

REGIONE DELL'UMBRIA

Appendice n. 6

**AGENZIA TERRITORIALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI TERNI
(A.T.E.R.)**

(L.R. 19 giugno 2002, n. 11)

Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2004

A.T.E.R.
TERNI

REGIONE DELL'UMBRIA

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO FINANZIARIO
2004

Relazione del Presidente
Relazione del Collegio dei Sindaci

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Giampaolo Palazzesi	Presidente
Aldo Caprini	Consigliere
Paolo Gentili	Consigliere
Giancarlo Meilleur	Consigliere
Giampaolo Pandolfi	Consigliere

Emilio Landi	Presidente Collegio Sindacale
---------------------	-------------------------------

Maria Teresa Lavari	Membro Collegio Sindacale
----------------------------	---------------------------

Gabriele Bonini	Direttore
------------------------	-----------

Signori Consiglieri,

prima di esporre gli elementi costituenti la previsione dell'attività istituzionale per l'anno 2004, ritengo necessario richiamare la vostra attenzione su alcune questioni di quadro che fanno da sfondo ai dati previsionali che di seguito saranno esposti seguendo la traccia logica imposta dal codice civile espressamente richiamato dall'art.3 del Regolamento di contabilità (Delibera della G.R. n.339/2001) predisposto dalla Regione per le due ATER.

E' a conoscenza del Consiglio che la Regione non ha ancora approvato lo Statuto dell'Azienda a distanza di sei mesi dalla approvazione da parte del Consiglio e dalla immediatamente successiva trasmissione.

Le ragioni di tale ritardo, per quanto è dato conoscere, non si riferiscono alla struttura dello Statuto che, come noto, è stato redatto di comune accordo con l'ATER di Perugia, ma ad alcune osservazioni del tutto marginali in materia di gestione del personale sulle quali si stanno adoperando le strutture amministrative delle due Aziende per conseguire un ovvio chiarimento e, quindi, la formale approvazione da parte della Giunta.

Se si considera che debbono essere sottoposti all'approvazione della Regione altri tre regolamenti previsti dalla legge istitutiva delle ATER, dopo che saranno stati approvati dal Consiglio, emerge con evidenza da parte della Regione una inadeguata attenzione alla necessità che le due ATER siano, sul piano istituzionale, nelle condizioni di piena e completa operatività.

Nei mesi trascorsi, dopo l'approvazione dello Statuto da parte del Consiglio, la struttura aziendale ha predisposto schemi dei regolamenti in questione mentre è in corso di elaborazione la dotazione organica.

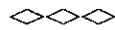
Al fine di evitare ritardi, tutti gli atti richiamati potranno essere esaminati ed approfonditi dal Consiglio che potrà riservare la formale approvazione al tempo immediatamente successivo all'approvazione dello Statuto da parte della Giunta Regionale.

Non mi soffermo a considerare che il tempo trascorso per l'approvazione dello Statuto non ha influito sull'attività di gestione per la fiducia dei soggetti che trattano con l'ATER e che non si è verificata ancora l'eventualità che un terzo abbia richiesto di avere in visione lo Statuto dell'Azienda per conoscere e dedurre, sulla base di esso, la legittimità di deliberazioni.

Non si è compreso, da parte degli Uffici regionali che, nel caso di specie, essendo stato trasformato un ente non economico in ente economico, non si può ritenere vigente la “prorogatio” di uno Statuto che regola il primo e ritenerlo applicabile, sia pure in via provvisoria, al secondo.

Dal momento dell’entrata in vigore della legge di trasformazione, l’attività dell’ATER è regolata dal codice civile più che dal diritto amministrativo per cui, mentre in questo ultimo i poteri della dirigenza sono rilevanti e, comunque, regolati dalla legge, nel diritto civile essi sono regolati esclusivamente dalle norme del codice civile e, soprattutto, dallo Statuto.

Ho la sensazione che il mutato quadro dei poteri aziendali che, nell’ATER, sono tutti in capo al Consiglio di Amministrazione e regolati dallo Statuto, siano la ragione delle sia pure marginali titubanze degli Uffici regionali.



Sta per essere approvata la legge quadro regionale in materia di edilizia residenziale.

Si tratta di una legge assai importante per la nostra Regione e per le due ATER; si è delineato il nuovo quadro normativo e finanziario dell’intervento pubblico nell’edilizia residenziale e si è proceduto ad una diversa regolamentazione della materia delle assegnazioni e dei canoni affidando larga parte di tale regolamentazione a successivi atti della Giunta Regionale.

Se non vi saranno modifiche della ultima ora, posso dire che si è preservato un ruolo significativo delle ATER nel settore dell’edilizia per i meno abbienti e nel campo della locazione permanente, mentre, come già noto per essere stato anticipato dalla legge di trasformazione, alle ATER non è assegnato ruolo alcuno nella realizzazione di alloggi da cedere in proprietà.

La pressione perché alle imprese ed alle cooperative venisse assegnato un ruolo paritetico a quello delle ATER è stato assai forte e reiterato e ritengo che, ancorché tale richiesta sia fondata sull’affermazione del principio di concorrenzialità nel mercato, essa urti contro la realtà di una condizione “duale” del mercato della locazione che trova riscontro in tutta Europa e (perfino) negli Stati Uniti.

Esistono strati, purtroppo crescenti, di popolazione che per ragioni di reddito e di condizione sociale non possono accedere né al mercato della proprietà né al mercato della locazione libera.

E' quindi necessario, anzi indispensabile, che si provveda a garantire, a questi strati di popolazione, una locazione a canone sociale e che vi sia, dunque, accanto al mercato libero della locazione, un mercato sociale.

Che poi questa indispensabile garanzia del mercato sociale sia possibile conseguirla oltreché con la realizzazione fisica di alloggi, con sostegno al reddito, come previsto dalla legge 431/98, ritengo costituisca un ulteriore ricchezza degli strumenti di intervento sociale.

L'intervento sul reddito, previsto e regolamentato dalla legge voluta dall'allora Ministro Micheli, ha certamente ottenuto un qualche positivo risultato specie in un momento storico nel quale i costi dell'edilizia hanno, di fatto, assai rarefatto gli interventi costruttivi del settore pubblico caduto in gravi difficoltà di bilancio; ma nulla è stato aggiunto a quanto stanziato per il triennio previsto dalla legge 431/98.

Il canale della costruzione fisica di alloggi, è, ormai, interamente di competenza delle Regioni cui spetta di individuare le linee di una politica del settore.

Nella legge quadro dell'Umbria, in approvazione, non si rinvengono canali finanziari di alimentazione del settore dell'intervento pubblico diversi da quelli tradizionali oggi in essere, quali i trasferimenti dallo Stato, le risorse derivanti dai canoni e dalle alienazioni degli alloggi di edilizia pubblica e, naturalmente, il bilancio della regione.

La discussione vera sulle risorse da destinare all'intervento pubblico nell'edilizia abitativa è stata rinviata al programma triennale e, per la fase attuativa, al Programma Operativo Annuale (P.O.A.) da predisporre annualmente da parte di un Comitato che sarà costituito con la presenza di operatori pubblici (ATER, Comuni) e privati.

Dalle strutture delle due ATER, nel corso della elaborazione della emananda legge quadro, è stato dato un ampio e riconosciuto contributo, e ritengo che, non appena sarà stata approvata, sarà indispensabile discuterne espressamente nel Consiglio.

Proporrò, anzi, ai colleghi di Perugia di organizzare rapidamente un seminario dei due Consigli con le strutture tecnico-amministrative delle due ATER, con gli Uffici regionali competenti e con i Sindacati dell'utenza, nel quale approfondire le risultanze e le novità della legge.

Le innovazioni gestionali in materia di assegnazione e canoni sono numerose e prevedono interventi regolamentari successivi della Regione ed orientamenti ben meditati da parte delle Amministrazioni delle ATER cui spetterà direttamente la

responsabilità di determinare il livello dei canoni nell'ambito di criteri e di minimi e massimi fissati dalla Regione.

Il completamento del quadro regolamentare dell'Azienda, l'adozione della nuova dotazione organica, l'entrata in vigore della nuova legge quadro, con le successive regolamentazioni in materia di assegnazioni e canoni, richiederà un forte impegno per tutto il 2004 che rappresenterà, così, un anno di grande attività del Consiglio di Amministrazione e della Struttura, quanto mai importante ai fini delle prospettive dell'Azienda.



Per quanto attiene le previsioni desidero premettere, alle successive annotazioni, che sarà rafforzata la determinazione dell'Amministrazione nell'ottenere che siano assegnate le risorse necessarie per una corretta gestione, specialmente nel settore della manutenzione.

L'Azienda ha partecipato a due bandi nazionali emanati dal Governo riguardanti, il primo, la realizzazione (o l'acquisto) di "20.000 alloggi in affitto" ed il secondo la realizzazione di alloggi per anziani.

Per effetto di tale partecipazione l'Azienda ha prospettato alla Giunta Regionale, con apposita nota del 13 giugno 2003 prot. 03282, di procedere all'approvazione dell'intervento di realizzazione di residenze per anziani in Orvieto Villanova e di soprassedere all'approvazione degli altri programmi di recupero e manutenzione straordinaria, formulati con la precedente nota prot.1798 del 22 marzo 2002, in attesa di conoscere l'esito della partecipazione ai due bandi.

E' stato comunicato, per le vie brevi, e non è ancora giunta conferma ufficiale, che la Giunta Regionale ha accolto la proposta di cui alla nota del giugno del 2003.

Essendo stata solo l'ATER a partecipare al bando per l'acquisto o la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione permanente, la Regione ha comunicato, sempre per le vie brevi, che all'ATER è stato assegnato il finanziamento (pari al 50%) per:

- 1) la realizzazione di sei alloggi su di un'area di proprietà dell'Azienda in Terni Via Salemi, subordinatamente alla soppressione, da parte del Comune, dell'obbligo per l'operatore di realizzare gratis un parcheggio pubblico interrato per 30 autoveicoli;
- 2) l'acquisto di sei alloggi a completamento di un precedente acquisto di sei alloggi in un edificio di dodici in Orvieto ;

3) l'acquisto di 33-35 alloggi in Comune di Terni. Anche in questo caso la comunicazione ufficiale ritarda ma ho dato indicazioni per l'avvio dell'acquisizione delle disponibilità e delle condizioni per la contrazione del mutuo di circa 2.5 milioni di euro corrispondenti al 50% del presunto prezzo di acquisto.

Siamo, invece, in attesa di conoscere l'esito della richiesta di finanziamento per il recupero dell'edificio in Terni Via Rosselli da destinare agli anziani.

Per questo intervento, purtroppo, sono state presentate numerose proposte da parte di Comuni ed essendo garantito solo un intervento per regione, ritengo poco probabile che la nostra proposta venga accolta dal Ministero delle Infrastrutture; per cui, non appena terminata la procedura in questione e conosciuto l'esito, nel caso negativo, dovremo, comunque, procedere al recupero dell'edificio in questione soprattutto per dotarlo degli ascensori dei quali è privo.

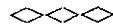
In questo caso procederemo richiedendo di destinare a questo scopo la somma residua di spettanza dell'ATER inserita nel Fondo Unico.

Recentemente, ho avuto incontri assai proficui con i Sindaci delle maggiori città della nostra Provincia (Terni, Narni, Orvieto) al fine di individuare il terreno per una collaborazione che porti alla realizzazione di interventi significativi in favore della collettività locale nel settore, ad esempio, delle residenze per anziani e per giovani coppie ovvero nel settore dei servizi residenziali per la generalità dei cittadini.

Sono giunte indicazioni assai interessanti sulle quali sto elaborando approfondimenti con la struttura e sulle quali mi riservo di richiamare l'attenzione del Consiglio.



Anche se la materia troverebbe collocazione in sede di conto consuntivo desidero informare il Consiglio che la fase di lavori a carico dell'ATER, per la realizzazione del centro di ricerca sulle cellule staminali alla Ex Milizia, è conclusa e l'Amministrazione sta conducendo la fase della stipula della convenzione con l'Azienda Ospedaliera e, quindi, con la Fondazione Agarini che si è assunta l'onere di prendere in locazione l'immobile e, in cambio di locazione ventennale, di completarlo nei servizi e nell'impiantistica e di attrezzarlo e gestirlo d'intesa con l'Azienda Ospedaliera e con l'Università.



I°

CONSIDERAZIONI GENERALI

Nella formulazione del bilancio di previsione e dei programmi di attività ad esso sottesi si è dovuto tenere conto della congiuntura economica generale e della difficoltà della Regione a garantire un flusso di finanziamenti sufficienti per rispondere adeguatamente al problema della abitazione soprattutto per i cittadini in condizioni economiche disagiate, e compatibili con le esigenze operative dell'Azienda, a cominciare dal settore della manutenzione del patrimonio.

1) La lettura del bilancio, nel dato riassuntivo emergente dall'allegato A2, mostra un'Azienda ancora in salute. Il valore della produzione è determinato in Euro 6.754.800,00, i costi della produzione in Euro 5.813.000,00 con un utile operativo lordo di Euro 941.800,00 – che, seppur di poco, migliora il dato del 2003.

Il saldo proventi/oneri finanziari presenta invece un consistente incremento negativo rispetto al 2003 attestandosi a 409.600,00 Euro. L'incremento è ascrivibile alla riduzione degli interessi corrisposti dalla Tesoreria, diminuiti di 90.000,00 Euro, per l'abbassamento dei tassi di interesse e degli interessi da cessione di alloggi di 54.000 Euro.

Le imposte (IRPEG e IRAP) scontano una riduzione pari a circa il 10% rispetto all'anno passato.

Il bilancio prevede un utile dell'esercizio di 18.200 Euro, risultato di una gestione articolata che, come per il passato, è caratterizzata dallo squilibrio tra ricavi rigidi, fissati da leggi e convenzioni discendenti da atti degli Enti Locali, e costi imposti dal mercato caratterizzato da livelli di inflazione in continua crescita.

Anche per l'anno 2004, come negli anni trascorsi, la gestione dell'Azienda sarà ispirata a principi di economicità, oculatezza e trasparenza.

II°

EQUILIBRIO COSTI RICAVI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA SOVVENZIONATA

Venendo alla dimostrazione dell'equilibrio tra costi e ricavi relativi agli alloggi di edilizia sovvenzionata, ai sensi dell'art. 22 della legge 33/96, e seguendo lo schema

di cui all'art. 3 della DGR n.339 del 9 aprile 2001 emerge, all'attenzione della Giunta Regionale, il seguente quadro

Spese generali e di amministrazione	1.657.802,00
Oneri fiscali	918.748,00
Quota fondo ERP 0,50	265.000,00
Manutenzione ordinaria alloggi	870.000,00
Finalità art. 25 L. 513/77, compresa	
Manutenzione straordinaria	74.450,00
Totale	3.786.000,00
Totale entrate canoni art. 24	3.786.000,00

Per l'effetto dell'assenza di ogni intervento sui canoni da ben 6 anni, la disponibilità per la manutenzione si è andata ulteriormente riducendo rispetto al 2003, con conseguenze drastiche nella manutenzione programmata e straordinaria.

Si auspica, esercitando le dovute pressioni, che la Giunta Regionale provveda alla variazione delle percentuali fissate al comma 1 dell'art. 24 della legge regionale n.33/96, assicurando un incremento dell'importo medio dei canoni di almeno il 3% per il 2004 e il 2005, al fine di ricostituire sia pure in minima misura le risorse da dedicare alla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria.

Rimane ancora alto, pertanto, il numero degli alloggi che alla data del presente bilancio risultano riconsegnati ed in manutenzione; esso raggiunge i 100 alloggi che potranno essere dichiarati disponibili, per la generalità, solo dopo il loro ripristino.

III°

ANDAMENTO DEI CANONI E DELLA MOROSITA'

Nel corso dell'anno 2003 si è confermata la propensione ad una inversione di tendenza nel fenomeno "morosità", rappresentata da una sostanziale stabilizzazione dell'ammontare dei crediti insoluti, a fronte di una sostanziale stabilizzazione dei carichi.

Il trend di stabilizzazione appare confermato, alla data del 30.9.2003, quando la morosità per residui a fronte di quella riscontrata al 31.12.2002, in Euro 2.473.407,00, risulta di Euro 1.576.071,00. A questo importo va aggiunto quello corrispondente alla

morosità maturata nel corso del corrente anno per ottenere un dato sostanzialmente omogeneo al precedente, ma già alla data del 30.9.2003 si registra un "trend" della morosità corrente sostanzialmente inferiore, visto che, dopo nove mesi, la morosità ammonta a Euro 938.365,00 con un valore prevedibile a fine dell'anno corrente in Euro 1.354.848,00 che porterebbe il livello della morosità "globale" ad Euro 2.581.145,00 che, rispetto a quella alla data del 31.12.2002, aumenta in termini assoluti di Euro 107.738,00, a fronte di un aumento del carico totale previsto di soli Euro 201.288,00.

Nella morosità corrente, peraltro, è stata considerata anche quella meramente contabile che è rappresentata da quel fenomeno di ritardo di una o due mensilità nel pagamento dei canoni correnti, e che viene recuperato alla fine dell'anno: in questo caso, considerando al 30.9.2003 solo i crediti rappresentati da ritardi nel pagamento pari o superiori a tre mesi, la morosità corrente è in realtà di Euro 588.939,45 ovvero di un ammontare che in proiezione al 31-12-2003 potrebbe portare all'importo di Euro 709.940,00 totali, leggermente superiore a quello totale riscontrato al 31.12.2002 in Euro 688.052,00.

Il risultato, come al solito, migliorerà se entro il 31.12.2003 il Comune di Terni provvederà al pagamento di circa Euro 220.752,00 per canoni insoluti, soprattutto considerando il fatto che nell'arco del 2003 non sono pervenuti dal Comune che pagamenti di esigua entità. Sono invece stati liquidati alla fine del mese di settembre di Euro 35.372,00 dal Comune stesso per il fondo sociale destinato a sanare situazioni di morosità maturate negli anni 2001 e 2002 da circa 34 nuclei familiari con situazioni reddituali al di sotto dei limiti di sussistenza o colpiti da elementi sopraggiunti di degrado economico.

Si prevede di procedere ad una ripulitura del bilancio da crediti inesigibili per ulteriori Euro 70.000,00.

Ulteriori riscontri positivi si ricavano da un'analisi specifica delle singole gestioni:

- in materia di **riscatti** la morosità residua ammonta a Euro 25.052,70 a fronte di Euro 52.218,00 al 31.12.2002. Considerando l'incidenza della morosità che, al 31.12.2003, dovrebbe tendenzialmente riscontrarsi nei pagamenti dei canoni correnti per un totale presunto di Euro 33.393,00, si nota che la notevole riduzione del fenomeno morosità riferita a residui viene di fatto controbilanciato da un andamento della morosità di competenza che potrebbe portare, sostanzialmente, a confermare (Euro 58.445,00) il dato riscontrato alla fine dell'anno precedente. Il fenomeno è quasi esclusivamente rappresentato da ritardati pagamenti, oltre che da casi

particolari nei quali sono in corso cause “di merito”, ovvero promosse dagli assegnatari in tema di determinazione del prezzo di cessione.

- in materia di **locazione agevolata** la morosità ammonta a Euro 260.460,95 a fronte di Euro 439.926,29 al 31.12.2002. Considerando l'incidenza della morosità che, al 31.12.2003, dovrebbe tendenzialmente riscontrarsi nei pagamenti dei canoni correnti per un totale presunto di Euro 193.078,00, si nota che la notevole riduzione del fenomeno morosità riferita a residui viene di fatto controbilanciato da un andamento della morosità di competenza che potrebbe portare, sostanzialmente, a confermare (Euro 453.538,00) il dato riscontrato alla fine dell'anno precedente.
- in materia di **immobili ad uso non abitativo** la morosità ammonta a Euro 151.927,35 a fronte di Euro 308.080,52 al 31.12.2002. Considerando l'incidenza della morosità che, al 31.12.2003, dovrebbe tendenzialmente riscontrarsi nei pagamenti dei canoni correnti per un totale presunto di Euro 182.258,00, si nota che la notevole riduzione del fenomeno morosità riferita a residui viene di fatto controbilanciato da un andamento della morosità di competenza che potrebbe portare, sostanzialmente, a confermare (Euro 334.185,00) il dato riscontrato alla fine dell'anno precedente.

Crediti per Euro 1.009.720,75 sono affidati per il recupero con l'adozione delle procedure più opportune: volte, cioè, non solo ad un provvedimento esecutivo, ma anche, eventualmente, alla dimostrazione dell'inesigibilità del credito. Si rileva una sostanziale diminuzione dell'ammontare totale dei crediti affidati per il recupero (che al 31.12.2002 erano Euro 1.345.110,00), a fronte di una più mirata azione di recupero e dell'estinzione di numerose posizioni debitorie.

Si prevede di mantenere ed incrementare l'attento esame delle posizioni debitorie degli assegnatari e degli inquilini al fine di accertarne la recuperabilità.

Nel corso del 2004 s'intende confermare l'obiettivo di ridurre di un terzo la morosità nel settore della locazione convenzionata; obiettivo conseguito per il 50% circa nell'anno in corso come più sopra evidenziato; tenendo conto che in questo settore il canone è, di norma, garantito mediante il pagamento per ritenuta del datore di lavoro ovvero con fideiussione.

Pur considerato il dimezzamento del credito maturato al 31-12-2002, nel settore della locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione detenuti da privati va confermato l'obiettivo irrinunciabile dell'Amministrazione dell'azzeramento completo

della morosità: in questi casi si dovrà procedere, dopo tre mesi, all'immediato avvio della procedura per il recupero della disponibilità dell'immobile.

Per le locazioni in godimento ai soggetti pubblici, il rapporto sconterà le procedure di pagamento usuali tra pubbliche amministrazioni.

IV°

PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE ORDINARIE E STRAORDINARIE

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e di quella programmata occorre fare ricorso alle risorse disponibili dell'Azienda.

Il patrimonio gestito dall'Azienda risulta dalla seguente tabella ed è sostanzialmente invariato rispetto all'analogo rilevamento dell'anno passato:

1 - alloggi a locazione di proprietà ATER:	2498
2 - alloggi a locazione edilizia agevolata convenzionata di proprietà ATER:	486
3 - alloggi a locazione edilizia agevolata convenzionata di proprietà comunale:	5
4 - alloggi a locazione di proprietà demaniale:	243
5 - locali ad uso diverso:	188
6 - alloggi a locazione proprietà comunale:	459

A fronte di un patrimonio rilevante, che occorre accuratamente e costantemente monitorare per definire le priorità di intervento, le previsioni di spesa sono le seguenti:

- 1) per la manutenzione di pronto intervento si confermano gli importi previsionali del 2003 pari ad Euro 870.000,00 di cui Euro 130.000,00 destinati agli interventi in immobili a proprietà mista;
- 2) per la manutenzione straordinaria e programmata saranno disponibili 345.000,00 Euro come indicato nel prospetto eccedenza costi/ricavi;
- 3) dei circa 100 alloggi di risulta indicati al precedente capitolo II si prevede di recuperarne per l'assegnazione 60 utilizzando i fondi riversati di Via Turati come appresso specificamente indicato.

L'accordo con le Organizzazioni Sindacali degli assegnatari e degli inquilini, stipulato nel corso del 2003, che consente la tempestiva riconsegna di alloggi di risulta qualora l'assegnatario si assuma gli oneri di ordinaria manutenzione a fronte di una decorrenza agevolata del canone, ha dato buoni risultati, consentendo tempi di assegnazione celeri con benefici sia per l'assegnatario che per l'Azienda.

INVESTIMENTI IN NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO

Per gli investimenti nel settore delle costruzioni ci sono opere che dovranno iniziare, altre che sono già iniziate ed andranno a compimento ed altre che concorrono per un finanziamento. Gli interventi sono i seguenti:

1-1 Contratto di quartiere in Comune di Terni. Appaltato nel 2003 dopo un inizio difficile va ora molto a rilento con forti ritardi sui tempi di esecuzione e una crescente difficoltà dell'impresa a gestire l'appalto che sta inducendo l'Ufficio Tecnico alla predisposizione degli elementi per la rescissione del contratto.

E' in corso di effettuazione una visita della Commissione di collaudo al fine di ottenere ulteriori elementi di riscontro per la decisione che il Consiglio sarà chiamato ad adottare.

Naturalmente la procedura in questione potrà comportare un allungamento dei tempi di esecuzione dell'intervento ; per il 2004 si prevedono erogazioni per Euro 800.000,00

1-2 Contratto di quartiere in Comune di Terni: realizzazione della struttura destinata a servizi.

L'intervento è in stallo per il gravissimo ritardo nella costruzione degli alloggi di cui al punto 1-1, non essendo possibile procedere all'affidamento dei lavori disgiuntamente dalla conclusione dell'intervento di cui sopra. Occorre pertanto che si concluda la questione della rescissione cui sopra si è accennato dal momento che parte dell'area è occupata dal cantiere per la costruzione degli alloggi. L'Ufficio Tecnico sta quindi predisponendo una procedura di appalto congiunto tra quello per il completamento degli alloggi e quello nuovo per la realizzazione dei servizi. Per il 2004 si prevede che le erogazioni ammontino a

Euro 800.000,00.

1-3 Intervento per la realizzazione di alloggi ERP in Comune di Terni loc. Marmore. Dopo anni il comune di Terni ha risolto la compravendita dell'area con le FF.SS per cui si possono realizzare i 16 alloggi di ERP già finanziati da tempo con i fondi derivanti

dalla Legge 560/93. Si pensa ad un appalto ravvicinato con l'inizio dei lavori nel primo semestre del 2004; per il 2004 si prevede che le erogazioni ammontino Euro 600.000,00

1-4 Intervento costruttivo in Comune di Terni- Abitazione per disabili mentali da affidarsi in gestione a terzi.

I lavori, iniziati nell'anno 2003, sono in buono stato di avanzamento. Se ne prevede l'ultimazione nel primo semestre dell'anno, con un'erogazione prevista per l'anno 2004 di
Euro 200.000,00

1-5 Intervento costruttivo in Comune di Allerona- Recupero di un edificio nel centro storico; i lavori sono stati appaltati e si pensa di ultimarli nell'anno. Per il 2004 si prevede che le erogazioni ammontino
Euro 46.000,00

1-6 Intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'immobile sito in Terni via Campomicciolo da destinare a residenze e servizi per l'Azienda Ospedaliera S. Maria di Terni.

Nel passaggio della proprietà dal Demanio dello Stato all'Ater – Terni resta da definire l'acquisto dell'area, perché è stata mutata la destinazione d'uso. Per il 2004 si prevede che le erogazioni ammontino
Euro 232.000,00

1-7 Intervento di manutenzione straordinaria su circa 80-100 alloggi di ERP, lasciati liberi dai precedenti locatari da recuperare per l'assegnazione da parte dei Comuni della Provincia di Terni. Per il 2004 si prevede che le erogazioni ammontino

Euro 600.000,00

1-8 Intervento di acquisto in Comune di Terni di Abitazioni da destinare a locazione permanente, nell'ambito del programma "20.000 alloggi in locazione permanente", finanziati per il 50% dalla Regione dell'Umbria e per il 50% con mutuo da richiedere alla Banca che offre le migliori condizioni.

Per l'acquisto dei 32/33 alloggi per il 2004 si prevede che le erogazioni ammontino

Euro 3.600.000,00

1-9 Intervento costruttivo in Comune di Terni per la realizzazione di un edificio per n 6 alloggi in via Salemi da realizzarsi nell'ambito del programma "20.000 alloggi in

locazione permanente". Questo intervento può realizzarsi solo se il Comune di Terni cambia il vincolo di realizzare un garage pubblico nel secondo seminterrato dell'edificio, finanziato per il 50% dalla Regione dell'Umbria e per il 50% con mutuo da richiedere alla Banca che offre le migliori condizioni. Per il 2004 si prevede che le erogazioni ammontino

Euro 200.000,00

1-10 Intervento di acquisto in Comune di Orvieto di Abitazioni da destinare a locazione permanente, nell'ambito del programma "20.000 alloggi in locazione permanente", finanziati per il 50% dalla Regione dell'Umbria e per il 50% con mutuo da richiedere alla Banca che offre le migliori condizioni.

L'acquisto della restante parte del fabbricato di via delle Conce ci permette di divenire proprietari dell'intero immobile

Per l'acquisto dei 6 alloggi per il 2004 si prevede che le erogazioni ammontino

Euro 650.000,00

1-11 Intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'immobile sito in Terni via F.lli Rosselli Q/re Andrea Costa; questo complesso edilizio è stato il primo intervento dell'Ater – Terni, allora Istituto Fascista per le Case Popolari. Il progetto di ristrutturazione è stato presentato al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per essere ammesso a finanziamento nell'ambito del concorso nazionale "Alloggi per gli anziani degli anni 200"

per il 2004 si prevede che le erogazioni ammontino

Euro 100.000,00

complessivamente per l'anno 2004 si prevedono flussi ed erogazioni per complessivi

Euro 7.828.000,00

6°

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

La nomina del Consiglio di Amministrazione da parte del Presidente della Giunta Regionale, effettuata nel marzo 2003, ha consentito di avviare, unitamente alle Organizzazioni Sindacali, la definizione del Regolamento per il reclutamento del personale dirigente e non, di quello di organizzazione, con la declaratoria delle funzioni e delle responsabilità assegnate a ciascuna posizione lavorativa, e della dotazione

organica dell'Azienda. L'elaborazione dei documenti è ormai nella sua fase conclusiva. Dopo essere stati sottoposti all'esame del Consiglio i regolamenti di organizzazione e per il reclutamento del personale dovranno essere assoggettati al controllo da parte della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 13 della legge regionale di riforma degli Enti n°11 del 19-6-2002.

Per il personale dei livelli la nuova dotazione organica comporta un incremento delle retribuzioni dovuto al reinquadramento del personale resosi necessario dalla istituzione dell'area quadri, contrattualmente obbligata, che comporta da un lato un effetto pressoché automatico sull'attuale inquadramento del restante personale, dall'altro, una redistribuzione delle responsabilità operative che solo residualmente restano in capo al personale inquadrato nell'area quadri.

La nuova dotazione organica prevede inoltre la stabilizzazione a tempo indeterminato dell'unità attualmente operante a tempo determinato al Servizio CGE, oltre all'assunzione di una unità a tempo parziale, al Servizio SAG, con funzioni di usciere.

Per quanto concerne il personale dirigente, con il 31 dicembre scade la proroga del contratto di lavoro a tempo determinato con l'Avv. Bonini, Direttore dell'Azienda. Il Consiglio dovrà procedere alla nomina del nuovo Direttore e all'assunzione del secondo dirigente di ufficio e determinare di entrambi i tetti retributivi complessivi nonché gli elementi variabili della retribuzione previsti dal vigente CCNL CISPEL, che così potrà trovare piena applicazione.

La condizione perché il Consiglio possa assumere i provvedimenti sopra cennati è naturalmente costituita dall'approvazione dello Statuto da parte della Giunta Regionale di cui si è discusso in premessa.

Il maggior costo presuntivamente determinato dai provvedimenti in esame è computabile in circa 100.000,00 Euro oltre agli oneri riflessi. Il maggior costo è determinato in riferimento alle somme che saranno indicate nell'assestamento del bilancio di previsione, in diminuzione rispetto alle previsioni originarie, in quanto in sede di redazione del bilancio di previsione 2003 erano già stati previsti incrementi analoghi a quelli sopra indicati che dovranno essere quindi cancellati in sede di assestamento per la verificata assenza dei presupposti legislativi e regolamentari.

La scadenza del contratto dell'Avv. Bonini comporta poi un minor costo per il personale di 56.000,00 Euro.

Nel 2004 infine è previsto il rinnovo del biennio economico del CCNL

Federcasa e del CCNL CISPEL per i dirigenti. L'incremento retributivo dovrebbe essere contenuto nei limiti di 30.000,00 Euro.

7°

INFORMATIZZAZIONE

L'informatizzazione dell'Azienda ha raggiunto un'intensità e una diffusione assai elevata.

Tutti i principali procedimenti di cui si sostanzia l'attività dell'Azienda sono trattati con procedure informatiche. Ciò comporta da un lato una necessaria e continua attività di razionalizzazione e di aggiornamento delle banche dati installate e dei software utilizzati, dall'altro una fragilità intrinseca agli apparati informatici. Basti pensare ai virus, ai malfunzionamenti vari, all'installazione di sistemi di sicurezza, ai salvataggi che se non tempestivamente e adeguatamente curati possono comportare il blocco operativo dell'Azienda. Tutto ciò richiede professionalità che non è opportuno reperire con l'assunzione di personale.

I servizi dell'Azienda, supportati dalle consulenze di sostegno al funzionamento degli apparati e all'aggiornamento del personale, dovranno aver cura di segnalare entro il primo trimestre 2004:

- a) l'installazione dei software standard ordinati dall'Amministrazione e l'eventuale loro completamento;
- b) le esigenze di interventi di miglioramento, aggiornamento, adeguamento, implementazione;
- c) lo stato della gestione e le eventuali esigenze del centro di elaborazione dei dati (CED) interno e le necessità connesse al suo funzionamento ed alla sua sicurezza;
- d) il quadro complessivo della informatizzazione e le eventuali esigenze del settore per il conseguimento degli obiettivi dell'Amministrazione;
- e) l'individuazione della resa in termini di efficienza degli accessi da parte della struttura dell'Azienda alle banche dati delle Finanze e l'eventuale allargamento

La Regione dell'Umbria, a mezzo di password, è stata messa in condizione di accedere, sul sito Internet dell'Azienda, a tutte le banche dati installate ed in particolare a quella relativa alla Gestione Speciale lavori collegata con la contabilità speciale in

essere presso l'Azienda.

Con l'accesso alla Gestione Speciale gli uffici regionali possono acquisire tutti i dati storici e quelli correnti degli interventi edilizi finanziati dalla Regione per gli operatori pubblici (ATER e Comuni).

Ad oggi sembra che la Regione non abbia tratto alcun profitto dall'importante strumento che le è stato messo a disposizione.

Alla presente relazione sono allegati lo schema A/4 nella formulazione idonea ad essere trattata in sede di previsione oltre al conto economico redatto sulla base dello schema di cui all'allegato A/2 al nuovo Regolamento.

Signori Consiglieri,

ribadendo la più piena fiducia nella struttura operativa dell'Azienda e auspicando che gli interventi legislativi e provvedimenti della Regione sostengano meglio che nel passato l'Azienda nel conseguimento degli obiettivi istituzionali, Vi sottopongo, per l'approvazione, il bilancio di previsione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Terni nelle risultanze di sostanziale pareggio (+ 18.200,00 Euro) emergenti dall'allegato conto economico.

Terni 16 ottobre 2003

IL PRESIDENTE
(Dott. Giampaolo Palazzesi)

CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO		Al 31/12/2004		Al 31/12/2003
		Parziali	Totale	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
A.1	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>		6.593.500	6.470.300
A.2	<i>Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</i>		-	-
A.3	<i>Variazione dei lavori in corso su ordinazione</i>		-	-
A.4	<i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>		-	-
A.5	<i>Altri ricavi e proventi</i>		161.300	151.300
A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	105.300		85.300
A.5.b	Rimborsi dalla Gestione Speciale	38.000		46.000
A.5.c	Contributi in c/ esercizio	18.000		20.000
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE			6.754.800	6.621.600
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
B.6	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		-	-
B.7	<i>Costi per servizi</i>		1.908.800	1.840.300
B.8	<i>Costi per godimento di beni di terzi</i>		900	900
B.9	<i>Costi per il personale</i>		1.462.100	1.426.200
B.9.a	Salari e stipendi	1.023.700		1.007.000
B.9.b	Oneri sociali	340.000		322.000
B.9.c	Trattamento di fine rapporto	81.000		78.500
B.9.d	Trattamento di quiescenza e simili	400		2.700
B.9.e	Altri costi per il personale	17.000		16.000
B.10	<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		985.200	982.800
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	34.000		45.000
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	938.200		923.800
B.10.c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-		-
B.10.d	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	13.000		14.000
B.11	<i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>		-	-
B.12	<i>Accantonamenti per rischi</i>		-	-
B.13	<i>Altri accantonamenti</i>		-	-
B.14	<i>Oneri diversi di gestione</i>		1.456.000	1.561.000
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE			5.813.000	5.811.200

Differenza tra valore e costi della produzione	941.800	810.400
---	----------------	----------------

C PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
C.15	<i>Proventi da partecipazioni</i>	-	-
C.15.a	Proventi da partecipazioni in imprese controllate	-	-
C.15.b	Proventi da partecipazioni in imprese collegate	-	-
C.15.c	Proventi da partecipazioni in altre imprese	-	-
C.16	<i>Altri proventi finanziari</i>	74.000	238.600
C.16.a	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	54.100
C.16.b	Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
C.16.c	Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nell'attivo circolante	-	-
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	74.000	184.500
C.17	<i>Interessi ed altri oneri finanziari</i>	483.600-	480.500-
C.17.a	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese controllate	-	-
C.17.b	Interessi e altri oneri finanziari verso imprese collegate	-	-
C.17.c	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	4.600-	4.500-
C.17.d	Interessi su mutui	479.000-	476.000-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		409.600-	241.900-

D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
D.18	<i>Rivalutazioni</i>	-	-
D.18.a	Rivalutazioni di partecipazioni	-	-
D.18.b	Rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
D.18.c	Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
D.19	<i>Svalutazioni</i>	-	-
D.19.a	Svalutazioni di partecipazioni	-	-
D.19.b	Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
D.19.c	Svalutazioni di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-

TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-
---	----------	----------

E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
E.20	<i>Proventi straordinari</i>	21.000	29.000

E.20.a	Plusvalenze da alienazione	1.000	1.000
E.20.b	Sopravvenienze attive e insussistenze di passivo	20.000	28.000
E.20.c	Altri proventi straordinari	-	-
E.21	<i>Oneri straordinari</i>	35.000-	35.000-
E.21.a	Minusvalenze da alienazioni	1.000-	1.000-
E.21.b	Sopravvenienze passive e insussistenze di attivo	33.000-	33.000-
E.21.c	Altri oneri straordinari	1.000-	1.000-
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		14.000-	6.000-
Risultato prima delle imposte		518.200	562.500
22	<i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>	500.000-	550.000-
22.a	Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	-	-
22.b	Imposte differite sul reddito dell'esercizio	-	-
26	Utile (perdita) dell'esercizio	18.200	12.500-

Il Bilancio sopra riportato è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

DETTAGLIO VOCI Valori in Euro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	S a l d o
3.A	VALORE DELLA PRODUZIONE	6.754.800	
3.A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.593.500	
41 10000	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTA		
41 11000	RICAVI DELLE VENDITE		
41 11100	DI INTERVENTI COSTRUTTIVI		
41 11200	DI INTERV.RISAN.RISTR.NE SERV.RESID		
41 11300	DI OPERE DI URBANIZZAZIONI		
41 11400	DI MATERIALI		
41 12000	RICAVI DELLE PRESTAZ. DELLA GEST.IM		
41 12100	CANONI DI LOCAZIONE		
41 12101	DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTR.COL		2.952.000,00 A
41 12102	DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTR.SENZ		1.541.000,00 A
41 12103	DI LOCALI DI PROP.RADIBITI AD USO D		877.000,00 A
41 12104	DI ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' S		293.000,00 A
41 12105	DI ALLOGGI E LOCALI PROPRIETA' DI T		541.000,00 A
41 12106	DI ALLOGGI DI PROP.R. PROMESSI IN VE		
41 12107	DI ALL.E LOC.PROPR.STATO PROMESSI I		
41 12200	CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI AMMINIS		
41 12201	QUOTE AMMINISTR.NE DI ALL.E LOC.IN		
41 12202	QUOTE AMMIN.NE ALL.E LOC.CEDUTI IN		16.500,00 A
41 12203	QUOTE AMMIN.NE DI ALL.E LOC.GEST.C/		
41 12204	QUOTE AMMINISTR.ALL.PROPR.IN LOCAZ.		5.500,00 A
41 12205	COMPENSI PER GESTIONI CONDOMINIALI		
41 12206	RIMBORSI PER BOLLETT.E RISCOSS.CANO		
41 12207	RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI		20.000,00 A
41 12208	RIMBORSI PER PROCEDIMENTI LEGALI		20.000,00 A
41 12209	RIMBORSI PER FUNZIONAM.TO COMMISS.A		10.000,00 A
41 12210	INDENNITA' DI MORA		
41 12211	CORRISPETTIVI X TENUTA "GESTIONE SP		11.000,00 A
41 12212	RIMBORSI PER STIP.NE CONTRATTI L.56		
41 12300	CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI MANUTEN		
41 12301	QUOTE MANUTENZ.NE ALL.E LOC. IN P.V		
41 12302	QUOTE MANUTENZ.ALL.E LOC.CEDUTI IN		
41 12303	QUOTE MANUT.NE ALL.E LOC.GESTITI C/		2.000,00 A
41 12304	RIMBORSI X ESECUZ.LAV.MIGLIORIE E D		
41 12305	CORRISPETTIVI X MANUTENZ.STABILI C/		
41 12306	CORRISPETTIVI MANUTENZ.GESTIONI CON		3.000,00 A
41 12400	RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZ		
41 12401	ACCONTI PER SERVIZI A RIMBORSO		
41 12402	CONGUAGLI PER SERVIZI A RIMBORSO		
41 12403	ACQUA E ILLUMINAZIONE		29.000,00 A
41 12404	ASCENSORI		112.000,00 A
41 12405	RIMBORSI VARI		10.500,00 A
41 12406	ALTRI SERVIZI		
41 13000	RICAVI DELLE PRESTAZ.NI X INTERV.ED		
41 13100	ATTIVITA' COSTRUTTIVA		
41 13101	PER INTERVENTI COSTRUTTIVI		150.000,00 A
41 13102	PER INTERVENTI DI RISANAM.E RISTRUT		
41 13103	PER REALIZZAZIONE SERVIZI RESIDENZI		

DETTAGLIO VOCI Valori in Euro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	Saldo
3.A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.593.500	
	41 13104 PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRA		
	41 13105 PER INTERVENTI DI RECUPERO		
	41 13106 PER ALTRI INTERVENTI		
	41 13200 ATTIVITA' PATRIMONIALE PER CONTO TE		
	41 13201 PER GESTIONI IMMOBILIARI		
	41 13202 ALTRI COMPENSI		
3.A.2	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	0	
	41 20000 VARIAZ.RIMAN.DI PROD.IN C.SO,SEMIL.		
	41 20100 RIMANENZE INIZIALI		
	41 20101 DI INTERV.COSTRUTT.DESTIN.ALLA VEND		
	41 20102 DI INTERV.DI RISAN.E RISTR.DESTIN.V		
	41 20103 DI SERVIZI RESID.LI DESTINATI VENDI		
	41 20200 RIMANENZE FINALI		
	41 20201 DI INTERVENTI COSTRUTT.DESTINATI VE		
	41 20202 DI INTERV.DI RISAN.E RISTR.DESTIN.V		
	41 20203 DI SERVIZI RESID.LI DESTINATI VENDI		
3.A.3	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	
	41 30000 VARIAZ.NI LAVORI IN C.SO SU ORDINAZ		
	41 30100 RIMANENZE INIZ.LI INTERV.EDILIZI C/		
	41 30200 RIMANENZE FINALI INTERV.EDILIZI C/T		
3.A.4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	
	41 40000 INCREMENTI DI IMMOB.NI PER LAVORI I		
	41 41000 CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' CO		
	41 41100 PER INTERVENTI COSTRUTTIVI		
	41 41200 PER REALIZZ.NE SERVIZI RESIDENZIALI		
	41 41300 PER ALTRI INTERVENTI		
	41 42000 CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIV. MANUT		
	41 42100 PER INTERVENTI DI RISANAM.TO E RIST		
	41 42200 PER INTERVENTI DI MANUT.NE STRAORDI		
	41 42300 PER INTERVENTI DI RECUPERO		
	41 42400 PER ALTRI INTERVENTI		
3.A.5	Altri ricavi e proventi:	161.300	
3.A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	105.300	
	41 50000 ALTRI RICAVI E PROVENTI		
	41 50100 RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI		
	41 50101 PLUSV.BENI PATRIM.ALL.E LOC.COSTR.C		
	41 50102 PLUSV.BENI PATRIM.ALL.E LOC.COSTR.C		
	41 50103 PLUSV.BENI PATRIM.ALL.E LOC.COSTR.S		
	41 50104 PROVENTI PER ESTINZ.NE DIRITTI PREL		40.000,00 A
	41 50105 RECUPERO SPESE ISTRUTT.PRATICHE DIV		

DETTAGLIO VOCI Valori inEuro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	S a l d o
3.A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	105.300	
	41 50106 RECUPERO SPESE DA FEDERCASA		1.500,00 A
	41 50107 RIMBORSI ASSICUR.NI PER DANNI FABBR		35.000,00 A
	41 50108 RIMBORSI DAI DIPEND.TI POLIZZE ASSI		8.000,00 A
	41 50109 ALTRI PROVENTI E RIMBORSI DIVERSI		20.000,00 A
	41 50110 RIMBORSO SPESE PALAZZO GAZZOLI		800,00 A
	41 50111 DIFFERENZE ATTIVE CAMBI		
3.A.5.b	Rimborsi dalla Gestione Speciale	38.000	
	41 50200 RIMBORSI DALLA GESTIONE SPECIALE		
	41 50201 RATE AMM.TO MUTUI ALL.E LOC.COSTR.C		33.000,00 A
	41 50202 RATE AMM.TO MUTUI SU SERVIZI RESIDE		
	41 50203 INVIM SU ALLOGGI CEDUTI		
	41 50204 RIMBORSI DIVERSI		5.000,00 A
3.A.5.c	Contributi in c/ esercizio	18.000	
	41 50300 CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO		
	41 50301 DALLO STATO		
	41 50302 DALLA REGIONE		18.000,00 A
	41 50303 DA ALTRI ENTI		
3.B	COSTI DELLA PRODUZIONE	5.813.000	
3.B.6	Costi per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	0	
	52 10000 MATERIE PRIME,SUSSID.,DI CONSUMO E		
	52 10100 ACQUISTO DI MATERIALI EDILI		
	52 10200 ACQUISTO IMMOBILI X INTERV.EDIL.DES		
	52 10300 CORRISPETT.APPALTO INTERV.EDIL.DEST		
	52 10400 ACQUISTO ATTREZZATURE E MATERIALI C		
	52 10500 VARIAZ.NI ACQ.X RESI,ABBUONI,PREMI		
	52 40000 COSTI PER IL PERSONALE		
	52 50000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
3.B.7	Costi per servizi	1.908.800	
	52 20000 COSTI PER SERVIZI		
	52 20103 BOLLETTAZIONE E RISCOSSIONE CANONI		16.000,00
	52 21000 SPESE GENERALI		
	52 21001 INDENNITA' COMPENSI RIMB.AMMIN.RI E		75.000,00
	52 21002 SPESE DI RAPPRESENTANZA		2.000,00
	52 21003 AFFITTI E SPESE SERVIZI E MANUT.UFF		71.000,00
	52 21004 POSTALI E TELEFONICHE		25.000,00
	52 21005 CANCELLERIA E STAMPATI		16.000,00
	52 21006 GESTIONE AUTOMEZZI		13.000,00
	52 21007 MANUTENZIONE MACCHINE DA CALCOLO		8.000,00
	52 21008 GESTIONE SISTEMA INFORMATIVO		50.000,00
	52 21009 PARTEC.NE A CONC.SEMIN.CONV.E CORSI		15.000,00

DETTAGLIO VOCI Valori inEuro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	S a l d o
3.B.7	Costi per servizi	1.908.800	
52 21010	CONSULENZE E PRESTAZIONI PROFESSION		85.000,00
52 21011	SPESE SU DEPOSITI BANCARI E POSTALI		16.000,00
52 22000	SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE		
52 22100	SPESE DI AMMINISTRAZIONE		
52 22101	ASSICURAZIONE DEGLI ALLOGGI		183.500,00
52 22102	ASSICURAZIONE DEI LOCALI AD USO DIV		21.500,00
52 22104	STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO		
52 22105	PROCEDIMENTI LEGALI		70.000,00
52 22106	QUOTE AMMINISTRAZIONE PER ALL.IN CO		
52 22107	RIMBORSI QUOTE AMMIN.NE PER ALL.AUT		
52 22108	ISTRUTTORIA PRATICHE DIVERSE		
52 22109	ANAGRAFE DELL'UTENZA		
52 22110	INDENNITA' E RIMBORSI COMP.COMM.NE		10.000,00
52 22111	SPESE TRASLOCHI E CUSTODIA MOBILI		1.000,00
52 22112	COSTI GESTIONE PALAZZO GAZZOLI A RI		800,00
52 22200	SPESE DI MANUTENZIONE		
52 22201	MATERIALI UTILIZZATI		
52 22202	CORRISPETTIVI DI APPALTO PER MANUT.		740.000,00
52 22203	CORRISP. DI APPALTO PER MAN.LOCALI		45.000,00
52 22204	SPESE TECNICHE		
52 22205	RIMBORSO QUOTE MANUT.NE ALLOGGI AUT		
52 22206	QUOTE MANUTENZIONE PER ALLOGGI IN C		130.000,00
52 22207	SPESE FUNZIONAMENTO MAGAZZINI E LAB		
52 22300	SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI		
52 22301	ACQUA E ILLUMINAZIONE		25.000,00
52 22302	ASPORTO IMMONDIZIE		
52 22303	PULIZIA PARTI COMUNI		
52 22304	PULIZIA SPAZI A VERDE		
52 22305	CUSTODIA		
52 22306	SORVEGLIANZA		
52 22307	RISCALDAMENTO		
52 22308	ACQUA CALDA CENTRALIZZATA		
52 22309	ASCENSORI		235.000,00
52 22310	AUTOCLAVE		
52 22311	SERVIZI A RIMBORSO ALLOGGI IN CONDO		
52 22312	CONGUAGLI		
52 22313	ALTRI SERVIZI		
52 23000	SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA		
52 23001	PROGETTAZIONI		5.000,00
52 23002	DIREZIONE E ASSISTENZA LAVORI E COL		5.000,00
52 23003	COMMISSIONE TECNICA		2.000,00
52 23004	CONSULENZE TECNICHE		5.000,00
52 23005	PROCEDIMENTI LEGALI		10.000,00
52 23006	ALTRE SPESE TECNICHE		13.000,00
52 23007	SPESE PUBBLICAZ.GARE APPALTO 1/2 ST		15.000,00
3.B.8	Costi per godimento di beni dei terzi	900	
52 30000	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI		

DETTAGLIO VOCI Valori in Euro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	Saldo
3.B.8	Costi per godimento di beni dei terzi	900	
	52 30100 CANONI DI LOCAZIONE		900,00
	52 30200 CANONI PER SOFTWARE		
	52 30300 CANONI PER LOCAZIONI FINANZIARIE		
3.B.9	Costi per il personale:	1.462.100	
3.B.9.a	Salari e stipendi	1.023.700	
	52 40100 SALARI E STIPENDI		
	52 40101 RETRIBUZIONI		869.700,00
	52 40102 PROGRAMMI INCENT.TI PRODUTTIVITA' C		150.000,00
	52 40103 PROGRAMMI INCENT.TI X INDENNITA' RI		
	52 40104 PROGRAMMI INCENT.TI X ATTIVITA' NON		
	52 40105 PROGRAMMI INCENT.TI X IMPIEGO RIS.L		
	52 40106 LAVORO STRAORDINARIO		4.000,00
	52 40107 INDENNITA' DI TRASFERTA		
3.B.9.b	Oneri sociali	340.000	
	52 40200 ONERI SOCIALI		
	52 40201 ENTI PREVIDENZIALI		270.000,00
	52 40202 ENTI ASSICURATIVI		70.000,00
	52 40203 ALTRI ENTI		
3.B.9.c	Trattamento di fine rapporto	81.000	
	52 40300 TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO (T.F.R		
	52 40301 MATURATO AI DIPENDENTI IN SERVIZIO		81.000,00
	52 40302 MATURATO AI DIPENDENTI CESSATI DAL		
3.B.9.d	Trattamento di quiescenza e simili	400	
	52 40400 TRATTAMENTO DI QUIESC.E SIMILI CARI		
	52 40401 ACCANTONAMENTO A FONDO PREVIDENZA I		
	52 40402 PENSIONI A CARICO DELL'ENTE		400,00
3.B.9.e	Altri costi per il personale	17.000	
	52 40500 ALTRI COSTI DEL PERSONALE		
	52 40501 COSTO BUONI PASTO AL PERSONALE		
	52 40502 COSTO VITTO E ALL.DIPENDENTI IN TRA		2.000,00
	52 40503 COSTO PER MENSE GESTITE DA TERZI		6.000,00
	52 40504 ALTRI ONERI, CRAL, VESTIARIO		3.500,00
	52 40505 ALTRE SPESE PER NORME DI SICUREZZA		3.500,00
	52 40506 RIMBORSO SPESE A DIPENDENTI		2.000,00
3.B.10	Ammortamenti e svalutazioni:	985.200	
3.B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	34.000	
	52 50100 AMMORTAMENTO DELLE IMMOB.NI IMMATER		

DETTAGLIO VOCI Valori in Euro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	S a l d o
3.B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	34.000	
	52 50101 QUOTA DEI SOFTWARE DI PROPRIETA'		
	52 50102 QUOTA DEI SOFTWARE IN LICENZA D'USO		34.000,00
	52 50103 QUOTA DEI SOFTWARE DI PRODUZIONE IN		
3.B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	938.200	
	52 50200 AMMORTAMENTO DELLE IMMOB.NI MATERIA		
	52 50201 QUOTA DEGLI ALL.DI PROPRIETA' IN LO		
	52 50202 QUOTA DEI LOCALI AD USO DIV. COSTR.		410.000,00
	52 50203 QUOTA DEI LOCALI AD USO DIV. COSTR.		77.000,00
	52 50204 QUOTA STABILI IN PROPR.SUPER.IN LOC		394.000,00
	52 50205 QUOTA DEGLI STABILI IN PROPR.AD USO		9.500,00
	52 50206 QUOTA STABILI IN PROPR.SUPERF.AD US		
	52 50207 QUOTA DEI SERVIZI RESIDENZIALI		
	52 50208 QUOTA AMMORTAMENTO IMPIANTI GENERIC		
	52 50209 QUOTA AMMORTAMENTO IMPIANTI SPECIFI		
	52 50210 QUOTA AMMORTAMENTO MACCHINARI		200,00
	52 50211 QUOTA AMMORTAMENTO ATTREZZATURE		
	52 50212 QUOTA AMMORTAMENTO IMPIANTI ALLARME		
	52 50213 QUOTA AMMORTAMENTO MOBILI		3.000,00
	52 50214 QUOTA AMMORTAMENTO ARREDI		
	52 50215 QUOTA AMMORTAMENTO MACCHINE UFFICIO		41.000,00
	52 50216 QUOTA AMMORTAMENTO CENTRO ELABORAZ.		
	52 50217 QUOTA AMMORTAMENTO AUTOVETTURE		3.500,00
	52 50218 QUOTA AMMORTAMENTO AUTOFURGONI E MO		
	52 50219 QUOTA AMMORTAMENTO ALTRI BENI		
3.B.10.c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	
	52 50300 ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZ		
3.B.10.d	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	13.000	
	52 50400 SVALUTAZIONE CREDITI ATT.CIRCOL.DIS		
	52 50401 QUOTA AL FONDO RISCHI SU CREDITI		13.000,00
3.B.11	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	
	52 60000 VARIAZ.RIMAN.ZE MAT.PRI.SUSS.DI CON		
	52 60100 RIMANENZE INIZIALI DI MATERIE PRIME		
	52 60200 RIMANENZE FINALI DI MATERIE PRIME		
3.B.12	Accantonamenti per rischi	0	
	52 70000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI		
	52 70100 ACCANTONAMENTO AL FONDO PLUSVALENZE		
	52 70200 ACCANTONAMENTO FONDO RISCHI SU IND.		
3.B.13	Altri accantonamenti	0	
	52 80000 ALTRI ACCANTONAMENTI		

DETTAGLIO VOCI Valori in Euro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	S a l d o
3.B.13	Altri accantonamenti	0	
	52 80100 ACCANTONAMENTO AL FONDO MANUT.NE ST		
	52 80200 ACCANT.TO FINANZ.STABILI COSTR.DIR.		
	52 80300 ACCANT.TO FONDO MAN.NE E RIPR.BENI		
	52 80400 ALTRI ACCANTONAMENTI		
3.B.14	Oneri diversi di gestione	1.456.000	
	52 90000 ONERI DIVERSI DI GESTIONE		
	52 90100 ALIENAZIONE DI BENI		
	52 90101 SOMME RICAVATE DA ALLOGGI IN P.V.		
	52 90102 SOMME RICAVATE DA ALL.CEDUTI CON IP		
	52 90103 SOMME RICAVATE DA ALLOGGI CEDUTI L.		
	52 90104 SOMME RICAVATE DA ALLOGGI CEDUTI L.		
	52 90105 SOMME RICAVATE DALL'ALIEN.NE DIR.PR		40.000,00
	52 90200 MINUSVALENZE DA ALIENAZIONE DI BENI		
	52 90300 SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASS		
	52 90301 PERDITA SU CREDITI DELL'ATTIVO CIRC		40.000,00
	52 90302 TRANSAZIONI, CESSIONI E PRESCRIZ.DI		
	52 90303 INSUFFICIENZA DI FONDI PER RISCHI E		
	52 90304 DIFFERENZE PASSIVE CAMBI		
	52 90400 COSTI ED ONERI DIVERSI		
	52 90401 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI		14.000,00
	52 90402 SPESE SOCIALI PER L'UTENZA		
	52 90403 ABBONAMENTI A GIORNALI, RIVISTE E P		6.000,00
	52 90404 COSTO DI ACQUISTO DI GIORNALI,RIV,E		3.000,00
	52 90405 QUOTA 0,50% VALORE LOCATIVO ALLA G.		265.000,00
	52 90406 QUOTA ECCEDENTE COSTI/RICAVI ALL.IN		80.000,00
	52 90407 ALTRE PERDITE E SPESE DIVERSE		1.000,00
	52 90408 COSTI DIVERSI RIMBORSABILI		
	52 90500 IMPOSTE INDIRETTE, TASSE E CONTRIBU		
	52 90501 IMPOSTA DI REGISTRO		35.000,00
	52 90502 IMPOSTA IPOTECARIA E CATASTALE		2.000,00
	52 90503 TASSA CONCESSIONI GOVERNATIVE		1.000,00
	52 90504 IMPOSTA DI BOLLO		4.000,00
	52 90505 INVIM		
	52 90506 I.C.I.		440.000,00
	52 90507 I.V.A. INDETRAIBILE		500.000,00
	52 90508 ALTRI TRIBUTI LOCALI		25.000,00
3.C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	409.600-	
3.C.15	Proventi da partecipazioni:	0	
3.C.15.a	In imprese controllate	0	
	43 10000 PROVENTI DA PARTECIPAZIONI		
	43 10100 IN IMPRESE CONTROLLATE		
	43 20000 ALTRI PROVENTI FINANZIARI		
3.C.15.b	In imprese collegate	0	
	43 10200 IN IMPRESE COLLEGATE		

DETTAGLIO VOCI Valori inEuro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	Saldo
3.C.15.c	In altre partecipazioni	0	
	43 10300 IN ALTRE PARTECIPAZIONI		
3.C.16	Altri proventi finanziari:	74.000	
3.C.16.a	Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	
	43 20100 DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZ		
	43 20101 INTERESSI DA CESSIONARI ALLOGGI IN		
	43 20102 INTERESSI DA CESS.RI ALL.CED.COSTR.		
	43 20103 INTERESSI CESS.RI ALL.CED.COSTR.SEN		
	43 20104 INTERESSI CESS.RI DI LOCALI CEDUTI		
	43 20105 INTERESSI CESS.RI ALL.E LOC.STATO C		
	43 20106 INTERESSI ALL.CED.DI EDILIZIA AGEV.		
3.C.16.b	Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	
	43 20200 DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZ		
	43 20201 TITOLI EMESSI O GARANTITI DALLO STA		
	43 20202 OBBLIGAZIONI E CARTELLE FONDIARIE		
	43 20203 ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO		
3.C.16.c	Da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	
	43 20300 DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRC		
3.C.16.d	Da proventi diversi dai precedenti	74.000	
	43 20400 DA PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI		
	43 20401 INTERESSI SU DEPOSITI PRESSO BANCHE		4.000,00 A
	43 20402 INTERESSI SU DEPOSITI C/O AMM.NE PO		
	43 20403 INTERESSI SU DEPOSITI PRESSO TESORE		70.000,00 A
	43 20404 INTERESSI DA ASSEGN.RI X DILAZ.NE D		
	43 20405 INTERESSI DA ASS.RI X IND.MORA CAN.		
	43 20406 INTERESSI SU CREDITI DIVERSI		
	43 20407 INDENNITA' DI MORA		
3.C.17	Interessi ed altri oneri finanziari verso:	483.600-	
3.C.17.a	Imprese controllate	0	
	53 10000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		
	53 10100 IMPRESE CONTROLLATE		
3.C.17.b	Imprese collegate	0	
	53 10200 IMPRESE COLLEGATE		
3.C.17.c	Altri	4.600-	
	53 10300 ALTRI		

DETTAGLIO VOCI Valori in Euro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	Saldo
3.C.17.c	Altri	4.600-	
	53 10301 INTERESSI SU C/C BANCARI		
	53 10302 INTERESSI SU C/C POSTALI		
	53 10303 INTERESSI SU DEPOSITI CAUZIONALI		
	53 10304 INTERESSI DEI CESS.RI DI ALLOGGI IN		
	53 10305 INTERESSI DI CESS.RI ALL.CED.COSTR.		
	53 10306 INTERESSI DEI CESS.RI ALL.CED.COSTR		
	53 10307 INTERESSI DEI CESS.RI DI LOCALI CED		
	53 10308 INTERESSI DEI CESS.RI DI ALL/LO CED		
	53 10309 INTERESSI SU SOMME INEROG.MUTUI ALL		600,00
	53 10310 INTERESSI DEI CC/CC CONTAB.SPEC.ALL		4.000,00
	53 10311 INTERESSI E ONERI FINANZIARI DIVERS		
3.C.17.d	Interessi su mutui	479.000-	
	53 10400 INTERESSI SU MUTUI		
	53 10401 DI ALLOGGI,LOC. E SERV.RES.LI COSTR		12.000,00
	53 10402 DI ALLOG.LOC.E SERV.RES.LI COSTR.C.		17.000,00
	53 10403 DI ALLOG.LOC.E SERV.RES.LI COSTR.S.		
	53 10404 DI ALLOG.LOC.E SERV.RES.LI EDIL.AGE		450.000,00
	53 10405 CONTRATTI PER RIPIANO DISAVANZI		
3.D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	
3.D.18	Rivalutazioni:	0	
3.D.18.a	Di partecipazioni	0	
	44 10000 RIVALUTAZIONI		
	44 10100 DI PARTECIPAZIONI		
3.D.18.b	Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	
	44 10200 DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
3.D.18.c	Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	
	44 10300 DI TITOLI ISCR.NELL'ATTIVO CIRCOLAN		
3.D.19	Svalutazioni:	0	
3.D.19.a	Di partecipazioni	0	
	54 10000 SVALUTAZIONI		
	54 10100 DI PARTECIPAZIONI		
3.D.19.b	Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	
	54 10200 DI IMMOB.NI FINANZ.CHE NON COSTIT.P		
3.D.19.c	Di titoli iscritti all'attivo circolante	0	
	54 10300 DI TITOLI ISCR.NELL'ATT.CIRC.TE NO		

DETTAGLIO VOCI Valori in Euro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	Saldo
3.D.19.c	Di titoli iscritti all'attivo circolante	0	
	54 10400 ALTRE SVALUTAZIONI		
3.E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	14.000-	
3.E.20	Proventi straordinari	21.000	
3.E.20.a	Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.000	
	45 10000 PROVENTI STRAORDINARI		
	45 10100 PLUSVALENZE PATRIM.LI DA ALIENAZION		
	45 10110 VENDITA DI IMMOBILI DIVERSI		
	45 10120 VENDITA DI MOBILI DIVERSI		
	45 10121 IMPIANTI E MACCHINARI		
	45 10122 ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERC		
	45 10123 MOBILI E ARREDI		
	45 10124 ATTREZZATURE ELETTRONICHE D'UFFICIO		1.000,00 A
	45 10125 AUTOMEZZI		
3.E.20.b	Sopravvenienze attive/Insussistenze di passivo	20.000	
	45 10200 SOPRAVVEN.ZE ATTIVE/INSUSSIST.ZE DI		
	45 10210 SOPRAVVEN.ZE ATTIVE DA CANONI ANNI		10.000,00 A
	45 10220 SOPRAVVENIENZE ATTIVE DIVERSE		5.000,00 A
	45 10230 INSUSSISTENZE DI PASSIVO		5.000,00 A
3.E.20.c	Altri proventi straordinari	0	
	45 10300 ALTRI PROVENTI STRAORDINARI		
	45 10310 PER IMMOBILI RICEVUTI A TITOLO GRAT		
	45 10320 PROVENTI STRAORDINARI DIVERSI		
3.E.21	Oneri straordinari	35.000-	
3.E.21.a	Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.000-	
	55 10000 ONERI STRAORDINARI		
	55 10100 MINUSVALENZE PATRIM.LI DA ALIENAZIO		
	55 10110 DI BENI IMMOBILI		
	55 10120 DI BENI MOBILI		1.000,00
3.E.21.b	Sopravvenienze passive/Insussistenze di attivo	33.000-	
	55 10200 SOPRAVVENIENZE PASSIVE/INSUSS.ZE DI		
	55 10201 SOPRAVVENIENZE PASSIVE		30.000,00
	55 10202 INSUSSISTENZE DI ATTIVO		3.000,00
3.E.21.c	Altri oneri straordinari	1.000-	
	55 10300 ALTRI ONERI STRAORDINARI		

DETTAGLIO VOCI Valori inEuro

Sezione 3 CONTO ECONOMICO

Codice Voce	Descrizione	Importo a bilancio	S a l d o
3.E.21.c	Altri oneri straordinari	1.000-	
	55 10301 IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI		1.000,00
	55 10302 RISARCIMENTO DANNI A TERZI		
3.E.23	Risultato di esercizio	0	
	991 1 RIPRESA SALDI CONTABILI		
	991 2 CONTO ECONOMICO		
	991 3 STATO PATRIMONIALE INIZIALE		
	991 4 STATO PATRIMONIALE FINALE		
3.F.22	Imposte sul reddito dell'esercizio	500.000-	
	55 20000 IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
	55 20001 I.R.P.E.G.		280.000,00
	55 20002 I.R.A.P.		220.000,00
3.G.26	Utile (perdita) dell'esercizio	18.200	
	55 30000 UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO		
	55 30001 UTILE DELL'ESERCIZIO		
	55 30001 UTILE DELL'ESERCIZIO		18.200,00
	55 30002 PERDITA DELL'ESERCIZIO		

**PREVENTIVO FINANZIARIO
RELATIVO ALL'ANNO 2004**

+/-

A		Disponibilità monetarie nette iniziali	+	4.836.000,00
B		Flusso monetario da attività di esercizio		
	a	Utile di esercizio	+	18.200,00
	b	Ammortamenti	+	985.200,00
	c	Variazione del capitale di esercizio	-	328.200,00
	d	Variazione netta del fondo di fine rapporto	+	81.000,00
		TOTALE	+	756.200,00
C		Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni		
		Investimenti in immobilizzazioni		
	a	Immateriali		
	b	Materiali	-	8.228.000,00
	c	Finanziarie		
	d	Valore di realizzo delle immobilizzazioni	+	2.000,00
D		Flusso monetario da attività di finanziamento		
	a	Rimborsi di finanziamenti	-	1.300.000,00
	b	Nuovi finanziamenti	+	2.500.000,00
E		Variazione del patrimonio netto	+	5.728.000,00
F		Flusso monetario netto del periodo	-	541.800,00
G		Disponibilità monetarie nette finali	+	4.294.200,00

RELAZIONE DEI REVISORI DEI CONTI

Il Collegio Sindacale, esaminato il bilancio preventivo relativo all'anno 2004, constata che detto documento è stato redatto, come stabilito dalla D.G.R. del 9 aprile 2001 n°339, e dalla L.R. 19 giugno 2002 n°11 di trasformazione degli Istituti in ATER, il nuovo schema di contabilità che prevede la predisposizione del bilancio secondo i criteri degli articoli 2423 e seguenti del C.C. e vede l'abolizione della contabilità finanziaria.

Il Collegio passa alla lettura della relazione del Presidente in cui vengono espone le linee programmatiche e gli obiettivi pluriennali che l'Azienda si prefigge di raggiungere nel corso dell'anno prossimo circa la sua gestione immobiliare nell'ambito territoriale in cui opera.

Considerato che permangono le difficoltà costituite dal fatto che l'Azienda deve prefiggersi obiettivi di efficienza, economicità, funzionalità e produttività conseguendo ricavi quasi totalmente vincolati da leggi che fissano i parametri per la determinazione dei canoni che si contrappongono a costi determinati invece dal mercato, difficoltà irrisolte anche all'esito della L.R. 19 giugno 2002 n°11.

Si auspica che vengano adottate opportune iniziative che permettano di ottenere una maggiore contribuzione dei ricavi (canoni) ai costi di gestione nel rispetto delle finalità sociali dell'Azienda.

Andando ad analizzare il conto economico, allegato alla relazione, il Collegio attesta di avere verificato l'esattezza delle risultanze analitiche previsionali delle singole voci che compongono tale bilancio che in sintesi evidenzia quanto segue:

A. Valore della produzione	€	+	6.754.800,00
B. Costi della produzione	"	-	<u>5.813.000,00</u>
Differenza tra valore e costi della produzione	"	+	941.800,00
C. Proventi finanziari	€		74.000,00
Oneri finanziari	"		<u>- 483.600,00</u>
Differenza della gestione finanziaria	"	-	409.600,00
D. Rettifiche di valore di attività finanziaria	"		-
E. Proventi straordinari	€		21.000,00
Oneri straordinari	"		<u>- 35.000,00</u>
Differenza delle partite straordinarie	"	-	<u>14.000,00</u>
Risultato prima delle imposte	"	+	518.200,00
Imposte sul reddito d'esercizio	"	-	<u>500.000,00</u>
Utile dell'esercizio	€	+	<u>18.200,00</u>

Dai dati riassuntivi sopra esposti si prevede che l'Azienda riuscirà ad ottenere un risultato d'esercizio positivo pari a € 18.200,00, nonostante la sensibile diminuzione dei proventi finanziari dovuta dalla prudente stima degli interessi sui depositi presso la tesoreria, ancorata ai tassi attivi in vigore.

La proiezione del reddito imponibile e delle relative imposte riferite all'esercizio in esame evidenzia

seppur modesto un decremento di queste ultime dovuto ad una notevole diminuzione delle variazioni in aumento in applicazione delle normative vigenti ai fini IRPEG che compensa l'incremento dell'imponibile per l'assoggettamento dei finanziamenti dello Stato per interventi edilizi ai fini IRAP.

In funzione del nuovo ordinamento contabile orientato alla gestione economica si raccomanda di effettuare una continuata attività di marketing di acquisto finalizzata al monitoraggio del rapporto qualità/prezzo dei prodotti e/o servizi approvvigionati sul mercato con l'obiettivo di conseguire possibili economie.

Inoltre si raccomanda un'attività di continuo monitoraggio e recupero della morosità in special modo nei confronti degli Enti che rappresentano i maggiori debitori dell'Ater.

Al termine dell'esame effettuato, il Collegio esprime parere favorevole alla approvazione del conto economico preventivo e dei suoi allegati per l'anno 2004.

Terni 20/10/2003

IL COLLEGIO SINDACALE

Landi Emilio	- Presidente
Lavari Maria Teresa	- Sindaco effettivo