personale	20.000,00	7.200,00	-12.800,00
3070106	Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane	253.846,00	210.000,00	-43.846,00
3070106001	Integrativo per contratto giornalisti (premio di produzione)	4.000,00	4.000,00	0,00
3070107	Finanziamento retribuzione di posizione	120.769,00	70.000,00	-50.769,00
3070108	Formazione del personale	10.000,00	32.000,00	22.000,00
3070109	Altri oneri (Inail - CRAL ecc)	5.840,00	5.840,00	0,00
3070110	Legge 335 e 662 Amministratori	19.800,00	19.800,00	0,00
3070111	Mensa	18.000,00	25.900,00	7.900,00
3070112	Art. 92 D.lgs 163/06- Legge Merloni/D.lgs 50 del 18/04/2016	0,00	0,00	0,00
		2.712.578,00	2.453.240,00	-259.338,00
30702	Accantonamenti			
3070201	Accantonamenti	230.000,00	185.000,00	-45.000,00
		230.000,00	185.000,00	-45.000,00
30703	Personale in quiescenza			
3070301	Pensioni a carico dell'Ente	0,00	0,00	0,00
3070302	Oneri derivanti dall'applicazione della L.336	0,00	0,00	0,00
3070303	Altri Oneri	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
308	<u>SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI</u>			
30801	Spese generali			
3080101	Indennità e compensi amministratori e sindaci	115.000,00	120.000,00	5.000,00
3080102	Spese di rappresentanza	2.000,00	2.000,00	0,00
3080103	Affitti e spese servizi e manutenzione uffici (70CONT.+30MANUT)	26.800,00	90.000,00	63.200,00
3080104	Postali e telefoniche	60.000,00	40.000,00	-20.000,00
3080105	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	15.000,00	15.000,00	0,00
3080106	Gestione automezzi	3.000,00	3.000,00	0,00
3080107	Manutenzione macchine ufficio	5.000,00	5.000,00	0,00
3080108	Gestione sistema informatico	30.000,00	92.000,00	62.000,00
3080109	Contributi associativi diversi	500,00	500,00	0,00
3080110	Contributi consorzio regionale e Federcasa	20.500,00	20.500,00	0,00
3080111	Partecipazione seminari, convegni e concorsi	1.500,00	1.500,00	0,00

3080112	Prestazioni professionali	55.000,00	70.000,00	15.000,00
3080113	Spese e commissioni su depositi bancari e postali	2.100,00	2.100,00	0,00
3080114	Canoni leasing	10.000,00	10.000,00	0,00
3080115	Spese pubblicità	1.500,00	1.500,00	0,00
3080116	Corsi di aggiornamento professionale del personale	10.000,00	10.000,00	0,00
3080117	Contenzioso Generale Ente	50.000,00	50.000,00	0,00
3080118	Spese Ufficio di Presidenza	2.500,00	2.500,00	0,00
3080119	Costi Trattamento Dati Personali (DPO)	5.000,00	10.000,00	5.000,00
		415.400,00	545.600,00	130.200,00
30802	Spese di amministrazione degli stabili			
3080201	Assicurazione degli stabili	85.000,00	135.000,00	50.000,00
3080202	Bollettazione e riscossione fitti	500,00	0,00	-500,00
3080203	Stipulazione contratti d'affitto locali	0,00	0,00	0,00
3080204	Procedimenti legali utenza	180.000,00	210.000,00	30.000,00
3080204001	Iniziativa dirette a reprimere occupazioni abusive	15.000,00	15.000,00	0,00
3080205	Quote amministrazione alloggi in condominio	80.000,00	110.000,00	30.000,00
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	0,00	-500,00
3080208	Anagrafe utenza	500,00	0,00	-500,00
3080209	Spese commissione assegnazione alloggi	500,00	0,00	-500,00
3080210	Spese sociali per l'utenza	500,00	0,00	-500,00
3080211	Spese traslochi -custodia mobilio-sfratti-Recupero Alloggi	51.500,00	351.500,00	300.000,00
3080212	Spese di sfitanza	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	0,00	-2.000,00
		425.000,00	830.500,00	405.500,00
30803	Spese di manutenzione degli stabili (Ufficio Manutenzione)			
3080301	Materiali utilizzati per la manutenzione degli stabili	0,00	0,00	0,00
3080302	Appalti per la manutenzione degli stabili (alloggi)	600.000,00	600.000,00	0,00
3080303	Spese tecniche per la manutenzione degli stabili (D.L., Collaudi e Progettaz.)	0,00	0,00	0,00
3080304	Spese manutenzione stabili sede	40.000,00	40.000,00	0,00
3080305	Rimborso spese manutenzione stabili in condominio	100.000,00	150.000,00	50.000,00
3080306	Manutenzione ordinaria Fondi L. 560	0,00	0,00	0,00
3080307	Gestione automezzi	0,00	0,00	0,00
3080308	Spese diverse -Costi per la sicurezza sede-	13.000,00	13.200,00	200,00
		753.000,00	803.200,00	50.200,00
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	0,00	-500,00
3080419	Spese per riv.mon.rimborso depositi cauzionali	500,00	0,00	-500,00
		4.000,00	3.000,00	-1.000,00
30805	Spese per interventi edilizi			
3080501	Progettazioni	100.000,00	40.000,00	-60.000,00
3080502	Direzione ed assistenza lavori	40.000,00	40.000,00	0,00
3080503	Commissioni e collaudi	40.000,00	40.000,00	0,00
3080504	Perizie tecniche	0,00	0,00	0,00
3080505	Procedimenti legali	0,00	0,00	0,00
3080506	Altre spese tecniche	40.000,00	60.000,00	20.000,00
3080507	Pubblicità appalti	30.000,00	30.000,00	0,00
3080508	Prospezioni geognostiche	0,00	0,00	0,00

3080509	Fondi legge 626	0,00	0,00	0,00
3080510	Procedimenti legali contenzioso imprese	20.000,00	20.000,00	0,00
3080511	Riserve	0,00	0,00	0,00
3080512	Altre Spese tecniche Ufficio (manut. e varie)	0,00	0,00	0,00
		270.000,00	230.000,00	-40.000,00
309	<u>INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE</u>			
30901	Interessi bancari			
3090101	Su scoperti di c/c bancario	0,00	500,00	500,00
3090102	Su prestiti	0,00	0,00	0,00
		0,00	500,00	500,00
310	<u>INTERESSI SU MUTUI</u>			
31001	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato			
3100101	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione (Cassa DDPP)	0,00	0,00	0,00
3100102	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
3100103	Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto	0,00	0,00	0,00
3100104	Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31002	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo di altri Enti			
3100201	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione	0,00	0,00	0,00
3100202	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
3100203	Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto	0,00	0,00	0,00
3100204	Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31003	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti senza contributo uso diretto			
3100301	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione	0,00	0,00	0,00
3100302	Alloggi, locali e servizi residenziali G.O. (Salamaro e M.ti Cimini)	0,00	0,00	0,00
3100303	Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto SEDE	0,00	0,00	0,00
3100304	Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31004	Alloggi, locali e servizi residenziali di edilizia residenziale			
3100401	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione	0,00	0,00	0,00
3100402	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
3100403	Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto	0,00	0,00	0,00
3100404	Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31005	Ripiano disavanzi			
3100501	Ripiano disavanzi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
311	<u>INTERESSI SU ALTRI DEBITI</u>			
31101	Interessi ed oneri finanziari diversi			
3110101	Su sconto ed incasso effetti	0,00	0,00	0,00
3110102	Su debiti verso fornitori	0,00	2.000,00	2.000,00
3110103	Su depositi cauzionali	500,00	500,00	0,00
3110104	Su altri debiti	500,00	500,00	0,00
3110105	Riversamento interessi finanziamenti	0,00	0,00	0,00
		1.000,00	3.000,00	2.000,00
312	<u>QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI, LOCALI E SERVIZI RESIDENZIALI</u>			
31201	Alloggi e locali di proprietà in locazione			
3120101	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120102	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120103	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31202	Alloggi e locali di proprietà superficiale in locazione			
3120201	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120201	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120203	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31203	Alloggi e locali di proprietà in uso diretto			
3120301	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120302	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120303	Costruiti senza contributo SEDE	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31204	Alloggi e locali di proprietà superficiale in uso diretto			
3120401	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120402	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00

3120403	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
31205	Servizi residenziali di proprietà	0,00	0,00	0,00
3120501	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120502	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120503	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
31206	Servizi residenziali proprietà superficaria	0,00	0,00	0,00
3120601	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120602	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120603	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
313	<u>QUOTE AMM/TO FINANZIARIO ALL. LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI</u>			
31301	Alloggi e locali di proprietà superficaria in locazione			
3130101	Costruiti con il contributo dello stato	1.074.037,00	1.199.974,00	125.937,00
3130102	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130103	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		1.074.037,00	1.199.974,00	125.937,00
31302	Alloggi e locali di proprietà superficaria in uso diretto			
3130201	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3130202	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130203	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31303	Servizi residenziali in proprietà superficaria			
3130301	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3130302	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130303	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
314	<u>QUOTE AMM/TO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI</u>			
31401	Macchine			
3140101	Macchinari automatici	0,00	0,00	0,00
3140102	Macchinari diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31402	Mobili e macchine per ufficio			
3140201	Mobili per ufficio	895,00	780,00	-115,00
3140202	Macchine ordinarie per ufficio	1.285,00	750,00	-535,00
3140203	Macchine elettroniche ed elettrocontabili	5.556,00	7.000,00	1.444,00
		7.736,00	8.530,00	794,00
31403	Attrezzature			
3140301	Attrezzature	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31404	Automezzi			
3140401	Automezzi	0,00	0,00	0,00
3140402	Furgoni e motofurgoni	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
315	<u>QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI</u>			
31501	Costi pluriennali			
3150101	Spese di manutenzione da ammortizzare	0,00	0,00	0,00
3150102	Ammortamento procedure automatizzate	8.000,00	2.900,00	-5.100,00
3150103	Scarto cartelle e obbligazioni fondiarie	0,00	0,00	0,00
		8.000,00	2.900,00	-5.100,00
316	<u>ACCANTONAMENTI</u>			
31601	Al fondo rischi si crediti			
3160101	Verso utenti ed assegnatari	150.000,00	250.000,00	100.000,00
3160102	Verso altri debitori	0,00	0,00	0,00
		150.000,00	250.000,00	100.000,00
31602	Al fondo plusvalenze			
3160201	Fondo plusvalenze da reinvestire	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31603	Al fondo manutenzione stabili			
3160301	Fondo per investimenti manutentivi straordinari	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31604	Al fondo imposte			
3160401	Fondo imposte	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00

FRV

Handwritten signature

317 <u>PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.</u>				
31701	Rientri finanziari da canoni alloggi			
3170101	Di proprietà costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3170102	Di proprietà dello Stato	0,00	0,00	0,00
3170103	Fondo ERP 0,50% di proprietà IACP	0,00	0,00	0,00
3170104	Fondo ERP 0,50% di proprietà Stato	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31702	Somme ricavate dall'alienazione di alloggi			
3170201	Somme ricavate da alloggi di proprietà in p.v.	0,00	0,00	0,00
3170202	Somme ricavate da alloggi di proprietà dello Stato in p.v.	0,00	0,00	0,00
3170203	Somme ricavate da alloggi ceduti con ipoteca legale	0,00	0,00	0,00
3170204	Somme ricavate da alloggi ceduti DPR n. 2	0,00	0,00	0,00
3170205	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 513/77	0,00	0,00	0,00
3170206	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato DPR n. 2	0,00	0,00	0,00
3170207	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato L. 513/77	0,00	0,00	0,00
3170208	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato L. 1676/60	0,00	0,00	0,00
3170209	Somme ricavate da alloggi ceduti da terzi DPR n.2	0,00	0,00	0,00
3170210	Somme ricavate da alloggi ceduti da terzi L. 513/77	0,00	0,00	0,00
3170211	Somme ricavate da servizi residenziali ceduti	0,00	0,00	0,00
3170212	Rate mutui soci cooperative edilizie L. n. 60	0,00	0,00	0,00
3170213	Rate mutui generalità dei lavoratori L. n. 60	0,00	0,00	0,00
3170214	Rate mutui omuni L. n. 60	0,00	0,00	0,00
3170215	Rate mutui lavoratori agricoli dipendenti L. 1676/60	0,00	0,00	0,00
3170216	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote contanti	450.000,00	876.740,00	426.740,00
3170217	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote capitali	0,00	0,00	0,00
3170218	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote interessi	0,00	0,00	0,00
3170219	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote contanti	103.000,00	123.360,00	20.360,00
3170220	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote capitali	0,00	0,00	0,00
3170221	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote interessi	0,00	0,00	0,00
3170222	Somme diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali	0,00	0,00	0,00
3170223	Somme diritto di prelazione alloggi e locali dello Stato	0,00	0,00	0,00
		553.000,00	1.000.100,00	447.100,00
318	<u>ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE</u>			
31801	Contributi dello Stato			
3180101	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
3180102	Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
3180103	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
3180104	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31802	Contributi di altri Enti			
3180201	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
3180202	Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
3180203	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
3180204	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31803	Contributi dello Stato per utilizzo fondi della G.S.			
3180301	Per opere di risanamento e manutenzione straordinaria	0,00	0,00	0,00
3180302	Per nuove costruzioni	0,00	0,00	0,00
3180303	Per ripiano disavanzi	0,00	0,00	0,00
3180304	Per servizi di urbanizzazione	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
319	<u>SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE</u>			
31901	Spese perdite diverse			
3190101	Eliminazione crediti	0,00	0,00	0,00
3190102	Scarto cartelle ed obbligazioni fondiarie	0,00	0,00	0,00
3190103	Altre spese e perdite	195.000,00	350.000,00	155.000,00
3190104	Immobilizzazioni tecniche direttamente spesabili	0,00	0,00	0,00
		195.000,00	350.000,00	155.000,00
31902	Sopravvenienze passive			
3190201	Imposte e tasse di precedenti esercizi	0,00	0,00	0,00
3190202	Altre	22.500,00	200,00	-22.300,00
		22.500,00	200,00	-22.300,00
31903	Sopravvenienze passive Legge 513			
3190301	Sopravvenienze passive Legge 513	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00

		<u>MINUSVALENZE PATRIMONIALI</u>		
320				
32001	Vendita di beni patrimoniali			
3200101	Alloggi e locali costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3200102	Alloggi e locali costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3200103	Alloggi e locali costruiti senza il contributo	0,00	0,00	0,00
3200104	Cessione delle aree	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
32002	Vendita di altri beni			
3200201	Macchine, mobili, attrezzature, automezzi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
321				
	<u>IMPOSTE E TASSE</u>			
32101	Imposte e tasse esercizio in corso			
3210101	Imposta di bollo	0,00	0,00	0,00
3210102	Imposta di registro	110.000,00	110.000,00	0,00
3210103	INVIM su cessione immobili	0,00	0,00	0,00
3210104	INVIM su cessione immobili diversi	0,00	0,00	0,00
3210105	I.R.A.P.	100.000,00	100.000,00	0,00
3210106	I.R.E.S.	15.000,00	15.000,00	0,00
3210107	Altre imposte e tasse	20.000,00	20.000,00	0,00
3210108	I.V.A. (pro-rata)	150.000,00	150.000,00	0,00
3210109	IMU/TASI	150.000,00	150.000,00	0,00
		545.000,00	545.000,00	0,00
32102	Imposte e tasse esercizi precedenti			
3210201	Imposta di bollo	0,00	0,00	0,00
3210202	Imposta di registro	0,00	0,00	0,00
3210203	INVIM su cessione immobili	0,00	0,00	0,00
3210204	INVIM su cessione immobili diversi	0,00	0,00	0,00
3210205	I.R.A.P.	0,00	0,00	0,00
3210206	I.R.P.E.G.	0,00	0,00	0,00
3210207	Altre imposte e tasse	0,00	0,00	0,00
3210208	I.V.A. (pro-rata)	0,00	0,00	0,00
3210209	IMU/TASI	60.000,00	4.000,00	-56.000,00
		60.000,00	4.000,00	-56.000,00
	<u>TOTALE DELLE USCITE</u>	13.787.253,00	15.524.769,00	1.737.516,00
	<u>UTILE D'ESERCIZIO</u>			
322	Utile d'esercizio			
32201	Utile d'esercizio	0,00	0,00	0,00
		13.787.253,00	15.524.769,00	1.737.516,00
	<u>TOTALE GENERALE</u>			

Ricavi
Costi

13.787.253,00 15.524.769,00
0,00 0,00
13.787.253,00 15.524.769,00

R-C
0,00

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

**Azienda Territoriale Per L'edilizia
Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo
Previsioni 2020**

		Var2.Previsioni	Previsionale	Previsione
		2019	2020	Differenza
				+/-
401	<u>Ricavi</u>			
	<u>RICAVI DALLE VENDITE</u>			
40101	Alloggi e locali Legge 560			
4010101	Alloggi costruiti contributo dello stato	450.000,00	876.740,00	426.740,00
4010102	Locali costruiti contributo dello stato	103.000,00	123.360,00	20.360,00
4010103	Alloggi e locali edilizia agevolata e/o convenzionata	0,00	0,00	0,00
4010104	Alloggi e locali G.O.(S.Barbara e Murialdo) e diritto di prelazione	0,00	0,00	0,00
4010105	Alloggi e locali Forma dilazionata	0,00	0,00	0,00
		553.000,00	1.000.100,00	447.100,00
40102	Servizi residenziali			
4010201	Alloggi costruiti contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
4010202	Locali costruiti contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
4010203	Alloggi e locali edilizia agevolata e/o convenzionata (Bolsena)	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40103	Materiali e scorte			
4010301	Venduti	0,00	0,00	0,00
4010302	Utilizzati	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40104	Beni patrimoniali			
4010401	Cessione delle aree immobili di proprietà	0,00	0,00	0,00
4010402	Mobili, Macchine, automezzi ecc.	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
402	<u>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</u>			
40201	Canoni di locazione			
4020101	Alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato	2.644.067,00	2.641.638,00	-2.429,00
4020102	Indennità di occupazione /Alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello altri Enti	676.608,00	743.680,00	67.072,00
4020103	Alloggi e locali di proprietà costruiti senza contributo (Murialdo)	12.000,00	11.000,00	-1.000,00
4020104	Locali di proprietà adibiti uso diverso da abitazione	472.708,00	400.000,00	-72.708,00
4020105	Alloggi e locali di proprietà dello Stato	59.985,00	35.000,00	-24.985,00
4020106	Locali Commerciali occupanti abusivi	6.000,00	6.000,00	0,00
4020107	Eccedenze e Schede Contabili e revisione canoni	8.000,00	8.000,00	0,00
		3.879.368,00	3.845.318,00	-34.050,00
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)	15.000,00	14.000,00	-1.000,00
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	5.000,00	6.000,00	1.000,00
4020208	Corrispettivi da Comuni Comm.Ass.All.e prestazioni per contratti di servizio con i comuni	3.000,00	1.000,00	-2.000,00
4020209	Corrispettivi per sorveglianza lavori	1.000,00	1.000,00	0,00
4020210	Rimborsi bollettazione e riscossione canoni	40.000,00	40.000,00	0,00
4020211	Rimborsi per stipulazione contratti appalto	60.000,00	42.000,00	-18.000,00
4020212	Rimborsi per procedimenti legali	5.000,00	1.000,00	-4.000,00
4020213	Rimborsi Vari e Sindacato inquilini	0,00	0,00	0,00
4020214	Rimborsi vari e danni da assicurazioni indennità INPDAP	1.000,00	4.000,00	3.000,00
		130.000,00	109.000,00	-21.000,00
40203	Corrispettivi e rimborsi per manutenzione degli Stabili			
4020301	Quote manutenzione alloggi di proprietà concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
4020302	Quote manutenzione alloggi ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
4020303	Quote manutenzione locali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
4020304	Quote manutenzione alloggi e locali gestiti per conto terzi	0,00	0,00	0,00
4020305	Rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni	0,00	0,00	0,00
4020306	Compensi tecnici per manutenzione stabili conto terzi	0,00	0,00	0,00

4020307	Coorrispettivi per esecuzione opere di manutenzione a carico Utenti	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40204	Corrispettivi per servizi a rimborso			
4020401	Acqua	0,00	0,00	0,00
4020402	Illuminazione Via I. Nievo	0,00	0,00	0,00
4020403	Asporto immondizie	0,00	0,00	0,00
4020404	Pulizia parti comuni	0,00	0,00	0,00
4020405	Pulizia spazi verdi	0,00	0,00	0,00
4020406	Custodia	0,00	0,00	0,00
4020407	Sorveglianza	0,00	0,00	0,00
4020408	Riscaldamento	0,00	0,00	0,00
4020409	Acqua calda centralizzata	0,00	0,00	0,00
4020410	Ascensori	0,00	0,00	0,00
4020411	Autoclavi	0,00	0,00	0,00
4020412	Servizi a rimborso alloggi in condominio	73.000,00	90.000,00	17.000,00
4020413	Altri servizi e costi contratto di servizio	0,00	0,00	0,00
4020414	Quota spese generali	2.000,00	2.000,00	0,00
4020415	Quota personale addetto	0,00	0,00	0,00
		75.000,00	92.000,00	17.000,00
40205	Corrispettivi tecnici per interventi edilizi			
4020501	Compensi per interventi costruttivi	331.543,00	319.461,00	-12.082,00
4020502	Compensi per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4020503	Compensi per interventi per la realizzazione di servizi residenziali	542.359,00	393.748,00	-148.611,00
4020504	Compensi per interventi di manutenzione straordinaria	186.062,00	109.022,00	-77.040,00
4020505	Compensi per interventi di recupero	386.871,00	459.945,00	73.074,00
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
		1.446.835,00	1.282.176,00	-164.659,00
40206	Corrispettivi da abusivi			
4020601	Indennità abusivi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
403	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI</u>			
40301	Canoni diversi			
4030101	Affitti delle aree	0,00	0,00	0,00
4030102	Gestione agricola delle aree	0,00	0,00	0,00
4030103	Altri proventi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
404	<u>PROVENTI DAGLI INVESTIMENTI MOBILIARI</u>			
40401	Proventi da partecipazioni			
4040101	Partecipazione in società	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40402	Interessi su titoli a reddito fisso			
4040201	Titoli emessi o garantiti dallo Stato	0,00	0,00	0,00
4040202	Obbligazioni e cartelle fondiarie	0,00	0,00	0,00
4040203	Altri titoli a reddito fisso	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
405	<u>INTERESSI SU CREDITI VERSO BANCHE ED AMM/NE POSTALE</u>			
40501	Interessi su depositi			
4050101	Presso banche	40.000,00	30.000,00	-10.000,00
4050102	Presso Amministrazione postale	1.000,00	1.000,00	0,00
		41.000,00	31.000,00	-10.000,00
406	<u>INTERESSI SU CREDITO VERSO ASSEGNATARI E CESSIONARI</u>			
40601	Interessi da assegnatari			
4060101	Per dilazione debiti	4.000,00	1.000,00	-3.000,00
4060102	Per indennità di mora su canoni scaduti	20.000,00	40.500,00	20.500,00
4060103	Per rivalutazione monetaria e riversamento fondi CER	0,00	0,00	0,00
		24.000,00	41.500,00	17.500,00
40602	Interessi da locatari e cessionari			
4060201	Da alloggi concessi in p.v. (cond. O)	0,00	0,00	0,00
4060202	Da alloggi costruiti con il contributo dello Stato e ceduti (cond. A-P)	30.000,00	25.000,00	-5.000,00
4060203	Da alloggi costruiti dello Stato e ceduti (-R-)	0,00	0,00	0,00
4060204	Da alloggi costruiti senza contributo e ceduti (cond. K)	0,00	0,00	0,00
4060205	Da locali ceduti (Cond. J-Q)	4.000,00	1.000,00	-3.000,00
4060206	Da alloggi e locali dello stato ceduti (Cond. P-S-T)	0,00	0,00	0,00

4060207	Da alloggi di edilizia agevolata e/o convenzionata	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)	50.000,00	30.000,00	-20.000,00
4060210	Da locali ceduti ai sensi della legge 560/93	0,00	0,00	0,00
4060211	Da alloggi e locali dello stato ceduti a norma della legge 560/93	0,00	0,00	0,00
4060219500	Da locali comm.li e garages/interessi da locatari e cessionari	2.500,00	2.000,00	-500,00
		86.500,00	58.000,00	-28.500,00
407	<u>INTERESSI SU ALTRI CREDITI</u>			
40701	Interessi attivi diversi			
4070101	Su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00
4070102	Su crediti diversi	0,00	500,00	500,00
		0,00	500,00	500,00
408	<u>CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO</u>			
40801	Contributi dello stato			
4080101	In conto interessi	0,00	0,00	0,00
4080102	Per interventi manutentivi alloggi di proprietà	0,00	0,00	0,00
4080103	Per altre attività istituzionali	0,00	0,00	0,00
4080104	Per utilizzo rientri dalla G.S. per manutenzione	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40802	Contributi di altri Enti			
4080201	In conto interessi	0,00	0,00	0,00
4080202	Per interventi manutentivi alloggi di proprietà	0,00	0,00	0,00
4080203	Per altre attività istituzionali	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
409	<u>RIMBORSI DALLE GESTIONE SPECIALE</u>			
40901	Rate ammortamento mutui			
4090101	Interessi amm/to mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4090102	Interessi amm/to mutui su servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4090103	Quote capitali mutui alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4090104	Quote capitali mutui su servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
40902	Rimborsi diversi			
4090201	da R.L. art. 50 L.R. 27/2006 e atr.3 L.R. 11/2007	0,00	0,00	0,00
4090202	da R.L. art. 49 c.2 L.R. 27/2006	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
410	<u>CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE</u>			
41001	Contributi dello stato			
4100101	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
4100102	Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4100103	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4100104	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
4100105	Finanziamenti per le Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
4100106	Finanziamenti per interventi di Manutenz. Straordinaria	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41002	Contributi da altri Enti			
4100201	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00	0,00
4100202	Finanziamenti per interventi di risanamento, ristrutturazione e Manutenz. Straordinaria	0,00	0,00	0,00
4100203	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4100204	Contributi in annualità	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41003	Contributi dello Stato per utilizzo fondi fella G.S.			
4100301	Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00	0,00
4100302	Finanziamenti per interventi nuove costruzioni	0,00	0,00	0,00
4100303	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
4100304	Finanziamenti per interventi di Manutenzione straordinaria	0,00	0,00	0,00
4100305	Finanziamento per ripiano disavanzi	0,00	0,00	0,00
4100306	Per servizi ed urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
4100307	Finanziamenti utilizzazione fondi Legge 560 per riserve	0,00	0,00	0,00
4100308	Finanziamenti Vari Regione Lazio (ex Giubileo)	0,00	0,00	0,00
4100309	Finanziamento consolidamento Viterbo e Ronciglione	0,00	0,00	0,00
4100310	Finanziamento Manutenzione Straordinaria fondi ex Cassa DDPP L.513	0,00	0,00	0,00
4100311	Finanziamenti per costi contratto di servizio	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
411	<u>PROVENTI E RICAVI DIVERSI E SOPRAVVENIENZE ATTIVE</u>			
41101	Proventi e ricavi diversi			

4110101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	30.000,00	5.000,00	-25.000,00
4110102	Diritti segreteria (75% + 25%)	6.000,00	5.000,00	-1.000,00
4110103	Rimborso da Assicurazioni per danni a fabbricati ed automezzi	0,00	0,00	0,00
4110104	Rimborso da Assicurazioni per danni a dipendenti	0,00	0,00	0,00
4110105	Recuperi e rimborsi diversi e bollettazione	2.000,00	2.000,00	0,00
4110106	Ritenute previdenziali dipendenti e D.G.	177.650,00	145.000,00	-32.650,00
4110107	Ritenute previdenziali amministratori	10.000,00	5.000,00	-5.000,00
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	70.000,00	210.000,00	140.000,00
4110111	Diritti segreteria atti riscatto alloggi e locali	1.000,00	1.000,00	0,00
4110112	Diversi	15.000,00	2.000,00	-13.000,00
		366.650,00	430.000,00	63.350,00
41102	Sopravvenienze attive			
4110201	Art. 55 TUIR anni precedenti	0,00	0,00	0,00
4110202	Art. 55 TUIR esercizio in corso	0,00	0,00	0,00
4110203	Risanamento disavanzi art. 25 L.513/77	0,00	0,00	0,00
4110204	Risanamento disavanzi L. 560/93	0,00	0,00	0,00
4110205	Da canoni di esercizi precedenti	25.000,00	25.000,00	0,00
4110206	Immobili ricevuti a titolo gratuito	0,00	0,00	0,00
4110207	Diverse	0,00	0,00	0,00
		25.000,00	25.000,00	0,00
412	<u>PLUSVALENZE PATRIMONIALI</u>			
41201	Vendita di beni patrimoniali			
4120101	Alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato	0,00	0,00	0,00
4120102	Alloggi e locali costruiti con il contributo di altri Enti/DI 24/02/2015	798.898,00	1.500.150,00	701.252,00
4120103	Alloggi e locali costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
4120104	Cessione delle aree	0,00	0,00	0,00
		798.898,00	1.500.150,00	701.252,00
41202	Vendita di altri beni			
4120201	Mobili, macchine, automezzi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
413	<u>INCREMENTI PATRIMONIALI</u>			
41301	<u>TRASFERIMENTO A PATRIMONIO DI INTERVENTI ULTIMATI</u>			
4130101	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione			
413010101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010102	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130102	Interventi di risanamento e ristrutturazione della G.S. destinati alla locazione			
413010201	Acquisizione degli immobili	0,00	0,00	0,00
413010202	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010203	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
413010204	Varie	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130103	Interventi della G.S. di manutenzione straordinaria - Urbanizzazioni			
413010301	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010302	Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
413010303	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130104	Interventi costruttivi della G.O. destinati alla locazione			
413010401	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010402	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010403	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130105	Interventi costruttivi della G.O. ad uso diretto			
413010501	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010502	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010503	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130106	Interventi costruttivi della G.S. L. 513/77 destinati alla locazione			
413010601	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010602	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010603	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00

4130107	Interventi della G.S. L. 513/77 di manutenzione straordinaria			
413010701	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010702	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130108	Interventi costruttivi della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione			
413010801	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010802	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010803	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130109	Interventi ris/ro e ristrutturazioni della G.S. L. 560/93 destinati alla locazione			
413010901	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
413010902	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
413010903	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130110	Costi pluriennali			
413011001	Spese di manutenzione da ammortizzare	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
41302	<u>TRASFERIMENTO A PATRIMONIO IMMOBILIZZ. TEC. COSTI PLURIENNALI</u>			
4130201	Macchine			
413020101	Macchinari automatici	0,00	0,00	0,00
413020102	Macchine diverse	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130202	Mobili e macchine d'ufficio			
413020201	Mobili per ufficio	0,00	0,00	0,00
413020202	Macchine ordinarie per ufficio	0,00	0,00	0,00
413020203	Macchine elettrocontabile ed elettroniche	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130203	Software applicativi			
413020301	Software applicativi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130204	Attrezzatura varia			
413020401	Attrezzatura	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4130205	Autovetture			
413020501	Autovetture	0,00	0,00	0,00
413020502	Furgoni, motofurgoni	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
414	<u>RIMANENZE FINALI E INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO</u>			
41401	Interventi costruttivi destinati alla locazione			
4140101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
4140102	Corrispettivi d'appalto -nuove costruzioni-	1.964.140,00	1.508.495,00	-455.645,00
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
		3.264.140,00	2.808.495,00	-455.645,00
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	913.580,00	913.580,00	0,00
4140402	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
4140403	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		913.580,00	913.580,00	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-	1.520.217,00	2.394.294,00	874.077,00
4140503	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
4140504	Consolidamento Viterbo-Ronciglione	0,00	0,00	0,00
		1.520.217,00	2.394.294,00	874.077,00

to

sh

41406 **Interventi ristrutturazione e risanamento destinati alla vendita**

4140601 Corrispettivi d'appalto

4140602 Costi diretti diversi

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

41407 **Interventi ristrutturazione, risanamento e manut. Straord.**

4140701 Acquisizione delle aree

4140702 Corrispettivi d'appalto-manutenzione-

4140703 Costi diretti diversi

0,00 0,00 0,00

663.065,00 993.656,00 330.591,00

0,00 0,00 0,00

663.065,00 993.656,00 330.591,00

41408 **Servizi residenziali di G.O. destinati alla locazione**

4140801 Corrispettivi d'appalto

4140802 Costi diretti diversi

0,00 0,00 0,00

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

4140902 Costi diretti diversi

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

41410 **Servizi residenziali ultimati e Comuni**

4141001 Corrispettivi d'appalto

4141002 Costi diretti diversi

0,00 0,00 0,00

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

PERDITA D'ESERCIZIO

Perdita d'esercizio

Perdita d'esercizio

13.787.253,00 15.524.769,00 1.737.516,00

TOTALE GENERALE

13.787.253,00 15.524.769,00 1.737.516,00

Costi

301 **RIMANENZE INIZIALI e INTERVENTI COSTRUTTIVI IN CORSO**

30101 **Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione**

3010101 Acquisizione delle aree

3010102 Corrispettivi d'appalto

3010103 Costi diretti diversi

3010104 Urbanizzazioni

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

30102 **Interventi costruttivi della G.S. destinati alla vendita**

3010201 Acquisizioni di immobili

3010202 Corrispettivi d'appalto

3010203 Costi diretti diversi

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

30103 **Interventi costruttivi della G.S. ultimati destinati alla vendita**

3010301 Corrispettivi d'appalto

3010302 Costi diretti diversi

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

30104 **Interventi costruttivi uso diretto (Murialdo e Carmine)**

3010401 Acquisizione delle aree

3010402 Corrispettivi d'appalto

3010403 Costi diretti diversi

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

30105 **Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla locazione**

3010501 Acquisizione delle aree

3010502 Corrispettivi d'appalto

3010503 Costi diretti diversi

3010504 Consolidamento Ronciglione -

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

30106 **Interventi risanamento e ristrutturazione destinati alla vendita**

3010601 Corrispettivi d'appalto

3010602 Costi diretti diversi

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

0,00 0,00 0,00

30107 **Interventi risanamento e ristrutturazione per manutenzione straordinaria**

3010701 Acquisizione delle aree

0,00 0,00 0,00

3010702	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010703	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30108	Interventi servizi residenziali destinati alla locazione e Comuni			
3010801	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010802	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30109	Interventi servizi residenziali destinati alla vendita/edilizia agevolata			
3010901	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3010902	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30110	Interventi servizi residenziali ultimati destinati alla vendita			
3011001	Corrispettivi d'appalto	913.580,00	913.580,00	0,00
3011002	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		913.580,00	913.580,00	0,00
30111	Materiali e scorte			
3011101	Materiali e scorte	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
302	<u>INTERVENTI EDILIZII</u>			
30201	Interventi costruttivi della G.S. destinati alla locazione			
3020101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3020102	Corrispettivi d'appalto-nuove costruzioni-	1.964.140,00	1.508.495,00	-455.645,00
3020103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		1.964.140,00	1.508.495,00	-455.645,00
30202	Interventi risanam/to e ristruttur/one della G.S. destinati alla locazione			
3020201	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3020202	Corrispettivi d'appalto-recuperi-	791.644,00	902.136,00	110.492,00
3020203	Urbanizzazioni	0,00	0,00	0,00
3020204	Costi diretti diversi P.I. e PRU	728.573,00	1.492.158,00	763.585,00
		1.520.217,00	2.394.294,00	874.077,00
30203	Interventi servizi residenziale Comuni			
3020301	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3020302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30204	Interventi manutenzione straordinaria			
3020401	Corrispettivi d'appalto-manutenzione-	663.065,00	993.656,00	330.591,00
3020402	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
3020403	Corrispettivi d'appalto fondi ex Cassa DDPP L.513 L.13 e L. 49	0,00	0,00	0,00
		663.065,00	993.656,00	330.591,00
30205	Interventi vari			
3020501	Corrispettivi d'appalto per attività S.A.	0,00	0,00	0,00
3020502	Interventi vari	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00
		1.300.000,00	1.300.000,00	0,00
303	<u>INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA LOCAZIONE</u>			
30301	Interventi costruttivi della G.O.			
3030101	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3030102	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3030103	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30302	Interventi risanamneto e ristrutturazione uso diretto			
3030201	Acquisizione delle aree	0,00	0,00	0,00
3030202	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3030203	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30303	Interventi servizi residenziali G.O.			
3030301	Corrispettivi d'appalto Salamaro	0,00	0,00	0,00
3030302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
30304	Interventi manutenzione uso diretto e G.O.			
3030401	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3030402	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
304	<u>INTERVENTI EDILIZII DELLA G.O. DESTINATI ALLA VENDITA</u>			
30401	Interventi edilizia agevolata			
3040101	Corrispettivi d'appalto (Acquabianca)	0,00	0,00	0,00

3040102	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30402	Interventi risanamento e ristrutturazione edilizia e agevolata	0,00	0,00	0,00
3040201	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3040202	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30403	Interventi per realizzazione servizi residenziali	0,00	0,00	0,00
3040301	Corrispettivi d'appalto (adeguamento Loc. S.Barbara)	0,00	0,00	0,00
3040302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
305	<u>Interventi edilizi uso diretto</u>			
30501	Interventi edilizi uso diretto			
3050101	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3050102	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30502	Interventi risanamento e ristrutturazione uso diretto			
3050201	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3050202	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
30503	Interventi per realizzazione servizi residenziali uso diretto			
3050301	Corrispettivi d'appalto	0,00	0,00	0,00
3050302	Costi diretti diversi	0,00	0,00	0,00
306	<u>MATERIALI E SCORTE</u>			
30601	Acquisto materiali e scorte			
3060101	Acquisto materiali e scorte	0,00	0,00	0,00
307	<u>ONERI PER IL PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO</u>			
30701	Personale in servizio			
3070101	Retribuzioni ed indennità al personale	1.595.188,00	1.370.000,00	-225.188,00
3070101001	Retribuzioni contratti somministrazione lavoro	47.985,00	205.000,00	157.015,00
3070102	Lavoro straordinario	15.000,00	18.500,00	3.500,00
3070103	Diarie e trasferte	10.000,00	10.000,00	0,00
3070104	Contributi assicurativi e previdenziali	592.150,00	475.000,00	-117.150,00
3070105	Assicurazioni varie del personale	20.000,00	7.200,00	-12.800,00
3070106	Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane	253.846,00	210.000,00	-43.846,00
3070106001	Integrativo per contratto giornalisti (premio di produzione)	4.000,00	4.000,00	0,00
3070107	Finanziamento retribuzione di posizione	120.769,00	70.000,00	-50.769,00
3070108	Formazione del personale	10.000,00	32.000,00	22.000,00
3070109	Altri oneri (Inail - CRAL ecc)	5.840,00	5.840,00	0,00
3070110	Legge 335 e 662 Amministratori	19.800,00	19.800,00	0,00
3070111	Mensa	18.000,00	25.900,00	7.900,00
3070112	Art. 92 D.lgs 163/06- Legge Merloni/D.lgs 50 del 18/04/2016	0,00	0,00	0,00
		2.712.578,00	2.453.240,00	-259.338,00
30702	Accantonamenti			
3070201	Accantonamenti	230.000,00	185.000,00	-45.000,00
		230.000,00	185.000,00	-45.000,00
30703	Personale in quiescenza			
3070301	Pensioni a carico dell'Ente	0,00	0,00	0,00
3070302	Oneri derivanti dall'applicazione della L.336	0,00	0,00	0,00
3070303	Altri Oneri	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
308	<u>SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI</u>			
30801	Spese generali			
3080101	Indennità e compensi amministratori e sindaci	115.000,00	120.000,00	5.000,00
3080102	Spese di rappresentanza	2.000,00	2.000,00	0,00
3080103	Affitti e spese servizi e manutenzione uffici (70CONT.+30MANUT)	26.800,00	90.000,00	63.200,00
3080104	Postali e telefoniche	60.000,00	40.000,00	-20.000,00
3080105	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	15.000,00	15.000,00	0,00
3080106	Gestione automezzi	3.000,00	3.000,00	0,00
3080107	Manutenzione macchine ufficio	5.000,00	5.000,00	0,00
3080108	Gestione sistema informatico	30.000,00	92.000,00	62.000,00
3080109	Contributi associativi diversi	500,00	500,00	0,00
3080110	Contributi consorzio regionale e Federcasa	20.500,00	20.500,00	0,00
3080111	Partecipazione seminari, convegni e concorsi	1.500,00	1.500,00	0,00

3080112	Prestazioni professionali	55.000,00	70.000,00	15.000,00
3080113	Spese e commissioni su depositi bancari e postali	2.100,00	2.100,00	0,00
3080114	Canoni leasing	10.000,00	10.000,00	0,00
3080115	Spese pubblicità	1.500,00	1.500,00	0,00
3080116	Corsi di aggiornamento professionale del personale	10.000,00	10.000,00	0,00
3080117	Contenzioso Generale Ente	50.000,00	50.000,00	0,00
3080118	Spese Ufficio di Presidenza	2.500,00	2.500,00	0,00
3080119	Costi Trattamento Dati Personali (DPO)	5.000,00	10.000,00	5.000,00
		415.400,00	545.600,00	130.200,00
30802	Spese di amministrazione degli stabili			
3080201	Assicurazione degli stabili	85.000,00	135.000,00	50.000,00
3080202	Bollettazione e riscossione fitti	500,00	0,00	-500,00
3080203	Stipulazione contratti d'affitto locali	0,00	0,00	0,00
3080204	Procedimenti legali utenza	180.000,00	210.000,00	30.000,00
3080204001	Iniziativa dirette a reprimere occupazioni abusive	15.000,00	15.000,00	0,00
3080205	Quote amministrazione alloggi in condominio	80.000,00	110.000,00	30.000,00
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	0,00	-500,00
3080208	Anagrafe utenza	500,00	0,00	-500,00
3080209	Spese commissione assegnazione alloggi	500,00	0,00	-500,00
3080210	Spese sociali per l'utenza	500,00	0,00	-500,00
3080211	Spese traslochi -custodia mobilio-sfratti-Recupero Alloggi	51.500,00	351.500,00	300.000,00
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	0,00	-2.000,00
		425.000,00	830.500,00	405.500,00
30803	Spese di manutenzione degli stabili (Ufficio Manutenzione)			
3080301	Materiali utilizzati per la manutenzione degli stabili	0,00	0,00	0,00
3080302	Appalti per la manutenzione degli stabili (alloggi)	600.000,00	600.000,00	0,00
3080303	Spese tecniche per la manutenzione degli stabili (D.L., Collaudi e Progettaz.)	0,00	0,00	0,00
3080304	Spese manutenzione stabili sede	40.000,00	40.000,00	0,00
3080305	Rimborso spese manutenzione stabili in condominio	100.000,00	150.000,00	50.000,00
3080306	Manutenzione ordinaria Fondi L. 560	0,00	0,00	0,00
3080307	Gestione automezzi	0,00	0,00	0,00
3080308	Spese diverse -Costi per la sicurezza sede-	13.000,00	13.200,00	200,00
		753.000,00	803.200,00	50.200,00
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	0,00	-500,00
3080419	Spese per riv.mon.rimborso depositi cauzionali	500,00	0,00	-500,00
		4.000,00	3.000,00	-1.000,00
30805	Spese per interventi edilizi			
3080501	Progettazioni	100.000,00	40.000,00	-60.000,00
3080502	Direzione ed assistenza lavori	40.000,00	40.000,00	0,00
3080503	Commissioni e collaudi	40.000,00	40.000,00	0,00
3080504	Perizie tecniche	0,00	0,00	0,00
3080505	Procedimenti legali	0,00	0,00	0,00
3080506	Altre spese tecniche	40.000,00	60.000,00	20.000,00
3080507	Pubblicità appalti	30.000,00	30.000,00	0,00
3080508	Prospezioni geognostiche	0,00	0,00	0,00

3080509	Fondi legge 626	0,00	0,00	0,00
3080510	Procedimenti legali contenzioso imprese	20.000,00	20.000,00	0,00
3080511	Riserve	0,00	0,00	0,00
3080512	Altre Spese tecniche Ufficio (manut. e varie)	0,00	0,00	0,00
		270.000,00	230.000,00	-40.000,00
309	<u>INTERESSI SU DEBITI VS BANCHE</u>			
30901	Interessi bancari			
3090101	Su scoperti di c/c bancario	0,00	500,00	500,00
3090102	Su prestiti	0,00	0,00	0,00
		0,00	500,00	500,00
310	<u>INTERESSI SU MUTUI</u>			
31001	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato			
3100101	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione (Cassa DDPP)	0,00	0,00	0,00
3100102	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
3100103	Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto	0,00	0,00	0,00
3100104	Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31002	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo di altri Enti			
3100201	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione	0,00	0,00	0,00
3100202	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
3100203	Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto	0,00	0,00	0,00
3100204	Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31003	Alloggi, locali e servizi residenziali costruiti senza contributo uso diretto			
3100301	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione	0,00	0,00	0,00
3100302	Alloggi, locali e servizi residenziali G.O. (Salamaro e M.ti Cimini)	0,00	0,00	0,00
3100303	Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto SEDE	0,00	0,00	0,00
3100304	Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31004	Alloggi, locali e servizi residenziali di edilizia residenziale			
3100401	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione	0,00	0,00	0,00
3100402	Alloggi, locali e servizi residenziali concessi in p.v.	0,00	0,00	0,00
3100403	Alloggi, locali e servizi residenziali in uso diretto	0,00	0,00	0,00
3100404	Alloggi, locali e servizi residenziali ceduti in proprietà	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31005	Ripiano disavanzi			
3100501	Ripiano disavanzi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
311	<u>INTERESSI SU ALTRI DEBITI</u>			
31101	Interessi ed oneri finanziari diversi			
3110101	Su sconto ed incasso effetti	0,00	0,00	0,00
3110102	Su debiti verso fornitori	0,00	2.000,00	2.000,00
3110103	Su depositi cauzionali	500,00	500,00	0,00
3110104	Su altri debiti	500,00	500,00	0,00
3110105	Riversamento interessi finanziamenti	0,00	0,00	0,00
		1.000,00	3.000,00	2.000,00
312	<u>QUOTE AMMORTAMENTO ALLOGGI, LOCALI E SERVIZI RESIDENZIALI</u>			
31201	Alloggi e locali di proprietà in locazione			
3120101	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120102	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120103	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31202	Alloggi e locali di proprietà superficiale in locazione			
3120201	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120201	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120203	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31203	Alloggi e locali di proprietà in uso diretto			
3120301	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120302	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120303	Costruiti senza contributo SEDE	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31204	Alloggi e locali di proprietà superficiale in uso diretto			
3120401	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120402	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00

Tor

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	0,00	0,00	0,00
3120502	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120503	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
31206	Servizi residenziali proprietà superficaria	0,00	0,00	0,00
3120601	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3120602	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3120603	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
313	<u>QUOTE AMM/TO FINANZIARIO ALL. LOC. E SERVIZI RESIDENZIALI</u>			
31301	Alloggi e locali di proprietà superficaria in locazione			
3130101	Costruiti con il contributo dello stato	1.074.037,00	1.199.974,00	125.937,00
3130102	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130103	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		1.074.037,00	1.199.974,00	125.937,00
31302	Alloggi e locali di proprietà superficaria in uso diretto			
3130201	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3130202	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130203	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31303	Servizi residenziali in proprietà superficaria			
3130301	Costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3130302	Costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3130303	Costruiti senza contributo	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
314	<u>QUOTE AMM/TO MACCHINE, MOBILI, ATTREZZATURE AUTOMEZZI</u>			
31401	Macchine			
3140101	Macchinari automatici	0,00	0,00	0,00
3140102	Macchinari diversi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31402	Mobili e macchine per ufficio			
3140201	Mobili per ufficio	895,00	780,00	-115,00
3140202	Macchine ordinarie per ufficio	1.285,00	750,00	-535,00
3140203	Macchine elettroniche ed elettrocontabili	5.556,00	7.000,00	1.444,00
		7.736,00	8.530,00	794,00
31403	Attrezzature			
3140301	Attrezzature	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31404	Automezzi			
3140401	Automezzi	0,00	0,00	0,00
3140402	Furgoni e motofurgoni	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
315	<u>QUOTE AMMORTAMENTI BENI IMMATERIALI</u>			
31501	Costi pluriennali			
3150101	Spese di manutenzione da ammortizzare	0,00	0,00	0,00
3150102	Ammortamento procedure automatizzate	8.000,00	2.900,00	-5.100,00
3150103	Scarto cartelle e obbligazioni fondiarie	0,00	0,00	0,00
		8.000,00	2.900,00	-5.100,00
316	<u>ACCANTONAMENTI</u>			
31601	Al fondo rischi si crediti			
3160101	Verso utenti ed assegnatari	150.000,00	250.000,00	100.000,00
3160102	Verso altri debitori	0,00	0,00	0,00
		150.000,00	250.000,00	100.000,00
31602	Al fondo plusvalenze			
3160201	Fondo plusvalenze da riinvestire	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31603	Al fondo manutenzione stabili			
3160301	Fondo per investimenti manutentivi straordinari	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
31604	Al fondo imposte			
3160401	Fondo imposte	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00

TOTV

AS

317 PERDITE PER RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.			
31701	Rientri finanziari da canoni alloggi		
3170101	Di proprietà costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00
3170102	Di proprietà dello Stato	0,00	0,00
3170103	Fondo ERP 0,50% di proprietà IACP	0,00	0,00
3170104	Fondo ERP 0,50% di proprietà Stato	0,00	0,00
		0,00	0,00
31702	Somme ricavate dall'alienazione di alloggi		
3170201	Somme ricavate da alloggi di proprietà in p.v.	0,00	0,00
3170202	Somme ricavate da alloggi di proprietà dello Stato in p.v.	0,00	0,00
3170203	Somme ricavate da alloggi ceduti con ipoteca legale	0,00	0,00
3170204	Somme ricavate da alloggi ceduti DPR n. 2	0,00	0,00
3170205	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 513/77	0,00	0,00
3170206	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato DPR n. 2	0,00	0,00
3170207	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato L. 513/77	0,00	0,00
3170208	Somme ricavate da alloggi ceduti dallo Stato L. 1676/60	0,00	0,00
3170209	Somme ricavate da alloggi ceduti da terzi DPR n.2	0,00	0,00
3170210	Somme ricavate da alloggi ceduti da terzi L. 513/77	0,00	0,00
3170211	Somme ricavate da servizi residenziali ceduti	0,00	0,00
3170212	Rate mutui soci cooperative edilizie L. n. 60	0,00	0,00
3170213	Rate mutui generalità dei lavoratori L. n. 60	0,00	0,00
3170214	Rate mutui omuni L. n. 60	0,00	0,00
3170215	Rate mutui lavoratori agricoli dipendenti L. 1676/60	0,00	0,00
3170216	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote contanti	450.000,00	876.740,00
3170217	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote capitali	0,00	0,00
3170218	Somme ricavate da alloggi ceduti L. 560/93 quote interessi	0,00	0,00
3170219	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote contanti	103.000,00	123.360,00
3170220	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote capitali	0,00	0,00
3170221	Somme ricavate da locali ceduti L. 560/93 quote interessi	0,00	0,00
3170222	Somme diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali	0,00	0,00
3170223	Somme diritto di prelazione alloggi e locali dello Stato	0,00	0,00
		553.000,00	1.000.100,00
			447.100,00
318	ACCANTONAMENTO CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE		
31801	Contributi dello Stato		
3180101	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00
3180102	Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00
3180103	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00
3180104	Contributi in annualità	0,00	0,00
		0,00	0,00
31802	Contributi di altri Enti		
3180201	Finanziamenti per interventi costruttivi	0,00	0,00
3180202	Finanziamenti per interventi di risanamento e ristrutturazione	0,00	0,00
3180203	Finanziamenti per la realizzazione di servizi residenziali	0,00	0,00
3180204	Contributi in annualità	0,00	0,00
		0,00	0,00
31803	Contributi dello Stato per utilizzo findi della G.S.		
3180301	Per opere di risanamento e manutenzione straordinaria	0,00	0,00
3180302	Per nuove costruzioni	0,00	0,00
3180303	Per ripiano disavanzi	0,00	0,00
3180304	Per servizi di urbanizzazione	0,00	0,00
		0,00	0,00
319	SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE		
31901	Spese perdite diverse		
3190101	Eliminazione crediti	0,00	0,00
3190102	Scarto cartelle ed obbligazioni fondiarie	0,00	0,00
3190103	Altre spese e perdite	195.000,00	350.000,00
3190104	Immobilizzazioni tecniche direttamente spesabili	0,00	0,00
		195.000,00	350.000,00
31902	Sopravvenienze passive		
3190201	Imposte e tasse di precedenti esercizi	0,00	0,00
3190202	Altre	22.500,00	200,00
		22.500,00	-22.300,00
31903	Sopravvenienze passive Legge 513		
3190301	Sopravvenienze passive Legge 513	0,00	0,00
		0,00	0,00

		<u>MINUSVALENZE PATRIMONIALI</u>		
320				
32001	Vendita di beni patrimoniali			
3200101	Alloggi e locali costruiti con il contributo dello stato	0,00	0,00	0,00
3200102	Alloggi e locali costruiti con il contributo di altri Enti	0,00	0,00	0,00
3200103	Alloggi e locali costruiti senza il contributo	0,00	0,00	0,00
3200104	Cessione delle aree	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
32002	Vendita di altri beni			
3200201	Macchine, mobili, attrezzature, automezzi	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
321				
	<u>IMPOSTE E TASSE</u>			
32101	Imposte e tasse esercizio in corso			
3210101	Imposta di bollo	0,00	0,00	0,00
3210102	Imposta di registro	110.000,00	110.000,00	0,00
3210103	INVIM su cessione immobili	0,00	0,00	0,00
3210104	INVIM su cessione immobili diversi	0,00	0,00	0,00
3210105	I.R.A.P.	100.000,00	100.000,00	0,00
3210106	I.R.E.S.	15.000,00	15.000,00	0,00
3210107	Altre imposte e tasse	20.000,00	20.000,00	0,00
3210108	I.V.A. (pro-rata)	150.000,00	150.000,00	0,00
3210109	IMU/TASI	150.000,00	150.000,00	0,00
		545.000,00	545.000,00	0,00
32102	Imposte e tasse esercizi precedenti			
3210201	Imposta di bollo	0,00	0,00	0,00
3210202	Imposta di registro	0,00	0,00	0,00
3210203	INVIM su cessione immobili	0,00	0,00	0,00
3210204	INVIM su cessione immobili diversi	0,00	0,00	0,00
3210205	I.R.A.P.	0,00	0,00	0,00
3210206	I.R.P.E.G.	0,00	0,00	0,00
3210207	Altre imposte e tasse	0,00	0,00	0,00
3210208	I.V.A. (pro-rata)	0,00	0,00	0,00
3210209	IMU/TASI	60.000,00	4.000,00	-56.000,00
		60.000,00	4.000,00	-56.000,00
	<u>TOTALE DELLE USCITE</u>	13.787.253,00	15.524.769,00	1.737.516,00
	<u>UTILE D'ESERCIZIO</u>			
322	Utile d'esercizio			
32201	Utile d'esercizio	0,00	0,00	0,00
	<u>TOTALE GENERALE</u>	13.787.253,00	15.524.769,00	1.737.516,00

Ricavi
Costi

13.787.253,00	15.524.769,00	R-C
0,00	0,00	0,00
13.787.253,00	15.524.769,00	

CONTO ECONOMICO	VAR.2 ANNO 2019	PREVISIONALE 2020
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.879.368,00	3.845.318,00
1.1 Entrate di natura tariffaria	3.879.368,00	3.845.318,00
di cui indennità di occupazione	676.608,00	743.680,00
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti (+/-)	0,00	0,00
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione (+/-)	0,00	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni (interventi previsti imm.in corso)	5.447.422,00	6.196.445,00
5) Altri ricavi e proventi:	2.654.733,00	3.288.326,00
5.1 Contributi in conto esercizio	0,00	0,00
5.1.1 da Enti dell'Amministrazione Pubblica centrale		
5.1.1.1 di cui Stato	0,00	0,00
5.1.2 da Enti dell'Amministrazione Pubblica locale		
5.1.2.1 di cui Regioni e Province autonome	0,00	0,00
5.1.2.2 da Altri		
5.1.2 Altri Ricavi e Proventi	2.654.733,00	3.288.326,00
di cui corrispettivi tecnici	1.446.835,00	1.282.176,00
di cui plusvalenze	798.898,00	1.500.150,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A	11.981.523,00	13.330.089,00
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) per servizi	7.301.522,00	8.600.445,00
di cui interventi previsti immobilizzazioni in corso	5.447.422,00	6.196.445,00
di cui indennità e compensi amministratori e sindaci	124.800,00	134.800,00
di cui prestazioni professionali	55.000,00	70.000,00
di cui contenzioso generale ente	50.000,00	50.000,00
di cui assicurazione degli stabili	85.000,00	135.000,00
8) per godimento di beni di terzi	0,00	0,00
9) per il personale	2.745.128,00	2.473.440,00
a) Salari e stipendi	1.778.942,00	1.663.500,00
b) Oneri sociali	414.500,00	330.000,00
c) Trattamento di fine rapporto	230.000,00	185.000,00
d) Trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00
e) Altri costi	321.686,00	294.940,00
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.089.773,00	1.211.404,00
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.000,00	2.900,00
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.081.773,00	1.208.504,00
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0,00	0,00
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	0,00
12) Accantonamenti per rischi	150.000,00	250.000,00
13) Altri accantonamenti	0,00	0,00
14) Oneri diversi di gestione	728.500,00	805.200,00
di cui imposta di registro	110.000,00	110.000,00
di cui IVA pro-rata	150.000,00	150.000,00
di cui IMU/TASI	150.000,00	150.000,00
di cui IMU/TASI esercizi precedenti	60.000,00	4.000,00
di cui altre sopravvenienze passive (oneri IMU/TASI anni precedenti)	22.500,00	200,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B	12.014.923,00	13.340.489,00
Differenza tra Valore e Costo della Produzione	-33.400,00	-10.400,00
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni	0,00	0,00
16) Altri proventi finanziari	151.500,00	131.000,00
di cui interessi attivi	151.500,00	131.000,00
17) Interessi e altri oneri finanziari	3.100,00	5.600,00
di cui interessi passivi	1.000,00	3.500,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI C	148.400,00	125.400,00
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	0,00	0,00
18) Rivalutazioni	0,00	0,00
19) Svalutazioni	0,00	0,00
TOTALE DELLE RETTIFICHE D	0,00	0,00
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	115.000,00	115.000,00
20) Imposte e tasse sul reddito dell'esercizio	115.000,00	115.000,00
di cui IRAP	100.000,00	100.000,00
di cui IRES	15.000,00	15.000,00
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	0,00	0,00

FV



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

Prot.n.

Viterbo 31 MAR 2020

Al Commissario Straordinario
Ing. Ivan Grazini
Sede

In riferimento al Verbale del Collegio Sindacale n.318 del 13 marzo 2020 si ritiene opportuno rilevare quanto segue.

BILANCIO DI PREVISIONE TRIENNALE

Rispetto alla mancata sincronia tra quanto affermato alla base di un previsionale su una annualità e quanto evidenziato nella delibera nr 16 - del giorno 02/09/2019 - promanata dal Commissario Straordinario dell'Ente Ing. Ivan Grazini inerente il fabbisogno di personale su tre anni si precisa quanto segue.

L'Azienda ha optato per un bilancio previsionale su un anno in conformità a quanto stabilito dall'art. 13 della L.R. 30/2002 secondo il quale l'attività dell'A.T.E.R. si attua mediante atti di programmazione che si esplicitano nel **piano annuale** con il quale, per ciascuna area di attività dell'Azienda, il Cda determina obiettivi ordinati secondo criteri di priorità e di utilizzo tempestivo, efficace ed efficiente delle risorse e **bilancio di previsione annuale** che quantifica in modo dettagliato le attività da svolgere e le risorse da impiegare per l'ottenimento di risultati quantitativamente e qualitativamente coerenti con le realizzazioni degli obiettivi dei piani annuali.

Quanto sopra è richiamato dal Regolamento Aziendale di contabilità della nostra Ater all'art. 2 (*Programmazione e Bilancio*) e all'art. 3 (*Esercizio di riferimento e bilancio di previsione*) in cui si specifica che la gestione economico-finanziaria viene prefigurata in base ad un bilancio di previsione formulato con i criteri dell'art. 2423 e seguenti del Codice Civile integrato da una previsione del fabbisogno di cassa.

Tale principio è richiamato dall'art. 14 della succitata L.R. 30/2002 (*Gestione economico-finanziaria*) al comma 1 e dallo Statuto dell'A.T.E.R. di Viterbo ed in particolare all'articolo 22.

Lo stesso Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00122 del 17/05/2019 ad oggetto:

Nomina del Commissario ad acta dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale pubblica del Comune di Roma, articolo 15, legge regionale 3 settembre 2002, n. 30 "Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia

FV

residenziale pubblica", per l'adozione del bilancio d'esercizio 2018 sembra richiamare lo stesso principio all'interno della seguente considerazione:

- **CONSIDERATO** che le aziende de quo sono considerate enti pubblici di natura economica, strumentali della Regione, dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, patrimoniale, finanziaria e contabile, tenute alla predisposizione di contabilità di tipo analitico ed economico informata ai principi desumibili dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile e successive modificazioni, attraverso l'adozione annuale del bilancio di previsione;

Ne deriva che le osservazioni del Collegio sono evidenti solo per gli Enti Locali vista la peculiarità della contabilità pubblica, rispetto a quella delle imprese del settore privato, data dalla preminenza del bilancio di previsione (che viene, per l'appunto, identificato con il termine "bilancio") rispetto al rendiconto finale basata fondamentalmente nel ruolo autorizzatorio che esso riveste **con l'adozione degli schemi di bilancio previsti dal D.Lgs. n. 118/2011 e non del Codice Civile.** Ciò è reso ancora più evidente dai diversi termini per l'approvazione del bilancio di previsione per gli enti locali (31/12) e quello del nostro bilancio di previsione (30/11 come da art. 14 Regolamento di Contabilità).

Nella Delibera nr 16 - del giorno 02/09/2019 - promanata dal Commissario Straordinario dell'Ente Ing. Ivan Grazini richiamata dal Collegio ed inerente il fabbisogno di personale su tre anni, lo stesso Commissario precisa in premessa:

RITENUTO opportuno da parte di questa ATER, pur nella veste giuridica di ente pubblico economico, operare seguendo le linee generali, ove compatibili, dettate in tema di assunzione del personale dal Decreto Legislativo n. 165/2001 e ss.mm.ii

Precisando quindi l'opportunità ma non l'obbligatorietà.

Al massimo, per quanto sopra, l'Ater potrebbe sviluppare su tre anni il fabbisogno di cassa ma, in questa situazione di incertezza derivante dalla straordinarietà di un Commissario nominato di anno in anno, si è ritenuto prudentiale programmare impegni di spesa su una annualità pari alla durata dell'organo politico in carica.

APPOSTAZIONE ACCANTONAMENTO SVALUTAZIONE CREDITI

Nella relazione tecnica al Previsionale 2020, parte integrante del Bilancio di Previsione annualità in corso, in premessa tra l'altro veniva indicato: "...*Altro elemento da sottolineare è che essendo iniziata nel 2019 una importante attività di Due Diligence sul bilancio consuntivo aziendale (conseguentemente all'attenzione da parte dell'Organo di verifica sulla modifica introdotta all'articolo 14, della Legge Regionale numero 30 del 2002, con l'inserimento del nuovo comma 2bis -modifica apportata dalla L.R. nr. 9/2017, attraverso l'articolo 3, comma 2, lettera c) che recita testualmente "Le Aziende sottopongono il bilancio di esercizio a certificazione da parte di un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro" -), alcune voci di bilancio in previsione per il 2020 potrebbero subire delle sostanziali modifiche.*

Nello specifico le voci di costo relative al conto 3130101 ("Quote amm/to finanziario alloggi") ed al conto 3160101 ("Accantonamento al Fondo rischi su crediti verso assegnatari") potrebbero subire importanti modifiche a seguito di interventi contabili a consuntivo 2018 sulle voci di valutazione del patrimonio aziendale e su quelle dei crediti inesigibili.

L'Ufficio prudenzialmente ed in previsione di un sicuro abbattimento di crediti inesigibili, ha ritenuto di aumentare in previsione la quota dell'accantonamento al Fondo Svalutazione crediti da €. 150.000,00 ad €. 250.000,00 (conto di bilancio 3160101000 "accantonamento al Fondo rischi su crediti verso utenti ed assegnatari")."

Risulta di difficile comprensione, per la precisazione di cui sopra, l'appunto rilevato dal Collegio relativamente all'appostazione al fondo svalutazione crediti per €. 250.000,00. In particolare la quota annua è stata aumentata di ben €. 100.000,00 rispetto agli esercizi precedenti e NULLA è stato rilevato nei precedenti previsionali

ove l'indennità di occupazione veniva stimata sempre attorno alla stessa cifra. Se risulta non congrua per l'annualità 2020, doveva essere evidenziato ancor più negli esercizi precedenti. L'aumento del corrente anno infatti, non è derivato da una indicazione del Collegio, quanto da una iniziativa della Direzione in considerazione del lavoro che è in corso di svolgimento sulle voci relative ai crediti verso utenti ed il loro abbattimento.

Tra l'altro nel verbale sul Previsionale 2019 lo stesso collegio esortava quanto segue:

"...Fra l'altro il perdurare di questa situazione, imporrebbe una attenta valutazione del fondo rischi su crediti che - come già segnalato da questo Collegio di Revisione anche nella Relazione al Bilancio Consuntivo dell'Ente per l'anno 2017 - potrebbe risultare fortemente inadeguato rispetto al rischio attuale di insolvenza definitiva dei creditori dell'Ente Ater Viterbo verso l'Ente medesima e per la possibile esistenza di crediti oramai prescritti. Il Collegio, ha chiesto più volte un attento monitoraggio dei crediti esistenti all'Ufficio Utenza (ovvero ad altro ufficio competente) e un report degli stessi suddivisi anche in base alla loro natura, all'anno di maturazione, all'indicazione di quelli che sono oggetto di recupero a mezzo azioni giudiziarie di primo grado, di appello ovvero che siano arrivati a sentenza definitiva, per procedere a una svalutazione dei crediti adeguata rispetto a quelli che già da ora presentino situazione di irrecuperabilità. In tale senso, tuttavia, non ha ancora mai ricevuto una risposta adeguata in merito e, pertanto, reitera nuovamente la richiesta di avere dall'Ufficio Utenza (o altro competente) un'analisi dettagliata e analitica della composizione dei crediti verso locatori della Azienda ATER di Viterbo".

E l'Azienda, attraverso la nomina di una società di revisione esterna, sta minuziosamente lavorando per consentire il raggiungimento di quanto richiesto.

Nulla veniva indicato in merito all'accantonamento annuo al Fondo Svalutazione crediti tanto che a consuntivo veniva accantonato quanto approvato in previsione dal Collegio (€ 150.000,00).

Inoltre, relativamente all'importo accertato dell'indennità di occupazione, l'ultima Legge regionale del 27/02/2020 n.1 è intervenuta sulla regolarizzazione in sanatoria degli occupanti abusivi ed è dei prossimi giorni la definizione del "trattamento" della morosità relativa ai canoni di occupazione abusiva non pagati. Ne consegue un presumibile abbattimento rispetto a quanto posto in previsione.

PLUSVALENZE PATRIMONIALI

Un altro punto che merita alcune osservazioni è quello relativo alla considerazione del Collegio sulle plusvalenze patrimoniali ossia: "...pertanto sarebbe stato prudentiale non appostare la plusvalenza per l'intero importo nel bilancio preventivo dell'ATER Viterbo afferente l'anno 2020 ma bensì stimarle in una percentuale del totale ritenuta di certa realizzazione".

È bene precisare che la plusvalenza patrimoniale appostata nel previsionale 2020 è già stata ridotta prudenzialmente rispetto a quello che sarebbe scaturito dal mero calcolo matematico derivante dal numero di richieste d'acquisto inoltrate. Inoltre non può essere fatta una valutazione prescindendo dall'importante lavoro che è stato fatto in questi ultimi due anni relativamente al programma delle vendite. Programma sviluppato sulla base di quanto previsto dalla Regione Lazio nella Legge n.7 del 22/10/2018 "Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale" che all'art.83 co.3 quinquies, al fine di semplificare la dismissione degli alloggi, consente sempre la procedura di alienazione per tutti gli immobili su richiesta del conduttore o degli aventi causa e consente, per le unità immobiliari vuote, di disporre procedure di vendita diretta attraverso asta pubblica oppure avviare la gestione della locazione ai sensi di quanto disposto dalla LR n.9 del 14 agosto 2017.

Alla luce del suindicato quadro normativo l'approccio della gestione strategica del patrimonio edilizio che gli Organi Amministrativi in coordinamento con la direzione generale hanno inteso tracciare ha previsto la redazione da parte dell' Ufficio

Patrimonio di una nuova proposta di Piano per l'alienazione degli immobili Ater formulata a seguito di un'accurata indagine mirata ad accertare le effettive intenzioni di acquisto nonché l'avvio di procedure di alienazione dei singoli alloggi tramite asta pubblica.

Oltretutto il Collegio esprime dubbi sull'equilibrio di bilancio raggiunto con gli introiti da cessioni: "...È parere dell'Organo di Controllo scrivente, che l'equilibrio di bilancio dovrebbe innanzitutto riguardare la parte corrente e dedicare le plusvalenze della parte straordinaria (inerente la vendita del patrimonio immobiliare esistente) ad ulteriori attività di investimento, ristrutturazione e/o riqualificazione straordinaria del Patrimonio immobiliare medesimo. Pertanto le spese correnti considerate incomprimibili dovrebbero essere coperte da entrate correnti realizzabili a tariffe e canoni vigenti."

È recentissima la conferma dell'impostazione avviata con la suindicata Legge n.7 del 22/10/2018 da parte della Regione Lazio che nell'ultima Legge n. 1/2020 del 27/02, incentiva la cessione degli immobili agli assegnatari.

139. All'articolo 48-bis della legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007 (art. 11, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25)) sono apportate le seguenti modifiche: a) al comma 1, dopo le parole "Giunta regionale" sono inserite le seguenti: "sentita la commissione consiliare competente"; b) dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti: "1-bis.0. Ai nuclei familiari i cui redditi risultino inferiori al limite fissato per la permanenza e non intendano procedere all'acquisto dell'immobile dovrà essere garantito, limitatamente al titolare e al suo nucleo familiare, in caso di attivazione di procedure di mobilità a seguito del mancato acquisto, un trasferimento, ove possibile, all'interno del contesto sociale e territoriale di appartenenza, ovvero un alloggio insistente nello stesso quartiere o limitrofo. Gli enti gestori attivano tali procedure esclusivamente nella fase finale dei piani di vendita. Le procedure di alienazione in nuda proprietà si applicano in tutti i piani di vendita esclusivamente per i nuclei i cui componenti abbiano un'età uguale o superiore a settanta anni. 1-bis.01. Gli enti gestori, nei casi di difficoltà di accesso da parte degli inquilini al sistema bancario, possono alternativamente predisporre procedure di alienazione con patti di futura vendita inserendo gli immobili in un piano di gestione della locazione con patto di futura vendita. 1-bis.02. Il canone di locazione degli alloggi caratterizzati da particolare pregio o ubicati in zone di pregio inseriti nel piano e destinati alla locazione con patto di futura vendita è determinato dall'ente gestore sulla base del valore OMI aggiornato previsto per la locazione di analoga tipologia di alloggio, anche in considerazione dello stato conservativo dell'alloggio. Ai fini della determinazione del canone di locazione, per tali alloggi l'ente gestore può apportare al valore OMI abbattimenti da un minimo del 20 per cento fino ad un massimo del 35 per cento in ragione delle diverse fasce di reddito e della durata della locazione. La durata dei patti di futura vendita può essere di 15 e 25 anni ed è scelta dagli inquilini. 1-bis.03. Per tutti i programmi finalizzati all'emergenza abitativa promossi dai Comuni, anche approvati mediante la procedura dell'accordo di programma, è consentito, anche su iniziativa dei soggetti attuatori, e senza che ciò necessiti di una modifica dell'accordo stesso, estendere alle ATER l'acquisto degli alloggi realizzati o da realizzare, ovvero l'utilizzo degli istituti della permuta, della locazione con patto di riscatto, del leasing in costruendo, ferme restando tutte le altre condizioni già previste in sede di approvazione dei programmi. Per tali iniziative, la Regione può concedere appositi contributi, può autorizzare le ATER ad attivare procedure di acquisizione, partenariato, permuta, secondo criteri e modalità definiti con deliberazione della Giunta regionale."; c) al comma 1-ter, dopo la parola "trenta" sono aggiunte le seguenti: "con un anticipo del 30 per cento"; d) dopo il comma 1-quater è aggiunto il seguente: "1-quinquies. Nei piani di cessione adottati dagli enti gestori per le zone di pregio, ovvero per gli immobili di elevato valore immobiliare, laddove il programma di alienazione preveda immobili classificabili come A/1, A/7, A/8, A/9, A/10, nonché per il patrimonio destinato ad uso diverso da quello abitativo quali aree, locali commerciali o artigianali, e tale alienazione sia funzionale alle finalità complessive del programma, gli enti gestori potranno applicare abbattimenti in relazione alla vetustà dei fabbricati fino ad un massimo del 30 per cento; gli enti gestori possono altresì, per i lavori storicamente sostenuti dal conduttore all'interno degli alloggi, applicare ulteriori abbattimenti comunque non superiori ad un ulteriore 20 per cento. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'approvazione della presente disposizione, provvederà con propria deliberazione a fissare i criteri"

Solo cedendo il patrimonio attualmente in gestione si può puntare ad un rinnovamento dei beni aziendali che porterebbe ad una riduzione delle spese di gestione e manutenzione nonché ad un aumento delle spettanze per costruzione.

Se si seguisse la logica ipotizzata da questo Collegio, ossia rendere straordinaria la cessione del patrimonio aziendale, inevitabilmente i canoni (che non cambieranno se non si verificano interventi sulla Legge 12/99) saranno sempre inferiori alle spese di gestione per un patrimonio ormai depauperato e costoso da mantenere.

CANONI ERP

Ancora una volta questo Collegio esorta l'A.t.e.r. di Viterbo ad attivarsi affinché si proceda ad una riforma organica da parte della Regione Lazio dell'intero comparto Ater relativamente ai canoni erp.

Probabilmente il Collegio non ha considerato il lavoro fin qui svolto dall'attuale Amministrazione che, nella persona del Commissario Straordinario Ing. Ivan Grazini, si è attivata in prima linea, pilotando tutte le altre A.t.e.r. del Lazio e sviluppando una proposta di variazione della Legge 12/1999, consegnata all'Assessorato Regione



Lazio fine anno 2018, in merito al calcolo dei canoni tutt'oggi in valutazione da parte della stessa Regione Lazio.

MONITORAGGI

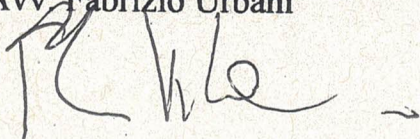
Relativamente ai monitoraggi richiesti si precisa che l'Ufficio Programmazione Economica e Acquisti effettua un costante ed attento monitoraggio sull'uso dei capitoli di bilancio e quindi sulle spese e sulle entrate.

Monitoraggio espresso, per ogni spesa, con impegni sulla capienza del capitolo di bilancio di riferimento senza il quale l'Azienda non procede alle attività e per le entrate più significative, attraverso il controllo della corrispondenza con quanto accertato ed il rispetto dei vincoli di destinazione. È implicito che, ove la destinazione delle entrate si discosti con quanto previsto, venga informata la Regione Lazio e, se necessario, richiesta preventiva autorizzazione per l'eventuale diverso impiego delle stesse.

Per quanto sopra il monitoraggio da parte dell'Ufficio Programmazione Economica e Acquisti delle entrate e delle uscite al fine di mantenere gli equilibri di bilancio approvati nel previsionale, può essere considerata un'attività di imprescindibile ordinaria gestione aziendale.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani



La Responsabile Ufficio P.E.A.

Dott.ssa Simona Laureti

