04.05.2018 - Bilancio di fine mandato

Parte seconda e ultima

Continuando nell'illustrazione dei risultati raggiunti nel corso del mandato si illustrano quelli sugli altri due grandi temi.

**LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE -** Negli anni 2015 e 2016 è stato raggiunto l' **importante obiettivo di incrementare i proventi ritraibili dalla gestione del patrimonio immobiliare** disponibile ed, in particolare per questo Ente, dei terreni agricoli coltivabili. Nell'arco del biennio sono stati riaffittati complessivamente circa **710 ettari di terreni agricoli** ( pari a quasi l'80 per cento dei terreni coltivabili), senza poter più disporre dei nuovi titoli PAC da affittare, eppure riuscendo a realizzare **un apprezzabile incremento dei proventi** nell'ordine di circa 180 mila euro annui per i successivi 6 anni **fino al novembre 2021 e novembre 2022.** Oltre a varialtri affitti di fondi rustici e rinnovi o nuove locazioni di immobili urbani di varie entità e in genere più modeste, si segnalano i rinnovi automatici fino al 2022 dei due piccoli negozi in Roma per canoni di oltre 25.000 euro annue. Dopo l'avvenuto affitto all'asta pubblica per 5 anni **fino al dicembre 2020** di oltre 39 ettari di **terreno boschivo per usi venatori** in fraz. Montenero, con ricorso giurisdizionale ma vinto dall'Ente, in questi primi mesi del 2018 è stato anche possibile stipulare la il contratto di proroga della cessione dei diritti per la gestione dell'**Azienda agrituristico venatoria Montenero fino al dicembre 2020** come da richiesta ed è ora in fase di conclusione anche il nuovo contratto di locazione a trattativa privata, a seguito di asta deserta, del complesso immobiliare costituito da un **bel casale di quasi 300 mq ed area di pertinenza di quasi 6.000 mq in loc. Costepelate sempre di Montenero** per uso diverso dall'abitativo, a condizioni economiche migliorate e con durata **fino al luglio 2024**, rinnovabile per ulteriori 7 anni. Le maggiori entrate derivanti dagli importanti risultati raggiunti in questi anni nella gestione del patrimonio immobiliare **rafforzano e garantiscono la stabilità degli equilibri di bilancio dell'Ente, che sono così assicurati almeno nel medio periodo,** fin ben oltre anche la scadenza naturale dell'attuale Consiglio di Amministrazione, a fronte della totalità dei costi da sostenere per la realizzazione delle finalità istituzionali. Tra tali costi è evidentemente compreso anche quello **degli interessi di ammortamento dei mutui contratti in passato per investimenti** e soprattutto di quello per adeguare ed ampliare il complesso immobiliare di Cappuccini **destinato alla produzione ed erogazione dell'importante servizio socio-sanitario** **di Residenza protetta per anziani.** Sono infattigli investimenti sugli immobili destinati o da destinarsi a servizi socio-sanitari, socio-assistenziali e socio-educativi quelli più necessari e che dovrebbero fare prioritariamente sia gli attuali enti assistenziali che le nuove Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP).

**GLI INVESTIMENTI PER OPERE E INTERVENTI -** Questa Amministrazione, nel quadriennio del suo mandato interrotto anticipatamente, ha investito consistenti **risorse finanziarie per il miglioramento della Residenza protetta e delle sue pertinenze** all'interno del complesso immobiliare di Cappuccini. Sono stati investiti sulla struttura residenziale socio-sanitaria e sue pertinenze **fondi per complessivi 480.520 euro** che, sommati ai **14.099 euro** investiti per la bonifica ambientale dell'ex centro zootecnico di Pantalla, fanno un **totale di 494.619 euro investiti**, oltre i 94. 683 euro finora solo programmati per il completamento dei restauri dei dipinti nella Chiesa della struttura. Tali risorse sono state reperite per 150.000 euro da fondi europei assegnati dalla Regione Umbria, per 25.000 euro da due contributi concessi dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia e per **319.619 euro da avanzi di amministrazione o da stanziamenti straordinari di bilancio** dell'Ente**,** senza mai ricorrere a nuovo indebitamento.

I relativi interventi sono stati **programmati, progettati, affidati, realizzati o sono in fase di esecuzione** in questi quasi quattro anni di **efficace** **azione di governo e d'indirizzo** da parte del Consiglio di Amministrazione e del Presidente dell'Ente e di **efficiente** **azione amministrativa e gestionale** dei due funzionari Responsabili di Servizio con P.O. e poteri di natura dirigenziale e della piccola ma ora professionalmente cresciuta struttura organizzativa, attraverso un modo di funzionare dell'Ente **completamente innovato e molto simile a quello previsto per le nuove ASP**. I singoli lavori e interventi sono specificati nell'**elenco allegato A)**.

Infine, **sulla questione del RIORDINO DELLE EX-IPAB TUDERTI**, ci preme di rivendicare **il risultato,** anche se parziale ma non scontato, **di essere riusciti a predisporre, perfezionare, adottare e presentare, entro il termine stabilito del 13 marzo 2017,** alla Regione Umbria per l'approvazione definitiva **un consistente progetto di fusione delle due Ipab e di trasformazione in unica Azienda di Servizi alla Persona (ASP) ed un nuovo Statuto dell'ASP ben articolato**, in piena aderenza ed attuazione delle nuove linee d'indirizzo del Consiglio comunale dell'aprile 2015 che, tra l'altro, parlano esplicitamente di fusione tra i due enti e non di accorpamenti o altro.

Quello che purtroppo è mancato è stato, da una parte, **la capacità della "politica",** pur ripetutamente sollecitata fino all'ultima legge di bilancio 2018, **di far ripristinare temporaneamente le originarie agevolazioni tributarie** e, dall'altra**,** proprio **un ruolo attivo del Comune** per cercare comunquedi raggiungere l'obiettivo anche attraverso **l'ulteriore via della fusione per incorporazione** **proposta a ragione da Veralli Cortesi ad Etab e al Comune** con lettera del 13 maggio 2017, sotto elezioni comunali, ma riconfermata anche dopo con lettera del 19 luglio 2017. Tale proposta che, tra l'altro, non cambiava la sostanza dell'operazione istituzionale, **non è stata accolta da Etab** come da note del 13 e 24 luglio 2017 ma, in più, sulla stessa proposta **il Comune di Todi non risulta aver poi messo in campo alcuna azione utile per cercare di centrare l'obiettivo strategico** fissato negli anni 2010, 2012 e 2015 dal Consiglio comunale stesso. Si è invece arrivati, dopo ben otto mesi che sarebbero bastati ed avanzati per la modifica del progetto di fusione che, tra l'altro, risulta tuttora in fase d'istruttoria presso la Regione, alla seduta del Consiglio comunale del **24 marzo 2018**, **che ha sancito in maniera ufficiale la linea, come sopra già in essere dal mese di luglio scorso, di rinunciare a perseguire in tutti i modi possibili l'obiettivo dell'ASP unica fissato dal Comune stesso** preferendo, a quanto sembra, il mantenimento dello status quo.

Il Presidente uscente Gentili

04.05.2018 - ALLEGATO A) al bilancio di fine mandato.

**ELENCO OPERE E INTERVENTI REALIZZATI O IN CORSO NEL QUADRIENNIO 2014-2018**

1) **Rimozione e smaltimento coperture in eternit** ex Centro zootecnico di Pantalla- Totale € 14.099,38- Realizzato;

2) **Rifacimento copertura crollata** **ala edificio** retro Chiesa, **sistemazione nuovo locale archivio** al piano terra, annessa **sala consultazione e sala ex abside**- Lotto A- Totale € 138.750,15- Realizzati;

3) **Trasloco archivio dell'Ente e Azienda agraria** da appartamento di Montenero presso la nuova sede a norma di Cappuccini- Totale € 2.928,00- Realizzato;

4) **Restauro parziale dipinti murali di G. Dottori** interno Chiesa, **restauro lapide commemorativa e bassorilievo marmorei** ai lati cancello ingresso principale- Lotto B- Totale € 43.332,55- Realizzati;

5) **Risanamento e impermeabilizzazione manto copertura Chiesa**, **risanamento intonaci esterni** lato sud chiesa e **colonne ingresso principale**-Opere complementari- Totale € 34.997,31- Realizzati;

6) **Ristrutturazione fabbricato adibito a guardiola** all'ingresso principale e manutenzione straordinaria **architravi pericolanti aperture all'ingresso secondario**- Perizie suppletive opere complementari- Maggiore spesa complessiva € 23.206,33- In corso di esecuzione;

7) **Fornitura e installazione nuovi arredi e attrezzature per allestimento degli 11 posti letto aggiuntivi** dell'ampliamento della Residenza protetta- Totale € 32.659,40- Realizzata con contributo 50% Fondazione CRP;

8) **Fornitura e installazione sistema di videosorveglianza e barriera stradale** presso la Residenza protetta con n. 5 telecamere e videoregistratore immagini, ottimizzazione sistema **chiamate citofoniche** e **miglioramento illuminazione zona cancello ingresso e facciata chiesa**- **1° stralcio**- Totale € 14.000,00 - Realizzati;

9) **Fornitura e installazione sistema di videosorveglianza presso la Residenza protetta- 2° stralcio** con ulteriori 6 telecamere e monitor adeguato- Totale € 12.770,98- Affidata e in fase di esecuzione;

10) **Fornitura e installazione sistema allarme porte delle uscite di emergenza** **Residenza**. Totale € 10.248,00- Realizzata a cura e carico di Polis quale miglioria nell'offerta tecnica di gara;

11) Opere urgenti di **adeguamento alla normativa di prevenzione incendi** presso la Residenza protetta necessarie per CPI - Totale € 50.000,00- Realizzate;

12) **Risanamento e adeguamento pareti camere ospiti e stanza del personale nucleo 1** al piano terra edificio esistente Residenza protetta. Totale € 12.022,56- Realizzato;

13) **Allestimento dell'innovativo ambiente di stimolazione controllata multisensoriale denominato" Stanza Snoezelen"** presso la Residenza protetta. Totale due stralci € 20.000,00- Realizzato con contributo Fondazione CRP di 9.000 euro;

14) **Fornitura e posa in opera impianto ripetizioni chiamate camere** della Residenza protetta- Totale € 7.008,10- Realizzata;

15) **Realizzazione nuova camera ardente a norma** presso Residenza protetta- Totale € 12.000,00- Lavori affidati e in fase di esecuzione;

16) **Risanamento conservativo per eliminazione infiltrazioni di acque piovane** all'interno del nuovo edificio della Residenza protetta. Totale € 20.000,00- Affidamento lavori in corso;

17) **Restauro lapide commemorativa primo centenario morte di Giuseppe Garibaldi** a fianco ingresso secondario- Totale € 1.100,00- In fase di esecuzione;

18) **Fornitura e installazione arredi sala consultazione Archivio**. Totale € 496,00. In corso di esecuzione;

19) **Rifacimento piano stradale del viale d'accesso** alla Residenza protetta- Totale € 45.000,00- Approvato progetto definitivo-esecutivo e finanziata opera. Affidamento lavori in corso;

20) **Completamento restauro dipinti murali di G. Dottori e restauro tela di A. Polinori** interno Chiesa di Cappuccini- Totale € 94.683,31- Approvato nuovo progetto di fattibilità tecnica ed economica e presentata istanza di contributo a Fondazione CRP su bando 2018.