

Appendice n. 2

**ISTITUTO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA**

(L.R. 2 maggio 1983, n. 12)

Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2002

Istituto per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Perugia

Esercizio 2002 Bilancio di Previsione e allegati

- Relazione del Commissario Straordinario
 - Relazione del Collegio Sindacale

APPENDICE N. 2

COMMISSARIO STRAORDINARIO: Gaetano Lavorgna

(D.P.G.R. n. 192 del 8/5/2001)

DIRIGENZA

PEDINI Dr. Carlo

**Coordinatore Generale
Dirigente Ufficio Amministrativo**

PACCHIAROTTI Dr. Ing. Angelo

Dirigente Ufficio Tecnico

BROZZETTI Arch. Giovanni

Dirigente Tecnologie e Tipologie edilizia

RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Onorevole Presidente della Giunta Regionale,

si premette che la relazione allegata al Bilancio di Previsione 2002 viene redatta secondo lo schema previsto dall'art. 3 del nuovo Regolamento di contabilità per gli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati o trasformati, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 339 del 9.4.2001.

La novità non è di poco conto, solo che si consideri che detta normativa di fatto sopprime il tradizionale sistema della contabilità pubblica, incentrata sul bilancio economico-patrimoniale e finanziario, adeguandola in definitiva alla contabilità aziendale ordinaria, che consente da un lato una semplificazione formale e sostanziale della gestione dei dati e dall'altro una più semplice lettura degli elementi più significativi ai fini dell'analisi dell'andamento economico dell'Ente.

Si può quindi ben dire che, sotto questo profilo, è stato anticipato uno degli aspetti salienti della riforma in senso economico dei due IERP regionali, motivo per il quale gli stessi sono tuttora commissariati e per il quale la presente relazione viene indirizzata al principale organo regionale.

Tuttavia, è prevedibile - a questo punto - che la situazione contingente sia destinata a durare ancora per poco, atteso che la Giunta Regionale ha recentemente adottato il testo aggiornato del disegno di legge con cui la trasformazione degli Enti in senso economico sarà finalmente realizzata.

Per quanto è dato sapere, il contenuto della nuova legge - ancora non comunicato ufficialmente ai soggetti destinatari - rispecchia in larga parte le aspettative dei due Enti in quasi tutte le sue linee fondamentali, tranne che sul punto nodale riguardante l'azione imprenditoriale delle ATER, in cui risulta completamente cancellato il capoverso del testo

pre-adottato nel dicembre scorso, che consentiva all'Azienda un minimo di manovra sul mercato edilizio utilizzando risorse proprie non vincolate alle finalità tipiche dell'edilizia residenziale pubblica.

Peraltro, a tale soppressione si aggiunge il vincolo di destinazione per la locazione a canone controllato degli interventi realizzabili (non esistente sul testo precedente), che di fatto riconduce l'attività dei nuovi soggetti ad un ambito di manovra notevolmente più limitato di quanto non sia quello attuabile secondo le finalità statutarie degli odierni IERP.

In altri termini, per questa via la riforma prospettata condurrebbe all'assurdo risultato che ai nuovi Enti economici sarebbe consentita un'attività sul "mercato edilizio" addirittura più limitata di quella finora svolta, così risultando svuotata di contenuto la finalità essenziale ed il significato stesso della riforma.

Si aggiunga inoltre che la definizione delle funzioni istituzionali delle ATER non contempla neppure il settore della realizzazione e gestione del patrimonio ad uso diverso dall'abitazione, la cui notevole redditività costituisce – è bene sottolinearlo – l'unico elemento che ha consentito e consente il conseguimento dell'equilibrio della gestione immobiliare e quindi il mantenimento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica su livelli accessibili alle categorie di utenza più deboli.

Una tale impostazione appare tanto più assurda quando si consideri che la cessazione delle tradizionali fonti di finanziamento dell'edilizia sovvenzionata ridurrà drasticamente le potenzialità produttive degli Enti, cosicché, venendo meno la possibilità di diversificare la propria attività o di individuare nuove formule di intervento, si assisterà inevitabilmente alla pressoché completa paralisi del settore riguardante la costruzione o il recupero di nuovi alloggi da porre a disposizione delle classi sociali non in grado di accedere al mercato privato delle locazioni.

Parimenti, non potrà che venir meno anche la possibilità di intraprendere forme di collaborazione con altri soggetti pubblici (già sperimentate con successo da vari anni), attraverso le quali si potrebbe fornire, come si è fornito finora, un rilevantissimo contributo nella realizzazione di interventi di varia natura nel settore immobiliare, non sempre destinati all'abitazione in senso stretto.

Appare perciò auspicabile che il Legislatore regionale riconsideri le strategie della riforma quanto al punto trattato, ovvero tenga presente fin d'ora la prevedibile eventualità che in poco tempo le nuove ATER si troveranno in condizione di non poter conseguire il pareggio di bilancio.

Per le suesposte motivazioni di incertezza nonché per l'attuale situazione di commissariamento la formulazione delle previsioni del futuro esercizio viene riferita a programmi di pura gestione dell' "esistente", oltretutto all'attuazione della pianificazione regionale specie in materia di interventi straordinari per il sisma.

Spetterà invece al rinnovato Consiglio di Amministrazione individuare piani e programmi di più ampio respiro, in relazione al quadro istituzionale che verrà a definirsi ed alle prospettive finanziarie che verranno a porsi nel settore degli investimenti edilizi.

Passando all'analisi specifica dei dati di bilancio, giova subito evidenziare in via generale che le previsioni per l'esercizio 2002 delineano ancora una volta l'immagine di un Ente in salute e caratterizzato da un equilibrio di gestione ormai consolidato e perdurante, oltre che dotato di un buon livello di produttività. Tali conclusioni sono legittimate dall'osservazione dei dati riassuntivi aggregati nell'allegato A/2, dal quale risulta che il valore della produzione è quantificato in € 8.213.421 (L. 15.903.401.000), a fronte di un costo della produzione di € 7.649.915 (L. 14.812.301.000), con un utile

operativo lordo di € 563.506 (L. 1.091.100.000), pur avendo considerato tra i costi (voce B.13) l'ammortamento dei fabbricati costruiti su aree concesse in diritto di superficie per € 542.796 (L. 1.051.000.000).

Il rapporto tra proventi ed oneri finanziari presenta un saldo attivo di € 482.836 (L. 934.900.000), determinato dalla notevole incidenza degli interessi attivi sui depositi di Tesoreria, cui vanno aggiunti proventi straordinari (voce E.20.a) per € 167.332 (L. 324.000.000) corrispondenti alle plusvalenze patrimoniali da alienazioni.

Il saldo attivo lordo ascende così a € 1.213.674 (L. 2.350.000.000), che tuttavia viene totalmente vanificato dalle imposte sul reddito (IRPEG-IRAP) previste di pari importo, con il conseguente pareggio finale del risultato di esercizio. Si deve inoltre tener conto del fatto che il non trascurabile ammontare di € 635.241 (L. 1.230.000.000), corrispondente all'ICI, è già compreso negli oneri diversi di gestione di cui alla voce B.14.

Senza voler riproporre in questa sede le considerazioni più volte sottolineate in ordine all'evidente irrazionalità ed ingiustizia dell'imposizione fiscale gravante sul patrimonio e sull'attività degli Istituti, non può tuttavia essere sottaciuto che l'esorbitanza della componente fiscale dei costi costituisce (circa € 1.859.245 pari a L. 3.600.000.000) il motivo principale per cui i risultati di gestione, pur positivi, non consentono di accantonare risorse significative da destinare ad investimenti nella costruzione o recupero di nuovi alloggi ovvero nelle manutenzioni straordinarie.

Passando agli aspetti "tecnici" della relazione, si ritiene di poter procedere all'esposizione degli elementi richiesti dall'art. 3 del Regolamento sopra citato sulla scorta dello schema seguente.

GESTIONE DEL PATRIMONIO

1) Andamento canoni e rapporto costi/ricavi

Si deve intanto premettere che i dati dell'assestamento 2001 fanno registrare un aumento di 285 unità degli alloggi gestiti rispetto alle previsioni. Tale circostanza deve essere ascritta quasi esclusivamente alla notevole accelerazione impressa dall'attività edilizia nella realizzazione degli interventi del piano straordinario per il sisma, in relazione all'esigenza da tutti prospettata di rendere disponibili quanto prima alloggi-parcheggio per le famiglie terremotate provvisoriamente collocate nei containers.

Ciò posto, si deve anche precisare che la gestione del patrimonio immobiliare si svilupperà nel prossimo anno con andamento molto simile a quello attuale, essendo peraltro previsto un incremento degli alloggi di appena 50 unità circa.

Il monte canoni, pertanto, si attesterà in un valore del tutto equivalente a quello riscontrato nel 2001 ed anche – conseguentemente – il rapporto costi/ricavi, presentato in equilibrio, consisterà sostanzialmente nei valori riscontrati per il corrente anno e meglio evidenziati nella seguente tabella.

STABILI IN LOCAZIONE - CANONI ANNUALI PREVISTIRIEPILOGO DIMOSTRATIVO COSTI - RICAVI

Tabella in €

GESTIONE	Numero		RICAVI TOTALE Canone Annuo	COSTI					TOTALE COSTI	
	All.	Van/Mese		Spese Gen. Amm. e Oneri Fiscali	Spese di Manutenzione	Fondo E.R.P. (0,50%)	QUOTA di Eccedenza	QUOTA Residuale da Rimborsare ai Comuni		
A) Immobili soggetti all'applicazione della Legge Reg. 33/96	4.410	23.804,74	6.712.669,20	3.502.135,55	1.325.331,69	0,00	885.201,96	-	5.712.669,20	
B) Immobili a Canone Predeterminato	Di Proprietà I.E.R.P.	517	1.394,31	832.554,34	772.828,17	59.726,17	0,00	0,00	-	832.554,34
	- Di Proprietà Comunale	173	905,10	380.654,56	57.215,16	71.350,59	0,00	0,00	252.088,81	380.654,56
TOTALE	5.100	26.104,15	6.925.878,11	4.332.178,88	1.456.408,46	-	885.201,96	252.088,81	6.925.878,11	

STABILIMENTI IN LOCAZIONE - CANONI ANNUALI PREVISTI

RIEPILOGO DIMOSTRATIVO COSTI - RICAVI

Tabella in LIRE

GESTIONE	Numero		RICAVI TOTALE Canone Annuo	COSTI					TOTALE COSTI
	All.	Vani/Mese		Spese Gen. Amm. e Oneri Fiscali	Spese di Manutenzione	Fondo E.R.P. (0,50%)	QUOTA di Eccedenza	QUOTA Residuale da Rimborsare ai Comuni	
A) Immobili soggetti all'applicazione della Legge Reg. 33/96	4.410	23.804,74	11.061.270.000	6.781.080.000	2.566.200.000	-	1.713.990.000	-	11.061.270.000
B) Immobili a Canone Predeterminato	517	1.394,91	1.612.050.000	1.496.404.000	116.646.000	-	-	-	1.612.050.000
	173	905,10	737.050.000	110.764.000	138.154.000	-	-	488.112.000	737.050.000
TOTALE	5.100	26.104,15	13.410.370.000	8.388.268.000	2.820.000.000	-	1.713.990.000	488.112.000	13.410.370.000

**STABILI IN LOCAZIONE SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 23/12/96 N. 33
CANONI ANNUI PER TIPO DI CONTRATTO**

STABILI DI PROPRIETA' I.E.R.P.:

T.C.	Descrizione	Numero		Canone	
		Stab.	Vani	Lit.	€
11	alloggi costruiti con contributo Stato	2.853	191.510,93	7.578.000,000	3.913.710,38
12	" " " altri enti	153	10.725,72	414.000,000	213.813,16
13	" " senza contributo	42	3.054,77	112.000,000	57.843,17
	Totale	3.048	205.291,42	8.104.000,000	4.185.366,71

STABILI DI PROPRIETA DELLO STATO:

T.C.	Descrizione	Numero		Canone	
		Stab.	Vani	Lit.	€
16	alloggi	347	16.723,48	697.000,000	359.970,46
27	locali di prop. STATO assoggettati ad IVA	25	391,27	20.000,000	10.329,14
19	ricoveri	22	862,32	220.000	113,62
29	locali di prop. STATO non assogg. ad IVA	3	34,2	1.350,000	697,22
	Totale	397	18.011	718.570,000	371.110,43

TOTALE I.E.R.P. + STATO	3.445	223.303	8.822.570,000	4.556.477,14
--------------------------------	--------------	----------------	----------------------	---------------------

STABILI GESTITI C/TERZI:

T.C.	Descrizione	Numero		Canone	
		Stab.	Vani	Lit.	€
31	da rendicontare a C.E.R.	534	33.643,70	1.130.000,000	583.596,30
33	da rendicontare a REGIONE	22	1.482,48	58.000,000	29.954,50
34	da rendicontare a COMUNE PERUGIA	266	18.115,08	716.000,000	369.783,14
35	da rendicontare a COMUNE PERUGIA	62	3.764,57	125.000,000	64.557,11
36	Via C. Colombo COMUNE PERUGIA	74	4.890,36	191.000,000	98.643,27
3A	da rend. a COMUNE NORCIA	2	187,8	4.100,000	2.117,47
3C	da rend. a COMUNE ASSISI	3	171	10.500,000	5.422,80
3D	da rend. a COMUNE MARSCIANO	2	99,24	4.100,000	2.117,47
	Totale	965	62.354,23	2.238.700,000	1.156.192,06

TOTALE I.E.R.P. + STATO + TERZI	4.410	285.657	11.061.270,000	5.712.669,20
--	--------------	----------------	-----------------------	---------------------

**STABILI IN LOCAZIONE A CANONE PREDETERMINATO
CANONI ANNUI PER TIPO DI GESTIONE**

ALLOGGI, LOCALI ED AREE DI PROPRIETA' I.E.R.P. :

T.C.	Descrizione	Numero		Canone	
		Stab.	Vani	Lit.	€
14	alloggi di edilizia agevolata	42	2.636,32	154.000.000	79.534,36
25	locali ad uso diverso (non sogg. ad IVA)	209	4.690,52	792.000.000	409.033,86
28	" " " (sogg. ad IVA)	263	9.386,00	665.000.000	343.443,84
21	aree	3	18,84	1.050.000	542,28
	Totale	517	16.731,68	1.612.050.000	832.554,34

ALLOGGI GESTITI C/TERZI:

T.C.	Descrizione	Numero		Canone	
		Stab.	Vani	Lit.	€
32	da rendicontare a COMUNE DI PERUGIA	154	9.588,91	654.000.000	337.762,81
37	da rendicontare a COMUNE DI FOLIGNO	18	1.223,28	82.000.000	42.349,47
3B	da rendicontare a COMUNE DI TODI	1	48,96	1.050.000	542,28
	Totale	173	10.861,15	737.050.000	380.654,56

Totale Generale	690	27.592,83	2.349.100.000	1.213.208,90
------------------------	------------	------------------	----------------------	---------------------

STABILI IN LOCAZIONE - CANONI ANNUALI

RIEPILOGO

Descrizione	Numero		Canone	
	Stab.	Vani	Lit.	€
IMMOBILI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 23/12/98 N. 33	4.410	285.858,92	11.061.270.000	5.712.669,20
IMMOBILI A CANONE PREDETERMINATO	690	27.592,83	2.349.100.000	1.213.208,90
TOTALE	5.100	313.249,75	13.410.370.000	6.925.878,11

SITUAZIONE CONTABILE AL 30/09/2001 (EURO)						
ALLOGGI PROPR. IERP		RESIDUI AL 31/12/2000	COMPETENZE	INCASSI	RESIDUI FINALI	%
TIPO CONT.	11	858.725,72	3.046.903,35	2.770.490,59	1.135.138,48	
	12	44.184,91	158.302,79	153.721,33	48.766,37	
	13	16.815,88	42.546,29	52.556,39	6.805,78	
	14	11.865,43	56.718,45	47.408,88	21.175,00	
TOTALI		931.891,94	3.304.470,88	3.024.177,19	1.211.885,63	28,61

ALLOGGI PROPR. STATO		RESIDUI AL 31/12/2000	COMPETENZE	INCASSI	RESIDUI FINALI	
TIPO CONT.	16	287.797,80	265.701,72	226.153,60	327.345,92	
	19	193,52	94,91	152,89	135,54	
TOTALI		287.991,32	265.796,63	226.306,49	327.481,46	59,13

ALLOGGI PROPR. COMUNI		RESIDUI AL 31/12/2000	COMPETENZE	INCASSI	RESIDUI FINALI	
TIPO CONT.	31	113.604,44	430.937,20	340.325,60	204.216,04	
	32	141.047,62	252.095,00	292.869,12	100.273,50	
	33	1.340,64	21.500,77	21.726,83	1.114,58	
	34	297.044,17	313.560,75	365.934,15	244.670,77	
	35	65.686,99	53.492,18	50.991,90	68.187,27	
	36	26.262,14	76.124,76	75.742,47	26.644,43	
	37	15.904,85	30.697,40	22.890,11	23.712,14	
	38	9,45	-	-	9,45	
	3A	35,64	1.477,63	1.477,63	35,64	
	3B	-	259,36	259,36	-	
	3C	-	4.064,00	186,96	3.877,04	
	3D	-	1.237,33	-	1.237,33	
TOTALI		660.864,66	1.185.446,38	1.172.404,13	673.908,91	36,50

segue

LOCALI E AREE		RESIDUI AL 31/12/2000	COMPETENZE	584,82	RESIDUI FINALI	
TIPO CONT.	21	324,93	396,98	584,62	137,29	
	25	10.444,97	300.684,78	388.906,39	- 77.776,64	
	27	7.315,36	8.726,73	12.111,68	3.930,41	
	28	97.944,91	307.856,92	312.623,93	93.177,90	
	29	53,23	488,71	523,84	18,10	
	TOTALI	116.083,40	618.154,12	714.750,46	19.487,06	2,65
TOTALI LOCAZIONE		1.996.531,32	5.373.868,01	5.137.638,27	2.232.761,06	30,29

RISCATTI		RESIDUI AL 31/12/2000	COMPETENZE	INCASSI	RESIDUI FINALI	
TIPO CONT.	41	22.898,26	61.954,90	63.220,20	21.632,96	
	43	5.943,23	44.919,09	45.636,34	5.225,98	
	51 -	1.715,62	69.682,29	75.187,91	- 7.221,24	
	53	130,75	576,68	720,15	- 12,72	
	54 -	203,29	-	-	- 203,29	
	57	9.323,15	23.082,52	25.522,02	6.883,65	
	58	32.487,75	292.186,34	293.547,55	31.126,54	
	59	2.573,76	19.833,96	20.408,80	1.996,92	
	61 -	37,74	-	-	- 37,74	
	62	276,41	2.247,83	2.247,57	276,67	
	74	1.847,81	45.272,41	21.091,07	26.029,15	
	C1	3.986,76	-	3.551,79	434,97	
	TOTALI	77.511,23	559.756,02	651.133,40	86.133,85	13,52

TOTALI GENERALI	2.074.042,55	5.933.624,03	5.688.771,67	2.318.894,91	28,96
------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	--------------

SITUAZIONE CONTABILE AL 30/09/2001 (Lit.)						
ALLOGGI PROPR. IERP		RESIDUI AL 31/12/2000	COMPETENZE	INCASSI	RESIDUI FINALI	%
TIPO CONT.	11	1.662.724.844	5.899.627.541	5.364.417.818	2.197.934.567	
	12	85.553.914	306.516.952	297.646.000	94.424.866	
	13	32.560.078	82.381.100	101.763.365	13.177.813	
	14	22.974.684	109.822.237	91.796.400	41.000.521	
TOTALI		1.803.813.520	6.398.347.830	5.855.623.583	2.346.537.767	28,61

ALLOGGI PROPR. STATO		RESIDUI AL 31/12/2000	COMPETENZE	INCASSI	RESIDUI FINALI	
TIPO CONT.	16	557.254.248	514.470.278	437.894.427	633.830.097	
	19	374.700	183.780	296.040	262.440	
TOTALI		557.628.948	514.654.058	438.190.467	634.092.537	59,13

ALLOGGI PROPR. COMUNI		RESIDUI AL 31/12/2000	COMPETENZE	INCASSI	RESIDUI FINALI	
TIPO CONT.	31	219.968.863	834.410.776	658.962.248	395.417.391	
	32	273.106.266	488.123.978	567.073.687	194.156.557	
	33	2.596.850	41.631.300	42.069.000	2.158.150	
	34	575.157.710	607.136.269	708.547.322	473.748.657	
	35	127.187.743	103.575.309	98.734.087	132.028.965	
	36	50.850.600	147.398.097	146.657.876	51.590.821	
	37	30.796.077	59.436.458	44.321.427	45.913.108	
	39	18.300	-	-	18.300	
	3A	-69.000	2.861.100	2.861.100	-69.000	
	3B	-	502.200	502.200	-	
	3C	-	7.869.000	362.000	7.507.000	
	3D	-	2.395.800	-	2.395.800	
TOTALI		1.279.612.409	2.295.344.267	2.270.090.947	1.304.865.749	36,50

segue

LOCALI E AREE		RESIDUI AL 31/12/2000	COMPETENZE	INCASSI	RESIDUI FINALI	
TIPO CONT.	21	629.148	768.660	1.131.991	265.817	
	25	20.224.275	582.206.917	753.027.783	-150.596.591	
	27	14.164.508	16.897.300	23.451.480	7.610.328	
	28	189.647.787	596.094.127	605.324.340	180.417.574	
	29	103.065	946.269	1.014.287	35.047	
	TOTALI	224.766.783	1.196.913.273	1.363.949.881	37.732.175	2,65
TOTALI LOCAZIONE		3.866.823.658	10.405.259.448	9.947.854.878	4.323.226.228	30,29

RISCATTI		RESIDUI AL 31/12/2000	COMPETENZE	INCASSI	RESIDUI FINALI	
TIPO CONT.	41	44.337.216	119.961.415	122.411.375	41.887.256	
	43	11.507.701	86.975.483	88.364.283	10.118.901	
	51	-3.321.907	134.923.719	145.584.093	-13.982.281	
	53	253.171	1.116.600	1.394.400	-24.629	
	54	-393.633	-	-	-393.633	
	57	18.052.134	44.694.000	49.417.515	13.328.619	
	58	62.906.057	565.751.652	568.387.305	60.269.404	
	59	4.983.493	38.403.900	39.516.940	3.870.453	
	61	-73.078	-	-	-73.078	
	62	535.211	4.352.400	4.351.900	535.711	
	74	3.577.850	87.659.600	40.838.000	50.399.450	
	C1	7.719.437	-	6.877.219	842.218	
	TOTALI	150.082.652	1.083.838.769	1.067.143.030	166.778.391	13,52

TOTALI GENERALI	4.015.906.310	11.489.098.217	11.014.997.908	4.490.006.619	28,96
------------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------	--------------

Valgono a questo proposito le considerazioni già svolte in precedenti analoghe occasioni, in cui sono state evidenziate le carenze dell'attuale normativa regionale in materia, di cui alla L.R. 33/96, specie sul punto in cui non consente di reperire risorse residuali da destinare alla manutenzione straordinaria ed agli investimenti in genere. Giova sottolineare ancora una volta che il conseguimento dell'equilibrio di gestione è determinato, stante l'insufficienza dei canoni degli alloggi di e.r.p. a coprire i costi generali dell'Ente, dall'integrazione delle entrate con i proventi del patrimonio ad uso diverso dall'abitazione ovvero locato a canone libero; circostanza questa che dovrebbe far riflettere il Legislatore regionale sull'opportunità delle scelte contenute nel disegno di legge di riforma recentemente adottato, dove si tende ad escludere qualsiasi forma di attività "imprenditoriale" per le future Aziende, senza tener conto che proprio da questa potrebbero invece derivare - si ripete - le risorse necessarie per garantire il mantenimento di un contenuto "sociale" all'edilizia residenziale pubblica.

A questo riguardo va anche detto, per accennare ad altri inconvenienti determinati dalla legge regionale 33/96, che il canone medio di poco superiore ad € 103,29 (L. 200 mila) mensili si realizza soprattutto grazie all'incidenza finanche sproporzionata dei valori afferenti alle fasce medio/alte, da cui deriva il più volte sottolineato ed ancora perdurante fenomeno delle riconsegne di alloggi da parte di quegli assegnatari eccessivamente penalizzati dai canoni di pertinenza; fenomeno che, oltre a causare un progressivo abbassamento della capacità reddituale media dell'utenza (che ovviamente si riflette sui canoni stessi e sulla morosità), comporta per l'Ente un impegno finanziario non indifferente in relazione alla

necessità di ripristino degli alloggi riconsegnati, alla quale si può far fronte – data la situazione suesposta – solo attraverso l'impiego di parte delle risorse provenienti dall'alienazione degli alloggi ex legge 560/93.

2) Morosità'

L'analisi di questo particolare aspetto relativamente al futuro esercizio non può che basarsi sui dati reperibili al 30 settembre u.s., il cui contenuto però è abbastanza disomogeneo rispetto a quello emergente dal consuntivo di fine anno. Invero, non solo si deve tener conto del fatto che il mese di dicembre rappresenta di solito il periodo in cui molti assegnatari finiscono per "mettersi in regola" con le eventuali pendenze accumulate nel corso dell'anno, ma va anche considerato che il valore assoluto della morosità contabile (destinato per dette ragioni a restare pressoché invariato fino a chiusura di esercizio) risulta ora raffrontato con l'importo corrispondente ai 9/12 del carico anno, così determinando un valore percentuale certamente superiore a quello che si otterrebbe qualora la proporzione fosse fatta con l'intero monte canoni annuo.

Chiarito un tale non secondario aspetto, si fa presente che la contabilità inquilini considerata alla predetta data proietterebbe nel 2002 una morosità consolidata complessiva – riferita a tutte le gestioni (locazioni, riscatti e varie) e comprensiva di tutte le partite contabili (canoni di locazioni, oneri accessori, spese legali) – di € 2.318.894 (L. 4.490.006.619), pari al 28,96% del totale della competenza di € 8.007.666 (L. 15.505.004.527) riferita al 30.9.2001.

Detraendo la trascurabile quota di crediti afferente agli alloggi a riscatto per € 86.133 (L. 166.778.391), il cui recupero appare assolutamente certo in relazione alla natura del rapporto, resta un ammontare di morosità riferita a tutte le locazioni di € 2.232.761 (L. 4.323.228.228), pari al 30,29 delle relative competenze di € 7.370.399 (L. 14.271.083.106) (sempre al 30.9.2001), ivi considerati i residui degli anni precedenti.

Un tale dato puramente contabile, ancorché non insignificante, deve essere disaggregato nelle sue varie componenti per poter comprendere la reale portata del fenomeno e quindi prevedere quella che sarà la "morosità" effettiva.

Infatti il suindicato importo di € 2.232.761 (L. 4.323.228.228) dovrà essere decurtato degli incassi sicuri ancora non accertati per motivazioni puramente contabili, corrispondenti ai contributi assistenziali erogati dai Comuni per l'anno 2000 pari a € 111.829 (L. 216.532.704) e per l'anno 2001 pari a € 114.395 (L. 221.500.000), oltreché dell'importo di € 386.611 (L. 748.584.000) che dovrà essere liquidato dalla Regione ai sensi dell'art. 5 dell'O.M. del 18.12.1999 per i canoni degli alloggi parcheggio realizzati con il piano straordinario per il terremoto ed assegnati agli aventi titolo. L'importo complessivo della morosità va anche depurato dei crediti già dichiarati inesigibili per € 12.050 (L. 23.332.646), nonché dei crediti per € 256.679 (L. 497.000.000), verso alcuni assegnatari di alloggi di proprietà statale interessati da un annoso contenzioso in via di risoluzione a loro favore, in virtù di un intervento legislativo mirato a questo fine (art. 2 della Legge n. 136/01).

Se si considera che a fine anno (e più precisamente nel mese di gennaio dell'anno precedente) vengono di norma regolarizzati dagli assegnatari pagamenti insoluti per oltre € 154.937 (L. 300.000.000), risulterà che il dato della morosità reale da considerare per il prossimo anno si riduce a circa € 1.187.850 (L.2.300.000.000), corrispondenti a poco più del 16% del totale di competenza della categoria.

Tale valore percentuale è destinato – per quanto detto – ad attenuarsi ulteriormente, quando l'importo della morosità reale, (che dovrebbe all'incirca corrispondere con la stessa cifra di € 1.187.850 (L. 2.300.000.000) potrà essere raffrontato con il monte canoni dell'intero anno e non solo con i 9/12 di esso.

Le considerazioni di cui sopra tendono in definitiva a dimostrare che il fenomeno della morosità potrà essere ancora mantenuto per il prossimo anno su livelli "fisiologici" e comunque equivalenti a quelli degli esercizi trascorsi, pur dovendo registrare un progressivo deterioramento della qualità dell'utenza sia per la ridotta capacità reddituale delle nuove immissioni (a causa delle già accennate storture della normativa sui canoni), sia per la perdita di un buon numero dei cosiddetti "clienti buoni" corrispondenti agli assegnatari che hanno optato per l'acquisto dell'alloggio ai sensi della Legge 560/93.

La morosità è invece senz'altro allarmante, come è stato già segnalato in tante altre occasioni, relativamente alla gestione di alcuni (fortunatamente non molti) alloggi di proprietà comunale, i cui assegnatari si trovano per lo più nella obiettiva impossibilità di far fronte agli oneri a loro carico.

Le azioni per contrastare il fenomeno saranno poste in atto anche per l'anno 2002 sulla scorta delle esperienze già maturate e cioè avendo cura di perseguire con decisione le situazioni non corrispondenti ad una reale situazione di indigenza e ricorrendo ai consueti rimedi (rateizzazioni, richieste di contributi assistenziali ecc...) negli altri casi.

E' certo però che dovrà essere sollecitata una maggiore attenzione e disponibilità da parte dei Comuni nel provvedere in ordine alle varie situazioni segnalate, non solo per quanto concerne l'erogazione di contributi ad integrazione

dei canoni, ma anche evitando di disporre inutili e reiterate dilazioni relativamente ad un gran numero di morosi assegnatari di alloggi di loro proprietà.

3) Programma alienazione alloggi

Con il 31.12.2001, viene a scadere il termine utile, più volte prorogato, stabilito dal piano regionale di cui alla legge 560/93 per definire le alienazioni consentite dalla legge stessa a favore degli aventi titolo.

L'ultima proroga riguardava solo gli assegnatari, all'incirca 170, che avessero maturato il quinquennio di occupazione nel corso della validità del piano, per le cui eventuali vendite che si protraggono nel corso del 2002 non potranno che riguardare quelle pochissime situazioni che, per motivi obiettivi e indipendenti dal comportamento degli interessati, non sia stato possibile definire entro il termine suindicato.

Qualora, peraltro, il termine di scadenza del piano sia qualificato non perentorio da parte della Regione stessa (in risposta ad un quesito già posto in tal senso), nel corso del 2002 si potrà anche provvedere alla cessione di poche altre decine di alloggi via via richiesti in vendita da alcuni "ritardatari".

E' chiaro, in ogni caso, che tali alienazioni riguarderebbero gli alloggi già inseriti nel programma originario formulato in base alla Legge 560, talché appare superfluo in questa sede fornire le indicazioni richieste dall'art. 3 del Regolamento di Contabilità.

4) Gestioni immobiliari per conto terzi

L'Istituto gestisce nel complesso n. 1.138 alloggi di proprietà di vari Comuni della Provincia, dei quali n. 965 sono disciplinati dalle convenzioni previste dall'art. 3 della L.R. n. 33/96. I restanti n. 173 alloggi, identificati nelle gestioni 32,37 e 3B della tabella seguente, sono stati affidati spontaneamente in gestione all'Istituto da parte degli Enti proprietari, ai quali viene presentato annualmente il rendiconto.

ALLOGGI IN LOCAZIONE DI PROPRIETA' DI TERZI

Tabella in €

descrizione	gest.	alloggi	vani	RICAVI CANONE ANNUO	C O S T I				RESIDUI al 30/09/01	
					spese generali e di amm.ne	spese di manutenzione	fondo E.R.P.	quota residuale ed eccedenza		TOTALE COSTI
Rendicontazione alloggi com.li edilizia sovvenzionata	31	534	2803,64	583.596,30	313.423,60	339.843,10	-	69.670,41	583.596,30	204.216,04
Rend. Com. PERUGIA canone pred.	32	154	799,08	337.762,81	42.094,42	52.494,22	0	243.174,18	337.762,81	100.273,49
Rend. Comune PERUGIA	34/35	328	1823,3	434.340,25	98.048,90	119.778,83	0	218.512,73	434.340,25	312.858,03
Rend. Fondi ANIA Gubbio	33	22	123,64	29.954,50	6.507,81	6.115,75	0	15.330,83	29.954,50	1.114,59
Rend. FERRO DI CAVALLO - PG	36	74	407,53	98.643,27	21.468,11	-	0	77.175,16	98.643,27	26.044,44
Rend. Com.di FOLIGNO can.pred.	37	18	101,94	42.349,47	5.370,08	6.696,78	0	30.282,63	42.349,47	23.712,14
Rend. Comune di ASSISI	3C	3	14,25	5.422,80	750,67	936,13	0	3.736,00	5.422,80	3.877,04
Rend. Comune di MARSCIANO	3D	2	6,27	2.117,47	435,65	543,28	0	1.138,54	2.117,47	1.237,33
Rend. Comune di NORCIA	3A	2	16,65	2.117,47	824,42	1.028,10	0	264,95	2.117,47	35,64
Rend. Com.di TODI canone pred.	3B	1	4,08	542,28	214,93	268,03	0	59,32	542,28	-
		1139	6101,29	1.536.846,62	487.138,67	529.704,02	-	520.003,93	1.536.846,62	673.897,47

ALLOGGI IN LOCAZIONE DI PROPRIETA' DI TERZI

Tabella in LIRE

descrizione	gest	alloggi	vani	RICAVI CANONE ANNUO	C O S T I				RESIDUI al 30/09/01	
					spese generali e di amm.ne	spese di manutenzione	fondo E.R.P.	quota residuale ed eccedenza		TOTALE COSTI
Rendicontazione alloggi com.li edilizia sovvenzionata	31	634	2803,64	1.130.000.000	609.872.720	659.028.008	0	134.900.728	1.130.000.000	395.417.391
Rend. Com. PERUGIA canone p	32	154	799,09	654.000.000	81.508.160	101.842.978	0	470.850.864	654.000.000	194.156.557
Rend. Comune PERUGIA	34/35	328	1823,3	841.000.000	185.976.800	231.923.780	0	423.098.640	841.000.000	605.777.622
Rend. Fondi ANIA Gubbio	33	22	123,54	58.000.000	12.801.080	15.714.298	0	29.684.632	58.000.000	2.158.150
Rend. FERRO DI CAVALLO - F	36	74	407,63	191.000.000	41.568.080	0	0	149.431.940	191.000.000	51.590.821
Rend. Com.di FOLIGNO can.pr	37	16	101,94	82.000.000	10.397.880	12.988.798	0	58.635.352	82.000.000	45.913.108
Rend. Comune di ASSISI	3C	3	14,25	10.500.000	1.453.500	1.812.600	0	7.233.800	10.500.000	7.507.000
Rend. Comune di MARSIANO	3D	2	8,27	4.100.000	843.540	1.051.944	0	2.204.516	4.100.000	2.395.800
Rend. Comune di NORCIA	3A	2	15,65	4.100.000	1.598.300	1.990.680	0	513.020	4.100.000	69.000
Rend. Com.di TODI canone pre	3B	1	4,08	1.050.000	416.180	518.978	0	114.864	1.050.000	0
		1198	6101,28	2.975.750.000	943.232.000	1.025.650.000	0	1.006.868.000	2.975.750.000	1.304.847.449

Nel sottolineare ancora una volta che lo specifico settore della gestione immobiliare per conto terzi rappresenta un importantissimo aspetto dell'attività dell'Istituto, si deve anche aggiungere che i risultati complessivi si attestano su valori (specie per quanto concerne la morosità) leggermente meno positivi di quelli riguardanti gli alloggi di proprietà IERP: tale fenomeno va ascritto – si ripete – alle particolari caratteristiche dell'utenza comunale, nonché da atteggiamenti talvolta troppo "comprensivi" che gli Enti proprietari richiedono di porre in atto nei confronti degli assegnatari inadempienti.

E' infine doveroso precisare che la gestione 31, riguardante gli alloggi costruiti o recuperati dai Comuni con fondi di edilizia sovvenzionata ordinaria, presenta risultati ancora insufficienti - seppure di minor entità rispetto al passato - a soddisfare i parametri richiesti dall'art. 22 della stessa legge 33/96. E' chiaro che l'insufficiente introito dei canoni di detta sottogestione viene compensato con le eccedenze provenienti dagli altri alloggi di edilizia sovvenzionata, con ciò confermandosi ancora una volta l'opportunità della scelta operata dal Legislatore regionale di unificare in capo ad un unico soggetto l'intera gestione di tale categoria di alloggi.

ATTIVITA' EDILIZIA

Come è accaduto negli ultimi due/tre anni, anche per il prossimo l'attività edilizia dell'Ente si svilupperà secondo due direttrici distinte per fonte programmatica: quella dell'attuazione e conclusione (specie sotto il profilo tecnico/amministrativo) degli interventi previsti dal piano regionale straordinario per il sisma '97 e quella dell'esecuzione dei programmi di edilizia sovvenzionata ordinaria, ivi compresi i reinvestimenti dei fondi di cui all'art. 25 della Legge 513/77 e all'art. 1 della Legge 560/93.

In particolare si prevede:

A) Programmi straordinari.

L'anno 2002, vedrà ancora l'Istituto fortemente impegnato nelle attività legate al completamento del Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica varato dalla Regione Umbria a seguito dei noti eventi sismici del maggio e settembre 1997 e successivi.

In particolare, saranno completate le operazioni di collaudo tecnico-amministrativo dei cantieri di nuova costruzione e delle relative opere di urbanizzazione già ultimate negli anni 2000-2001, con la sola eccezione dell'intervento di Città di Castello loc. Riosecco, che, per le sue caratteristiche altamente specialistiche e sperimentali, ha richiesto tempi molto più ampi per lo studio, le progettazioni e l'acquisizione di autorizzazioni ministeriali in ordine all'applicazione del sistema antisismico prescelto: l'intervento in questione sarà comunque completato entro l'anno 2002.

Per quanto riguarda la riparazione del patrimonio Ierp danneggiato, saranno completati gli interventi sugli edifici di proprietà mista IERP/privati, i quali sono stati procrastinati per la definizione delle rispettive incombenze legate all'appalto ed ai diversi flussi finanziari dei contributi.

Il settore di maggiore impegno dell'anno 2002 dell'attività edilizia dell'Ente, sempre in attuazione del programma straordinario, sarà quello relativo agli interventi di acquisto e recupero su immobili Ierp, settore che vedrà il completamento degli appalti avviati nell'anno 2000-2001, nonché la definizione delle attività di progettazione esecutiva ed affidamento dei lavori di n.3 interventi (Foligno- Via Garigliano; Nocera Umbra – Pal. Dominici (Capoluogo); Trevi – Via Natalucci) rimasti alla sola fase di acquisto degli immobili, per i quali sono stati concessi dalla Regione dell'Umbria nell'anno 2001 i necessari finanziamenti integrativi.

Per quanto riguarda infine gli interventi per conto terzi, consistenti nel recupero di immobili di proprietà comunale, l'anno 2002 vedrà la conclusione degli impegni intrapresi con il completamento di due significativi interventi nel Comune di Foligno, l'edificio Ex CUR ed il Programma di Recupero Urbano di Piazzetta Piermarini, nonché l'ultimazione dei lavori di ristrutturazione di un'immobile di proprietà del Comune di Collazzone in fraz. Collepepe.

B) Programmi ordinari

L'attività ordinaria dell'Ente, a seguito della concessione di finanziamenti e/o approvazioni regionali di proposte di programma dell'IERP (Legge 457/78 + 560/93), si svilupperà sia nel settore delle nuove costruzioni che in quello del recupero di immobili di proprietà comunale (per delega delle relative fruizioni).

Per quanto riguarda le nuove costruzioni, saranno completati n.3 interventi su aree PEEP con relative opere di urbanizzazione nelle località di Perugia P.S.Giovanni I Loggi, Spoleto loc. S.Martino in Trignano Il Stralcio, Umbertide loc.Fontanelle, per complessivi n. 61 alloggi; inoltre, una volta predisposti i progetti esecutivi, saranno appaltati ed avviati i relativi cantieri per altrettanti interventi in Castiglion del Lago loc.Macchie, Corciano Valpinza, Spoleto Via Marconi, per complessivi n. 22 alloggi e n.42 autorimesse.

Particolare rilievo rivestirà, nel corso dell'anno 2002, il completamento delle procedure di progettazione esecutiva e conseguente avvio del cantiere relativo all'intervento di Città di Castello loc.San Pio, cofinanziato dal CER, Regione Umbria, Comune e IERP, destinato a particolari categorie sociali, in cui verranno attuate sperimentazioni di tipo impiantistico a servizio delle attività dell'insediamento.

Infine, a seguito di rapporti in precedenza intrapresi con varie amministrazioni locali quali Comuni, INAIL, Enti Assistenziali, si provvederà alla concreta definizione ed all'avvio della progettazione esecutiva di alcuni interventi edilizi aventi destinazioni residenziali, commerciali e per particolare categorie sociali, nei quali l'Istituto interverrà anche come soggetto finanziatore ed attuatore degli interventi medesimi.

Nell'ambito dell'attività connessa alla manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio gestito dall'Istituto, saranno completate le progettazioni ed avviati i relativi interventi da eseguire su alcune centinaia di alloggi per complessive € 2.478.993 (L. 4.800.000.000), derivanti parte dal reimpiego dei fondi relativi alla alienazione degli alloggi di cui alla Legge 560/93 esercizi 1998/99 e parte dalle quote finanziarie dei canoni della gestione speciale esercizi 99/2000/2001 ex art.25 legge 513/77.

Per concludere la trattazione di questo capitolo, resta da accennare brevemente al programma triennale dei lavori che è stato adottato con delibera commissariale n. 29 del 30.8.2001 e che dovrà essere approvato unitamente all'elenco annuale, ai sensi dell'art. 14 della Legge 109/94, in sede di approvazione del Bilancio Preventivo di cui quest'ultimo costituisce parte integrante e sostanziale.

Come già indicato nella richiamata delibera, detti strumenti programmatici sono stati elaborati tenendo conto dei soli lavori che si prevede di eseguire con fondi propri dell'Istituto ossia di quelle attività per le quali l'Ente stesso è titolare di una potestà pianificatrice; restano perciò esclusi da tale previsioni i lavori che l'Istituto realizzerà in attuazione dei programmi regionali di edilizia residenziale pubblica (riguardanti nella specie il Piano Straordinario per l'emergenza sisma) e quelli che potranno essere eseguiti su incarico di Comuni, i quali con ciò non si spogliano della funzione programmatrice che loro appartiene nelle opere eventualmente delegate.

Il programma è stato elaborato mediante la compilazione della apposite schede allegate al D.M. LL.PP. del 21.6.2000 come di seguito riportate; l'elenco annuale ripropone in parte gli stessi lavori già previsti per il corrente anno ma non avviati per le motivazioni indicate nella surrichiamata delibera n. 29.

Legge febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, articolo 1, comma 11
PROGRAMMA TRIENNALE 2002 - 2004

SCHEDA 1

QUADRO DI SINTESI PER CATEGORIE DI OPERE

TIPOLOGIA DI INTERVENTO (TABELLA 1)	Codice	CATEGORIE DI OPERE (TABELLA 2)	Codice	FINALITA' E RISULTATI ATTESI	FABBISOGNO ESPRESSO IN VALORI ASSOLUTI (milioni di lire)	RISORSE DISPONIBILI (milioni di lire)	GRADO DI SODDISFACIMENTO DELLA DOMANDA %
Nuova costruzione	01	Edilizia abitativa	A0610	REALIZZAZIONE DI ALLOGGI PER FABBISOGNO ABITATIVO DEL COMUNE DI INTERVENTO	9459	9459	100
Manutenzione straordinaria	07	Edilizia abitativa	A0610	SOLUZIONE PROBLEMATICHE ESIGENZE MANUTENTIVE RAPPRESENTATE DALL'UTENZA ED ESECUZIONE LAVORI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA	7960	7960	100

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
PROGRAMMA

Legge febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, articolo 1, comma 11
PROGRAMMA TRIENNALE 2002 - 2004

ELEMENTI FINANZIARI

CODICI		NOTE	
Codice identificativo intervento (allegato 3A)	ELENCO DESCRITTIVO DEI LAVORI	Stima del costo complessivo (in milioni di lire)	Indicare eventuali apporti di capitale privato (milioni di lire) o cessione di immobili
150001A061001100210001	Costruzione di n.20 autorimesse ed opere di urbanizzazione in Spoleto Via Marconi	750	0
150001A061001100210002	COSTRUZIONE DI N.12 ALLOGGI IN CORCIANO LOCALITA' VALPINZA	2300	0
150001A061001100210003	COSTRUZIONE DI N.10 ALLOGGI IN CASTIGLION DEL LAGO LOC.MACCHIE	2400	0
150001A061001100200004	COSTRUZIONE DI N.20 ALLOGGI IN PERUGIA LOC.PONTE SAN GIOVANNI - I LOGGI	4000	0
150001A061007100210005	ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO PATRIMONIO IERP ALLA LEGGE 46/90	2080	0
150001A061007100210006	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIPRISTINO MURARIO ED IMPIANTISTICO A SEGUITO RICONSEGNA	850	0

Legge febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, articolo 1, comma 11
PROGRAMMA TRIENNALE 2002 - 2004

ARTICOLAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

CODICE ISTAT			Codice identificativo intervento	Priorità art. 14 c.3 L.109/94			ELENCO DESCRITTIVO DEI LAVORI	ARCO TEMPORALE DI VALIDITA' DEL PROGRAMMA		
Regione	Provincia	Comune		Priorità di categoria	Località per priorità	Priorità massima		Anno 2002	Anno 2003	Anno 2004
							Disponibilità finanziarie (in milioni di lire)	Disponibilità finanziarie (in milioni di lire)	Disponibilità finanziarie (in milioni di lire)	
010	054	051	150001A0810011002100 01	1	1	1	Costruzione di n.20 autorimesse ed opere di urbanizzazione in Spoleto Via Marconi	750		
010	054	015	150001A0810011002100 02	1	1	2	Costruzione di n.12 alloggi in Corciano Località Valpinza	2309		
010	054	009	150001A0810011002100 03	1	1	3	Costruzione di n.10 alloggi in Castiglione del Lago Loc. Macchié	2400		
010	054	039	150001A0810011002000 04	1	2	10	Costruzione di n.20 alloggi in Perugia Loc. Ponte San Giovanni - I alloggi			4000
010	054	039	150001A0810071002100 05	2	2	4	Adeguamento impiantistico patrimonio IERP alla legge 48/80	2080		
010	054	039	150001A0810071002100 06	2	2	5	Interventi di manutenzione straordinaria per ripristino murario ed impiantistico a seguito riconsegna	850		
010	054	039	150001A0810071002100 07	2	2	6	Manutenzione straordinaria per rifacimento coperture-canalifissi edifici di proprietà IERP	2830		
010	054	039	150001A0810071002000 08	2	2	9	Manutenzione straordinaria su edifici IERP per rifacimento facciate-opere esterne edifici		2400	
							11019	2400	4000	

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DEL PROGRAMMA

Legge febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, articolo 1, comma 11
PROGRAMMA TRIENNALE 2002 - 2004

Codice identificativo intervento (vedi scheda 3A)	Problematiche di ordine urbanistico territoriale		Problematiche di ordine ambientale e paesistico		Riferimenti legislativi e attuativi della pianificazione di settore	ALTRO
	Conforme (A)	Azioni da intraprendere	Conforme (B)	Azioni da intraprendere		
150001A06100110021 0001	SI		SI		L. 17 agosto 1942 n.1150	DGR UMBRIA N.1827/83 +99/2001
150001A06100110021 0002	SI		SI		L. 17 agosto 1942 n.1150	DGR UMBRIA N.1827/83 +99/2001
150001A06100110021 0003	SI		SI		L. 17 agosto 1942 n.1150	DGR UMBRIA N.1827/83 +99/2001
150001A06100110020 0004	SI		SI		L. 17 agosto 1942 n.1150	DGR UMBRIA N.1827/83 +99/2001
150001A06100710021 0005	SI		SI		L.457/78	DGR UMBRIA N.1827/83+99/20 01
150001A06100710021 0006	SI		SI		L.457/78	DGR UMBRIA N.1827/83+99/20 01
150001A06100710021 0007	SI		SI		L.457/78	DGR UMBRIA N.1827/83+99/20 01
150001A06100710020 0008	SI		SI		L.457/78	DGR N.1827/83+99/20 01

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
 DEL PROGRAMMA

Legge febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, articolo 1, comma 11
PROGRAMMA TRIENNALE 2002 - 2004

Codice identificativo intervento vedi scheda 3A	Tempo stimato per appalto e realizzazione lavori (in mesi)								Collegio tecnico amministrativo (massimo 6 mesi)	Note
	Progettazione			Appalto ed esecuzione dei lavori						
	Progettazione preliminare	Progettazione definitiva	Progettazione esecutiva	Giara d'appalto	Concorso d'appalto	Consegna lavori	Esecuzione lavori			
150001A061001100210001 0		3	3	6	6	6	17	23		
150001A061001100210002 0		3	3	6	6	6	24	30		
150001A061001100210003 0		3	3	6	6	6	24	30		
150001A061001100200004 20	23	23	25	28	30	30	48	52		
150001A061007100210005 6		6	6	6	6	6	17	20		
150001A061007100210006 7		7	7	9	10	10	16	19		
150001A061007100210007 8		8	8	10	11	11	19	22		
150001A061007100200008 16	16	16	16	18	19	19	27	31		

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DEL PROGRAMMA

Legge febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, articolo 1, comma 11
PROGRAMMA TRIENNALE 2002 - 2004

ELENCO ANNUALE 2002

Codice identificativo intervento (vedi scheda 3A)	ELENCO DESCRITTIVO DEI LAVORI	Responsabile del procedimento	Importo per l'esecuzione delle lavorazioni (in milioni di lire)	Somme a disposizione dell'Amministrazione comprensive degli oneri per i piani di sicurezza (in milioni di lire)	Effettivo	
					trimestre	anno
150001A06100110021 0001	Costruzione di n.20 autorimesse ed opere di urbanizzazione in Spoleto Via Marconi	DIRIGENTE GIOVANNI BROZZETTI	570	180	1	2003
150001A06100110021 0002	COSTRUZIONE DI N.12 ALLOGGI IN CORCIANO LOCALITA' VALPINZA	DIRIGENTE GIOVANNI BROZZETTI	1430	879	4	2003
150001A06100110021 0003	COSTRUZIONE DI N.10 ALLOGGI IN CASTIGLION DEL LAGO LOC.MACCHIE	DIRIGENTE GIOVANNI BROZZETTI	1250	1150	4	2003
150001A06100710021 0005	ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO PATRIMONIO IERP ALLA LEGGE 46/90	ISTRUTTORE STEFANO CALZONI	1508	572	1	2003
150001A06100710021 0006	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIPRISTINO MURARIO ED IMPIANTISTICO A SEGUITO RICONSEGNA	ISTRUTTORE STEFANO CALZONI	615	235	1	2003
150001A06100710021 0007	MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIFACIMENTO COPERTURE- CANALI-INFISSI EDIFICI DI PROPRIETA' IERP	ISTRUTTORE STEFANO CALZONI	1905	725	2	2003

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DEL PROGRAMMA

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

L'attuale struttura organizzativa dell'Istituto presenta una dotazione organica di n. 47 unità, a fronte di una consistenza complessiva di personale in servizio di 42 dipendenti, compresi un Dirigente ancora in sovrannumero ed una unità lavorativa comandata (in attesa di trasferimento) presso altro Ente.

Detta situazione è meglio specificata nella seguente tabella:

Qualifica Funzionale	Dotaz. Organica	In Servizio
Dirigenza	3 (*)	3 (*)
D4-D3 (EX 8^)	6	2
D3-D2- D1 (EX 7^)	14	14
C3-O2- (EX 6^)	19	18
B 5 (EX 5^)	1	1
B3-B2 (EX 4^)	4	4
Totali	47	42

(*) di cui
1 ad
esaurimento

E' chiaro che la nuova configurazione istituzionale della futura Azienda porrà il problema di verificare l'adeguatezza della struttura in rapporto alle finalità economiche da perseguire, cosicché si renderà indispensabile in tempi brevi una sostanziale riorganizzazione delle funzioni e dei servizi finalizzata a conseguire una maggior flessibilità complessiva delle prestazioni lavorative nonché una riduzione dell'organico e della consistenza effettiva del personale in servizio fino a circa 40 unità.

Tale obiettivo potrà essere raggiunto attraverso il blocco del turn-over dei posti che si renderanno vacanti a seguito di pensionamenti o di dimissioni, ferma restando comunque l'esigenza di provvedere alla copertura in tempi brevi della posizione organizzativa di Responsabile del Servizio Gestione attualmente disponibile.

Attraverso questa formula potrà essere realizzato un sostanziale contenimento degli oneri complessivi per il personale nell'ambito dei livelli previsti dalle vigenti disposizioni contrattuali, tenuto conto della circostanza che l'applicazione del contratto FEDERCASA potrebbe determinare un tendenziale aumento di detti oneri.

Per quanto riguarda l'informatizzazione, già attestata su buoni livelli di efficienza, si fa presente che per il futuro esercizio sono semplicemente previsti soltanto interventi migliorativi e di adeguamento delle procedure di rete, oltre che l'aggiornamento e l'implementazione della dotazione hardware attualmente in uso.

Onorevole Presidente della Giunta Regionale,

dalle considerazioni che precedono consegue il convincimento che il nostro Ente rappresenta e rappresenterà (anche dopo la sua riforma istituzionale in itinere) una solida garanzia ed un punto di riferimento certo per l'attuazione delle politiche di sviluppo che la Regione vorrà individuare nel campo dell'Edilizia Residenziale Pubblica e pertanto, con il conforto dei dati susposti e degli allegati documenti contabili, La prego di sottoporre il Bilancio di Previsione dell'I.E.R.P. di Perugia per l'anno 2002 all'approvazione della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 12/83.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Gaetano Lavorogna)

Perugia, Ottobre 2001

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
AL BILANCIO PREVENTIVO PER L'ESERCIZIO 2002**

Il Collegio ha esaminato la bozza di bilancio preventivo 2002 sulla scorta della seguente documentazione:

- 1) Bilancio Consuntivo 2000;**
- 2) Bilancio di Previsione 2001 e relativo Assestamento;**
- 3) Bozza di Bilancio di Previsione 2002.**

I dati sottoindicati rappresentano la sintesi delle previsioni economiche dei ricavi e dei costi di competenza, per ciascuna voce compresa nello schema di conto economico di cui all'all. A/2 della D.G.R. 9 aprile 2001, n. 339, art. 3, comma 3, p. 2, per un totale di £. 17.935.301.000 riclassificati secondo lo schema del preventivo economico ex D.M. 3440/86, per poter permettere un confronto con gli analoghi dati dell'assestamento 2001, secondo lo schema già approvato in sede di previsione 2001.

A fianco di ciascuna voce vengono indicate le differenze in più o in meno rappresentate dal confronto fra l'importo previsto per il bilancio 2002 e quello proposto con il provvedimento di assestamento del bilancio 2001.

PREVENTIVO ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2002

ENTRATE FINANZIARIE CORRENTI

TITOLO I

**ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI
CORRENTI**

Cat. 1[^] Trasferimenti da parte dello Stato

Contributi dello Stato in c/esercizio

Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza	Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza
a	b	a - b	A	b	a - b
348.608	449.318	-100.710	675.000.000	870.000.000	-195.000.000

Cat. 2[^] Trasferimenti da parte della Regione

Contributi della Regione c/esercizio

Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza	Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza
a	b	a - b	A	b	a - b
20.348	20.348	-	39.400.000	39.400.000	-

Cat. 3[^] Trasferimenti da Comuni e Provincia

Contributi dei Comuni e Provincia in c/esercizio

Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza	Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza
a	b	a - b	A	b	a - b
-	-	-	-	-	-

Cat. 4[^] Trasferimenti da parte di altri Enti

Contributi di altri Enti c/esercizio

Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza	Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza
a	b	a - b	A	b	a - b
69.420	56.810	12.610	134.415.000	110.000.000	24.415.000

TITOLO II

ALTRE ENTRATE

**Cat. 5[^] - Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla
Prestazione di servizi**

Ricavi della vendita di materiale e scorte

Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza	Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza
a	b	a - b	A	b	a - b
2.582	-	2.582	5.000.000	-	5.000.000

Corrispettivi per amministrazione degli stabili

Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza	Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza
a	b	a - b	A	b	a - b
534.748	540.019	-5.271	1.035.416.000	1.045.623.000	-10.207.000

Corrispettivi per manutenzione degli stabili

Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza	Previsione 2002	Assestam. 2001	Differenza
a	b	a - b	A	b	a - b
529.704	507.521	22.183	1.025.650.000	982.698.000	42.952.000

<i>Corrispettivi per servizi e rimborsi</i>	299.545	299.287	258	580.000.000	579.500.000	500.000
<i>Corrispettivi tecnici per interventi edilizi</i>	1.078.878	1.597.918	-519.040	2.089.000.000	3.094.000.000	-1.005.000.000
Cat. 6^a Redditi e proventi patrimoniali						
<i>Canoni di locazione</i>	5.388.489	5.237.653	150.836	10.433.570.000	10.141.510.000	292.060.000
<i>Canoni diversi</i>	542	516	26	1.050.000	1.000.000	50.000
<i>Proventi dalle partecipazioni</i>						
<i>Interessi su titoli a reddito fisso</i>	333.115	400.254	-67.139	645.000.000	775.000.000	-130.000.000
<i>Interessi su depositi</i>	158.036	245.317	-87.281	306.000.000	475.000.000	-169.000.000
<i>Interessi da assegnatari</i>	516	103	413	1.000.000	200.000	800.000
<i>Interessi da cessionari</i>	18.076	-	18.076	35.000.000	-	35.000.000
<i>Interessi attivi diversi</i>	3.357	3.615	-258	6.500.000	7.000.000	-500.000
Cat. 7^a Poste correttive e compensative di spese correnti						
<i>Recuperi e rimborsi diversi</i>	259.933	367.769	-107.836	503.300.000	712.100.000	-208.800.000
<i>Rimborsi dalla gestione speciale</i>	7.747	8.263	-516	15.000.000	16.000.000	-1.000.000
Cat. 8^a Entrate non classificabili in altre voci						
<i>Altre entrate</i>	41.833	41.833	-	81.000.000	81.000.000	-
TOTALE PARTE PRIMA	9.095.478	9.776.545	-681.067	17.611.301.000	18.930.031.000	-1.318.730.000
PARTE SECONDA						
COMPONENTI CHE NON DANNO LUOGO A MOVIMENTI FINANZIARI						
A) - Entrate accertate in precedenti esercizi di pertinenza dell'esercizio						
<i>Trasferimenti correnti</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Vendita di beni</i>	-	-	-	-	-	-

Redditi e proventi patrimoniali	-	-	-	-	-	-	-
B) - Variazioni patrimoniali straordinarie	-	-	-	-	-	-	-
Sopravvenienze attive	-	-	-	-	-	-	-
Differenze quote esercizi precedenti alloggi dello Stato	-	-	-	-	-	-	-
Altre	-	-	-	-	-	-	-
Plusvalenze patrimoniali	167.332	309.874	-142.542	324.000.000	600.000.000	-276.000.000	-
Vendita di beni immobili	-	-	-	-	-	-	-
F) - Somme impegnate di competenza di successivi esercizi	-	-	-	-	-	-	-
Spese per acquisto di beni di consumo e di servizi	-	-	-	-	-	-	-
Spese per prestazioni Istituzionali	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-	-
Oneri tributari	-	-	-	-	-	-	-
Fondo residui perentii	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE PARTE SECONDA	167.332	309.874	-142.542	324.000.000	600.000.000	-276.000.000	
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE	9.262.810	10.086.419	-823.609	17.935.301.000	19.530.031.000	-1.594.730.000	
PARTE PRIMA							
SPESE FINANZIARIE CORRENTI							
TITOLO I							
SPESE CORRENTI							
Cat. 1^ - Spese per gli organi dell'Ente							
Amministratori e Sindaci	163.859	75.919	107.940	356.000.000	147.000.000	209.000.000	

Cat. 2^ - Oneri per il personale in attività di servizio	-	-	-	-	-	-
<i>Prestazioni di lavoro e relativi contributi</i>	2.201.656	2.282.223	-80.567	4.263.000.000	4.419.000.000	-156.000.000
Cat. 3^ - Oneri per il personale in quiescenza	-	-	-	-	-	-
<i>Personale in quiescenza</i>	-	-	-	-	-	-
Cat. 4^ - Spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi	-	-	-	-	-	-
<i>Acquisto di materiali e scorte</i>	516	516	-	1.000.000	1.000.000	-
<i>Spese per funzionamento degli uffici</i>	695.409	728.721	-33.312	1.346.500.000	1.411.000.000	-64.500.000
<i>Spese diverse di amministrazione</i>	163.200	193.671	-30.471	316.000.000	375.000.000	-59.000.000
Cat. 5^ - Spese per prestazioni istituzionali	-	-	-	-	-	-
<i>Spese di amministrazione degli stabili</i>	235.504	211.231	24.273	456.000.000	409.000.000	47.000.000
<i>Spese di manutenzione degli stabili</i>	1.213.674	1.257.573	-43.899	2.350.000.000	2.435.000.000	-85.000.000
<i>Spese per servizi a rimborso</i>	301.611	301.611	-	584.000.000	584.000.000	-
<i>Spese per interventi edilizi</i>	202.451	285.084	-82.633	392.000.000	552.000.000	-160.000.000
Cat. 6^ - Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-
<i>Interessi su debiti verso banche</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Interessi su mutui</i>	356.355	317.621	38.734	690.000.000	615.000.000	75.000.000
<i>Interessi ed oneri finanziari diversi</i>	10.846	10.329	517	21.000.000	20.000.000	1.000.000
Cat. 7^ - Oneri tributari	-	-	-	-	-	-
<i>Imposte e tasse</i>	1.913.473	1.938.263	-24.790	3.705.000.000	3.753.000.000	-48.000.000
Cat. 8^ - Poste correttive e compensative di entrate correnti	-	-	-	-	-	-
<i>Rientri finanziari a favore dello Stato (CER)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>per G.S. e Regione Umbria per G.S.</i>	705.377	916.642	-211.265	1.365.801.000	1.774.867.000	-409.066.000
<i>Interessi a favore dello Stato (CER) per G.S.</i>	-	-	-	-	-	-
Cat. 9^ - Voci non classificabili in altre	-	-	-	-	-	-
<i>Fondo di riserva</i>	-	-	-	-	-	-

Fondo di riserva residui perenti

TOTALE PARTE PRIMA	8.183.931	6.519.404	-335.473	15.846.301.000	16.495.867.000	-649.566.000
PARTE SECONDA						
COMPONENTI CHE NON DANNO LUOGO A MOVIMENTI FINANZIARI						
A) - Spese di competenza impegnate in precedenti esercizi						
Spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi	-	-	-	-	-	-
Spese per prestazioni istituzionali	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-
Oneri tributari	-	-	-	-	-	-
D) - Ammortamenti e deperimenti						
- Quota ammortamento di alloggi, locali e servizi residenziali	-	-	-	-	-	-
Alloggi e locali di proprietà in locazione	113.621	113.621	-	220.000.000	220.000.000	-
Alloggi e locali di proprietà in locazione non detraibile fiscalmente	-	438.988	-438.988	-	850.000.000	-850.000.000
Alloggi e locali in proprietà superficiera in locazione	77.469	77.469	-	150.000.000	150.000.000	-
Alloggi e locali di proprietà in uso diretto	-	-	-	-	-	-
Alloggi e locali di proprietà di superficie in uso diretto	-	-	-	-	-	-
Servizi residenziali in proprietà superficiera	-	-	-	-	-	-
- Quota di ammortamento finanziario alloggi, locali e servizi residenziali	542.796	542.796	-	1.051.000.000	1.051.000.000	-
Alloggi e locali in proprietà superficiera in uso diretto	-	-	-	-	-	-

e in locazione						
Servizi residenziali in proprietà superficaria	-	-	-	-	-	-
- Quote ammortamento macchine, mobili, attrezzature ed automezzi	-	-	-	-	-	-
Macchine	-	-	-	-	-	-
Mobili e macchine per ufficio	56.810	56.810	-	110.000.000	110.000.000	-
Attrezzature	-	-	-	-	-	-
Automezzi	9.296	9.296	-	18.000.000	18.000.000	-
- Quote ammortamento beni immateriali	-	-	-	-	-	-
Costi pluriennali	77.469	67.224	10.245	150.000.000	130.164.000	19.836.000
	877.460	1.306.204	-428.744	1.699.000.000	2.529.164.000	-830.164.000
F) - Accantonamento per oneri presunti di competenza						
Al fondo rischi su crediti	-	59.393	-59.393	-	115.000.000	-115.000.000
Al fondo plusvalenze	-	-	-	-	-	-
Al fondo manutenzione stabili	-	-	-	-	-	-
Al fondo imposte	77.469	77.469	-	150.000.000	150.000.000	-
	77.469	136.861	-59.393	150.000.000	265.000.000	-115.000.000
G) - Quota dell'esercizio per l'adeguamento ai fondi Indennità di anzianità del personale						
- Accantonamenti	-	-	-	-	-	-
Al fondo T.F.R.	123.950	123.950	-	240.000.000	240.000.000	-
Al fondo integrativo di previdenza	-	-	-	-	-	-
	123.950	123.950	-	240.000.000	240.000.000	-
H) - Variazioni patrimoniali straordinarie						
- Sopravvenienze passive	-	-	-	-	-	-
Differenza quote esercizi precedenti alloggi in	-	-	-	-	-	-

<i>proprietà</i>						
<i>Differenza quote esercizi precedenti alloggi dello Stato</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Altre (riversamento somme ricavate L. 560/93)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>- Minusvalenze patrimoniali</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Vendita di beni mobili</i>	-	-	-	-	-	-
l) - Entrate accertate nell'esercizio di pertinenza di successivi esercizi						
<i>Trasferimenti correnti</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Vendita di beni</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Prestazione di servizi</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Redditi e proventi patrimoniali</i>	-	-	-	-	-	-
TOTALE PARTE SECONDA	1.078.878	1.567.015	-488.137	2.089.000.000	3.034.164.000	-945.164.000
TOTALE GENERALE DELLE SPESE	9.262.810	10.086.419	-823.609	17.935.301.000	19.530.031.000	-1.594.730.000
RIEPILOGO						
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE	9.262.810	10.086.419	-	17.935.301.000	19.530.031.000	
TOTALE GENERALE DELLE SPESE	9.262.810	10.086.419	-	17.935.301.000	19.530.031.000	
PAREGGIO ECONOMICO ESERCIZIO	-	-	-	-	-	-

ENTRATA

PARTE PRIMA

Cat. 1) - Trasferimenti dallo Stato. Trattasi di una diminuzione fisiologica per effetto del normale andamento dei piani di ammortamento dei vari mutui.

Cat. 2) - Trasferimenti dalla Regione. Nessuna variazione.

Cat. 3) - Trasferimenti dalla Provincia. Senza valori.

Cat. 4) - Trasferimenti da altri Enti. L'aumento di circa 24 milioni consegue ad alcune estinzioni anticipate di mutui avutesi durante l'anno 2001.

Cat. 5) - Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi. Da notare la variazione netta in diminuzione di lire 1.005 milioni alla voce dei corrispettivi tecnici imputabile: alla variazione in meno di lire 1.207 milioni relativa agli interventi edilizi sisma, collegata a minori costi a tale titolo, come risulta dallo schema della gestione sisma poiché si noti che in sede di previsione 2002, si è ritenuto prudenzialmente opportuno imputare non tutte le competenze che matureranno nell'anno, ma solamente quelle necessarie al pareggio con i costi che si può prevedere saranno sostenuti in tale anno, azzerando in tale modo il pure prevedibile avanzo della gestione sisma che si consegnerà nel 2002; vi è poi la variazione positiva di lire 202 milioni prevista per i corrispettivi relativi agli interventi di gestione ordinaria.

Cat. 6) - Redditi e proventi patrimoniali. Si ha un aumento dei canoni di locazione degli alloggi di proprietà e dello Stato (+ 292 milioni) e una variazione in diminuzione (- 299 milioni) degli interessi bancari, per la previsione di un ulteriore calo dei tassi nel 2002.

Cat. 7) - Poste correttive e compensative di spese correnti. La riduzione di 210 milioni è imputabile alle voci relative al rimborso da assicurazioni per danni a fabbricati (-30 milioni), al rimborso per personale comandato (-40 milioni), rimborsi vari (-50 milioni), proventi per diritto di prelazione (-60 milioni) e compensi per stipula contratti (-30 milioni).

Cat. 8) - Entrate non classificabili in altre voci. Nessuna variazione.

PARTE SECONDA

La differenza di 276 milioni alla voce plusvalenze patrimoniali consegue alla ultimazione nel 2001 della vendita dei locali adibiti alla ex sede dell'Istituto, mentre nel 2002 si prevedono minori plusvalenze derivanti da vendite ad altro vario titolo.

FRASE

PARTE PRIMA

Cat. 1) - Spese per gli organi dell'Ente. L'aumento di 209 milioni tiene conto del prevedibile reinsediamento del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto a seguito della emananda legge di riforma degli Istituti della Regione.

Cat. 2) - Oneri per il personale in attività di servizio. La diminuzione di 156 milioni consegue ai minori oneri del personale straordinario sisma assunto ai sensi della L. 61/98.

Cat. 3) - Oneri per il personale in quiescenza. Nessun valore.

Cat. 4) - Spese per acquisto di beni e servizi. La diminuzione alla voce spese per funzionamento uffici (-65 milioni) è circa pari alla somma algebrica tra la riduzione nel 2002 delle spese per la gestione del sistema informativo, (-100 milioni), poiché quasi tutti gli adeguamenti necessari alle nuove procedure acquistate nel 2000 e all'Euro sono stati effettuati nel 2001, e all'aumento delle spese postali (+ 24 milioni), poiché nel 2001 una quota di dette spese era stata imputata alla gestione sisma. La diminuzione alla voce delle spese diverse di amministrazione (-59 milioni) è dovuto per la maggior parte alle spese per consulenze e prestazioni professionali (-66 milioni) che nel 2001 hanno accolto un'imputazione di entità rilevante per l'assistenza giudiziale al contenzioso tributario in corso negli anni dal 93 al 99.

Cat. 5) - Spese per prestazioni istituzionali. L'aumento di 47 milioni delle spese di amministrazione degli stabili è imputabile ai maggiori oneri di rendicontazione dei bollettini postali (+24 milioni), nonché da un prevedibile aumento delle spese per quote condominiali su alloggi di proprietà (+19 milioni).

La diminuzione di 85 milioni alle spese per manutenzione stabili consegue al fatto che nell'assestamento del 2001 è stato possibile integrare di 175 milioni le risorse destinate a tale tipologia di interventi edili, mentre per il 2002 si dovrà aspettare l'assestamento di bilancio per poter attribuire maggiori risorse a secondo dell'andamento della gestione globale di tale anno.

La diminuzione di 160 milioni alla voce spese per interventi edili è la risultante in gran parte delle variazioni positive delle spese per progettazioni di gestione ordinaria (+83.000.000) e la variazione negativa (-288.000.000) delle spese varie per gestione del sisma.

Cat. 6) - Oneri finanziari. L'aumento di 75 milioni è dovuto al fatto che nel 2001 si è provveduto al pagamento per estinzione anticipata di vari mutui.

Cat. 7) - Oneri tributari. Vi è la previsione di una lieve flessione complessiva degli oneri fiscali (-48 milioni) così ripartita: IRAP (-100 milioni), ICI (+60 milioni), INVIM e altre imposte minori (-8 milioni).

Cat. 8) - Poste correttive e compensative di entrate correnti. La diminuzione della quota residuale dei canoni da alloggi di proprietà e dello Stato (- 409 milioni) consegue, in sede di previsione 2002, ad un prudente accertamento in entrata di tali canoni ed ad una stima invece puntuale delle relative spese.

Cat. 9) - Voci non classificabili in altre. Nessun valore

PARTE SECONDA

Nella parte degli accantonamenti si prevede per il 2002 un minor accantonamento di 850 milioni per ammortamenti non deducibili fiscalmente, oltre ad un aumento nell'ammortamento di beni immateriali di lire 20 milioni, nonché una diminuzione di 115.000.000 nell'accantonamento al fondo sfitto ed inesigibilità per la definizione nel 2001 di molte pratiche relative a crediti inesigibili.

CONCLUSIONE

*Il Bilancio è stato predisposto con scrupolo e professionalità da parte del Settore Finanziario, ai cui elaborati tecnico/contabili, allegati alla relazione del Commissario Straordinario, si rimanda per la lettura del dettaglio dei vari dati contabili previsionali.
Il Collegio esprime parere favorevole alla approvazione del Bilancio di Previsione 2002.*

Perugia, ottobre 2001

f.to IL COLLEGIO SINDACALE

Allegati A/2 e A/4

D.G.R. 9/4/2001 n. 339

CONTO ECONOMICO - Previsione 2002

Allegato A/2

	Esercizio 2002 (Valori in Euro)	Esercizio 2002 (Valori in Lire)
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.998.722	15.487.686.000
2) Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	-	-
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	214.699	415.715.000
5) Altri ricavi e proventi	95.699	185.300.000
a) rimborsi e proventi diversi	119.000	230.415.000
b) rimborsi Stato (CER) per Gestione Speciale	-	-
c) contributi in conto esercizio	-	-
Totale Valore della Produzione (A)	8.213.421	15.903.401.000
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	39.251	76.000.000
7) Per servizi	3.137.217	6.074.500.000
8) Per godimento di beni di terzi	-	-
9) Per il personale	2.077.190	4.022.000.000
a) salari e stipendi	1.529.745	2.962.000.000
b) oneri sociali	423.495	820.000.000
c) trattamento di fine rapporto	123.950	240.000.000
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	334.664	648.000.000
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	77.469	150.000.000
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	257.195	498.000.000
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) Accantonamento per rischi	-	-
13) Altri accantonamenti	542.796	1.051.000.000
14) Oneri diversi di gestione	1.518.797	2.940.801.000
Totale Costi della Produzione (B)	7.649.915	14.812.301.000
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	563.506	1.091.100.000
SEGUE		

CONTO ECONOMICO - Previsione 2002

	Esercizio 2002 (Valori in Euro)	Esercizio 2002 (Valori in Lire)
RIPORTO	563.506	1.091.100.000
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni		
a) in imprese controllate	-	-
b) in imprese collegate	-	-
c) in altre partecipazioni	-	-
16) Altri proventi finanziari	513.100	993.500.000
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	158.036	306.000.000
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	333.115	645.000.000
d) da proventi diversi dai precedenti	21.949	42.500.000
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	30.264	58.600.000
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) altri	-	-
d) interessi su mutui	30.264	58.600.000
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17)	482.836	934.900.000
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-
Totale rettifiche(18-19)		
E) Proventi ed oneri straordinari		
20) Proventi straordinari	167.332	324.000.000
a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	167.332	324.000.000
b) sopravvenienze attive/insussistenze passive	-	-
d) altri proventi straordinari	-	-
21) Oneri straordinari		
a) minusvalenze patrimoniali da alienazioni	-	-
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	-	-
c) altri oneri straordinari	-	-
Totale oneri e proventi straordinari(20-21)	167.332	324.000.000
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	1.213.674	2.350.000.000
22) Imposte sul reddito d'esercizio	1.213.674	2.350.000.000
23) Risultato di esercizio	-	-

ANALISI DELLA STRUTTURA PREVISTA AL 31 DICEMBRE 2002	Esercizio 2002 (Valori in Euro)	Esercizio 2002 (Valori in Lire)
A) Immobilizzazioni nette	273.475.807	529.523.000.000
Immobilizzazioni immateriali	3.439.603	6.660.000.000
Immobilizzazioni materiali	269.970.614	522.736.000.000
Immobilizzazioni finanziarie	65.590	127.000.000
B) Capitale d'esercizio	452.933	877.000.000
Rimanenze di magazzino		
Crediti commerciali	16.383.563	31.723.000.000
Altre attivita'	6.386.506	12.366.000.000
Debiti commerciali	1.186.818	2.298.000.000
Fondi per rischi e oneri	9.149.034	17.715.000.000
Altre passivita'	11.981.284	23.199.000.000
C) Capitale investito, dedotte le Passivita' d'esercizio	273.928.740	530.400.000.000
D) Trattamento di fine rapporto	818.068	1.584.000.000
E) Capitale investito, dedotte le Passivita' di esercizio ed il TFR	273.110.672	528.816.000.000
Coperto da (vedi pagina seguente)		

ANALISI DELLA STRUTTURA PREVISTA AL 31 DICEMBRE 2002	Esercizio 2002 (Valori in Euro)	Esercizio 2002 (Valori in Lire)
F) Capitale proprio	261.790.969	506.898.000.000
Capitale di dotazione	1.105.734	2.141.000.000
Riserva contributi	260.685.235	504.757.000.000
Perdite a nuovo	-	-
Utile del periodo	-	-
G) Indebitamento finanziario netto	11.319.703	21.918.000.000
Debiti finanziari a medio-lungo termine	8.417.215	16.298.000.000
Debiti finanziari a breve	102.006.952	197.513.000.000
Disponibilita' e crediti finanziari a breve	99.104.464	191.893.000.000
H) Totale coperture	273.110.672	528.816.000.000

PREVISIONE FINANZIARIA al 31 dicembre 2002	Esercizio 2002 (Valori in Euro)	Esercizio 2002 (Valori in Lire)
A) Disponibilità monetarie nette iniziali	5.061.278	9.800.000.000
B) Flusso monetario da attività di esercizio	1.104.701	2.139.000.000
Utile del periodo	-	-
Ammortamenti	877.460	1.699.000.000
Variazione del capitale di esercizio	154.937	300.000.000
Variazione netta del fondo di fine rapporto	72.304	140.000.000
-	-	-
C) Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni	31.656.226	61.295.000.000
Investimenti in immobilizzazioni	-	-
Immateriali	41.317	80.000.000
Materiali	31.614.909	61.215.000.000
Finanziarie	2.582.284	5.000.000.000
Valori di realizzo delle immobilizzazioni	2.582.284	5.000.000.000
D) Flusso monetario da attività di finanziamento	77.469	150.000.000
Rimborsi di finanziamenti	77.469	-150.000.000
Nuovi finanziamenti	-	-
E) Variazione del patrimonio netto	30.987.415	60.000.000.000
F) Flusso monetario netto del periodo	358.421	694.000.000
G) Disponibilità monetarie nette finali	5.419.699	10.494.000.000