

**ATER**

**BL**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO**  
**CONSUNTIVO**  
**2013**



*Handwritten signature*

# BILANCIO CONSUNTIVO 2013

IL DIRETTORE

comm. per. ind. Carlo Cavalet

*Handwritten signature of Carlo Cavalet*

# BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013

## SOMMARIO

RELAZIONE SULLA GESTIONE	pag. 4
Situazione generale degli Organi dell'Azienda	pag. 5
Andamento della gestione nel suo complesso	pag. 5
Andamento della gestione nei vari settori	pag. 6
Andamento della liquidità	pag. 6
Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità	pag. 6
Situazione patrimoniale	pag. 7
Situazione del personale dipendente	pag. 7
Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla Legge 560/93	pag. 8
Stato di attuazione dei piani di vendita	pag. 8
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 9
Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.R. 29/02	pag. 10
Stato di attuazione dei piani di vendita	pag. 10
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 11
Vendita degli alloggi di pregio	pag. 11
Piano Vendita alloggi sfitti	pag. 12
Piano straordinario di vendita	pag. 12
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata calmierata	pag. 13
Nuove costruzioni sovvenzionata	pag. 13
Recuperi di sovvenzionata	pag. 13
Manutenzioni straordinarie	pag. 13
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia calmierata destinata alla vendita e convenzionata con i Comuni	pag. 13
Norme a tutela della privacy	pag. 14
Tutela per rischi da responsabilità amministrativa	pag. 14
Qualità – Trasparenza – Anticorruzione	pag. 14
Allegato 1 – Prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività	pag. 15
Allegato 2 – Budget/rendiconto di cassa esercizio 2013	pag. 24
Allegato 3 – Canoni di locazione e morosità	pag. 29
Allegato 4 – Conteggio alloggi al 31.12.2013	pag. 30
Allegato 5 – Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e canone di mercato Anno 2013	pag. 31
Allegato 6 – Personale dipendente – prospetto a consuntivo	pag. 32
Allegato 7 – Interventi edilizi – nuove costruzioni sovvenzionata	pag. 33
Allegato 7 – Recupero sovvenzionata	pag. 33
Allegato 7 – Manutenzione straordinaria	pag. 33
Allegato 8 – Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati al la vendita	pag. 34
STATO PATRIMONIALE	pag. 35
CONTI D'ORDINE	pag. 40
CONTO ECONOMICO	pag. 42
NOTA INTEGRATIVA	pag. 45
CRITERI DI VALUTAZIONE	pag. 46
RIMANENZE	pag. 46
CREDITI	pag. 46
RATEI E RISCOINTI	pag. 46
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 47
DEBITI	pag. 47
RISCONOSCIMENTO DEI RICAVI E DEI COSTI	pag. 47
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	pag. 47
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	pag. 47
IMMOBILIZZAZIONI	pag. 47
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	pag. 47
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	pag. 50
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	pag. 52
ATTIVO CIRCOLANTE	pag. 54
RIMANENZE	pag. 54
CREDITI	pag. 54
CREDITI VERSO CLIENTI ED UTENTI	pag. 54



CREDITI TRIBUTARI	pag. 55
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 55
CREDITI VERSO ALTRI	pag. 55
DISPONIBILITA' LIQUIDE	pag. 55
RATEI E RISCONTI ATTIVI	pag. 56
PATRIMONIO NETTO	pag. 56
UTILE DELL'ESERCIZIO	pag. 56
PASSIVO	pag. 57
FONDO PER RISCHI ED ONERI	pag. 57
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 57
DEBITI	pag. 58
MUTUI	pag. 58
DEBITI VERSO FORNITORI	pag. 58
DEBITI TRIBUTARI	pag. 58
DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	pag. 58
ALTRI DEBITI	pag. 58
RATEI E RISCONTI PASSIVI	pag. 59
CONTI D'ORDINE	pag. 59
COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO	pag. 59
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	pag. 59
A) Valore della produzione	pag. 59
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag. 59
A.2 Variazione delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag. 60
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag. 60
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	pag. 60
A.5 Altri ricavi e proventi	pag. 60
B) Costi della produzione	pag. 61
B.06 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	pag. 61
B.07 Costi per servizi	pag. 61
B.09 Costi per il personale	pag. 61
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	pag. 62
B.12 Accantonamento per rischi	pag. 62
B.13 Altri accantonamenti	pag. 62
B.14 Oneri diversi di gestione	pag. 62
C) Proventi ed oneri finanziari	pag. 63
C.16 Altri proventi finanziari	pag. 63
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	pag. 63
E) Proventi ed oneri straordinari	pag. 63
E.20 Proventi straordinari	pag. 63
E.21 Oneri straordinari	pag. 64
E.22 Imposte sul reddito dell'esercizio	pag. 64
IRES	pag. 64
IRAP	pag. 64
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 65
E.23 UTILE DELL'ESERCIZIO	pag. 65
RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI	pag. 67



*[Handwritten signature]*



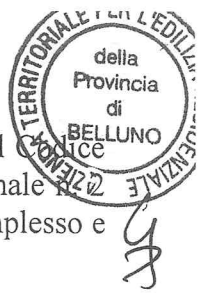
*[Handwritten signature]*



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2013**

## **RELAZIONE** **SULLA GESTIONE**

La presente relazione, redatta in conformità a quanto previsto dall'articolo 2428 del Codice Civile e nel rispetto di quanto contenuto nella Circolare del Presidente della Giunta regionale del 05.08.2004, traccia la situazione dell'Azienda e l'andamento della gestione nel suo complesso e nei vari settori d'intervento.



## Situazione generale degli Organi dell'Azienda

Nel corso del 2013 la situazione degli Organi Istituzionali non ha subito modificazioni rispetto all'anno 2012.

## Andamento della gestione nel suo complesso

Il dato che va sottolineato per primo è l'utile di esercizio che si attesta su euro 1.383.715. Un risultato in forte crescita rispetto a quello dell'anno precedente (euro 509.317).

Più che positivo anche il risultato della gestione ordinaria (differenza fra valore e costi di produzione) che si chiude nel 2013 con un avanzo di euro 1.359.554, superiore a quello dell'anno precedente (855.608) a seguito della riduzione, in gran parte, degli oneri diversi di gestione ed in particolare dell'IMU (che diminuisce di circa 300.000 euro) e dell'Iva indetraibile pro rata (che diminuisce di circa 100.000 euro).

Il risultato delle gestione finanziaria si chiude pure con un valore positivo di euro 159.219 che si incrementa rispetto all'anno precedente di circa euro 60.000 per effetto dei maggiori interessi attivi presso banche a seguito dell'apertura, all'inizio del 2013, di un conto di deposito maggiormente remunerativo rispetto al conto di cassa.

La gestione straordinaria si chiude con un valore positivo di euro 175.090 dovuto in gran parte alle plusvalenze di cessione dei beni patrimonio e alla contrazione delle sopravvenienze passive di natura straordinaria.

Il risultato prima delle imposte si attesta su euro 1.693.863.

Si mantiene infine elevato il prelievo fiscale sul reddito (IRES 235.698), in crescita, in valore assoluto, rispetto a quello del 2012 (euro 208.803). Per quanto riguarda l'IRAP, il notevole decremento rispetto allo scorso anno, dei contributi incassati dall'Azienda tassati Irap ai sensi dell'art. 5 comma 3 del D.Lgs. n. 446/1997 modificato dalla L. 244/2007, ha portato ad una riduzione dell'onere relativo (nel 2012 euro 142.237 contro un costo relativo al 2013 di euro 71.029).

Si evidenzia, per l'anno 2013, un consistente decremento delle imposte e tasse dell'esercizio non sul reddito (IMU e IVA indetraibile pro rata), che comportano un costo di euro 161.974 contro euro 556.310 dell'anno precedente. Tale decremento è dovuto essenzialmente all'esenzione dall'IMU, nel 2013, degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o Enti assimilati a seguito delle disposizioni del D.L. 102/2013 integrato successivamente dal D.L. 133/2013. Tale esenzione è stata in parte attenuata dall'introduzione della c.d. "Mini IMU" dal comma 5 dell'art. 1 del predetto D.L. 133/2013 che ha previsto il pagamento dell'IMU come differenza tra l'ammontare dell'imposta risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione deliberate dal Comune per l'anno 2013 e, se inferiore, quello risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione base previste dalle norme statali.

La contrazione dell'Iva indetraibile pro rata da euro 171.147 del 2012 ad euro 75.581 del 2013 è dovuta alla riduzione della percentuale di indetraibilità che è passata dal 87% del 2012 al 78% del 2013 a seguito delle disposizioni del D.L. 83/2013 che ha modificato la disciplina IVA applicabile alle locazioni e alle cessioni di fabbricati ad uso abitativo ampliando i casi in cui è prevista l'applicazione dell'Iva per opzione.

## Andamento della gestione nei vari settori

Il conto economico per aree di attività (**allegato n. 1** alla presente relazione) evidenzia l'andamento della gestione nei vari settori come individuati dalla circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2 del 5.8.2004.

Positivo è il risultato netto del settore "Attività gestione stabili", con euro 2.047.947 e il risultato del settore "Edilizia agevolata e calmierata" con euro 9.912; negativo invece è il risultato del settore "interventi edilizi" per euro 849.775 mentre risulta positivo quello del settore "gestione speciale e straordinaria" per euro 175.630 nel quale incidono le plusvalenze da cessione di alloggi patrimonio. I costi e ricavi non allocabili direttamente ai singoli settori sono pari ad euro 899.957.

Sul risultato registrato nel settore "interventi edilizi" incidono in maniera determinante i costi sopportati per far fronte alla considerevole attività amministrativa relativa, ad esempio, alle procedure per l'espletamento delle gare di appalto, per il rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta, per l'ottimale programmazione, gestione e rendicontazione dei finanziamenti, tutte attività che impegnano in gran misura il personale tecnico ma, ugualmente, concorrono a qualificarlo e a considerarlo indispensabile per l'assolvimento dei fini istituzionali.

Tutti i costi e i proventi di natura indiretta sono stati ripartiti con un criterio convenzionale, assumendo come parametro il costo diretto del personale.

L'elevato risultato dell'Area "Amministrazioni stabili" e quello dell'area "Edilizia Agevolata e Calmierata", unitamente alla "Gestione speciale e straordinaria" compensano le altre aree e consentono un risultato complessivo positivo che è dato dall'utile di esercizio pari a euro 1.383.715.

## Andamento della liquidità

Il 1° gennaio 2013 il fondo di cassa giacente presso la Cassa di Risparmio del Veneto era pari a euro 6.411.481,74.

Nel corso dell'anno le movimentazioni finanziarie registrate nei singoli conti di cassa, secondo il rendiconto di cassa (**allegato 2** alla presente relazione), hanno generato un fondo cassa finale al 31 dicembre 2013 pari a euro 7.165.934,65 suddiviso tra Cassa di Risparmio del Veneto (euro 5.165.853,73) e Banca Popolare di Vicenza (euro 2.000.080,92) presso la quale sono stati vincolati per un anno fondi per euro 2.000.000,00 a seguito delibera C.d.A n. 76 del 13/11/2012.

La differenza tra le entrate e le uscite correnti è positiva e pari a euro 820.193,55. Negativa è la differenza tra entrate e uscite per attività d'investimento per euro 65.581,41 dovuta essenzialmente alla riduzione degli incassi di contributi regionali rispetto all'anno precedente con la conseguente necessità di provvedere ad anticipazioni di bilancio per la realizzazione degli interventi già finanziati dalla Regione.

Al 31 dicembre 2013 il saldo del c/c postale ammonta ad euro 181.633,65.

## Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità

L'andamento dei canoni di locazione degli alloggi, complessivamente considerati e relativi all'ultimo biennio è il seguente :

2013	euro 3.045.620 (voce A.1.b + A.1.c.)
2012	euro 3.052.392 (voce A.1.b + A.1.c.)

La contabilizzazione dei ricavi derivanti dai canoni di locazione subisce pertanto un decremento pari ad euro 6.772.

Tale leggero decremento si manifesta sia nei canoni degli alloggi ERP sia in quelli degli alloggi NON ERP. Nel primo caso il decremento si concentra nei canoni degli alloggi popolari costruiti con contributo dove si evince una riduzione del canone medio mensile di cui alla L.R. 10/96 (Allegato 5) che evidenzia un decremento da euro 144,41 (anno 2012) ad euro 142,44 (anno

*[Handwritten signature]*

2013). La riduzione è dovuta alla contrazione dei redditi percepiti nel 2011 (anno base per canoni del 2013) dai nostri assegnatari per la nota situazione economica ed occupazionale.

Nel caso invece degli alloggi NON ERP la riduzione è dovuta alla mancata fatturazione conseguente al rilascio di alcuni immobili in convenzione con Ulss ed enti locali.

L'andamento degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica risulta in incremento rispetto al 2012 attestandosi a 92 unità nel 2013. Il dato è influenzato dall'esistenza del piano di vendita degli alloggi sfitti approvato dalla Regione.

Sul fronte della morosità (evidenziata nell'allegato 3) da canoni di locazione di alloggi si registra un peggioramento rispetto all'esercizio precedente in termini percentuali sia nel caso della morosità totale sia nel caso della morosità di competenza nonostante l'attività di recupero crediti affidata al nostro personale interno e ai nostri legali con spese a carico degli inquilini.

Il dato evidenziato nella tabella "Canoni di locazione e morosità", seppur in peggioramento rispetto all'anno precedente, risulta comunque contenuto se teniamo conto della grave situazione economica del Paese e della crescente disoccupazione che colpisce sempre più i nostri assegnatari, fascia debole della popolazione, maggiormente esposta a queste criticità.

Sono proseguite anche nel corso del 2013 tutte quelle complesse e laboriose attività dell'Azienda con gli assegnatari morosi, Servizi sociali dei Comuni di residenza e con le Asl, affinché prima dell'accesso per il rilascio ad opera dell'Ufficiale Giudiziario, si possano trovare forme di rientro del debito, anche in forma rateale, purché garantite e, sempre ove possibile, si adottino tutte quelle azioni educative e di supporto, affinché gli assegnatari non debbano trovarsi più in situazioni critiche di morosità. Sullo specifico fronte si segnala poi una crescente difficoltà da parte dei soggetti pubblici interessati a coprire situazioni di morosità per la scarsità di risorse economiche a loro disposizione per il settore sociale.

La differenza, per i servizi espletati dietro corrispettivo, tra il prezzo di mercato e le tariffe agevolate in concreto applicate viene evidenziata nel "prospetto redatto ai sensi dell'articolo 16, comma 1, lettera c) della L. R. 10/95 – Confronto tra canoni L.R.10/96 e canoni di mercato" (**allegato 5** alla presente relazione). Per canone di mercato è stato seguito il criterio di considerare il valore pari all'equo canone, maggiorato del 25%.

## Situazione patrimoniale

Al 31.12.2013 la situazione patrimoniale è sinteticamente quella evidenziata nel prospetto di seguito riportato (**allegato 4** alla presente relazione).

Il numero degli alloggi gestiti è complessivamente pari a 1748.

Nel prospetto allegato si precisa che tra gli alloggi di edilizia residenziale pubblica vengono indicati gli alloggi locati applicando la L.R. 10/96 per la determinazione del canone; tra gli alloggi di terzi in gestione rientrano quelli per i quali l'Azienda svolge una gestione completa che comprende: l'emanazione del bando, l'assegnazione, la determinazione del canone e la sua riscossione ma dei quali non è proprietaria; tra gli altri tipi di alloggi vi sono quasi essenzialmente gli alloggi enucleati dall'Erp, quelli assegnanti in gestione ai Comuni e alle ASL per far fronte a specifici compiti istituzionali.

## Situazione del personale dipendente

Relativamente all'applicazione dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro del **personale dirigente** in servizio all'Azienda, si segnala la vigenza del contratto rinnovato il 22 dicembre 2009 valevole nel quinquennio 2009-2013 e l'introduzione dal 2013 dell'accordo decentrato del programma biennale 2013-2015 per la determinazione della retribuzione variabile incentivante valevole solamente per i dirigenti di area in quanto la D.G.R. n. 3322 del 21 dicembre 2010 ha soppresso la relativa retribuzione variabile incentivante per il Direttore.

Per il **personale non dirigente** si ha la vigenza nel 2013 del CCNL Federambiente (durata: 2011-2013) sia nella parte normativa che in quella economica.





Si segnala inoltre la vigenza nel 2013 del Piano triennale 2013-2015 relativo alla produttività del personale non dirigente nella sua stesura definitiva conseguente alle risultanze della riunione sindacale del 05/11/2013.

In esecuzione alle disposizioni regionali il trattamento economico variabile corrisposto a tutto il personale (dirigente e non) per incrementi di produttività, dal 2013, non potrà superare l'importo complessivo pari ad una mensilità lorda per dipendente.

Sotto il profilo della formazione del personale, nel corso del 2013 vi è stata la partecipazione a corsi di formazione, a convegni e seminari secondo le linee contenute nel piano della formazione, che viene steso annualmente in esecuzione delle disposizioni della norma UNI EN ISO 9001:2008 e ad altri interventi formativi richiesti per far fronte a contingenti esigenze manifestate dal personale.

In esecuzione alle disposizioni regionali sul contenimento della spesa, dal 2013, i costi relativi alla formazione del personale non possono essere superiori al 50% della spesa sostenuta nel 2009. Per supplire a questa grave e pesante contrazione di budget, in un'attività importante per lo sviluppo aziendale, nel 2014, l'Azienda organizzerà dei corsi di formazione finanziati interamente da Fondimpresa e dai contributi da noi versati all'Inps a tale scopo.

Per quanto riguarda la situazione dell'organico si ricorda la permanenza nel corso del 2013 di 2 rapporti di lavoro a tempo parziale, nella misura del 62,5% per un dipendente e del 69,44% per il secondo, entrambi assegnati all'Area amministrativa.

Permane la vacanza, nel corso dell'anno 2013, del posto di 6° livello dell'area tecnica resosi libero nell'aprile del 2007, del posto di 7° livello dell'area tecnica resosi libero alla fine del mese di dicembre 2009, del posto di 5° livello dell'area tecnica resosi libero alla fine del mese di giugno 2011 e di un ulteriore posto di 5° livello dell'area tecnica oggetto di pensionamento in data 30 settembre 2012 tutt'ora non sostituito. Disposizioni regionali in materia di contenimento della spesa prevedono fino al 31/12/2014 che eventuali assunzioni siano preventivamente autorizzate dalla Giunta Regionale e solo tramite mobilità tra Enti strumentali aventi lo stesso CCNL di riferimento.

L'Azienda ha ottemperato nel corso del 2007 agli obblighi ex Legge 12.03.1999 n. 68 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili", ovviando all'obbligo di un'assunzione conseguente alle dimensioni aziendali, con il riconoscimento da parte dell'Amministrazione provinciale e del Centro per l'impiego dell'equivalenza di una posizione lavorativa in essere in Azienda con quella protetta richiesta dalla norma. Tale adempimento è stato rinnovato nel 2009 con un'altra posizione interna dal momento che nei primi mesi del 2009 il dipendente che copriva la quota richiesta dalla citata Legge n. 68/99 è deceduto.

La situazione dell'organico è evidenziata nel prospetto "personale dipendente all'inizio dell'esercizio ed esposizione delle variazioni" (allegato 6 alla presente relazione).

## **Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93.**

### **Stato di attuazione dei piani di vendita.**

L'Azienda ha ultimato ed esaurito il piano generale di vendita ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 n. 560. Rimangono alcune residuali posizioni in sospeso poiché attendiamo l'esito delle vertenze giudiziali radicate negli anni passati per l'accertamento dell'esistenza o meno dei requisiti di acquisto dell'alloggio.

Tale piano approvato dalla Regione Veneto con provvedimento n. 912 del 11.02.1994 e modificato con successivo n. 108 del 10.12.1998 ha indicato in n. 774 gli immobili di proprietà dell'ATER e in n. 186 di proprietà dello Stato, da porre nel piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da cedere agli assegnatari aventi diritto.

Pertanto, alla data del 31/12/2013 la situazione delle cessioni degli alloggi ex L.560/93 originariamente indicati come di proprietà aziendale, viene riassunta nel seguente prospetto:

Piano di vendita	Alloggi inseriti	Alloggi venduti
Anno 1994	192	137
Anno 1995	146	102
Anno 1996	155	83
Anno 1997	140	99
Anno 1998	141	93
<b>Totale</b>	<b>774</b>	<b>514</b>

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31.12.2013 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi e la situazione delle vendite degli alloggi inseriti originariamente nei piani di vendita come di proprietà dello Stato è riassunta nel seguente prospetto:

Piano di vendita	Alloggi inseriti	Alloggi venduti
Anno 1994	29	8
Anno 1995	33	15
Anno 1996	39	7
Anno 1997	44	22
Anno 1998	41	8
<b>Totale</b>	<b>186</b>	<b>60</b>

Pertanto, alla data del 31.12.2013 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. **574** vendite, su un totale di 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, estinzione di diritti di prelazione, rate per pagamenti dilazionati, sono pari a Euro 18.685.160,93.

### Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi.

Con deliberazione n. 46 del 30 giugno 2014 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ha preso atto del documento contenente, tra l'altro, il programma di reinvestimento dei proventi relativi alle cessioni di cui alla L. 560/93.

Il piano di reinvestimento, riassunto nella tabella di seguito riportata, tiene conto degli introiti realizzati alla data del 31.12.2013.

Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi ceduti nel corso del 2013, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate (al netto del compenso del 1,5% trattenuto dall'Azienda per la tenuta della contabilità speciale) e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31.12.2013.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2013	Importi introitati nel 2013
131 / 29.10.1997	774	0	0
132 / 29.10.1998	186	0	<b>75.886,83</b>



## PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 174 del 18.12.1996)	6.370.417,91
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 175 del 18.12.1996)	
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 123 del 14.10.1998)	
Piano di reinvestimento Anno 1997 - (del. CdA n. 127 del 14.10.1998)	2.610.843,72
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 122 del 13.10.1999)	2.221.212,12
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 39 del 04.04.2001)	
Piano di reinvestimento Anno 1999 - (del. CdA n. 128 del 14.11.2001)	2.558.945,57
Piano di reinvestimento Anno 2000-2001 – (del. C.d.A. n. 3 del 26.01.2005)	2.182.447,72
Piano di reinvestimento Anno 2002-2003 – (del. C.d.A. n. 24 del 04.04.2007)	1.273.975,41
Piano di reinvestimento Anno 2004 - 2007 (del. C.d.A. n. 79 del 17/12/2008)	893.986,87
Piano di reinvestimento Anno 2008 - 2011 (del. C.d.A. n. 29 del 29/05/2012)	421.585,34
<b>TOTALE</b>	<b>18.533.414,66</b>

## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	
Totale nr. alloggi ceduti	1	574
Totale importi introitati	2	18.685.160,93
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	151.746,27

**Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.R. 29/02.**

**Stato di attuazione dei piani di vendita.**

Nel corso del 2013 le vendite, iniziate nel 2009, hanno interessato un solo alloggio, alienato con pagamento rateale, e hanno generato un introito complessivo di € 33.622,80 comprensivo di quota capitale ed interessi frutto anche delle vendite rateali avvenute negli anni passati.



## Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi.

Di seguito si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi ceduti nel corso del 2013, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31.12.2013.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2013	Importi introitati nel 2013
10/10.5.2006	79	1	33.622,80

## PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
Del. C.d.A. n. 44 del 24/06/2013	1.495.741,10

## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	1.529.363,90
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	33.622,80

## Vendita degli immobili di pregio

La Giunta Regionale con deliberazione 21.12.2010 n. 3322 ha formalmente invitato le ATER ad avviare la vendita degli immobili di pregio, non soggetti alla disciplina della L.R. 2 aprile 1996 n. 10. L'invito è stato accolto dal Consiglio di Amministrazione che nella seduta del 17.05.2010 ha formalmente approvato una proposta di vendita di alcuni immobili di pregio aziendali. Con successiva deliberazione n. 83 del 06/12/2011 il Consiglio di Amministrazione ha preso atto che la Regione del Veneto ha approvato, con propria Delibera Giunta Regionale n. 1495/2011, gli elenchi degli immobili di pregio ed ha avviato le procedure di alienazione dando mandato agli uffici aziendali di procedere con le relative perizie estimative.

Con deliberazione n. 19 del 03/04/2012 il Consiglio di Amministrazione ha integrato l'originario piano di vendita con l'inserimento di ulteriori unità immobiliari nel comune di Feltre. Alla data di chiusura del presente bilancio non è stato venduto nessuno alloggio di pregio nonostante siano state esplicate le procedure per la determinazione del prezzo e per l'offerta di vendita ai potenziali acquirenti.

Ulteriori tentativi di vendita degli immobili in parola, nonostante la riduzione del prezzo adeguandolo alle attuali condizioni del mercato immobiliare, non hanno dato esito positivo.



## Piano vendita alloggi sfitti

Con la DGR n. 1688 del 7 agosto 2012, la Regione del Veneto ha autorizzato la alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica non locati e compresi nella proposta di Piano Straordinario di Vendita.

Alla data di formulazione della proposta di Piano Straordinario di Vendita vi erano n. 38 alloggi non locati che la Regione ha considerato vendibili nella DGR in oggetto, ma nel tempo trascorso dalla formulazione della proposta alla data della DGR1688/2012, molti alloggi liberi sono stati riassegnati e pertanto il numero effettivo di alloggi liberi da porre in vendita con le procedura di asta pubblica è di n. 10.

Nel corso del 2013 sono stati venduti n. 2 alloggi con un introito complessivo di € 104.130,00.

Con DGR n. 369 del 25 marzo 2014 la Giunta Regionale, nello stabilire criteri e procedure di assestamento per l'attuazione di piani ordinari e straordinari di vendita di alloggi di Erp, ha precisato che, in caso di procedure di vendita di alloggi sfitti concluse con esito negativo, gli stessi devono essere riassegnati e stralciati dai piani mediante procedura di assestamento.

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
<b>In attesa di definizione nel 2014</b>	<b>104.130,00</b>

## Piano straordinario di vendita

Il Consiglio Regionale del Veneto con proprio Provvedimento n. 55 del 10.07.2013, pubblicato sul B.U.R. n. 69 del 10/07/2013, ha approvato il "Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto" condizione essenziale per l'efficacia del Piano Straordinario di Vendita di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 7 del 18/03/2011.

In particolare, nel testo dell'allegato A della DGR 55/2013 viene esposto il "Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto" con riferimento alle procedure di alienazione degli alloggi di E.r.p., in considerazione che le alienazioni riguarderanno gli alloggi ubicati negli edifici realizzati entro il 31/12/1990.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda con provvedimento n. 64 del 8/10/2013 ha deliberato in merito alle procedure di vendita che sono iniziate con l'invio di lettera agli assegnatari aventi titolo all'acquisto, alla quale gli assegnatari stessi dovranno rispondere entro 180 giorni.

Tra novembre e dicembre 2013 sono state trasmesse le proposte di vendita a 688 assegnatari. Altre sono state inviate nei primi mesi del 2014 a seguito di accertamento dei requisiti. Nel 2015 verranno inviate le ultime lettere agli assegnatari che avranno, nel frattempo, maturato i requisiti previsti per l'acquisto.

La valutazione sullo stato di attuazione del piano di vendita straordinario e del relativo impegno finanziario è stata effettuata con la deliberazione del C.d.A. n. 25 del 15/04/2014 nella quale si stima un introito nei due anni successivi al 2013 di circa 2 milioni di euro a fronte della vendita di 24 alloggi con incasso totale immediato e di ulteriori 24 alloggi con incasso rateale.

Nel 2013 non si registrano pertanto vendite di alloggi di cui al piano straordinario in parola.

Come già ricordato, anche per il piano straordinario di vendita, la Giunta Regionale con DGR n. 369 del 25/03/2014 ha adottato procedure di assestamento più celeri, rispetto a quelle ordinarie di approvazione del piano, avendo acquisito il parere favorevole della seconda commissione del Consiglio regionale.



## Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata e calmierata

### Nuove costruzioni

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di nuove costruzioni hanno interessato nel 2013 4 interventi (per complessivi 35 alloggi) con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 231.949,36.

### Recuperi

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di recupero edilizio hanno interessato nel 2013 6 interventi per complessivi 32 alloggi ed una unità ad uso diverso, con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 432.337,46.

### Manutenzioni straordinarie

Nel settore delle manutenzioni il 2013 è stato caratterizzato dall'inizio dell'attività costruttiva relativa agli interventi finanziati con contributi comunitari per la riqualificazione energetica POR FESR 2007/2013 che interessa 98 alloggi.

Sono iniziati e terminati inoltre nell'anno i lavori di manutenzione delle facciate degli immobili Ex Incis nel Comune di Feltre relativi a 32 alloggi e una serie di interventi manutentivi finanziati con fondi di bilancio.

Complessivamente i lavori liquidati in questo settore nel corso del 2013 ammontano ad euro 522.301,52.

Il prospetto "Attività costruttiva - interventi edilizia in corso/ultimati - edilizia sovvenzionata - agevolata per la locazione - calmierata per la locazione" (allegato 7 alla presente relazione) riporta in sintesi la situazione e l'andamento dell'edilizia indirizzata alle nuove costruzioni, agli interventi di recupero e di manutenzione straordinaria finanziata esclusivamente o con il concorso di risorse vincolate.

## Andamento dell'attività costruttiva di edilizia calmierata destinata alla vendita e convenzionata con i Comuni

Nel corso del 2007 sono stati ultimati gli interventi edilizi di Longarone in località Igne (INT. P4) e Fortogna (INT. P5).

Per l'intervento P4 l'agibilità è stata rilasciata nel dicembre 2007 e nel 2008 sono intervenuti 5 rogiti di compravendita. Rimangono attualmente invenduti un alloggio e un garage di pertinenza che nel mese di luglio del 2009 sono stati locati in base alla Legge 431/98 per mancanza di acquirenti. Al 31/12/2013 tale alloggio e pertinenza risultano locati.

Relativamente all'intervento P5 l'agibilità è stata rilasciata nel settembre 2007, mentre nel 2008 sono stati rogati gli atti di compravendita di 1 alloggio e di 4 unità immobiliari ad uso diverso da quello abitativo. Rimangono invenduti due alloggi dotati di posto auto esterno che nel mese di luglio del 2009 sono stati locati in base alla Legge 431/98 per mancanza di acquirenti. Al 31/12/2013 tali alloggi risultano locati.

Nel corso del 2013 a seguito della delibera C.d.A. n. 38 del 18 giugno 2013 l'intervento Lotto VA/6 Cavarzano (BL) è stato oggetto, a seguito di variante urbanistica che ha permesso l'edificabilità del tipo "B-ERP", di contabilizzazione tra gli interventi ERP in corso di costruzione e quindi stornato dalle rimanenze degli immobili destinati alla vendita.

Nel prospetto "immobili destinati alla vendita" (allegato 8 alla presente relazione) vengono indicati per ciascun intervento i ricavi di vendita conseguiti, le rimanenze iniziali e i costi sostenuti nell'esercizio per tipologia.



## Norme a tutela della privacy

Come già segnalato nel bilancio dell'esercizio precedente non vi è più l'obbligo originariamente previsto dal paragrafo 26 del disciplinare tecnico allegato B del D.Lgs n. 196/2003, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 45 comma 1 lettera d) del D.L. 9-2-2012 n. 5 in relazione all'aggiornamento e alla pubblicazione del documento programmatico sulla sicurezza (DPS).

## Tutela per rischi da responsabilità amministrativa

In materia di responsabilità amministrativa già con deliberazione n. 53 del 10.09.2008 il Consiglio di Amministrazione di questa Azienda ha approvato un articolato piano di lavoro per la realizzazione e l'applicazione di uno specifico modello di organizzazione, attuato successivamente per fasi con l'approvazione del documento di analisi e mappatura del potenziale rischio aziendale (deliberazione C.d.A. n. 72/2008), con l'approvazione del "codice etico" e del nuovo "codice disciplinare" (deliberazione C.d.A. n.10/2009).

L'Organismo di Vigilanza (O.d.V.) è stato costituito con deliberazione n. 72 del 17.12.2008 dal Consiglio di Amministrazione, successivamente rinnovato.

I componenti l'O.d.V. sono stati da ultimo rinnovati nella nomina con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 14.03.2011 e rimarranno in carica fino alla data di insediamento del nuovo C.d.A.

Nel corso dell'anno si sono svolte le ordinarie verifiche ed è stata predisposta la relazione annuale sull'attività dell'Organismo di Vigilanza.

## Qualità – Trasparenza – Anticorruzione

Nel mese di marzo 2013 l'Azienda ha ottenuto il rinnovo triennale della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008 conseguita per la prima volta nel 2004.

Nel mese di novembre 2013 sono iniziate le procedure per gli adempimenti previsti dalla L. 190/2012 e dal D.Lgs. 33/2013 e 39/2013 in materia di trasparenza e anticorruzione. Entro i termini di legge tali adempimenti sono stati assolti e sono visibili sul sito web aziendale nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONI STABILI	MANUTENZIONI STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata	2.672.736,51						2.672.736,51
- ricavi vendite edilizia calmierata	2.662.743,67						2.662.743,67
- ricavi vendite diverse	9.992,84				9.912,30		9.992,84
b) canoni di locazione ERP	362.970,80						372.883,10
Canoni locazione alloggi propr.costr.stato POPOLARI	321.414,72						321.414,72
Canoni locazione alloggi proprieta' Stato in gestione ATER	41.556,08						41.556,08
c) canoni di locazione NON ERP							
Canoni locazione ali.NON di ERP senza contributo (INCS/ULSS.)							
Canone per alloggi in convenzione Comune di Feltre, Belluno ed altri					9.912,30		9.912,30
Canone locazione alloggi in base alla L. 431/98 (2° attivita')							
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione	253.606,33						253.606,33
- canoni di locazione diversi	206.074,70						206.074,70
Canoni locazioni diverse da alloggi	19.586,97						19.586,97
Canoni locazione uffici siti in Belluno - via Feltre (Locati a Prefettura)	100,00						100,00
Canoni locazione uffici siti in Feltre - via Belluno	20.040,68						20.040,68
Canone Caserma Carabinieri Mel	5.549,64						5.549,64
Canone locazione PP.TT. - TRICHIANA - S. ANTONIO TORTAL	2.234,34						2.234,34
Locazione aree e cabine ENEL	20,00						20,00
Concessione servizi di attraversamento							
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi	90.304,88						90.304,88
- affitti di area	957,44						957,44
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili							
Quote amm.ne (rimborsi spese bollettazione e contabilizzazione alloggi alienati)	25.096,40						25.096,40
Recupero imposta di bollo	5.752,00						5.752,00
Compensi e prestazione diverse	1.520,00						1.520,00
Rimborsi per imposta di registro	35.253,98						35.253,98
Rientri 50% spese registrazione contratti anticipate dall'Azienda	4.099,00						4.099,00
Rimborsi di spese legali richieste ad inquilini morosi	6.576,06						6.576,06
Rimborsi per gettoni/rimb.spese Comm.ne Assegnazio Alloggi	11.050,00						11.050,00
Recupero spese postali per emissione BF	137.789,67						137.789,67
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	137.789,67						137.789,67
- corrispettivi per servizi a rimborso	90.725,43						90.725,43
Corrispettivi per servizi a rimborso							
- corrispettivi diversi							
Diritti segreteria, scrittura e spese obb.per reg. contratti d'appalto	6.454,09						6.454,09
Convenzioni vari Comuni	6.454,09						6.454,09
Convenzione con Comune di Perarolo							
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.608.133,62				9.912,30		3.608.133,62



*Handwritten signature*



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONI STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti - variazioni interventi in corso per la vendita - variazioni interventi finiti per la vendita Totale variazioni dell rimanenze di interventi in corso e finiti			400,00 400,00				400,00 400,00
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione 4103010001 Variazione interventi edilizi in corso per conto terzi		39.437,46	63.820,99				103.258,45
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni 4104010010 Capitalizzazione costi per spese tecniche Interventi ATER 4104010011 Capitalizzazione costi per spese tecniche Interventi di Manutenzione		39.437,46	63.820,99				63.820,99 39.437,46
5) Altri ricavi e proventi a) Rimborsi e proventi diversi 4105010001 Istruttoria pratica alienazione alloggi 4105010003 Rimb. assicurazione danni ai fabbricati 4105010006 Altri proventi e ricavi 4105010008 Sponsorizzazioni 4105010009 Rimborsi imposte e tasse 4105010011 Rimborsi da assicurazioni (danni non a fabbricati) 4105010012 Quota capitale e quota interessi L. 865/71 art. 55 lett. c) 4105010018 Arrotondamenti 4105020009 Compenso 1.50% GS L. 560 4105070001 Sopravvenienze attive ordinarie	43.236,23 14.329,16 11.451,00 267,61 5.000,00 136,75 6.440,31 5.603,64 7,76			1.155,64		211.223,82	255.615,69 14.329,16 11.451,00 267,61 5.000,00 136,75 6.440,31 5.603,64 7,76 1.155,64 211.223,82
b) Contributi in conto esercizio c) Contributi in conto capitale 4105050001 Contributo c/capitale a compensaz. ammortamenti immobili realizzati con contributo				1.587.720,63 1.587.720,63			1.587.720,63 1.587.720,63
Totale altri ricavi e proventi	43.236,23			1.588.876,27			1.843.336,32
<b>TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.651.369,85</b>	<b>39.437,46</b>	<b>70.675,08</b>	<b>1.588.876,27</b>	<b>9.912,30</b>	<b>211.223,82</b>	<b>5.571.494,78</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>							
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci - acquisto piccoli materiali 5206010002 Acquisto di piccoli materiali (per uso cantieri) - immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita - costi per realizzazione interventi edilizia agevolata - immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita - costi per realizzazione interventi edilizia calmierata - altri acquisti 5206040001 Attrezzature dipendenti (Caschi, calzature, etc. per uso cantieri) 5206040002 Cancelleria 5206040003 Piccoli beni non ammortizzabili detraibili (per uso aziendale) 5206040006 Costi non inerenti l'attività aziendale							
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
7) Costi per servizi a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita b) altri costi per servizi COSTI GENERALI - indennità e rimborsi amm. e rev. cont.							
						11.480,06 60,58 9.761,82 1.602,96 54,70	11.480,06 60,58 9.761,82 1.602,96 54,70
						11.709,47	11.709,47
						14.024,66	14.024,66



Handwritten signature and the number 14.024,66.

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONI STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5207010001 Indennità e compensi amministratori e revisori dei conti - rappresentanza						74.024,66	74.024,66
5207010002 Spese di rappresentanza (da monitorare L.R. 47/2012) - affitti e costi servizi e manutenzione uffici						1.221,90	1.221,90
5207010003 Pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua sede - posta e telefoni						30.053,53	30.053,53
5207010004 Postali e telefoniche - cancelleria e stampati						30.053,53	30.053,53
5207010006 Gestione automezzi						31.311,51	31.311,51
5207010008 Gestione sistema informativo - Gestione sistema informatico/contratti assistenza Seac - Sicefin - Protocollo - Fotocop. e						31.311,51	31.311,51
5207010010 - partecipazione a corsi, seminari, convegni - Partecipazione a seminari e convegni (da monitorare L.R. 47/2012)						9.426,22	9.426,22
5207010011 - consulenze e prestazioni professionali (APPALTI DI SERVIZI)						9.426,22	9.426,22
5207010007 - diversi	121,00					13.296,82	13.296,82
5207010012 Spese bancarie e postali (tenuta conto e carta di credito + spese c/c postale)						13.296,82	13.296,82
5207010013 Spese pubblicitarie ATER (da monitorare L.R. 47/2012)						2.010,00	2.010,00
5207010014 Assicurazioni Aziendali (Kasko, Multirischi, vita dirig., infortuni dirig., resp. civ. ecc						2.010,00	2.010,00
5207010019 Ricariche telefoniche						13.801,99	13.801,99
5207010021 Manutenzioni/Riparazioni su beni di terzi						13.801,99	13.801,99
5207010022 Servizio telematico accesso dati catastali						76.364,26	76.364,26
5207010023 Servizio trasporto carta e mobili arredi						2.311,60	2.311,60
5207010026 Spese legali per contenziosi con terzi (spese generali)						8.618,21	8.618,21
5207010027 Studi e incarichi di consulenza (da monitorare L. R. 47/2012)						3.702,58	3.702,58
5207010028 Informazione istituzionale non pubblicitaria (ATER INFORMA+ VARIE)						23.721,08	23.721,08
5207010029 Omaggi ai dipendenti						70,00	70,00
5207010101 Contributo INPS - 2/3 quota carico ATER - compenso componenti CDA + pres. in aspettativa						285,00	285,00
5207010102 Contributo I.N.A.I.L. - quota carico ATER - amministratori/revisori/co.co						121,00	121,00
5207010201 Rimborsi spese per missioni personale amm. ne stabili (da monitorare L.R. 47/2012)						544,00	544,00
5207010202 Rimborsi spese per missioni personale manut. stabili (da monitorare L.R. 47/2012)						5.382,00	5.382,00
5207010203 Rimborsi spese per missioni personale interventi edilizi (da monitorare L.R. 47/2012)						2.121,20	2.121,20
5207010204 Rimborsi spese per missioni personale servizi generali (da monitorare L.R. 47/2012)						10.447,53	10.447,53
5207010205 Mensa personale dipendente A. T. E. R.						89,40	89,40
<b>COSTI GESTIONE STABILI</b>						8.807,01	8.807,01
Costi di amministrazione stabili						82,72	82,72
- assicurazioni						102,03	102,03
5207020001 Assicurazione degli stabili - incarichi legali	34.719,65					39,20	39,20
	34.719,65					108,21	108,21
	14.072,75					3.473,04	3.473,04
						6.338,45	6.338,45



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONI STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5207020004 - diversi	14.072,75						14.072,75
5207020005	59.778,52						59.778,52
5207020007	23.010,00						23.010,00
5207020009	373,52						373,52
5207020013	7.580,39						7.580,39
5207020014	24.169,90						24.169,90
5207020015	2.216,50						2.216,50
5207020015	2.428,21						2.428,21
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		127.480,43					127.480,43
- corrispettivi di appalto		120.871,76					120.871,76
5207030002		1.290,33					1.290,33
5207030004		5.318,34					5.318,34
5207030008		23.990,59					23.990,59
- diversi		23.990,59					23.990,59
5207030011	151.052,19						151.052,19
Danni rimborsabili da Compagnie di Ass.ne							
Costi per servizi a rimborso							
5207040001	164,92						164,92
Spese per servizi a rimborso : acqua							
5207040002	1.372,10						1.372,10
Spese per servizi a rimborso : energia elettrica							
5207040008	114.032,32						114.032,32
Spese per servizi a rimborso : riscaldamento							
5207040010	5.960,33						5.960,33
Spese per servizi a rimborso : ascensori							
5207040011	29.522,52						29.522,52
Spese per servizi a rimborso : altri servizi							
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- progettazione							
- direzione lavori							
- commissione e collaudi							
- consulenze tecniche							
- procedimenti legali							
5207050005			3.057,57				3.057,57
Procedimenti legali per interventi edilizi			464,80				464,80
5207050008			2.592,77				2.592,77
Rimborsi danni a terzi a seguito vertenze legali			2.586,58				2.586,58
- diversi			2.186,58				2.186,58
5207050006			400,00				400,00
Altre spese tecniche per interventi edilizi (Comitato tecnico, ricarica poste pay ecc.)							
5207050011	259.744,11	151.471,02	5.644,15				668.249,17
Costo intervento su beni di terzi Caserma Fantuzzi Belluno							
Totale costi per servizi							
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi							
5209010001	141.702,33	75.253,02	278.970,14				922.268,80
STIPENDI LORDI: personale amministrazione stabili							
5209010002	141.450,21	75.034,73	278.733,61				141.450,21
STIPENDI LORDI: personale manutenzione stabili							
5209010003							75.034,73
STIPENDI LORDI: personale interventi edilizi							
5209010004							278.733,61
STIPENDI LORDI: personale servizi generali							
5209010101	213,47						213,47
LAVORO STRAORDINARIO: personale ammn.ne stabili							
5209010102							1.667,78
LAVORO STRAORDINARIO: personale manut. stabili							
5209010103							194,03
LAVORO STRAORDINARIO: personale interventi edilizi							
5209010104							194,03
LAVORO STRAORDINARIO: personale servizi generali							



*[Handwritten signature]*

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5209010201 INDENNITA' TRASFERTA: personale amm.ne stabili (da monitorare L.R. 47/2012)	38,65						38,65
5209010203 INDENNITA' TRASFERTA: personale interventi edilizi (da monitorare L.R. 47/2012)			42,50				42,50
5209010204 INDENNITA' TRASFERTA: personale servizi generali (da monitorare L.R. 47/2012)		19.554,90	74.128,84			85,00	85,00
b) oneri sociali							
5209020001 ONERI SOCIALI: personale amm.ne stabili	37.060,00						37.060,00
5209020002 ONERI SOCIALI: personale mant. stabili	37.060,00						37.060,00
5209020003 ONERI SOCIALI: personale interventi edilizi		19.554,90	74.128,84				110.269,98
5209020004 ONERI SOCIALI: personale servizi generali							4.092,00
5209020006 Contributo F.A.S.I. - quota ATER							422,76
5209020010 Contributo PREVIAMBIENTE - quota carico ATER							31.829,97
c) trattamento di fine rapporto							
5209030001 Al fondo T.F.R. personale amministrazione stabili	12.051,38	6.753,35	23.779,67	700,00			75.114,37
5209030002 Al fondo T.F.R. personale manutenzione stabili	12.051,38	6.753,35	23.779,67	700,00			12.051,38
5209030003 Al fondo T.F.R. personale interventi edilizi							6.753,35
5209030004 Al fondo T.F.R. personale servizi generali							23.779,67
5209030006 Al fondo T.F.R. personale gestione speciale/straordinaria							31.829,97
d) trattamento di quiescenza e simili							
e) altri costi							
5209050006 Rimborsi spese al personale per iscrizione albi professionali							700,00
Totale costi per il personale	190.813,71	101.561,27	378.654,95	700,00		572.958,02	1.244.687,95
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software							0,03
5210010002 Ammortamento software in licenza d'uso							0,03
- ammortamento migliore su beni di terzi							1.026,91
5210010003 Ammortamento spese di manutenzione su stabili dello Stato							1.026,91
- ammortamento costi pluriennali diversi							1.026,91
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione							2.248,44
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione							2.248,44
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto							1.651.228,99
5210020003 Ammortamento stabili di proprietà ad uso diretto				1.591.698,35			1.651.228,99
- ammortamenti diversi							637.102,41
5210020001 Ammortamento stabili di proprietà in locazione costruiti contr. o totale carico Stato				637.102,41			637.102,41
5210020002 Ammortamento stabili propr.super.loc. costruiti con contributo Stato				687.522,30			687.522,30
5210020005 Ammortamento stabili costruiti a totale carico dello Stato				187.518,89			187.518,89
5210020009 Ammortamento attrezzature varie						127,13	127,13
5210020011 Ammortamento mobili per ufficio						2.088,01	2.088,01
5210020012 Ammortamento arredi						1.305,02	1.305,02
5210020013 Ammortamento macchine d'ufficio						1.284,80	1.284,80
5210020014 Ammortamento C.E.D.						3.335,39	3.335,39
5210020017 Ammortamento impianti specifici						1.952,95	1.952,95
5210020019 Ammortamento stabili NON ERP						63.061,23	63.061,23
5210020020 Ammortamento alloggi in concessione						8.833,81	8.833,81
5210020021 Ammortamento alloggi NON ERP in concessione						7.659,71	7.659,71



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5210020022 Ammortamento Interventi costruttivi con mezzi propri						20.612,03	20.612,03
5210020023 Ammortamento Interventi di recupero con mezzi propri						16.830,77	16.830,77
5210020024 Ammortamento stabili acquistati sul mercato immobiliare con fondi propri						11.994,54	11.994,54
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
- accantonamento per rischi su crediti							
Totale ammortamenti e svalutazioni				1.591.698,35		62.806,02	1.654.504,37
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie			5.000,00				
12) Accantonamento per rischi	33.327,80						
5212020001 Accantonamento al fondo svalutazione crediti (0,5% dei crediti al 31/12)	3.327,80						
5212020005 Accantonamento al Fondo Spese Legali			5.000,00				
5212020007 Accantonamento al fondo svalutazione crediti NON fiscalmente detraibile	30.000,00						
13) Altri accantonamenti							
5213010009 Accantonamento per premio incentivante dipendenti	12.810,00	6.697,00					
5213010010 Amministrazione Stabili							
5213010011 Accantonamento per premio incentivante dipendenti			17.069,00				
5213010012 Manutenzione Stabili							
5213010011 Accantonamento per premio incentivante dipendenti Interventi Edilizi							
5213010012 Accantonamento per premio incentivante dipendenti Servizi Generali							
5213010013 Accantonamento per premio incentivante direttore (fino al 2010) e dirigente amministrativo							
5213010014 Accantonamento per premio incentivante dirigente tecnico			7.834,00				
5213010015 Accantonamento al Fondo naz. prev. protez. e sic. del lavoro e Rubes Triva							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie							
Totale altri accantonamenti	12.810,00	6.697,00	24.903,00			28.188,00	72.598,00
14) Oneri diversi di gestione							
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	176.335,96						
5214030002 Versamento 0.50% valore locativo alloggi di ERP (L.R.14/97) per alloggi popolari e Stato	176.335,96						
b) fondo sociale ex art. 31 LR 10/96	29.389,65						
5214030007 Al fondo sociale L.R. 10/96 art. 21	29.389,65						
c) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	98.866,32						
5214010000 Imposta di registro	66.066,00						
5214010001 Imposta di bollo	32.800,32						
- IVA	75.580,69						
5214010003 I.V.A. indebitabile pro-rata	75.580,69						
- ICI	86.393,03						
5214010004 I.C.I. Imposta Comunale sugli Immobili - I.M.U. dal 2012	86.393,03						
- altre imposte e tasse	6.832,10						
5214010005 Altre imposte e tasse	6.832,10						
5214010008 Multe, ammende, sanzioni e imposte NON detraibili							
- perdita su crediti							
- altri costi correnti	22.487,03						
5214030003 Spese per servizi anticipate ad ex inquilini	22.394,72						



BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5214030008 Restituzione canoni, servizi, etc.... non dovute anno in corso	92,31					16.018,00	92,31
5214030010 Contributi associativi diversi						971,00	16.018,00
5214030011 Diritti camerati vari (camera Commercio, ecc.)						3.913,70	971,00
5214030012 Spese per abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni vari						90,57	3.913,70
5214030016 Arrotondamenti passivi						4.666,34	90,57
5214040001 Sopravvenienze passive						25.980,65	4.666,34
Totale oneri diversi di gestione	495.884,78					953.032,05	25.980,65
<b>TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>992.580,40</b>	<b>259.729,29</b>	<b>414.202,10</b>	<b>1.592.398,35</b>	<b>9.912,30</b>	<b>953.032,05</b>	<b>4.211.942,19</b>
<b>DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>2.658.789,45</b>	<b>-220.291,83</b>	<b>-343.527,02</b>	<b>-3.522,08</b>		<b>-741.808,23</b>	<b>1.359.552,59</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>							
15) proventi da partecipazioni							
- in imprese controllate							
- in imprese collegate							
- in altre imprese							
Totale proventi da partecipazioni							
16) altri proventi finanziari							
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni							
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) proventi diversi dai precedenti							
- interessi attivi su mutui da erogare							
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale							
4316040004 Interessi attivi presso banche						152.183,37	152.183,37
4316040005 Interessi presso Amministrazione Postale						151.796,93	151.796,93
- interessi attivi su Tesorerie Provinciale						386,44	386,44
- interessi su crediti v/assegnatari per dilazione				6.577,77			6.577,77
- interessi su crediti v/cessionari per dilazione				2.035,56			2.035,56
4316010003 Interessi alienazione alloggi L.560/93				4.542,21			4.542,21
4316010009 Interessi attivi alienazione alloggi rateale L. 29/02				62,77			62,77
- interessi attivi diversi	3.557,36						3.557,36
4316040008 Interessi attivi di mora	3.557,36						3.557,36
4316040011 Contributo su mutui Cassa DD.PP.				62,77			62,77
Totale altri proventi finanziari	3.557,36			6.640,54		152.183,37	162.381,27
17) Interessi e altri oneri finanziari							
a) verso imprese controllate							
b) verso imprese collegate							
c) su mutui							
5317050001 Interessi su mutui CASSA DD.PP.				2.580,37			2.580,37
d) altri				2.580,37			2.580,37
- interessi bancari su prestiti							
- spese su depositi bancari e postali							
- interessi su debiti v/fornitori							
- interessi su depositi cauzionali							
5317040003 Interessi su depositi cauzionali	399,11						399,11
- interessi ed oneri diversi	399,11						399,11
5317040004 Interessi passivi per ritardato pagamento							
Totale interessi e altri oneri finanziari	399,11			2.580,37		184,08	184,08
						184,08	184,08



BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTIRICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	3.158,25			4.060,17		151.999,29	159.217,71
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>							
18) rivalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
Totale rivalutazioni							
19) svalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
Totale svalutazioni							
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19)							
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>							
20) proventi straordinari							
a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni							
alienazione alloggi ex L.R. 29/2002							
alienazione alloggi ex L.R. 560/93							
alienazione alloggi ex L.R. 513/77							
alienazione cespiti diversi							
4520010001 Plusvalenze da alienazione unità immobiliari costruite con contributo Stato/Regione							
b) sopravvalenze attive/insusistenze passive							
4520020002 Sopravvalenze attive straordinarie							
c) altri proventi straordinari							
proventi da estinzione diritti di prelazione							
proventi diversi							
Totale proventi straordinari							
21) oneri straordinari							
a) minusvalenze patrimoniali da alienazione							
b) sopravvalenze passive/insusistenze attive							
5521020002 Sopravvalenze passive straordinarie							
c) imposte relative a esercizi precedenti							
d) altri oneri straordinari							
5521030013 Somme ricatevate interessi alienazione alloggi							
Totale oneri straordinari							
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)	2.661.947,70	-220.291,83	-343.527,02	175.630,21	9.912,30	-589.808,94	1.693.862,42
<b>RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>							
<b>F) IMPOSTE SUL REDDITO</b>							
22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate							
5622010002 I.R.E.S.							
5622030001 I.R.A.P.							
5622050001 Imposte anticipate							
<b>G) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	2.661.947,70	-220.291,83	-343.527,02	175.630,21	9.912,30	899.956,80	1.882.714,36
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO							





	SALDO
<b>CONSUNTIVO ANNO 2013</b>	
<b>RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>Criterio di imputazione: costo diretto del personale</b>	
<b>COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>COSTI NETTI INDIRETTI</b>	
1.a) Salari amministrazione stabili	-899.956,80
2.a) Salari manutenzione stabili	141.702,33
3.a) Salari interventi edilizi	75.253,02
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	278.970,14
Totale salari da ripartire (a)	0,00
1) Costi netti indiretti amministrazione stabili (E*1.b)	495.925,49
2) Costi netti indiretti manutenzione stabili (E*2.b)	-257.147,45
<b>G) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)</b>	-136.561,78
<b>H) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI (E*3.b)</b>	-393.709,23
<b>I) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA (E*4.b)</b>	-506.247,57
0,00	0,00
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	2.661.947,70
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	-220.291,83
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	2.441.655,87
<b>RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)</b>	-393.709,23
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	2.047.946,64
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)</b>	-343.527,02
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-506.247,57
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-849.774,59
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)</b>	9.912,30
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	9.912,30
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)</b>	175.630,21
<b>h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA</b>	1.383.714,56
<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	1.383.714,56

*Jm*

*gp*



## ENTRATE



CF

Jun

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI	E01	0,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	0,00
- Da Stato	E010001	0,00
- Dalla Regione	E010002	0,00
- Da altri	E010003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	0,00
VENDITE DI BENI	E02	0,00
Totale vendite di beni	E020000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00
- Vendite diverse	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI	E03	0,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	78.338,66
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	38,67
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	91.674,97
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	185.356,71
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	355.409,01
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.637.871,82
- Canoni locazione NON ERP	E040002	352.788,26
- Altri canoni	E040003	271.029,41
- Interessi attivi	E040004	86.709,22
- Altri proventi	E040005	177.596,94
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	80,93
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.526.076,58
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	E05	0,00
Totale poste correttive e compensative di spese correnti	E050000	0,00
- Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE	E050000	0,00
CORRENTI		
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E06	0,00
- Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	E060000	0,00
- Alienazione immobili ERP	E060001	221.008,70
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	2.348,50
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	57.417,82
- Estinzione altri diritti	E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00
- Alienazioni diverse	E060007	0,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	280.775,02
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00

## ENTRATE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	E070001	0,00
- Depositi cauzionali	E070002	41.590,59
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	41.590,59
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	1.012.534,22
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	1.012.534,22
ASSUNZIONE DI MUTUI	E09	0,00
Totale assunzioni di mutui	E090000	0,00
- Assunzione di mutui	E090001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	E090000	0,00
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E10	0,00
Totale assunzione di altri debiti finanziari	E100000	0,00
- Assunzione di altri debiti finanziari	E100001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E100000	0,00
PARTITE DI GIRO	E11	0,00
Totale partite di giro	E110000	0,00
- Ritenute previdenziali	E110001	100.925,51
- Ritenute erariali	E110002	316.540,10
- Altre ritenute	E110003	1.594,77
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	16.998,61
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	30.866,24
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	466.925,23
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	5.683.310,65

## SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
<hr/>		
SPESE PER IL PERSONALE	S01	0,00
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	1.021.626,85
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	269.530,24
- Altri oneri	S010003	71.295,44
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	1.362.452,53
<hr/>		
PERSONALE IN QUIESCENZA	S02	0,00
Totale spese per il personale in quiescenza	S020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	S020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	S020000	0,00
<hr/>		
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S03	0,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	0,00
- Acquisto aree	S030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	0,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S030000	0,00
<hr/>		
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S04	0,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	S040001	129.208,04
- Spese manutenzione stabili	S040002	182.891,46
- Spese per servizi a rimborso	S040003	150.682,05
- Spese per interventi edilizi	S040004	5.770,19
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	468.551,74
<hr/>		
SPESE GENERALI	S05	0,00
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	85.288,96
- Altre spese generali	S050002	204.844,64
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	290.133,60
<hr/>		
IMPOSTE E TASSE	S06	0,00
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	418.901,26
- I.C.I.	S060002	70.944,03
- Imposte di bollo e registro	S060003	100.055,78
- Altre	S060004	142.008,27
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	731.909,34
<hr/>		
ONERI FINANZIARI	S07	0,00
Totale oneri finanziari	S070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	S070001	0,00
- Interessi su mutui	S070002	2.580,37
- Interessi ed oneri diversi	S070003	400,17
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	S070004	41,31
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	3.021,85
<hr/>		
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S08	0,00
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	0,00
- Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	S080001	176.382,05
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	28.840,93

## SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	205.222,98
INVESTIMENTI	S09	0,00
Totale investimenti	S090000	0,00
- Acquisto aree con fondi propri	S090001	0,00
- Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	S090003	220.878,69
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	S090004	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	S090005	0,00
- Acquisto beni strumentali	S090006	13.133,14
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	729.269,95
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	963.281,78
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	15.251,47
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	384.853,64
- Debiti diversi	S100003	37.094,35
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	0,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	437.199,46
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	316.540,10
- Ritenute previdenziali	S110002	100.907,62
- Altre ritenute	S110003	1.594,77
- Fondi cassiere	S110004	17.175,73
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	30.866,24
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	467.084,46
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	4.928.857,74



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	6.411.481,74
Intrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.881.485,59
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.061.292,04
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	820.193,55
Intrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	1.334.899,83
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	1.400.481,24
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-65.581,41
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	466.925,23
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	467.084,46
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	-159,23
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	7.165.934,65

## TABELLA CANONI DI LOCAZIONE E MOROSITA'

Anno di riferimento	Crediti per canoni ad inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni ad inizio esercizio	Canoni di competenza EMESSE	Riscossioni per canoni di competenza INCASSI	Morosità progressa	Morosità nell'esercizio	Morosità totale (crediti per canoni di fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	1	2	3	4	5 (1-2)	6 (3-4)	7 (5+6)	8 (6/3)	9 (7/1+3)
2012	€ 400.530,57	€ 118.136,44	€ 3.025.665,67	€ 2.896.769,16	€ 282.394,13	€ 128.896,51	€ 411.290,64	4,26%	12,00%
2013	€ 411.290,64	€ 146.638,57	3.046.304,13	€ 2.856.158,39	€ 264.652,07	€ 190.145,74	€ 454.797,81	6,24%	13,15%
2014*	€ 470.849,96	€ 234.967,22	€ 3.110.042,00	€ 2.841.755,35	€ 235.882,74	€ 268.286,65	€ 504.169,38	8,63%	14,08%

\* Dati ricavati dal Bilancio di Previsione 2014

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio 2013	Importi morosità inizio esercizio 2013 (consuntivo-fine 2012)	Importi morosità fine esercizio 2013
Pagamento tardivo	320	€ 35.592,64	€ 105.150,47
Messa in mora	75	€ 51.798,00	€ 172.330,04
Rateizzazione crediti	32	€ 125.400,00	€ 106.240,30
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	37	€ 198.500,00	€ 71.077,00
<b>TOTALI</b>	<b>464</b>	<b>€ 411.290,64</b>	<b>€ 454.797,81</b>



*lum*

*g*

## Conteggio alloggi al 31/12/2013

Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria, con l'indicazione, per ciascuna di esse, del numero di alloggi sfitti:

	nr. alloggi	nr. vani conv.	Di cui sfitti
Alloggi di edilizia sovvenzionata (L.10/96)	1.609	8.016,24	83
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	0
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	3	18,14	0
Alloggi di terzi in gestione	19	94,65	1
Altri tipi di alloggio	86	374,71	8
TOTALI :	<b>1.748</b>	<b>8.673,17</b>	<b>92</b>

Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e Canone di mercato Anno 2013					
Fascia reddito	Area L.R. 10/96	N. Assegnatari	Canone medio mensile L.R. 10/96	Canone medio mensile di mercato	% Canone L.R. 10/96 su canone di mercato
<b>AREA DI PROTEZIONE</b>					
A	A.1	190,00	€ 20,45	€ 179,36	11,40
B	A.2	318,00	€ 47,37	€ 184,56	25,67
<b>AREA SOCIALE</b>					
C	B.1	405,00	€ 127,01	€ 198,24	64,07
D	B.2	346,00	€ 175,14	€ 207,04	84,59
E	B.3	109,00	€ 223,75	€ 211,86	105,61
<b>AREA DI DECADENZA</b>					
F	C.1	52,00	€ 314,14	€ 209,15	150,20
G	C.2	100,00	€ 406,91	€ 202,96	200,49
H	C.3	14,00	€ 436,18	€ 174,14	250,48
<b>Totale</b>					
		<b>1.534</b>	<b>€ 142,44</b>	<b>€ 196,48</b>	<b>72,50</b>





Personale dipendente - Prospetto a consuntivo								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2013		Posizioni vacanti al 31/12/2013		Variazioni posizioni ricoperte nel 2013		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	3	Dirigenti	0	Dirigenti		
Quadri	0	Quadri	0	Quadri	0	Quadri		
8°	2	8°	2	8°	0	8°		
7°	4	7°	3	7°	1	7°		
6°	8	6°	7	6°	1	6°		
5°	7	5°	5	5°	2	5°		
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>Totale</b>	<b>21</b>	<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Posizioni in dotazione organica come da deliberazione n. 91 del 25.07.2001, esecutiva per decorrenza dei termini, ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n. 53 del 18.12.1993, successivamente modificata dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 24 del 12.05.2004, esecutiva giusta nota regionale n.417922/4103 del 16 giugno 2004 e con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 75 del 14/11/2007, esecutiva giusta nota regionale n. 717142/41.15 del 19/12/2007.

Rispetto alla Dotazione organica le posizioni vacanti al 31/12/2013 sono date da due 5° livelli, da un 6° livello e da un 7° livello oggetto di pensionamenti negli anni passati e non sostituiti. Nel corso dell'anno 2013 non ci sono state variazioni nel n. di posizioni del personale dipendente.

Estremi finanziamento (legge o provvedimento)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo	Contributi edilizia sovvenz. - agev. in locazione	Legge 513/1977 art. 25	Legge 560/1993	Legge reg. 29/2002	Fondi propri ATER	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a tutto il 31/12/2013	Importi liquidati nel 2013	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	
<b>NUOVE COSTRUZIONI</b>																		
a) DGR 4506 del 28.12.07 b) DM ll.p.p. 2427 del 26.10.98 c) delibera CdA 15/08 + d.d. 14/08 + 20/13	86	Mel - Villa di Villa	6	-	S	464.000,00	547.444,31	48.719,61	0,00	0,00	0,00	0,00	1.060.163,92	35.109,27	03-10-2008	05-10-2010		
a) DGR 2071/2012 del. CdA n.2/08 + 7/1/12 + 18/14	111	Belluno - PEEP Levego	9	-	S	736.000,00	0,00	29.338,36	0,00	1.154.661,64	0,00	0,00	1.920.000,00	63.082,23	lug. 2014	giu. 2016		
a) DGR n.3139 del 28.10.2008 + DGR n.2071 del 11.10.12 del. CdA n.80 del 17.12.2008 del. CdA n.25 del 07/06/2011 del. CdA n.71/2012 + 79/2013	113	Sedico - Mas - Via Val Fontana	12	-	S + C	1.064.000,00	0,00	170.000,00	0,00	734.706,56	0,00	0,00	1.968.706,56	52.229,87	06-08-2009	13-12-2011		
a) DGR 936 del 23.03.2010 delib. CdA n.36 del 26.05.2010 delib. CdA n.66 del 08.10.2013 D.D. 409 del 19.12.2013	114	Belluno - via Berlandis	8	-	S	580.000,00	0,00	0,00	720.000,00	200.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00	81.527,99	19-12-2013	giu. 2015		
a) DGR 2385 del 16.12.2013 delib. CdA n.38 del 18.06.2013	120	Belluno - via Dolabella	3	-	S	300.000,00	0,00	0,00	0,00	65.000,00	0,00	0,00	365.000,00	0,00	dic. 2015	set. 2017		
	<b>38</b>		<b>0</b>			<b>3.144.000,00</b>	<b>547.444,31</b>	<b>248.057,97</b>	<b>720.000,00</b>	<b>2.154.368,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.813.870,48</b>	<b>3.428.827,76</b>	<b>231.949,36</b>			
<b>RECUPERO</b>																		
a) DGR 25.10.2005 n.3204 "alloggi per anziani anni 2000" delib. CdA 75/05 + 23/07 + 90/07 + 76/09 + 50/11 + 89/13	106	Belluno - Sossali Villa Alpago	9	-	S	1.103.400,00	0,00	486.128,00	0,00	361.456,64	0,00	0,00	1.950.984,54	156.585,96	25-06-2008	25-06-2012		
a) DGR 06.12.2005 n.3760 delib. CdA 26/07 + 47/2008 + D.D. 216/2008 + del. CdA 5/2012 + 56/2013	110	Chies d'Alpago - Lamosano	6	-	S	900.000,00	0,00	163.102,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1.063.102,32	67.824,21	22-12-2008	25-10-2012		
a) DGR 2295 del 28.09.2010 + DGR 16.06.2013 n.1023 del CdA n.79/08 + 48/10 + 15/12 + 67/2013 + D.D. 12/2014	115	Feltre - via Cattarossi mt. 12-14	6	-	S	252.500,00	0,00	315.000,00	252.500,00	0,00	0,00	0,00	820.000,00	346,00	01-10-2012	lug. 2015		
a) DGR 2385 del 16.12.2013 delib. CdA n.54 del 04.08.2010 + 52/2011	116	Belluno - piazza Duomo, 14 Palazzo Olivetto De Col Tana	6	-	C	600.000,00	0,00	0,00	511.000,00	0,00	0,00	0,00	1.111.000,00	4.000,00	dic. 2014	set. 2016		
a) DGR 2385 del 16.12.2013 delib. CdA n.50 del 06.06.2013	117	Ponte nelle Alpi ex scuole di Quantin	3	-	S	300.000,00	0,00	0,00	125.000,00	0,00	0,00	0,00	425.000,00	122.200,00	dic. 2015	set. 2017		
a) DGR 2385 del 16.12.2013 delib. CdA n.49 del 10.09.2013 e n.24 del 15.04.2014	119	Belluno - via S.Francesco ex Officine Orzes	2	1	S	160.000,00	0,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	220.000,00	79.381,29	giu. 2014	set. 2015		
	<b>32</b>		<b>1</b>			<b>3.315.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>964.230,32</b>	<b>948.500,00</b>	<b>361.456,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.590.085,86</b>	<b>3.795.794,16</b>	<b>432.337,46</b>			
<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>																		
delib. CdA 54/07 + 69/12 + 7/13 + 60/13	INCIS	Feltre - facciate ex INCIS	32	-	C	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	197.000,00	07-02-2013	19-09-2013		
POR FESR 2007-13 Az. 2.1.2 DGR 1375/2012 + 1869/2012 CdA 57/12 + 29/13	MS 30-35	Riqualificazione energetica erp S.Giustina via Giardinetto	34	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	116.000,00	0,00	360.000,00	476.000,00	62.767,79	28-10-2013	set. 2014		
POR FESR 2007-13 Az. 2.1.2 DGR 1375/2012 + 1869/2012 CdA 57/12 + 33/13	MS 16	Riqualificazione energetica erp Belluno viale G.Paolo I°	52	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	170.000,00	0,00	510.000,00	680.000,00	30.100,06	21-10-2013	set. 2014		
POR FESR 2007-13 Az. 2.1.2 DGR 1375/2012 + 1869/2012 CdA 57/12 + 34/13	MS 34	Riqualificazione energetica erp Ponte nelle Alpi via S.Andrea	12	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	71.000,00	0,00	174.000,00	245.000,00	11.735,26	22-10-2013	set. 2014		
OPERE MANUTENZIONE PATRIMONIO	MS	Vari	Vari	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	248.963,94	0,00	0,00	248.963,94	248.963,94	2013	2013		
			<b>130</b>	<b>0</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>805.963,94</b>	<b>0,00</b>	<b>1.044.000,00</b>	<b>1.849.963,94</b>	<b>563.993,32</b>	<b>522.301,52</b>			

Nota: la somma degli importi evidenziati in tabella (colonna: "importi liquidati nel 2013) risulta inferiore della somma di quelli contabilizzati nelle casse S090003 (Int. Costruttivi, manufattivi di edilizia sovvenzionata), S090009 (Investimenti diversi) e S100002 (Rimborsi anticipazioni passive) di euro 148.413,94 in quanto le stesse casse sono state utilizzate per: - versamento in Banca d'Italia di contributi incassati nel c/c di tesoreria e precedentemente anticipati con fondi presso la Banca d'Italia stessa (euro 113.688,10); - pagare l'acquisto di un alloggio per social housing in Comune di Trichiana di cui alla Del. C.d.A. n. 49/2013 (euro 133.400,94). Nella tabella sono inoltre presenti costi per competenze tecniche degli Int. 111 - 113 - 114 - 106 - 110 - 116 - Feltre Ex Incis - Por Fesr MS 30/35 - 16 - 34 per i quali non vi è stato prelievo finanziario e quindi movimentazione di cassa (euro - 98.675,10).



Allegato 8

<b>Prospetto recante i ricavi conseguiti, le rimanenze iniziali ed i costi sostenuti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita</b>						
Intervento	Ricavi di vendita	Rimanenze iniziali	Acquisizione aree 2013	Costi 2013	Personale 2013	
P4 - Igne (BL)	€ -	€ 116.986,34	€ -	€ -	€ -	-
P5 - Fortogna (BL)	€ -	€ 304.759,16	€ -	€ -	€ -	-
Lotto VA/6 Cavarzano (BL)*	€ -	€ 3.324,55	€ -	€ -	€ -	-
	€ -	€ 425.070,05	€ -	€ -	€ -	-

\* Nel corso del 2013 con Del. C.d.A. n. 38 del 18/06/2013 l'intervento è stato oggetto, a seguito di variante urbanistica che ha permesso l'edificabilità del tipo "B-ERP", di contabilizzazione tra gli interventi ERP in corso di costruzione e quindi stornato dalle rimanenze.





*g*  
*lun*



# BILANCIO CONSUNTIVO 2013

## STATO

## PATRIMONIALE



Descrizione	Importo anno 2013	Importo anno 2012
<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>		
<b>A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE</b>		
<b>TOTALE A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE</b>		
<b>B IMMOBILIZZAZIONI..</b>		
<b>B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento		
B.I.2 Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	4.879,00	4.879,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili		
B.I.5 Avviamento		
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti		
B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali		
B.I.7.a Migliorie su beni di terzi	21.605,00	22.632,00
B.I.7.b Diverse		
<b>TOTALE B.I</b>	<b>26.484,00</b>	<b>27.511,00</b>
<b>B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
B.II.1 Terreni	16.245,00	16.245,00
B.II.2 Fabbricati		
B.II.2.a Fabbricati ERP	56.418.705,00	54.425.180,00
B.II.2.B Fabbricati NON ERP	5.931.580,00	5.835.737,00
B.II.3 Impianti e macchinari	318,00	2.271,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	85,00	212,00
B.II.5 Mobili e arredi	11.213,00	9.580,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	6.577,00	4.090,00
B.II.7 Altri beni materiali	3.146,00	4.431,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti	947.560,00	3.514.948,00
<b>TOTALE B.II</b>	<b>63.335.429,00</b>	<b>63.812.694,00</b>
<b>B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
B.III.1 Partecipazioni	10.142,00	10.142,00
B.III.2 Crediti	58.025,00	88.296,00
B.III.3 Altri titoli		
<b>TOTALE B.III</b>	<b>68.167,00</b>	<b>98.438,00</b>
<b>TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI..</b>	<b>63.430.080,00</b>	<b>63.938.643,00</b>
<b>C ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>C.I RIMANENZE</b>		
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo		
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	421.746,00	425.070,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	46.131,00	45.731,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita		
C.I.5 Acconti		1.000,00
<b>TOTALE C.I</b>	<b>467.877,00</b>	<b>471.801,00</b>
<b>C.II CREDITI</b>		
C.II.1 Crediti verso clienti e utenti	942.210,00	878.012,00
C.II.2 Crediti verso imprese controllate		
C.II.3 Crediti verso imprese collegate		
C.II.4 bis) Crediti tributari	97.479,00	39.951,00
C.II.4 ter) Imposte anticipate	18.760,00	22.181,00
C.II.5 Crediti verso altri	138.721,00	94.281,00
<b>TOTALE C.II</b>	<b>1.197.170,00</b>	<b>1.034.425,00</b>
<b>C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO</b>		



Descrizione	Importo anno 2013	Importo anno 2012
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate		
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate		
C.III.3 Altre partecipazioni		
C.III.4 Altri titoli		
<b>TOTALE C.III</b>		
<b>C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
C.IV.1 Depositi bancari e postali	7.347.568,00	6.583.380,00
C.IV.2 Assegni		
C.IV.3 Denaro e valori in cassa		
<b>TOTALE C.IV</b>	<b>7.347.568,00</b>	<b>6.583.380,00</b>
<b>TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>9.012.615,00</b>	<b>8.089.606,00</b>
<b>D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
D RATEI E RISCONTI ATTIVI	109.031,00	24.190,00
<b>TOTALE D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>109.031,00</b>	<b>24.190,00</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>72.551.726,00</b>	<b>72.052.439,00</b>



Descrizione	Importo anno 2013	Importo anno 2012
<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
<b>A Patrimonio Netto</b>		
A.I CAPITALE	870.109,00	870.109,00
A.III RISERVE DI RIVALUTAZIONE	427.812,00	427.812,00
A.IV FONDO DI RISERVA	4.185.091,00	4.175.774,00
A.V RISERVE STATUTARIE	5.029.455,00	4.529.455,00
A.VII ALTRE RISERVE	58.458.656,00	59.147.531,00
ARROTONDAMENTI PER CHIUSURA BILANCIO		
A.VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A.IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.383.715,00	509.317,00
<b>TOTALE A Patrimonio Netto</b>	<b>70.354.838,00</b>	<b>69.659.998,00</b>



Descrizione	Importo anno 2013	Importo anno 2012
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		
<b>B FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
B.2 Fondi per imposte, anche differite		
B.3 Altri fondi	255.166,00	508.696,00
<b>TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>255.166,00</b>	<b>508.696,00</b>
<b>C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
C Fondo di trattamento di fine rapporto	736.090,00	723.136,00
<b>TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>736.090,00</b>	<b>723.136,00</b>
<b>D DEBITI</b>		
D.04 Debiti verso banche:		
D.04.a Mutui		
D.04.b Altri debiti		
D.05 Debiti verso altri finanziatori	22.897,00	38.148,00
D.06 Acconti		
D.07 Debiti verso fornitori	107.437,00	76.552,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito		
D.09 Debiti verso imprese controllate		
D.10 Debiti verso imprese collegate		
D.12 Debiti tributari	18.709,00	97.080,00
D.13 Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	8.832,00	9.041,00
D.14 Altri debiti	994.237,00	916.198,00
<b>TOTALE D DEBITI</b>	<b>1.152.112,00</b>	<b>1.137.019,00</b>
<b>E RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	53.520,00	23.590,00
<b>TOTALE E RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>53.520,00</b>	<b>23.590,00</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>2.196.888,00</b>	<b>2.392.441,00</b>





*g*

*lmm*



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2013**

## **CONTI** **D'ORDINE**



Descrizione	Importo anno 2013	Importo anno 2012
<b>CONTI D'ORDINE</b>		
1) Fideiussioni prestate		
2) Fabbricati in gestione		
2.a Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	4.832,00	4.669,00
2.b Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	-4.832,00	-4.669,00
3) Depositi e cauzioni		
3.a Depositi cauzionali presso Cariparo		
3.b Depositi cauzionali presso Cariparo		
3.c Depositi cauzionali presso Veneto Banca		
3.d Depositi cauzionali presso Veneto Banca		
4) Finanziamenti presso Tesoreria Provinciale		
4.a Fondi L. 560/93 e Fondi regionali ed ex CER	704.385,00	1.017.832,00
4.b Fondi L. 560/93 e Fondi regionali ed ex CER	-704.385,00	-1.017.832,00
TOTALE 4		
5) Beni di terzi presso l'Azienda		



G

fm



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2013**

## **CONTO** **ECONOMICO**



Descrizione	Importo anno 2013	Importo anno 2012
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita		
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	2.672.737,00	2.676.797,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	372.883,00	375.595,00
A.1.d Altri ricavi	578.880,00	526.396,00
<b>TOTALE A.1</b>	<b>3.624.500,00</b>	<b>3.578.788,00</b>
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	400,00	9.101,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	103.258,00	126.346,00
A.5 <b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>		
A.5.a rimborsi e proventi diversi	255.616,00	68.552,00
A.5.b contributi in c/ esercizio		120.000,00
A.5.c quota contributi in conto capitale	1.587.721,00	1.544.858,00
<b>TOTALE A.5</b>	<b>1.843.337,00</b>	<b>1.733.410,00</b>
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.571.495,00</b>	<b>5.447.645,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.709,00	9.632,00
B.07 Per servizi		
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita		
B.07.b Altri costi per servizi	668.249,00	676.266,00
<b>TOTALE B.07</b>	<b>668.249,00</b>	<b>676.266,00</b>
B.08 Per godimento di beni di terzi		
B.09 Per il personale:		
B.09.a Salari e stipendi	922.269,00	932.955,00
B.09.b Oneri sociali	245.528,00	248.175,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	75.114,00	79.601,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili		
B.09.e Altri costi	1.776,00	1.624,00
<b>TOTALE B.09</b>	<b>1.244.687,00</b>	<b>1.262.355,00</b>
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.027,00	1.153,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.653.477,00	1.606.924,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni		
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
<b>TOTALE B.10</b>	<b>1.654.504,00</b>	<b>1.608.077,00</b>
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12 Accantonamenti per rischi	38.328,00	2.787,00
B.13 Altri accantonamenti	72.598,00	127.269,00
B.14 Oneri diversi di gestione		
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	176.336,00	176.382,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	29.390,00	28.841,00
B.14.c Altri oneri	316.140,00	700.428,00
<b>TOTALE B.14</b>	<b>521.866,00</b>	<b>905.651,00</b>
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.211.941,00</b>	<b>4.592.037,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>1.359.554,00</b>	<b>855.608,00</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
C.15 Proventi da partecipazioni:		
C.15.a In imprese controllate		
C.15.b In imprese collegate		
C.15.c In altre imprese		



Descrizione	Importo anno 2013	Importo anno 2012
TOTALE C.15		
C.16 Altri proventi finanziari:		
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	6.578,00	7.957,00
C.16.b Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	155.804,00	100.233,00
TOTALE C.16	162.382,00	108.190,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari		
C.17.a Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate		
C.17.b Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate		
C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari su mutui	2.580,00	5.427,00
C.17.d Interessi su altri debiti	583,00	9,00
C.17.bis Utili e perdite su cambi		
TOTALE C.17	3.163,00	5.436,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	159.219,00	102.754,00
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
D.18 Rivalutazioni:		
D.18.a di partecipazioni		
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
TOTALE D.18		
D.19 Svalutazioni		
D.19.a Svalutazioni di partecipazioni		
D.19.b Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.19.c Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
TOTALE D.19		
TOTALE (D 18 - D 19)		
<b>E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>		
E.20 Proventi straordinari:		
E.20.a Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	131.677,00	38.727,00
E.20.b Sopravvenienze attive/insussistenze passive	54.995,00	62.304,00
E.20.c Altri proventi straordinari e arrotondamenti chiusura bilancio	-2,00	3,00
TOTALE E.20	186.670,00	101.034,00
E.21 Oneri straordinari:		
E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali		114.613,00
E.21.b Sopravvenienze passive/insussistenze attive	9.544,00	71.664,00
E.21.c Imposte relative ad esercizi precedenti		
E.21.d Altri oneri straordinari	2.036,00	3.323,00
TOTALE E.21	11.580,00	189.600,00
TOTALE (E.20 - E.21)	175.090,00	-88.566,00
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>	<b>1.693.863,00</b>	<b>869.796,00</b>
<b>E.22 Imposte sul reddito di esercizio</b>		
E.22 Imposte sul reddito di esercizio	310.148,00	360.479,00
<b>E.23 Utile (perdita) dell'esercizio</b>		
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	1.383.715,00	509.317,00

CP

*[Handwritten signature]*



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2013**

## **NOTA**

## **INTEGRATIVA**

Il Dirigente dell'Area Amministrativa

Dr. Alberto Pinto

La presente nota integrativa ha la funzione di fornire, secondo corretti principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, l'illustrazione, l'analisi, ed in taluni casi, un'integrazione dei dati di bilancio; essa contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. e dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2 del 5 agosto 2004. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie (art. 2423 del Codice Civile) a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richiesta da specifiche normative.

9  
lm

Gli importi sono espressi in Euro.

## CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio, in osservanza dell'art. 2426 C.C., sono i seguenti:

### *Immobilizzazioni immateriali*

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo di oneri accessori, o di produzione, costituito dai costi diretti, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro presunta utilità futura.

### *Immobilizzazioni materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto. Nel costo sono compresi gli oneri accessori.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni; il valore dei fabbricati strumentali è stato assunto al netto del valore delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza ai sensi dell'articolo 36, commi 7, 7 bis e 8 del D.L. n. 223/2006; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

## RIMANENZE

Sono valutate al minore tra il costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, incrementato dei costi per gli stati di avanzamento lavori di edificazione e degli oneri relativi alla progettazione, ed il corrispondente valore di mercato.

## CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, rettificando prudenzialmente il valore nominale così da quantificare il rischio di inesigibilità.

## RATEI E RISCONTI

Sono iscritte in tali voci quote di costi e ricavi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.



## FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed al contratto collettivo di lavoro. Tale passività è soggetta a rivalutazione obbligatoria a mezzo di indici.

Dal 2010 un dipendente ed un dirigente conferiscono la propria quota di TFR al Fondo Pensione complementare di categoria (Previambiente e Previandai).

### DEBITI

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

### RICONOSCIMENTO DEI RICAVI E DEI COSTI

I costi e i ricavi sono esposti nel conto economico secondo il principio della competenza.

In particolare i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento del completamento della prestazione o alla maturazione dei corrispettivi come stabilito dai relativi contratti.

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Sono iscritte in base al reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore ed ai principi contabili (in particolare il principio contabile sulle imposte differite e anticipate), tenendo conto dei crediti d'imposta spettanti e degli acconti versati.

### STATO PATRIMONIALE ATTIVO

#### B) IMMOBILIZZAZIONI

##### B.I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali presentano la seguente situazione:

Saldo al 31.12.2013	26.484
Saldo al 31.12.2012	27.511
Variations	----- - 1.027





I conti che si sono movimentati sono stati:

110320	Software in licenza d'uso		
110321	Fondo ammortamento software in licenza d'uso	-	-
110330	Software di produzione interna		-
110331	Fondo ammortamento software di prod. interna	-	-
110340	Sito internet		-
110341	Fondo ammortamento sito internet	-	-
110800	Manutenzione su beni di terzi		-
110801	Fondo ammortamento manutenzione su beni di terzi	-	1.027
		-----	
TOTALE		-	1.027

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni immateriali.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

110320	Software in licenza d'uso	33,30 %
110800	Manutenzione su beni di terzi	3,00 %

Si evidenzia infine che non sono state effettuate rettifiche ai valori delle immobilizzazioni suddette.

Si riporta, alla pagina seguente, il prospetto delle variazioni intervenute nelle immobilizzazioni immateriali e dei relativi ammortamenti accantonati.

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2013

	SITUAZIONE INIZIALE 2013				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2013							SITUAZIONE FINALE 2013				
	Costo originario	Rivalutazione	Fondi ammortamento	Svalutazione	Saldo finale	Acquisizioni	Riclassificazioni	Disinvestimenti netti	Ammortamento	Trasferimento	Rivalutazione	Costo originario	Rivalutazione	Svalutazioni	Fondi ammortamento	Saldo al 31/12/2013
Costi di impianto ed ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi ricerca e sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dritti di brevetto ed opere dell'ingegno	141.928	-	137.050	-	4.879	-	-	0	-	-	-	141.928	-	-	137.050	4.879
Concessione, licenze, marchi e diritti simili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso ed acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Migliorie su beni di terzi	34.230	-	11.598	-	22.632	-	-	1.027	-	-	-	34.230	-	-	12.624	21.606
<b>Totale</b>	<b>176.158</b>	<b>-</b>	<b>148.648</b>	<b>-</b>	<b>27.511</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.027</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>176.158</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>149.674</b>	<b>26.484</b>



*Silvia*  
*Residenziale*

## B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali presentano il seguente andamento :

Saldo al 31.12.2013	63.335.429
Saldo al 31.12.2012	63.812.694
	-----
Variazioni	- 477.265

Si riporta, alla pagina seguente, il prospetto delle variazioni intervenute nelle immobilizzazioni materiali e nei relativi ammortamenti accantonati.

Gli ammortamenti ordinari sono stati calcolati sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali.

Gli importi dei fondi al 31/12/2013 e le aliquote applicate sono i seguenti:

	Fondo ammortamento	Aliquota	Aliquota
Fondo ammortamento fabbricati	€ 23.715.996	1,50%	3%
Fondo ammortamento Impianti e macchinari	€ 30.312	25,00%	
Fondo ammortamento Attrezzature	€ 7.991	15,00%	
Fondo ammortamento Mobili ed Arredi	€ 80.186	15,00%	
Fondo ammortamento Attrezz. Elett. D'Ufficio	€ 133.274	20,00%	
Fondo ammortamento altri beni materiali	€ 91.675	15,00%	25%
	<b>€ 24.059.434</b>		

All'interno delle immobilizzazioni materiali, si segnala la voce "Immobilizzazioni in corso ed acconti" (Conto 1205), che comprende i lavori in corso, contabilizzando i costi (al netto dell'IVA) per interventi edilizi destinati alla locazione come desunti dallo stato di avanzamento dei lavori.

Al completamento delle opere, si provvede a stornare tale voce e ad accreditarla ai beni realizzati.

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2013

	SITUAZIONE INIZIALE			MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO								SITUAZIONE FINALE		
	Situazione iniziale (a)	Fondo ammortamento (b)	Valore al 01/01/2013 (c) = (a) - (b)	Lavori e incrementi (d)	Acquisizioni (e)	Dismissioni	Cambio imputazione contabile e storni conto	Utilizzo fondo ammortamento per dismissione	Adeguamento contabile o cambio imp. contabile fondo	Ammortamento dell'esercizio	Fondo ammortamento finale	Valore finale con esclusione fondo amm. in corso d'anno	Valore finale al 31/12/2013	
Terreni	16.245	-	16.245	-	-	-	-	-	-	-	-	16.245	16.245	
Fabbricati ERP	74.944.031	20.961.964	53.982.067	641.261	2.912.520	48.981	-	15.111	-	1.523.226	22.470.078	78.448.831	55.978.753	
Fabbricati NON ERP	7.423.818	1.144.968	6.278.849	276.949	-	83.317	-	19.209	-	120.158	1.245.918	7.617.450	6.371.532	
<b>Totale terreni e fabbricati</b>	<b>82.384.093</b>	<b>22.106.932</b>	<b>60.277.161</b>	<b>918.210</b>	<b>2.912.520</b>	<b>132.298</b>	<b>-</b>	<b>34.320</b>	<b>-</b>	<b>1.643.384</b>	<b>23.715.996</b>	<b>86.082.526</b>	<b>62.366.529</b>	
Impianti e macchinari	30.629	28.358	2.271	-	-	-	-	-	-	1.953	30.311	30.629	318	
Attrezzature industriali e commerciali	8.076	7.864	212	-	-	-	-	-	-	127	7.991	8.076	85	
Mobili e arredi	86.374	76.793	9.581	5.026	-	-	-	-	-	3.393	80.186	91.400	11.213	
Attrezzature elettroniche d'ufficio (CED)	134.029	129.939	4.090	5.822	-	-	-	-	-	3.335	133.274	139.851	6.576	
Altri beni	94.821	90.391	4.431	-	-	-	-	-	-	1.285	91.675	94.821	3.145	
Immobilitazioni in corso ed acconti	3.514.949	-	3.514.949	350.109	201.217	-	3.118.713	-	-	-	-	947.562	947.562	
<b>Totale</b>	<b>86.252.972</b>	<b>22.440.276</b>	<b>63.812.696</b>	<b>1.279.167</b>	<b>3.113.737</b>	<b>132.298</b>	<b>3.118.713</b>	<b>34.320</b>	<b>-</b>	<b>1.653.477</b>	<b>24.059.434</b>	<b>87.394.865</b>	<b>63.335.429</b>	



*Ann*

G

Imm

### B.III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie presentano il seguente andamento:

Saldo al 31.12.2013	68.167
Saldo al 31.12.2012	98.438
Variazioni:	- 30.271

La voce è così composta:

- 1301 - PARTECIPAZIONI  
(Partecipazioni in altre imprese – Sit Srl) 10.142
- 1302 - CREDITI
- 130204 - Crediti verso altri Enti Pubblici 1.912  
(credito verso INAIL per premio annuo personale dipendente)
- 130205 - CREDITI DIVERSI 56.113  
(crediti complessivi relativi alla quota capitale delle vendite rateali di alloggi)

Si segnala come in data 29 novembre 2012 è stata acquisita una quota di partecipazione pari al 5% del capitale sociale della Società Informatica Territoriale Srl con sede legale in Belluno giusta deliberazione C.d.A. n. 67 del 24 ottobre 2012.

2013

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2013

	SITUAZIONE INIZIALE			MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO							SITUAZIONE FINALE	
	Valore	Rivalutazioni	Saldo	Incrementi	Riclassificazioni	Decrementi	Rivalutazioni	Svalutazioni (ripristinati)	Valutazione metodo P.N.	Saldo	Di cui: rivalutazioni	
<b>Crediti</b>												
Verso altri Enti Pubblici	1.892		1.892	1.912		1.891				1.912		
Crediti diversi	86.404		86.404			30.291				56.113		
Crediti verso banche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>88.296</b>	<b>-</b>	<b>88.296</b>	<b>1.912</b>	<b>-</b>	<b>32.182</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58.025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Altri titoli	10.142	-	10.142	-	-	-	-	-	-	10.142		
<b>Totale</b>	<b>98.438</b>	<b>-</b>	<b>98.438</b>	<b>1.912</b>	<b>-</b>	<b>32.182</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>68.167</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### C.I. RIMANENZE

Saldo al 31.12.2013	467.877
Saldo al 31.12.2012	471.801
Variazioni	- 3.924

La variazione delle rimanenze nel corso del 2013 è dovuta allo stato di avanzamento lavori relativo alla ristrutturazione della Caserma Fantuzzi a Belluno giusta D.G.R. n. 2887 del 30/11/2010 e conseguente deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 51 del 06/09/2011 per euro 400, allo storno di un acconto erogato nel 2012 per euro 1000 e allo storno del ns. intervento Lotto VA/E Cavarzano (BL) per euro 3.325 a interventi ERP in corso di costruzione, a seguito di variante urbanistica in tipo "B-ERP".

### C.II. CREDITI

Saldo al 31.12.2013	1.197.170
Saldo al 31.12.2012	1.034.425
Variazioni	+ 162.745

Il criterio di valutazione adottato è invariato rispetto all'esercizio precedente e motivato nella prima parte della presente nota integrativa.

Più in dettaglio:

#### C.II.1 CREDITI VERSO CLIENTI ED UTENTI

L'importo più significativo è dato dalla voce "Crediti per canoni di locazione" (150101) che riguarda principalmente i crediti verso assegnatari degli alloggi di proprietà dell'Azienda.

Per una interpretazione del dato, si rimanda alla Relazione sulla gestione.

I crediti verso clienti, rimangono sostanzialmente stabili rispetto all'anno precedente e sono costituiti in gran parte da crediti verso enti pubblici (Comuni e Ministero degli Interni) e da crediti verso acquirenti di alloggi in base alla L. 29/02 con vendita rateale.

Il Fondo svalutazione crediti non è stato utilizzato nel 2013 per procedere a delle cancellazioni di crediti divenuti inesigibili ed è stato invece integrato sempre nel 2013 con un accantonamento di 3.328 che risulta fiscalmente deducibile in quanto pari allo 0.5% dei crediti al 31/12 e con un ulteriore accantonamento di euro 30.000, fiscalmente non deducibile in quanto eccedente rispetto al precedente limite fiscale dello 0,5% dei crediti al 31/12, per far fronte ad una possibile cessione pro soluto nel 2014 di crediti parzialmente inesigibili.

La movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

Fondo 31.12.2012	Utilizzazione del fondo	Accantonamenti	Fondo 31.12.2013
2.897	-	33.328	36.225



*Handwritten signature*

### C.II.4-bis CREDITI TRIBUTARI

In tale voce è indicato il credito derivante dal modello IRAP anno 2013 relativo all'IRAP di competenza e il credito IRES derivante dall'Istanza di rimborso presentata relativamente agli anni 2007-2011 a seguito dell'introduzione della parziale deducibilità dell'Irap riferita alla quota imponibile del costo del personale dipendente (D.L. n. 201/2011).

Credito IRAP 2013 pari a euro 74.764. Credito IRES per istanza rimborso deducibilità IRAP pari ad euro 22.715.

### C.II.4-ter IMPOSTE ANTICIPATE

In tale voce sono indicate le imposte in conseguenza delle differenze temporanee tra normativa civilistica e normativa fiscale.

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	2012		2013	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%
Compensi amministratori	1.882,44	258,84	1.673,28	230,08
Accant.to premio incentivante	127.006,00	17.463,33	72.346,00	9.947,58
Accant.to al fondo sval. crediti	-	-	30.000,00	4.125,00
Accant.to fondo prev. sic. lavoro	262,50	36,09	252,00	34,65
Accant. fondo spese legali		-	5.000,00	687,50
	<b>129.150,94</b>	<b>17.758,25</b>	<b>109.271,28</b>	<b>15.024,80</b>

Le imposte anticipate generate nel 2013 da costi non deducibili in quest'anno sono pari ad euro 15.024,80. Il credito per imposte anticipate che contabilizza l'importo delle imposte che sono state anticipate fiscalmente ma che i relativi costi diverranno deducibili in futuro è pari, al 31.12.2013, ad euro 18.760.

### C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI

In tale voce sono compresi i conti di credito verso altri soggetti tra i quali i più significativi sono dati dal credito annuale Iva da dichiarazione, dal credito verso inquilini per rimborso delle spese legali, dal credito per spese legali anticipate dall'Azienda e a carico della parte soccombente in cause legali e dal credito verso il tesoriere per la quota di interessi attivi maturati al 31 dicembre 2013 e a tale data ancora da incassare.

### C. IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Saldo al 31.12.2013	7.347.568
Saldo al 31.12.2012	6.583.380
	-----
Variazioni	+ 764.188

Nel dettaglio:



	2012	2013
170102 Banche	6.411.482	7.165.935
170103 Ente Poste	171.898	181.634

Il conto 170102 accoglie le liquidità giacenti presso la Banca che svolge il servizio di cassa e, dal 16/01/2013, anche le liquidità che sono state vincolate per 12 mesi presso la Banca Popolare di Vicenza allo scopo di aumentarne la redditività di cui alla delibera del C.d.A. n. 76 del 13/11/2012.

Il conto 170103 registra il saldo del conto corrente postale (utilizzato per il pagamento dei canoni di locazione, dei servizi a rimborso, delle rate di riscatto, etc.) per il quale non è avvenuto il trasferimento in Banca al 31.12.2013 a causa delle operazioni di chiusura di fine anno.

#### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono calcolati in base al principio della competenza.

Saldo al 31.12.2013		109.031
Saldo al 31.12.2012		24.190
		-----
Variazioni	+	84.841

L'incremento è dovuto in gran parte alla rilevazione nel 2013 della quota di competenza dell'anno degli interessi attivi lordi maturati nell'anno nel conto di deposito presso la Banca Popolare di Vicenza e liquidati nel mese di gennaio 2014.

#### PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31.12.2013		70.354.838
Saldo al 31.12.2012		69.659.998
		-----
Variazioni	+	694.840

In maggior dettaglio:

	2012	2013
21 - Capitale di dotazione – A.I	870.109	870.109
23 - Riserve di rivalutazione – A.III	427.812	427.812
24 - Fondo di riserva – A.IV	4.175.774	4.185.091
26 - Riserve statutarie e regolamentari – A.V	4.529.455	5.029.455
27 - Altre riserve – A.VII	59.147.531	58.458.656
Arrotondamenti per chiusura bilancio	-	-
29 - Utile dell'esercizio – A.IX	509.317	1.383.715
<b>TOTALE A – PATRIMONIO NETTO</b>	<b>69.659.998</b>	<b>70.354.838</b>

In particolare:

- la voce 24 “Fondo di riserva” si è incrementata per Euro 9.317 a seguito della destinazione di parte dell’utile di esercizio 2012;
- la voce 26 “Riserve statutarie e regolamentari” si è incrementata per Euro 500.000 a seguito della destinazione della parte rimanente dell’utile di esercizio 2012;
- la voce 27 “Altre riserve” accoglie, in poste distinte per rilevanza fiscale, i contributi in conto capitale erogati a favore dell’Azienda per il finanziamento delle opere di edilizia residenziale. Tale voce viene accreditata a conto economico e contrapposta ai costi che intende compensare secondo criteri di sistematicità;
- la voce 29 “Utile dell’esercizio” accoglie il risultato del periodo, pari ad un utile di Euro 1.383.715 contro un utile di Euro 509.317 relativo al 2012.

## PASSIVO

### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Saldo al 31.12.2013	255.166
Saldo al 31.12.2012	508.696
	-----
Variazioni	- 253.530

Il conto 320301 “Altri fondi” pari ad Euro 255.166 accoglie il “Fondo manutenzione patrimonio immobiliare”, il “Fondo spese legali”, il “Fondo accantonamento premio incentivante”, il “Fondo accantonamento a beneficio socializzazione tra dipendenti” e il “Fondo nazionale per la prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro”. Nel corso del 2013 è stato chiuso il “Fondo spese legali per decreto ingiuntivo Commissione Tributaria” per euro 199.043,09 a seguito della sentenza della Corte Suprema di Cassazione che ha respinto il ricorso del Ministero dell’Economia e delle Finanze avverso la sentenza della Corte di Appello di Venezia e rendendo quindi non più possibile una eventuale restituzione di canoni di locazione precedentemente incassati dal Ministero stesso. In conseguenza della vertenza giudiziaria, che ha visto la nostra Azienda vincitrice, risultiamo creditori nei confronti dello Stato di euro 30.421,23 oltre agli interessi di legge per spese legali. Sono in atto contatti con il nostro legale al fine del recupero del credito che comunque risulta di difficile realizzo data la natura e le prerogative di cui gode il debitore.

### C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

L’ammontare del debito, in ottemperanza alla vigente normativa ed ai vigenti CCNL, è pari a quello delle indennità da corrispondere ai dipendenti in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data del bilancio.

In sintesi, i movimenti dell’esercizio sono stati i seguenti :

Fondo al 31.12.2012	723.136
Anticipi corrisposti	- 53.000
Indennità liquidate	-
Accantonamento e rivalutazioni	65.954
Fondo al 31.12.2013	736.090



## D) DEBITI

Saldo al 31.12.2013		1.152.112
Saldo al 31.12.2012		1.137.019
		-----
Variazioni	+	15.093

In dettaglio:	2012	2013
3404 Mutui (debiti verso CDP)	38.148	22.897
3406 Debiti verso fornitori	76.552	107.437
3410 Debiti per gestione speciale (L. 560/93)	163.419	210.170
3411 Debiti tributari	97.080	18.709
3412 Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.041	8.832
3413 Altri debiti	752.779	784.067
	-----	-----
<b>T O T A L E</b>	<b>1.137.019</b>	<b>1.152.112</b>

Di seguito si commentano le *principali* voci:

### MUTUI

La voce accoglie il debito residuo dei mutui concessi all'Azienda da parte della Cassa Depositi e Prestiti.

### DEBITI VERSO FORNITORI

Il conto accoglie i debiti verso i fornitori non ancora liquidati alla data del 31/12/2013 e l'ammontare delle fatture e costi da ricevere, di competenza del 2013, ma contabilizzate a seguito di documenti datati o pervenuti in data successiva al 31/12/2013.

### DEBITI TRIBUTARI

La voce accoglie il debito tributario derivante dall'I.V.A. a debito della liquidazione I.V.A. del mese di gennaio 2013 versato a gennaio 2014 con ravvedimento operoso (8.217), dal saldo a debito dell'IRES di competenza dell'anno 2013 (euro 11.236) e dal saldo a credito della ritenuta 11% su rivalutazione TFR (euro 744).

### DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE

La voce registra i debiti verso gli Enti previdenziali e assistenziali.

### ALTRI DEBITI E DEBITI PER GESTIONE SPECIALE

I conti ammontano complessivamente a Euro 994.237 e riguardano *principalmente*: i depositi cauzionali da inquilini per euro 511.746 (conto 341303), il debito nei confronti della Regione per Euro 176.336 (all'interno del conto 341304) per il versamento dello 0,50% del valore locativo degli alloggi di ERP, il debito relativo al Fondo Sociale di cui all'art.21 della L.R. 10/96 per Euro 29.390 e il debito verso i dipendenti per ferie non godute ma di competenza dell'anno 2013 per Euro 34.391 nonché il debito per la gestione speciale relativamente ai rientri della L. 560/93.

## E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Il conto ammonta a complessivi Euro 53.520 ed è composto da Ratei passivi per Euro 19.546 (spese postali maturate fino al 31.12.2013 e non ancora saldate e dalla quota di competenza 2013 della ritenuta d'acconto sugli interessi attivi bancari maturati nel c/c di deposito vincolato presso la Banca Popolare di Vicenza nonché della relativa quota dell'imposta di bollo) e da Risconti passivi per Euro 33.974 derivanti dalla quota di interessi attivi per vendite rateali L. 29/02 fatturati negli anni precedenti ma di competenza di anni successivi.

*Handwritten initials and signature*

## CONTI D'ORDINE

I conti 7101011 e 7101012 accolgono per Euro 704.385 i fondi disponibili in contabilità speciale (Banca d'Italia), relativi agli introiti incassati dalle vendite di alloggi di cui alla legge 560/93, versati a partire dal 1995, nonché i finanziamenti provenienti dalla Regione (ex CER); vengono altresì contabilizzate le somme fatturate agli affittuari per conto del Comune di Perarolo di Cadore e i relativi incassi, in ragione di apposita convenzione, con un saldo pari ad euro 4.832.

## COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

**DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A – B) = Euro 1.359.554**

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

#### A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, pari a Euro 3.624.500 sono così composti:

	2012	2013
A.1.a Cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0	0
A.1.b Canoni di locazione alloggi erp	2.676.797	2.672.737
A.1.c Canoni di locazione alloggi non erp	375.595	372.883
A.1.d Altri ricavi	526.396	578.880
<b>A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>3.578.788</b>	<b>3.624.500</b>

Più in dettaglio:

La voce A.1.a Cessioni interventi edilizi destinati alla vendita accoglie gli importi fatturati a seguito delle vendite degli immobili merce. Nel corso del 2013 non si sono effettuate vendite in questo settore.

La voce A.1.b Canoni di locazione alloggi ERP accoglie tutti i canoni di locazione calcolati secondo le modalità previste dalla L.R. 10/96.

La voce A.1.c Canoni di locazione alloggi non ERP accoglie tutti i rimanenti canoni di locazione ad uso abitativo non calcolati in base alla L.R. 10/96.

La voce A.1.d Altri ricavi accoglie *principalmente* i ricavi derivanti dalle locazioni di aree e di unità immobiliari ad uso non abitativo, dai rimborsi e proventi derivanti dall'amministrazione e manutenzione degli stabili, dai corrispettivi diversi (diritti di segreteria e compensi per conto dei Comuni), dai corrispettivi per servizi a rimborso e da convenzioni stipulate con i vari Comuni della Provincia di Belluno.

## A.2 VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI INTERVENTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI.

L'attività relativa alla costruzione dei beni merce è attualmente ferma e non vi sono state alienazioni nel corso del 2013.

CF

mm

## A.3 VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

La voce comprende i costi sostenuti nell'anno 2013 relativi alla ristrutturazione della Caserma Fantuzzi a Belluno giusta D.G.R. n. 2887 del 30/11/2010 e conseguente deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 51 del 06/09/2011. Il dato esprime quindi la differenza algebrica tra il valore delle rimanenze finali e delle esistenze iniziali relative alla commessa su ordinazione in corso a fine esercizio.

## A.4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

La voce pari a Euro 103.258 comprende:

- per Euro 63.821 la capitalizzazione dei costi sopportati per l'attività di progettazione e direzione lavori di interventi di edilizia finanziati con fondi pubblici;
- per Euro 39.437 la capitalizzazione dei costi per spese tecniche di interventi di manutenzione.

## A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce, pari a Euro 1.843.337, è così composta:

	2012	2013
A.5.a Rimborsi e proventi diversi	€ 68.552,00	€ 255.616,00
A.5.b Contributi in conto esercizio	€ 120.000,00	€ -
A.5.c Quota contributi in conto capitale	€ 1.544.858,00	€ 1.587.721,00
<b>A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>€ 1.733.410,00</b>	<b>€ 1.843.337,00</b>

Più in dettaglio:

- la voce A.5.a Rimborsi e proventi diversi accoglie principalmente i ricavi derivanti dall'attività di istruttoria delle pratiche per l'alienazione di alloggi, i rimborsi per assicurazione danni a fabbricati, sponsorizzazioni, estinzioni anticipate vendite L. 865/71 art. 55 lett. c. e sopravvenienze attive le quali subiscono un forte incremento a seguito della contabilizzazione della chiusura del Fondo spese legali per decreto ingiuntivo Commissione Tributaria di cui si è parlato in precedenza.
- la voce A.5.b Contributi in conto esercizio non prevede incassi di contributi nell'anno 2013.
- la voce A.5.c Quota contributi in c/capitale compensa gli ammortamenti degli alloggi realizzati con contributo pubblico.

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

### B. 06 COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI.

La voce in oggetto, pari a Euro 11.709 è composta principalmente dai costi sostenuti per la cancelleria (Euro 9.762).

### B. 07 COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, pari a Euro 668.249, risulta così dettagliata:

	2012	2013
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-	-
B.07.b Altri costi per servizi	676.266	668.249
<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>676.266</b>	<b>668.249</b>

Ancor più in dettaglio:

- la voce B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita contiene i costi sostenuti per la realizzazione degli interventi destinati alla vendita. Nessun costo è stato sostenuto nel 2013.
- la voce B.07.b Altri costi per servizi contiene:

spese generali	€ 251.511
spese di amministrazione degli stabili	€ 108.571
spese di manutenzione ordinaria degli stabili	€ 151.471
spese per servizi a rimborso	€ 151.052
spese per interventi edilizi	€ 5.644
	<b>€ 668.249</b>

Tra le spese generali sono compresi anche le indennità e i compensi agli amministratori e ai revisori dei conti dell'Azienda così suddivisi:

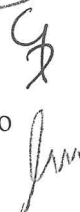
- Indennità di carica amministratori: € 43.841
- Diaria rimborso spese amministratori: € 13.500
- Compenso revisori dei conti: € 12.890 (comprensivo di rimborso chilometrico).

### B. 09 COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi, pari a Euro 1.244.687 è la seguente:

	2012	2013
B.09.a Salari e stipendi	€ 932.955,00	€ 922.269,00
B.09.b Oneri sociali	€ 248.175,00	€ 245.528,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	€ 79.601,00	€ 75.114,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	€ -	€ -
B.09.e Altri costi	€ 1.624,00	€ 1.776,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.262.355,00</b>	<b>€ 1.244.687,00</b>

Della quota di trattamento di fine rapporto accantonata al fondo TFR pari ad € 75.114, una parte pari ad € 7.698 è stata girata ai fondi di previdenza completa ai quali due dipendenti aderiscono dal 2010.



## B. 10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La voce, pari a Euro 1.654.504 è così suddivisa :

B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali pari ad euro 1.027;

B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali per euro 1.653.477. Si rileva in proposito che è stata scorporata l'area dei beni strumentali come previsto dall'attuale ordinamento legislativo.

## B. 12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI

La voce accoglie l'accantonamento di euro 3.321 al fondo svalutazione crediti, l'accantonamento di euro 30.000 al fondo svalutazione crediti non fiscalmente detraibile e l'accantonamento di euro 5.000 al fondo spese legali.

## B. 13 ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce accoglie per euro 72.346 l'accantonamento delle incentivazioni contrattualmente previste per il personale ed i relativi contributi a carico dell'Azienda. Accoglie inoltre per euro 252 l'accantonamento al fondo nazionale prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro (Rubes Triva) in ottemperanza alle disposizioni del CCNL del personale dipendente non dirigente.

## B. 14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Tale voce, pari a euro 521.866 è così composta:

	2012	2013
B.14.a Fondo regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/96	€ 176.382,00	€ 176.336,00
B.14.b Fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/96	€ 28.841,00	€ 29.390,00
B.14.c Altri oneri	€ 700.428,00	€ 316.140,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 905.651,00</b>	<b>€ 521.866,00</b>

Più in dettaglio, la voce B.14.c, che registra una consistente flessione, accoglie:

- Imposta di registro	Euro	66.066
- Imposta di bollo	Euro	32.800
- IVA indetraibile pro-rata	Euro	75.581
- I.M.U.	Euro	86.393
- Altre imposte e tasse	Euro	6.832
- Multe, ammende, sanzioni e imposte	Euro	321
- Spese per servizi anticipate ad ex inquilini	Euro	22.395
- Restituzione canoni non dovuti anno corr.	Euro	92
- Restituzione canoni non dovuti anni prec.	Euro	0
- Contributi associativi diversi	Euro	16.018
- Diritti camerali	Euro	971
- Spese per abbonamenti vari	Euro	3.914
- Arrotondamenti	Euro	91
- Sopravvenienze passive	Euro	4.666
- Minusvalenze da alienaz. ordin. beni mob.	Euro	0
<b>TOTALE</b>	<b>Euro</b>	<b>316.140</b>

## C . PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

### C. 16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce, pari a Euro 162.382, è così suddivisa:

- C.16.a: si tratta di proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni pari ad euro 6.578 e accoglie gli interessi di competenza relativi all'alienazione di alloggi ai sensi della L.560/93 e della L. 29/02 effettuati in forma rateale;
- C.16.d: si tratta di proventi finanziari diversi dai precedenti, accoglie gli interessi attivi riconosciuti dalla Banca cassiera e dalla Banca depositaria dei fondi vincolati (euro 151.797), gli interessi maturati sul c/c postale (Euro 386), gli interessi attivi di mora (euro 3.557) ed il contributo della Cassa DD.PP. per prestiti non erogati (euro 64).

### C. 17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

La voce, pari a euro 3.163, è così suddivisa:

C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari su mutui per euro 2.580, dovuti alla Cassa Depositi e Prestiti;

C. 17.d Interessi passivi per ritardato versamento iva di cui alla liquidazione del mese di gennaio 2013 per euro 184 e interessi passivi su depositi cauzionali per euro 399 a seguito estinzione anticipata contratto di locazione.

## E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI.

### E. 20 PROVENTI STRAORDINARI.

La voce, pari a Euro 186.670

è così suddivisa :

	2012	2013
E.20.a Plusv. Patrim.da alienazioni beni patrimoniali	€ 38.727,00	€ 131.677,00
E.20.b Soprav. Attive/insussistenze passive	€ 62.304,00	€ 54.995,00
E.20.c Altri proventi straordinari e arrotond. di chiusura	€ 3,00	-€ 2,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 101.034,00</b>	<b>€ 186.670,00</b>

Più in dettaglio:

- La voce E.20.a Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali contabilizza le plusvalenze realizzate a seguito di vendite di immobili in base a leggi di alienazione di patrimonio di ERP.
- La voce E.20.b Sopravvenienze attive contabilizza la fatturazione straordinaria di canoni arretrati relativi agli anni 2006-2012 nei confronti di vari inquilini a seguito accertamenti sui redditi da parte dell'Agenzia delle Entrate e la fatturazione di una quota del canone a carico del Comune di Mel e del Comune di Lentiai relativa all'anno 2012 della Caserma dei Carabinieri sita nel Comune di Mel.



## E. 21 ONERI STRAORDINARI

Tale voce, pari a Euro 11.580, comprende:

	2012	2013
E.21.a Minusv.patrim. da alienazioni beni patrimoniali	€ 114.613,00	€ -
E.21.b Sopravvenienze passive straordinarie	€ 71.664,00	€ 9.544,00
E.21.c Imposte relative agli esercizi precedenti	€ -	€ -
E.21.d Altri oneri straordinari	€ 3.323,00	€ 2.036,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 189.600,00</b>	<b>€ 11.580,00</b>

Più in dettaglio:

- il conto E. 21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazioni beni patrimoniali non ha movimentazione nel 2013.
- il conto E.21.b Sopravvenienze passive straordinarie accoglie le sopravvenienze derivanti dalla contabilizzazione della tassa rifiuti relativa ad una autorimessa di proprietà aziendale e non locata e richiesta dall'amministrazione comunale solamente nel 2013 seppur relativa ad anni precedenti, pari complessivamente a Euro 9.544.
- il conto E. 21.d Altri oneri straordinari accoglie le somme relative agli interessi per pagamento rateale derivanti dall'alienazione degli alloggi ai sensi della L. 560/93 pari a Euro 2.036.

## E. 22 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

### IRES

L'IRES di competenza 2013, (considerata l'applicazione del principio contabile sulle imposte anticipate) è pari a Euro 239.119. Si ricorda come nell'esercizio 2008 l'aliquota è scesa dal 16,5 al 13,75 per effetto congiunto della Finanziaria 2008 (art. 1, comma 33 – lett.e; comma 38) e dell'art. 6 comma 1 del Dpr n. 601/73. E' stata inoltre calcolata la deduzione dal reddito d'impresa pari al rendimento nozionale del capitale proprio come previsto dall'art. 1 del D.L. n. 201/2011 che ha permesso un risparmio di imposta pari ad euro 9.105.

E' stata applicata inoltre la deducibilità dall'imponibile IRES dell'IRAP pagata nel 2013 corrispondente al costo del lavoro 2013 in deducibile IRAP, ai sensi dell'art. 2 D.L. 201/2011, con un risparmio di imposta pari a euro 8.385.

Si segnala inoltre come l'art. 1 commi 715 e 716 della Finanziaria 2014 abbia modificato in parte l'indeducibilità dell'IMU prevista dall'art. 14 del D.Lgs. n. 23/2011 introducendo la parziale deducibilità dell'IMU relativa agli immobili strumentali dal reddito d'impresa. Per il 2013 tale deducibilità è fissata nella misura del 30%. Il risparmio di imposta è stato pari ad euro 245.

### IRAP

L'IRAP di competenza 2013 è pari a Euro 71.029. Tale importo è inferiore rispetto al dato del 2012 (Euro 142.237) per effetto essenzialmente delle minori riprese fiscali in aumento rispetto all'esercizio precedente date dal decremento dell'incasso di contributi regionali. Nell'esercizio 2008 l'aliquota è passata dal 4,25 al 3,9 e si è avuta la modifica degli elementi rilevanti per il calcolo della base imponibile a seguito dell'abrogazione dell'art. 11-bis del D.Lgs 446/1997 che sanciva il parallelismo tra i componenti rilevanti ai fini IRAP e quelli per le imposte dirette.

## IMPOSTE ANTICIPATE



Le imposte anticipate si riferiscono alla tassazione dei compensi amministratori pagati nel 2014 e di competenza del 2013, dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti, dell'accantonamento al fondo spese legali, dell'accantonamento al fondo premio incentivante e al fondo prevenzione e sicurezza sul lavoro.

IMPOSTE ANTICIPATE				
	2012		2013	
Costo	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%
Compensi amministratori	1.882,44	258,84	1.673,28	230,08
Accant.to premio incentivante	127.006,00	17.463,33	72.346,00	9.947,58
Accant.to al fondo sval. crediti	-	-	30.000,00	4.125,00
Accant.to fondo prev. sic. lavoro	262,50	36,09	252,00	34,65
Accant. fondo spese legali		-	5.000,00	687,50
	<b>129.150,94</b>	<b>17.758,25</b>	<b>109.271,28</b>	<b>15.024,80</b>

## E. 23 UTILE DELL'ESERCIZIO

L'utile netto dell'esercizio è pari a euro 1.383.715 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 874.398 (utile netto anno 2012: € 509.317). Il risultato prima delle imposte (IRES – IRAP – Imposte anticipate) evidenzia un incremento rispetto al 2012 di euro 824.067 (Utile pre imposte 2013: euro 1.693.863 - Utile pre imposte 2012: euro 869.796). Tale crescita è data da un incremento di euro 503.946 nella gestione caratteristica, da un incremento di euro 56.465 nella gestione finanziaria e da un incremento di euro 263.656 nella gestione straordinaria.

Tale utile netto sarà destinato, ai sensi dell'art. 36 comma 1 dello Statuto dell'Azienda, a riserva di utili.

Nel dettaglio:

Il miglioramento del risultato della gestione caratteristica è stato determinato da un incremento dei ricavi costituenti il valore della produzione non compensato da un corrispondente incremento dei costi che, al contrario, sono diminuiti.

L'incremento dei ricavi è dovuto essenzialmente alla contabilizzazione di una sopravvenienza attiva ordinaria come contropartita della chiusura del "Fondo spese legali per decreto ingiuntivo Commissione Tributaria" per euro 199.043 a seguito della sentenza della Corte Suprema di Cassazione che ha respinto il ricorso del Ministero dell'Economia e delle Finanze avverso la sentenza della Corte di Appello di Venezia, facendo quindi decadere il rischio di una eventuale restituzione di canoni di locazione precedentemente incassati dal Ministero stesso. I ricavi da canoni si mantengono complessivamente stabili rispetto all'anno precedente mentre non si registrano nel 2013 contabilizzazioni a ricavo di contributi in conto esercizio che invece erano presenti nell'anno precedente.

I costi della produzione si riducono rispetto al 2012. A fronte di una stabilità dei costi per servizi si segnala la contrazione del costo del personale nella voce B.09 che si riduce di euro 17.668 a fronte di un pensionamento dell'area tecnica avvenuto dall'ottobre del 2012 e non sostituito. La



riduzione del costo legato al personale si evidenzia inoltre nella voce B.13 con la riduzione dell'accantonamento al fondo premio incentivante dei dipendenti e dirigenti di euro 54.671.

La contrazione dei costi della produzione si concentra però in due conti particolari della voce B.14. L'IMU si riduce di euro 298.770 grazie all'esenzione introdotta nel 2013 per gli alloggi regolarmente assegnati dal nostro Ente. L'iva indetraibile pro rata si riduce di euro 95.566 a seguito della diminuzione della percentuale di indetraibilità in virtù delle disposizioni del D.L. 83/2013 che ha modificato la disciplina IVA applicabile alle locazioni e alle cessioni di fabbricati ad uso abitativo ampliando i casi in cui è prevista l'applicazione dell'Iva per opzione.

L'incremento del risultato della gestione finanziaria deriva essenzialmente dall'incremento degli interessi attivi bancari avvenuto nel corso del 2013 a seguito dell'incremento della disponibilità finanziaria e alla maggiore redditività garantita dal conto deposito costituito presso la Banca Popolare di Vicenza presso il quale sono stati vincolati fondi di bilancio per euro 2.000.000 che hanno generato interessi attivi lordi, di competenza del 2013, pari ad euro 81.274.

Il risultato della gestione straordinaria registra rispetto all'anno 2012 un incremento dovuto alle maggiori plusvalenze derivanti dalle vendite di immobili patrimonio, all'assenza nel 2013 di minusvalenze patrimoniali e alle minori sopravvenienze passive straordinarie.



*G*

*Im*



## BILANCIO CONSUNTIVO 2013

## RELAZIONE DEL COLLEGIO

## DEI REVISORI DEI CONTI



CG

lm

**A.T.E.R.**

**AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO**

**Sede: Via B. Castellani, n. 02 – 32100 Belluno (BL)**

**Registro delle Imprese di Belluno n. 00092050251**

**Codice fiscale 00092050251**

**C.C.I.A.A. di Belluno n. 92321/1996 sez. ordinaria**

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI  
BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2013**

Signori Consiglieri,

siete chiamati ad approvare il Bilancio Consuntivo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.

Va premesso che i sottoscritti componenti dell'attuale Collegio dei Revisori dei Conti:

- sono stati nominati dalla Giunta Regionale del Veneto, con delibera n. 3323 del 21 dicembre 2010 ai sensi dell'art. 12 c.1 Legge Regionale n. 10 del 9 marzo 1995;
- hanno esercitato le proprie funzioni a decorrere dal 28 febbraio 2011, data di insediamento;



G  
M

- hanno preso visione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2013.

### ***Giudizio sul progetto di Bilancio chiuso al 31 dicembre 2013***

*(Revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 14 Decreto Legislativo n. 39/2010)*

La responsabilità della redazione del Bilancio compete al Consiglio di Amministrazione dell'ente; compete al Collegio *l'espressione del giudizio professionale* sul Bilancio e basato sulla revisione legale dei conti.

Tale Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa e corredato dalla Relazione degli Amministratori sulla gestione e dal prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività previsto dall'articolo 16 della L.R. 9 marzo 1995, n. 10.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti, e nel rispetto delle norme civilistiche e fiscali in materia, rileva che detto Bilancio corrisponde alle risultanze della contabilità aziendale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, esso é stato redatto nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri di valutazione esposti nella Nota Integrativa.

#### **Verifiche periodiche**

Si attesta che, nel corso dell'esercizio 2013 sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche disposte dall'art. 2404 del Codice Civile, durante le

quali è stata constatata la regolare tenuta della contabilità aziendale e verificati gli adempimenti e gli obblighi posti a carico degli amministratori.

### **Analisi del Bilancio**

Passando all'esame del Bilancio dell'esercizio 2013, si espongono le principali risultanze contabili:

#### **Stato patrimoniale:**

Crediti verso soci	0
Immobilizzazioni immateriali	26.484
Immobilizzazioni materiali	63.335.429
Immobilizzazioni finanziarie	68.167
Rimanenze	467.877
Crediti	1.197.170
Disponibilità liquide	7.347.568
Ratei e risconti attivi	109.031
<b><u>Totale attivo</u></b>	<b><u>72.551.726</u></b>
Fondi per rischi e oneri	255.166
Fondo TFR	736.090
Debiti	1.152.112
Ratei e risconti passivi	53.520
<b><u>Totale passività</u></b>	<b><u>2.196.888</u></b>
Patrimonio netto	70.354.838
<b><u>Totale passivo e patrimonio netto</u></b>	<b><u>72.551.726</u></b>



**Conto Economico:**

Valore della produzione	5.571.495
Costi della produzione	(4.211.941)
Proventi e oneri finanziari	159.219
Proventi e oneri straordinari	175.090
<i>Risultato prima delle imposte</i>	<i>1.693.863</i>
Imposte sul reddito	(310.148)
<b><u>Utile dell'esercizio</u></b>	<b><u>1.383.715</u></b>

Per quanto riguarda lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico, si conferma che:

- é stata rispettata la struttura prevista dal Codice Civile di cui all'art. 2424 e all'art. 2425;
- sono state rispettate le disposizioni relative alle singole voci dello Stato Patrimoniale previste dall'art. 2424 bis del C.C.;
- i ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono stati iscritti nel Conto Economico secondo il disposto dell'art. 2425 bis del C.C.;
- é stata effettuata la comparazione degli importi di ciascuna voce con quelle dell'esercizio precedente.

Si attesta inoltre che nella stesura del Bilancio sono stati rispettati i principi di redazione previsti dall'art. 2423 bis del C.C. ed in particolare il criterio di prudenza nelle valutazioni e il principio di competenza economica. Si è verificato che i ricavi indicati nel Conto Economico sono solamente quelli realizzati, mentre per quanto concerne i componenti negativi si può affermare che si sono tenuti in considerazione i rischi e i costi di





competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Si attesta che in sede di stesura del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale non sono state effettuate compensazioni di partite.

Per quanto riguarda la Nota Integrativa, si dà atto che essa é stata redatta seguendo le indicazioni obbligatorie previste dall'art.2427 del Codice Civile. Oltre alle informazioni previste da tale norma di legge, il documento contiene informazioni che, ricorrendone i presupposti, sono richieste dalle norme civilistiche e/o dalla legislazione fiscale vigente.

#### **Criteri di valutazione**

Per quanto riguarda in modo specifico le varie poste di Bilancio, si attesta che sono state rispettate le norme civilistiche e in particolare modo l'art. 2426 C.C., che disciplina le valutazioni degli elementi dell'attivo, del passivo e del Conto Economico.

La valutazione delle immobilizzazioni é avvenuta al costo di acquisto, comprensivo degli accessori di diretta imputazione.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate in relazione alla loro utilità residua.

Si concorda anche sui criteri adottati per la valorizzazione delle voci dell'attivo circolante ed in particolare per quanto riguarda i crediti e le rimanenze.

L'iscrizione dei ratei e risconti e delle spese aventi utilità pluriennale é avvenuta con il consenso dell'organo di controllo.

### **Giudizio professionale**

Il Bilancio chiuso al 31.12.2013 nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Pertanto il Collegio ritiene di poter esprimere un *giudizio positivo* al Bilancio 2013.

### **Giudizio di coerenza**

Il Collegio *esprime un giudizio di coerenza* tra le informazioni fornite nella Relazione sulla gestione redatta dagli amministratori ed il Bilancio di esercizio 2013.

### ***Attività di vigilanza e controllo sulla gestione***

*(Art. 2429 c.c.)*

Nel corso dell'esercizio 2013 è stata svolta dal Collegio dei Revisori l'attività di vigilanza e controllo sulla gestione.

Non sono state poste in essere operazioni atipiche né risultano esposti nel corso dell'esercizio.

### ***Conclusioni***

Ricordando che la responsabilità della redazione del Bilancio compete all'organo amministrativo mentre è di competenza dell'organo di controllo esprimere un parere sul Bilancio, il Collegio dei Revisori dei Conti:

- alla luce di quanto esposto nella presente relazione,



- non rilevando motivi ostativi né obiezioni,  
esprime *parere favorevole* all'approvazione del Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 e propone di approvarlo così come predisposto dall'organo amministrativo concordando in merito alla destinazione del risultato positivo d'esercizio.

Belluno, 06 giugno 2014

#### IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Dott. Marrone Annalisa - presidente

Dott. Spreafichi Stefano – membro effettivo

Dott. Vivian Gianfranco – membro effettivo