

## **ATER L'AQUILA**

### **LINEE GUIDA PER LA FORMAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE/BUDGET 2014**

(Articolo 4 del Regolamento di Contabilità dell'ATER dell'Aquila)

#### **FINALITA'**

Con il presente documento si vogliono illustrare le principali linee programmatiche che dovranno essere seguite per la predisposizione del bilancio di previsione per l'anno 2014 in coerenza con la situazione economico-finanziaria che, anche per il prossimo anno, risentirà delle difficoltà economiche conseguenti al sisma del 6 aprile 2009 che ha colpito la città dell'Aquila ed i comuni del cratere sismico e relative al perdurare della mancanza dei canoni di locazione per gli alloggi danneggiati dal terremoto e ancora non agibili. Non potendo prevedere un incremento del patrimonio immobiliare dell'ATER la gestione non genererà aumenti del gettito da canoni tali da poter compensare eventuali perdite ed avere le risorse finanziarie necessarie a coprire tutte le esigenze manutentive legate alla vetustà del patrimonio, ma anzi dal punto di vista della gestione finanziaria anche per l'anno 2014 si assisterà ad un peggioramento della posizione in termini di saldi a causa della ulteriore riduzione delle giacenze di cassa e di tesoreria.

La predisposizione del bilancio di previsione per l'anno 2014 dovrà essere pertanto incentrata su azioni di revisione della spesa con l'obiettivo di razionalizzare e meglio programmare le risorse umane e materiali a disposizione dell'ATER agendo, però, solo sulle voci che siano realmente improduttive di risultati utili per l'Azienda e lasciando quelle che si sono invece dimostrate proficue. La Direzione Aziendale dovrà attivare tutti i necessari meccanismi di gestione e controllo per garantire l'attuazione del bilancio e la corretta programmazione delle risorse con particolare riferimento alla complessiva gestione organizzativa.

Inoltre, bisognerà ricercare in modo costante l'economicità in tutte le azioni di gestione che saranno sviluppate nell'anno 2014 costantemente controllando l'andamento dei costi.

#### **PRESUPPOSTI**

Gli indirizzi principali che dovranno essere perseguiti nel corso del prossimo anno si possono riepilogare nei sotto elencati obiettivi:

- avvio concreto dei lavori di riparazione degli immobili danneggiati dal sisma classificati "E" già individuati le cui risorse sono a disposizione dell'ATER;

- avvio delle attività relative all'affidamento dei lavori per la riparazione degli altri immobili danneggiati dal sisma classificati "E" sulla base della programmazione effettuata con la delibera n. 12 del 24 luglio 2013;
- definizione delle attività di riparazione degli immobili danneggiati dal sisma classificati A, B e C per consentire il rientro di tutti gli inquilini negli alloggi loro assegnati;
- accesso a terze forme di finanziamento operando in sinergia con gli altri soggetti istituzionali coinvolti per la partecipazione ai programmi disponibili con particolare riferimento a quelli inerenti l'housing sociale ed ai programmi europei;
- individuazione delle spese improduttive e revisione delle relative risorse materiali e umane;
- miglioramento della qualità degli interventi di manutenzione effettuati dall'ATER sui fabbricati di proprietà;
- consolidamento e potenziamento delle attività già avviate della funzione *audit* interno, anche attraverso l'apporto di professionalità altamente qualificate *sia* per monitorare attentamente il fenomeno della morosità degli inquilini ed avere il controllo dei relativi crediti che per il monitoraggio degli altri processi aziendali che possono essere soggetti.

## **PROPOSTE**

L'impegno da porre in essere per l'anno 2014 è quello di continuare ad operare in un contesto critico caratterizzato da scarse risorse finanziarie e da sempre crescenti esigenze legate alla complessiva gestione degli immobili ATER. Per fare ciò sarà necessario introdurre una nuova cultura aziendale orientata all'innovazione ed al cambiamento.

Le previsioni da elaborare dovranno permettere di:

- creare maggiori sinergie con i soggetti istituzionali coinvolti, in special modo i Comuni, per le gestioni amministrative relative agli immobili di ERP;
- migliorare le relazioni tra gli inquilini e promuovere il rispetto del vivere civile anche attraverso una collaborazione costante alla revisione dei regolamenti;
- rafforzare il ruolo di rete dell'ATER e di coordinamento nell'ambito dell'housing sociale;
- aumentare le attività di consulenza e di accompagnamento alle trattative contrattuali divulgando agli inquilini le informazioni utili;
- riorganizzare ed ampliare la pianta organica in relazione ai pensionamenti in atto nel 2013. Introdurre politiche di merito nella gestione del personale;
- sviluppare attività di formazione del personale come strumento fondamentale per la crescita dei lavoratori e l'innalzamento del livello qualitativo dei servizi prestati dall'ATER;

- ottimizzare l'uso delle scarse risorse a disposizione per l'attività di manutenzione del patrimonio e per il necessario abbattimento delle barriere architettoniche anche attraverso l'ausilio di strumenti informatici;
- curare al meglio l'informazione con l'utenza mediante un sempre maggiore utilizzo delle strutture informatiche. Avviare sinergie extra aziendali per sperimentare gestioni innovative finalizzate a produrre progetti, procedure e studi sulle nuove opportunità nel campo del settore abitativo pubblico;
- aggredire in modo ancora più incisivo le differenti classi di utenti inadempienti nel pagamento del canone di locazione e delle relative quote accessorie, comprese le rate di ammortamento relative agli alloggi venduti e non pagate, ricorrendo a tutti gli strumenti messi a disposizione dalla vigente normativa;
- tentare un sistema di implementazione del fotovoltaico per risparmiare energia ed accrescere il valore degli immobili di ERP.

In assenza di formali linee di indirizzo da parte della Regione Abruzzo l'ATER conferma come elementi essenziali il riattamento degli alloggi danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009 di propria competenza, il miglioramento della gestione aziendale, il contenimento dei costi per acquisti e forniture, l'adeguamento dei sistemi di comunicazione e dei flussi informativi, il miglioramento dei sistemi di controllo interno con particolare riferimento al recupero dei canoni di locazione, delle rate di ammortamento degli alloggi venduti e delle quote gestione.

Si rinvia all'attività di programmazione da svolgere da parte della Direzione Generale sulla base delle presenti linee quindi con la prosecuzione di ogni ulteriore azione che consenta di ridurre inefficienze di gestione e sia in grado di diminuire il deficit strutturale dell'ATER per l'anno 2014, attraverso la predisposizione di un piano delle *performance* relativo agli obiettivi da realizzare da parte dei diversi settori aziendali.

L'Aquila, Settembre 2013

L'Amministratore Unico  
Avv. Francesca Aloisi