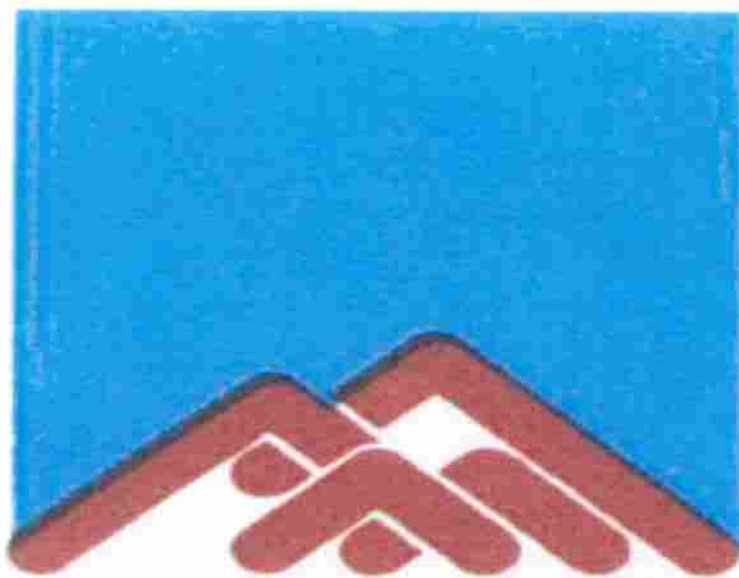


ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL C.D.A. N. 40 DEL 30 GIUGNO 2022

COMPOSTO DI N. 95 PAGINE



**ATER**

**BL**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO**

**CONSUNTIVO**

**2021**



# **BILANCIO CONSUNTIVO**

## **2021**

**LA PRESIDENTE**

ing. Ilenia Rento



## BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021

### SOMMARIO

RELAZIONE SULLA GESTIONE	pag. 4
Situazione generale degli Organi dell'Azienda	pag. 7
Andamento della gestione nel suo complesso	pag. 9
Andamento della gestione nei vari settori	pag. 11
Andamento della liquidità	pag. 11
Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità	pag. 11
Situazione patrimoniale	pag. 13
Situazione del personale dipendente	pag. 13
Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti	pag. 21
Piani di Vendita ordinari	pag. 21
Introiti da vendite a piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi ceduti ai sensi della L. 560/93	pag. 21
Stato di attuazione dei piani di vendita L. 560/93	pag. 21
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 22
Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi L.R. 11/01 s.m.i.	pag. 23
Stato di attuazione dei piani di vendita	pag. 23
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 23
Piano straordinario di vendita ai sensi della L.R. 7/2011 – introiti e reinvestimento	pag. 24
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata calmierata	pag. 25
Nuove costruzioni	pag. 25
Recuperi	pag. 25
Manutenzioni straordinarie	pag. 25
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia calmierata destinata alla vendita e convenzionata con i Comuni	pag. 28
Tutela per rischi da responsabilità amministrativa	pag. 29
Qualità – Trasparenza – Anticorruzione – Privacy	pag. 30
Allegato 1 – Prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività	pag. 32
Allegato 2 – Consuntivo economico per aree di attività	pag. 36
Allegato 3 – Canoni di locazione e morosità	pag. 37
Allegato 4 – Conteggio alloggi al 31.12.2021	pag. 38
Allegato 5 – Confronto canoni di locazione – prospetto omissivo a seguito L.R. 39/17	pag. 38
Allegato 6 – Personale dipendente – prospetto a consuntivo	pag. 39
Allegato 7 – Interventi edilizi	pag. 40
Allegato 7 – Recupero	pag. 40
Allegato 7 – Manutenzione straordinaria	pag. 40
Allegato 8 – Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita	pag. 41
STATO PATRIMONIALE	pag. 42
CONTO ECONOMICO	pag. 46
RENDICONTO FINANZIARIO	pag. 49
NOTA INTEGRATIVA	pag. 55
CRITERI DI VALUTAZIONE	pag. 57
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	pag. 61
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	pag. 61
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	pag. 63
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	pag. 65
ATTIVO CIRCOLANTE	pag. 67
RIMANENZE	pag. 67
CREDITI	pag. 67
CREDITI VERSO CLIENTI ED UTENTI	pag. 68
CREDITI TRIBUTARI	pag. 69
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 70
CREDITI VERSO ALTRI	pag. 70
DISPONIBILITA' LIQUIDE	pag. 71
RATEI E RISCOINTI	pag. 72
PATRIMONIO NETTO	pag. 72
PASSIVO	pag. 74



FONDO PER RISCHI ED ONERI	pag. 74
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 74
DEBITI	pag. 75
DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI	pag. 75
ACCONTI	pag. 75
DEBITI VERSO FORNITORI	pag. 76
DEBITI TRIBUTARI	pag. 76
DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	pag. 76
ALTRI DEBITI	pag. 76
RATEI E RISCOSSI	pag. 76
CONTI D'ORDINE	pag. 76
COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO	pag. 77
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	
A) Valore della produzione	pag. 77
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag. 77
A.2 Variazione delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag. 78
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag. 78
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	pag. 78
A.5 Altri ricavi e proventi	pag. 78
B) Costi della produzione	pag. 79
B.06 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	pag. 79
B.07 Costi per servizi	pag. 80
B.09 Costi per il personale	pag. 80
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	pag. 81
B.12 Accantonamento per rischi	pag. 81
B.13 Altri accantonamenti	pag. 81
B.14 Oneri diversi di gestione	pag. 82
C) Proventi ed oneri finanziari	pag. 83
C.15 Proventi da Partecipazioni	pag. 83
C.16 Altri proventi finanziari	pag. 83
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	pag. 83
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	pag. 83
IRES	pag. 83
IRAP	pag. 84
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 84
21 UTILE DELL'ESERCIZIO	pag. 85
RELAZIONE DEL REVISORE UNICO	pag. 87

---



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2021**

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



La presente relazione, redatta in conformità a quanto previsto dall'art. 2428 del C.c. e nel rispetto di quanto contenuto nella Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2 del 05/08/2004, traccia la situazione dell'Azienda e l'andamento della gestione nel suo complesso e nei vari settori d'intervento.

Nel presente bilancio consuntivo 2021 si confermano le disposizioni introdotte con il D.Lgs. n. 139/2015 che ha recepito il contenuto della Direttiva n. 2013/34UE di aggiornamento della disciplina prevista dal Codice Civile in materia di bilancio di esercizio. Le nuove disposizioni, come previsto espressamente dall'art. 12 del predetto decreto legislativo, sono entrate in vigore dal 1° gennaio 2016 e si applicano ai bilanci relativi agli esercizi finanziari aventi inizio a partire da quella data.

In particolare l'art. 6 del citato decreto legislativo:

- ha apportato una serie di modifiche agli schemi del bilancio d'esercizio ordinario ex art. 2424 e 2425 C.c.;
- ha modificato i criteri di valutazione di talune voci di bilancio ex art. 2426 C.c.;
- ha modificato il contenuto della nota integrativa ex art. 2427 C.c.;
- ha abrogato il comma 3 dell'art. 2424 C.c. e quindi nello stato patrimoniale non vanno più evidenziati i conti d'ordine. Le informazioni relative agli stessi sono ora richieste in nota integrativa.

L'art. 12 del citato decreto legislativo ha demandato all'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) l'aggiornamento dei Principi Contabili nazionali al fine di tenere conto delle novità introdotte dallo stesso decreto. Nel mese di dicembre 2016 sono stati approvati 19 nuovi Principi Contabili, tra cui l'OIC 12 che contiene i criteri per la presentazione dello stato patrimoniale, del conto economico e della nota integrativa, con particolare riguardo alla loro struttura e al loro contenuto.

Tra le novità di maggior interesse, che sono state introdotte nel 2016, si segnala l'eliminazione dell'area straordinaria del conto economico, ossia la macroclasse E, composta dalle voci E.20 e E.21. Va evidenziato che secondo quanto desumibile dall'OIC 12 i ricavi vengono distinti tra gestione caratteristica (da rilevare, qualora non aventi natura finanziaria, nelle voci da A.1 a A.4) e gestione accessoria (da rilevare nella voce A.5) con la conseguenza che le componenti positive dell'ex area straordinaria sono confluite generalmente nella voce A.5. I costi vengono invece classificati in base alla relativa natura.

L'unica modifica operata dal citato D.Lgs. 139/2015 al contenuto della Relazione sulla gestione riguarda l'abrogazione del n. 5) del comma 3 dell'art. 2428 C.c., a seguito della quale nella stessa non è più richiesta l'informativa relativa ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio. Tali fatti di rilievo vanno ora indicati in nota integrativa.

In base all'art. 2428, comma 1, C.c. il bilancio deve essere corredato da una relazione degli amministratori contenente un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione dell'azienda e dell'andamento e del risultato della gestione, nel suo complesso e nei vari settori in cui essa opera, anche attraverso imprese controllate, con particolare riguardo ai costi / ricavi / investimenti e una descrizione dei principali rischi e incertezze cui l'azienda è esposta.

Come prescritto dal comma 3, n. 6 del citato art. 2428, dalla relazione deve in ogni caso risultare l'evoluzione prevedibile della gestione. L'emergenza COVID-19 che sta interessando tutto il territorio nazionale e, in particolare, le misure introdotte per fronteggiare la stessa, hanno impattato sui dati di bilancio anche dell'anno 2021.

E' opportuno ricordare come al fine di sostenere le famiglie e le imprese danneggiate dall'emergenza sanitaria Covid-19, nel 2020 il legislatore ha emanato una serie di Provvedimenti normativi, tra i quali di primaria importanza si segnala:

- il cd. "Decreto Cura Italia" ovvero il Decreto Legge 17/03/2020, n. 18, pubblicato sulla G.U. 17/03/2020, n. 70, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 24/04/2020, n. 27 (G.U. 29/04/2020, n. 110);
- il cd. "Decreto Liquidità" ovvero il Decreto Legge 08/04/2020, n. 23, pubblicato sulla G.U. 8 aprile 2020, n. 94, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 05/06/2020, n. 40 (Gazzetta Ufficiale 06/06/2020, n. 143);





- il cd. "Decreto Rilancio" ovvero il Decreto Legge 19/05/2020, n. 34, pubblicato sulla G.U. 19/05/2020, n. 128, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge n.77 del 17/07/2020.

In merito a quest'ultimo decreto si segnala il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 25 del decreto stesso. La misura del contributo per la nostra azienda è stata pari al 10% della differenza tra l'importo del fatturato del mese di aprile 2020 e l'analogo importo del mese di aprile 2019. Il contributo è stato incassato in data 18/11/2020 ed è stato pari ad euro 50.156.

Ulteriori provvedimenti normativi emanati a seguito dell'emergenza Covid 19 sono stati i seguenti:

- il cd. "Decreto Agosto" ovvero il Decreto Legge 104/2020;
- il cd. "Decreto Ristori" ovvero il Decreto Legge 137/2020;
- il cd. "Decreto Natale" ovvero il Decreto Legge 172/2020;
- la Finanziaria 2021 ovvero il Decreto Legge 178/2020;
- il cd. "Decreto Sostegni" ovvero il Decreto Legge 41/2021;
- il cd. "Decreto Sostegni Bis" ovvero il Decreto Legge 73/2021

A seguito del Decreto Legge 41/2021 la nostra Azienda in data 27/04/2021 ha incassato la somma di euro 41.610 a titolo di contributo a fondo a perduto.

A seguito del Decreto Legge 73/2021 comma 1 la nostra Azienda in data 24/06/2021 ha incassato la somma di euro 41.610 a titolo di contributo a fondo a perduto.

A seguito del Decreto Legge 73/2021 comma 16/27 la nostra Azienda in data 31/12/2021 ha incassato la somma di euro 83.240 a titolo di contributo a fondo a perduto.

Il contributo a fondo perduto assume la natura di contributo in conto esercizio e pertanto va rilevato nella voce A) 5 "Altri ricavi e proventi" del Conto Economico. Tale agevolazione non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sul reddito e IRAP e pertanto la posta attiva imputata tra i contributi è stata oggetto di variazione in diminuzione in dichiarazione dei redditi.

Con il D.L. n. 201/2011 è stato previsto un incentivo alla patrimonializzazione delle imprese noto con il termine ACE - Aiuto alla crescita economica. Nell'ambito del D.L. n. 73/2021, c.d. "Decreto Sostegni-bis", il Legislatore ha previsto l'introduzione di una specifica agevolazione per spingere ulteriormente la patrimonializzazione delle imprese. In particolare, l'art. 19, commi da 2 a 7, D.L. n. 73/2021 introduce l'ACE c.d. "innovativa" che consiste nel rafforzamento dell'ACE c.d. "ordinaria", in quanto la percentuale utilizzabile per calcolare il rendimento nozionale riferito alla variazione in aumento del capitale proprio verificatasi nel 2021 è aumentata al 15%. Va altresì evidenziato che, in luogo dell'ordinaria modalità di fruizione dell'agevolazione (deduzione dal reddito in dichiarazione dei redditi) è ora prevista la possibilità di utilizzare la stessa, quale credito d'imposta, in compensazione nel mod. F24. Tale scelta si riflette sulla rappresentazione in bilancio dell'agevolazione (minor debito v/erario – ovvero credito di imposta). La scelta aziendale è ricaduta nel primo caso con una deduzione dal reddito imponibile IRES 2021.

E' infine opportuno evidenziare come l'Azienda dal 01/07/2019 ha applicato l'opzione Iva sulla generalità dei canoni di edilizia residenziale pubblica a seguito di decisione assunta a livello Arav con verbale n. 28 del 26/10/2018 e ratificata dalla deliberazione del C.d.A. n. 9 del 27/11/2018 (*L'applicazione dell'opzione I.V.A 10% su tutti i canoni dei contratti di locazione di alloggi di E.R.P. sia in corso che successivi rispetto alla data in cui gli stessi saranno adeguati alla normativa prevista dalla L.R. 39/2017, anche al fine di garantire pari trattamento tra gli inquilini e l'adozione di uno schema di contratto di locazione comune a tutte le ATER, con opzione per assoggettabilità ad IVA, nel rispetto delle regole sancite con la D.G.R. n. 1174 del 07/08/2018*). Come previsto dall'art. 1 del Regolamento regionale n. 4 del 19/12/2019 "Modifiche al Regolamento regionale n. 4 del 10/08/2018", l'eventuale opzione per l'imponibilità Iva da parte dell'Ente proprietario non incide sul canone effettivamente dovuto dall'assegnatario. L'Ater di Belluno, ha mantenuto l'opzione Iva anche a seguito della predetta necessità di scomputo della stessa dal canone di locazione a seguito di valutazioni in termini di convenienza

economico/finanziaria ed in termini di opportunità e merito in quanto il mancato esercizio dell'opzione IVA manterrebbe un regime differenziato tra contratti di uguale natura, per l'impossibilità per alcuni, quelli regolarmente sottoscritti in regime di opzione con la L.R. 39/17, di rinunciare all'opzione fino alla prima scadenza quinquennale.

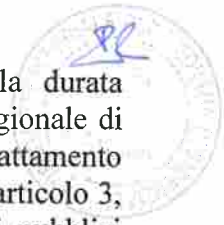
L'esercizio dell'opzione Iva sui canoni di locazione ha potuto abbattere la percentuale di indetraibilità pro rata al 7% nel 2021 con effetti positivi futuri anche relativamente all'agevolazione concessa dal c.d. Superbonus 110% previsto dall'articolo 119 del D.L. n. 34/2020 che ha introdotto una maxi detrazione del 110% per le spese sostenute a partire dal 01/07/2020 per specifici interventi di riqualificazione energetica e di adozione di misure antisismiche (interventi cd. "trainanti"), nonché altri interventi, definiti "trainati", realizzati congiuntamente ai primi. Il comma 9, art. 119, D.L. n. 34/2020, prevede che possono fruire della maxi detrazione anche gli Istituti autonomi case popolari (IACP) per gli interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica. Ai sensi dell'art. 121 lett. a) del medesimo decreto è possibile usufruire del Superbonus con il meccanismo dello sconto in fattura che, nel caso di fatture ricevute in regime Iva di reverse charge, non permette un immediato inserimento della stessa nell'importo da scontare. Tenuto conto di quanto statuito dal comma 9-ter, che riconosce la possibilità di fruire del Superbonus, l'opzione per lo "sconto in fattura" di cui all'articolo 121, può essere esercitata solo fino all'importo del corrispettivo dovuto, al netto dell'IVA (come sconto "parziale"). In caso di applicazione del "reverse charge" ai sensi dell'articolo 17, sesto comma, del D.P.R. n. 633 del 1972, il contribuente procede a versare l'IVA dovuta risultante dalla liquidazione periodica direttamente all'Erario. Per la quota di IVA determinata sulla base del "pro rata" definitivo dell'anno, potrà fruire del Superbonus direttamente nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui tale "costo" risulta sostenuto, facendo valere in dichiarazione una detrazione pari al 110 per cento della quota di IVA indetraibile ed effettivamente rimasta a carico.

## Situazione generale degli Organi dell'Azienda

Nel corso del 2021 la situazione degli Organi Istituzionali ha subito le seguenti modificazioni:

- in data 28/05/2021 il Consiglio Regionale del Veneto ha provveduto con decreto del Presidente n. 28 alla nomina, ai sensi dell'art. 7, comma 3 della L.R. n. 27/1997 e successive modificazioni, del C.d.A. delle Ater del Veneto composto da 3 componenti. Per l'Ater di Belluno sono stati nominati l'ing. Ilenia Rento come Presidente ed i sig.ri Bonanni Emiliano e De Salvador Silvano come componenti.
- Con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 70 del 28/05/2021 è stato costituito, ai sensi dell'art. 10, comma 3 della L.R. n. 39/2017, il C.d.A. dell'Ater di Belluno nella composizione sopra riportata.
- Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 26 del 09/06/2021 si è formalizzato l'insediamento dello stesso nella composizione sopra riportata prendendo atto che le indennità di carica del Presidente e degli altri componenti del C.d.A. sono quelle stabilite con D.G.R. n. 750 del 28/05/2018.
- Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 38 del 30/07/2021 è stato nominato, ai sensi dell'art. 11 comma 2 della L.R. 39/2017, con la maggioranza di due voti su tre Vice Presidente il sig. Bonanni Emiliano.
- Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 36 del 30/07/2021 è stata rinnovata senza soluzione di continuità la nomina di Direttore dell'ATER di Belluno, ai sensi degli artt. 10, comma 6, lett. e) e 12 della L.R. n. 39/2017, al dott. Alberto Pinto, dirigente dell'Area Amministrativa dal 16/07/2001 e già Direttore dall'01/12/2018; è stato inoltre stabilito che l'incarico conferito terminerà al compimento del novantesimo giorno successivo alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione e che detto incarico potrà essere revocato prima della scadenza con atto motivato del Consiglio; è stato inoltre stabilito che l'incarico di Direttore verrà svolto in aggiunta alle funzioni proprie di Dirigente amministrativo; il





trattamento giuridico ed economico attribuito al dott. Alberto Pinto per la durata dell'incarico di Direttore, sarà pari a quello spettante ai Direttori di Direzione regionale di cui alla L.R. 31/12/2012 n. 54 e successive modificazioni per quanto riguarda il trattamento economico, esso deve intendersi comprensivo di tutte le voci stipendiali di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) del CCNL per i Dirigenti delle imprese dei servizi pubblici economici locali, da corrispondersi in ratei di 13 mensilità.

- Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 37 del 30/07/2021 è stato nominato ai sensi dell'art. 10 comma 6, lett. e) della L.R. n. 39/2017, Vicario del Direttore il dott. ing. Giovanni Rizzardi - Dirigente dell'Area Tecnica, riconoscendogli oltre al trattamento economico personale attuale derivante da TMG, il trattamento economico aggiuntivo per la durata dell'incarico, non assorbibile da futuri aumenti contrattuali, per la funzione di Vicario del Direttore, stabilito in sede ARAV nella seduta del 22/07/2021 di Euro 9.000,00 annue lorde da corrispondersi in ratei di 13 mensilità; l'incarico di Vicario verrà a scadere simultaneamente alla carica del Direttore e potrà essere revocato prima della scadenza con atto motivato del Consiglio di Amministrazione.

In data 31/07/2018 il Consiglio Provinciale di Belluno ha nominato la Conferenza dei Sindaci come organo previsto dall'art. 14 della L.R. 39/2017 con funzione consultiva e di supporto.

Con deliberazione n. 2 del 09/10/2018 il C.d.A. dell'Azienda ha adottato lo Statuto aziendale nel rispetto dello schema tipo approvato dalla Giunta Regionale e trasmesso nello stesso giorno alla Giunta Regionale per il controllo di legittimità e di merito ai sensi dell'art. 18 della L.R. 39/2017. Con comunicazione prot. n. 471042 del 20/11/2018 la Giunta Regionale ha approvato la deliberazione n. 2 del 09/10/2018 del C.d.A. aziendale che pertanto è diventata efficace.

Relativamente poi all'organo di revisione contabile, la L.R. n. 39 del 03/11/2017 ha previsto, all'art. 51 "Disposizioni transitorie" che i revisori unici delle Ater, in carica alla data di entrata in vigore della predetta legge, continuino a svolgere le proprie funzioni fino alla scadenza del loro mandato. Il compenso degli stessi è stato precisato con DGR n. 1580 del 03/10/2017 avente oggetto "precisazioni in ordine ai criteri per la determinazione del compenso dei revisori unici dei conti delle Ater del Veneto fissati con DGR n. 182 del 23/02/2016".

L'articolo 13, comma 1, della Legge regionale 03/11/2017, n. 39 prevede che il revisore unico dei conti e un revisore supplente siano nominati dalla Giunta regionale tra esperti in materia di amministrazione e contabilità iscritti nel registro dei revisori contabili e nell'apposito elenco istituito e disciplinato dall'ATER; il successivo comma 3 dispone, altresì, che il revisore unico dei conti duri in carica cinque anni e, comunque, fino alla nomina del nuovo revisore. Nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 40 del 25/03/2022 è stata pubblicata la Deliberazione della Giunta Regionale n. 168 del 22/02/2022 che stabilisce i criteri e direttive per l'istituzione e la tenuta degli elenchi dei revisori dei conti delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) del Veneto e per la nomina dei revisori unici dei conti e dei relativi supplenti. Con il presente provvedimento si definiscono i criteri e direttive per l'istituzione e la tenuta degli elenchi di soggetti idonei alla nomina di Revisore unico dei conti delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) del Veneto. Si approva inoltre il modello di avviso e la relativa modulistica che le ATER devono utilizzare per l'istituzione degli elenchi, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 03/11/2017, n. 39. Contestualmente, viene approvato il nuovo modello di regolamento adottato dalle ATER per la tenuta di detti elenchi. La data di pubblicazione dell'estratto e di tutti gli avvisi è fissata al 20/05/2022 e la scadenza per la presentazione delle istanze da parte degli interessati al 20/06/2022.

## Andamento della gestione nel suo complesso

L'esercizio appena concluso ha fatto registrare un utile che si attesta su euro 448.468, in aumento rispetto all'anno 2020 (euro 407.116). Positivo anche il risultato della gestione ordinaria (ovvero la differenza fra valore e costi di produzione) che si chiude nel 2021 con un avanzo di euro 575.833 in aumento rispetto al dato del 2020 che è pari ad euro 540.426.

Il risultato delle gestione finanziaria si chiude pure con un valore positivo di euro 4.125 che si rivela in leggero calo rispetto all'anno precedente (euro 5.337). Gli interessi attivi presso banche continuano ad essere azzerati a seguito del perdurare per tutto il 2021 del tasso Euribor a tre mesi / 360 media mese precedente con segno negativo non compensato dallo spread dello 0,1% previsto dalla convenzione in essere con il nostro tesoriere.

La gestione straordinaria, come indicato precedentemente, non compare più nel conto economico.

Il risultato prima delle imposte si attesta su euro 579.958.

Il prelievo fiscale sul reddito è in diminuzione rispetto all'anno precedente (IRES pari ad euro 131.492) al lordo delle imposte anticipate, con una riduzione di euro 7.157 (euro 138.469) rispetto al 2020.

Per quanto riguarda l'IRAP, si ricorda la differente contabilizzazione dei contributi regionali di competenza dal 2019 rispetto agli anni precedenti. I contributi pervenuti dalla Regione Veneto vengono infatti contabilizzati ad incremento del patrimonio netto, non passando quindi per il conto economico essendo l'Ater ente strumentale della Regione e svolgendo la Regione il ruolo del socio di riferimento, i mezzi finanziari conferiti per l'esercizio dell'attività istituzionale sono apporti di capitale e come tali imputati a patrimonio netto dell'azienda. Fino al 2018 la contabilizzazione a patrimonio netto avveniva al momento dell'incasso del contributo. Dal 2019, in accordo con la Regione Veneto, i contributi sono contabilizzati a credito (sempre a fronte dell'incremento del patrimonio netto) al momento dell'impegno regionale ad erogare il contributo stesso in base a crono programma lavori. L'art. 5, comma 3 del D. Lgs. 446/97 dispone che "i contributi erogati in base a norma di legge concorrono in ogni caso alla formazione del valore della produzione" e quindi sono soggetti all'Irap. Alla luce però del nuovo metodo di contabilizzazione in bilancio e al fatto che i contributi concorrono alla formazione della base imponibile Irap secondo il criterio della competenza (per individuare il periodo d'imposta di competenza, con riferimento ai contributi spettanti a norma di legge, occorre avere riguardo al momento in cui si verifica la certezza giuridica della spettanza del contributo), la tassazione ad Irap dei contributi di competenza, dal 2019, ha riguardato quelli dei quali si ha certezza giuridica della loro spettanza (per il 2021 nota regionale del 28/03/2022 prot. 140834 – Riconciliazione delle partite debitorie e creditorie al 31/12/2021 – asseverazione verbale n. 1 del Revisore Unico del 04/04/2022 trasmessa in Regione Veneto con nota aziendale prot. 1747 del 06/04/2022).

Nel 2021 l'Irap risulta pari a zero essendo la base imponibile negativa in quanto i contributi regionali di competenza imputati ad incremento del patrimonio netto sono pari ad euro 552.800 contro gli euro 629.994 del 2020 inseriti pertanto tra le variazioni in aumento nel rigo IC51 codice 3 del Modello IRAP. L'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 446/97 dispone che "i contributi erogati in base a norma di legge concorrono in ogni caso alla formazione del valore della produzione".

L'abbattimento della base imponibile Irap è inoltre dovuto alla deduzione del cuneo fiscale previsto dalla normativa che per la nostra azienda è di fatto quasi pari all'intero costo del personale, potendo beneficiare sia della deduzione a forfait per ogni dipendente assunto a tempo indeterminato, della deduzione per disabili e sia della deduzione per incremento occupazionale.

Si evidenzia, per l'anno 2021 un decremento delle imposte e tasse dell'esercizio non sul reddito (IMU – IVA indetraibile pro rata). La Legge di Bilancio 2020 ha riformato l'assetto dell'imposizione immobiliare locale, unificando le due forme vigenti di prelievo (IMU e TASI): l'effetto principale della modifica apportata è quella di eliminare la TASI, prevedendo un'unica forma di prelievo che ricalca, in gran parte, la disciplina IMU prevista per il 2019. In valore







31/05/2010 risultano abrogati dal 2020 ai sensi dell'art. 1, comma 590, della L. n. 160 del 27/12/2019. Per quanto riguarda la disciplina regionale la L.R. n. 6 del 15/03/2022 ha abrogato gli artt. 19 e 20 della L.R. n. 47 del 21/12/2012.

## **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 05/08/2004.

Positivo è il risultato netto del settore "Attività gestione stabili", con euro 1.614.188 (**allegato n. 2** alla presente relazione) e il risultato del settore "Edilizia agevolata e calmierata" con euro 13.242; negativo invece è il risultato del settore "interventi edilizi" per euro 672.261, quello del settore "gestione speciale e straordinaria" per euro 51.829 nel quale incide l'assenza di plusvalenze da cessione di alloggi patrimonio per la conclusione del Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L.R. N. 7 del 18/03/2011. L'area di attività "gestione speciale e straordinaria", nonostante l'eliminazione dell'area straordinaria nello schema di bilancio civilistico, è stata mantenuta in quanto espressione di dati relativi ad una attività e non ad una sezione del conto economico. Gli importi inseriti in questa colonna provengono dalla gestione ordinaria e finanziaria del conto economico e non da quella straordinaria, che è stata soppressa. I costi e ricavi non allocabili direttamente ai singoli settori sono pari ad euro 916.134.

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" compensano le altre aree e consentono un risultato complessivo positivo che è dato dall'utile netto di esercizio pari ad euro 448.468.

## **Andamento della liquidità**

Il 01/01/2021 il fondo di cassa giacente presso la banca cassiera era pari a euro 7.835.761.

Nel corso dell'anno le movimentazioni finanziarie registrate nei singoli conti di cassa, secondo il rendiconto (**allegato** alla presente relazione), hanno generato un fondo cassa finale al 31/12/2021 pari ad euro 8.310.159 in aumento rispetto a quello al 31/12/2020 pari ad euro 7.835.761.

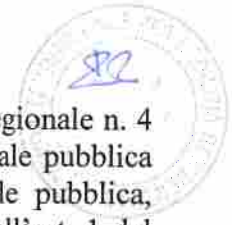
La differenza tra le entrate e le uscite correnti è positiva e pari a euro 609.841. Negativa è, invece, la differenza tra entrate e uscite per attività d'investimento per euro 136.737 dovuta all'importo degli incassi di contributi regionali minore, nel periodo, rispetto alle uscite per investimenti.

Al 31/12/2021 il saldo del c/c postale ammonta ad euro 141.946.

## **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:

2021	euro 2.594.040 (voce A.1.b + A.1.c.)
2020	euro 2.501.426 (voce A.1.b + A.1.c.)



Con la Legge regionale n. 39 del 3/11/2017 e con il successivo Regolamento regionale n. 4 del 10/08/2018 è stata riformata la disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica che ha inciso sul calcolo dei canoni di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, ricalcolati per i contratti in essere, a partire dal 01/07/2019. Inoltre, come previsto dall'art. 1 del Regolamento regionale n. 4 del 19/12/2019 "Modifiche al Regolamento regionale n. 4 del 10/08/2018" l'eventuale opzione per l'imponibilità Iva da parte dell'Ente proprietario non incide sul canone effettivamente dovuto dall'assegnatario. Questo ha comportato che, in presenza del mantenimento dell'opzione Iva sui canoni ERP, come deciso dalla nostra azienda, l'Iva applicata sui canoni, dal 2019, è scontata dal canone per non far incidere del relativo costo l'assegnatario. Tale riduzione del canone è pari al 9,09% dello stesso essendo l'aliquota Iva applicata ai canoni pari al 10%.

Nel 2021 si evidenzia, un aumento dei canoni degli alloggi ERP rispetto al 2020 di euro 115.197 (canoni 2021: euro 2.353.584 - canoni 2020: euro 2.238.387), mentre in quelli degli alloggi NON ERP si ha un decremento di euro 22.583. Nel primo caso il dato risente anche del canone punitivo per mancanza di presentazione ISEE di cui all'art. 7 comma 4 del regolamento regionale n. 4/2018 pari ad euro 71.970.

Relativamente invece agli alloggi NON ERP il decremento è dovuto al prolungamento dei periodi di sfittanza, alla pressoché nulla incidenza degli incrementi Istat e all'incremento della vetustà degli alloggi che incide sul calcolo dei canoni.

L'andamento degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica risulta in aumento rispetto al 2020 attestandosi a 191 unità al 31/12/2021. Tra questi sono compresi alloggi cosiddetti mai assegnati in quanto privi di abitabilità perché interessati da interventi di ristrutturazione del fabbricato nel quale sono inseriti.

Sul fronte della morosità (evidenziata nell'allegato n. 3) da canoni di locazione di alloggi si registra un incremento del dato rispetto all'esercizio precedente della morosità pregressa unitamente ad un incremento della morosità dell'esercizio.

L'anno 2020 è stato caratterizzato da due eventi straordinari che hanno inciso sulla morosità in quanto hanno interessato i crediti ad inizio esercizio e le riscossioni di crediti per canoni ad inizio esercizio. Tali eventi sono dati rispettivamente dalla dichiarazione di inesigibilità di crediti di locazione e spese accessorie di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 68 del 22/12/2020 e dall'emissione delle note di accredito relative ai conguagli canoni del 2019. La modifica infatti al Regolamento regionale n. 4/2018 in materia di edilizia residenziale pubblica, approvata dalla Giunta Regionale con provvedimento in data 17/12/2019, è stata recepita dal verbale n. 35 dell'assemblea dei soci Arav del 04/12/2019 con il quale sono state riepilogate le modifiche più rilevanti e confermato la retroattività delle predette modifiche dal 01/07/2019, con conseguente necessità di conguaglio dei canoni nel corso del 2020. Stante la necessità di emettere delle note di accredito di competenza del 2019, si è proceduto a rilevare al 31/12/2019 un accantonamento al Fondo oneri per conguaglio canoni. L'accantonamento è stato pari ad euro 360.000 ed è stato conguagliato nel corso del 2020 a seguito dell'emissione delle relative note di accredito.

Le note di accredito per conguaglio canoni 2019 emesse nel 2020 di fatto aumentano le "riscossioni di canoni ad inizio esercizio", riscossioni che si abbassano successivamente a seguito del pagamento di parte delle note di accredito ai vari assegnatari. Nel 2021 sono state pagate note di accredito emesse nel 2020 per euro 49.921. Tali note di accredito nel 2020 hanno ridotto la morosità totale abbassando il credito complessivo verso gli inquilini, questa morosità sarebbe stata però maggiore se le stesse fossero state pagate ai rispettivi inquilini nello stesso anno. I crediti per canoni ad inizio esercizio nella tabella di cui all'allegato 3 "Canoni di Locazione e morosità" – colonna 1 – sono stati incrementati dell'importo delle note di accredito emesse nel 2020 e pagate nel 2021 in modo da rappresentare il dato effettivo della morosità al 01/01/2021.



82

Sono proseguite anche nel corso del 2021 tutte quelle complesse e laboriose attività dell'Azienda con gli assegnatari morosi, con i 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. Si assiste comunque alla aumentata incapacità degli enti locali e delle altre istituzioni pubbliche di far fronte a tutti i casi di disagio e povertà che si presentano e sono comunque ritenuti meritevoli di tutela.

L'applicazione dei nuovi criteri di calcolo dei canoni di cui alla L.R. 39/2017 rende non più significativo e impossibile da compilarsi (non esistendo più le fasce di reddito) il prospetto redatto ai sensi dell'art. 16, comma 1 lettera c) della L.R. n. 10/1995 con riferimento ai canoni degli alloggi assegnati ai sensi della L.R. n. 10 del 1996, che pertanto viene omissis.

### **Situazione patrimoniale**

Al 31/12/2021 la situazione patrimoniale è sinteticamente quella evidenziata nel prospetto di seguito riportato (allegato n. 4 alla presente relazione).

Il numero degli alloggi gestiti è complessivamente pari a 1.750.

Nel prospetto allegato si precisa che tra gli alloggi di edilizia residenziale pubblica vengono indicati gli alloggi locati applicando la L.R. 39/2017 per la determinazione del canone mentre 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 e quelli assegnati in gestione dai Comuni.

### **Situazione del personale dipendente**

Relativamente all'applicazione dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro del **personale dirigente** in servizio presso l'Azienda, si segnala che il 18/12/2015 è stata raggiunta l'intesa per il rinnovo del CCNL dirigenti tra Confservizi e Federmanager. Il nuovo accordo, efficace dal 01/01/2016, in fase di prima applicazione ha avuto scadenza il 31/12/2018. Con deliberazione del C.d.A. n. 67 del 23/12/2019 è stata recepita dall'Azienda l'intesa per il rinnovo del CCNL dei Dirigenti delle imprese di pubblica utilità sottoscritta il 16/10/2019 fra Conservizi e Federmanager ed efficace dal 01/01/2019 al 31/12/2023.

Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 36 del 30/07/2021 è stata rinnovata senza soluzione di continuità la nomina di Direttore dell'ATER di Belluno, ai sensi degli artt. 10, comma 6, lett. e) e 12 della L.R. n. 39/2017, al dott. Alberto Pinto, dirigente dell'Area Amministrativa dal 16/07/2001 e già Direttore dall'01/12/2018; è stato inoltre stabilito che l'incarico conferito terminerà al compimento del novantesimo giorno successivo alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione e che detto incarico potrà essere revocato prima della scadenza con atto motivato del Consiglio; è stato inoltre stabilito che l'incarico di Direttore verrà svolto in aggiunta alle funzioni proprie di Dirigente amministrativo; il trattamento giuridico ed economico attribuito al dott. Alberto Pinto per la durata dell'incarico di Direttore, sarà pari a quello spettante ai Direttori di Direzione regionale di cui alla L.R. 31/12/2012 n. 54 e successive modificazioni per quanto riguarda il trattamento economico, esso deve intendersi comprensivo di tutte le voci stipendiali di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) del CCNL per i Dirigenti delle imprese dei servizi pubblici economici locali, da corrispondersi in ratei di 13 mensilità.

Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 37 del 30/07/2021 è stato nominato ai sensi dell'art. 10 comma 6, lett. e) della L.R. n. 39/2017, Vicario del Direttore il dott. ing. Giovanni Rizzardi - Dirigente dell'Area Tecnica, riconoscendogli oltre al trattamento economico personale attuale derivante da TMG, il trattamento economico aggiuntivo per la durata dell'incarico, non assorbibile da futuri aumenti contrattuali, stabilito in sede ARAV nella seduta del 22/07/2021 di

PR

Euro 9.000,00 annue lorde da corrispondersi in ratei di 13 mensilità; l'incarico di Vicario verrà a scadere simultaneamente alla carica del Direttore e potrà essere revocato prima della scadenza con atto motivato del Consiglio di Amministrazione.

Con deliberazione del C.d.A. n. 63 del 31/10/2020 l'Azienda ha esteso al biennio 2019/2020 il metodo ed i principi già assunti con decreto del Commissario Straordinario n. 21 del 21/06/2017 in tema di retribuzione variabile incentivante. Essendo, quindi, giunto a scadenza tale piano, con deliberazione n. 3 del 11/02/2021 il C.d.A. ha stabilito di estendere nuovamente tale metodo e tali principi, tuttavia soltanto limitatamente all'anno 2021 – e quindi non al biennio 2021/2022 – data l'imminente scadenza dell'Organo amministrativo, al fine di non vincolare i consiglieri che verranno nominati successivamente. Con deliberazione n. 25 del 30/03/2022 è stato adottato il piano biennale per l'attribuzione della retribuzione variabile incentivante dei dirigenti aziendali per il biennio 2022/2023 e di riconoscere anche al direttore la retribuzione variabile incentivante per le funzioni svolte da Dirigente Amministrativo.

Per il **personale non dirigente** in data 15/09/2016 è stato sottoscritto il nuovo CCNL tra Utilitalia (Federazione imprese energetiche, idriche ed ambientali) e le Organizzazioni sindacali relativo al periodo 01/07/2016 - 30/06/2019 che prevede, tra le altre novità economiche e giuridiche, l'incremento delle ore settimanali da 36 a 38 dal 01/01/2017. Tale nuovo CCNL è stato recepito dall'Azienda con decreto del Commissario straordinario n. 51 del 14/11/2016.

Il 09/12/2021 sono state concluse le trattative per il rinnovo unificato del CCNL Igiene ambientale aziende municipalizzate e del CCNL Igiene ambientale aziende private, fra Utilitalia, Confindustria - Cisambiente, Legacoop Produzione e Servizi, Confcooperative Lavoro e Servizi, AGCI Servizi, FISE ASSOMBIENTE e le Segreterie nazionali delle Organizzazioni Sindacali. Il rinnovo del contratto summenzionato avverrà in tre fasi distinte e si concluderà ad ottobre 2022. Il 09/12/2021 si è conclusa la prima fase del percorso di rinnovo, che chiude la vacanza contrattuale 2019-2021 e stabilisce la decorrenza e la durata del nuovo contratto collettivo nazionale dal 01/01/2022 al 31/12/2024; a copertura economica del periodo in cui il contratto era scaduto, ossia dal 01/07/2019 al 31/12/2021, le parti hanno stabilito di riconoscere un importo a titolo di una tantum di 500,00 euro lordi per il livello 4B (da riparametrarsi sugli altri livelli contrattuali) a tutti i lavoratori in forza al 09/12/2021 (data di sottoscrizione dell'ipotesi di accordo), proporzionalmente ridotto per i lavoratori a tempo parziale e che è stato erogato in due tranches con le retribuzioni di gennaio 2022 e aprile 2022. L'accordo ha modificato la disciplina di alcuni istituti contrattuali tra cui contratto a tempo determinato (art.11), dichiarazione a verbale in materia di inquadramento (art.15), contratto di apprendistato (art. 14), formazione dei lavoratori (già art.41, lett.c), comportamento di malattia (art.42, lett.b), congedo parentale (art.45), tutela e persone con handicap (art.46), salute e sicurezza sul lavoro (art.63 e 64), orario di lavoro generazionale (nuovo articolo), esonero per inidoneità sopravvenuta (art.44). Il recepimento e l'applicazione di quanto previsto dall'accordo nazionale interfederale del 09/12/2021 è avvenuto con la deliberazione del C.d.A. n. 23 del 30/03/2022. Sono stati rinviati a successivi provvedimenti il recepimento di futuri accordi di dettaglio e di esecuzione che verranno sottoscritti tra le rappresentanze sindacali e datoriali. Si segnala la nota pervenuta da Utilitalia in data 05/04/2022 che ha comunicato l'avvio della procedura di raffreddamento e conciliazione ai sensi della Legge n. 146/90.

Relativamente alla produttività si segnala che con deliberazione del C.d.A. n. 56 del 31/10/2019 l'Azienda ha approvato il contenuto del documento programmatico per la produttività del personale non dirigente per il triennio 2019/2021 di cui al verbale di accordo con le Organizzazioni Sindacali del 24/10/2019. Con il triennio 2019 – 2021 il premio di risultato abbandona il modello legato al MOL (Margine Operativo Lordo) che valorizza l'incremento di produttività dell'azienda nel suo complesso considerata, per ripercorrere la strada, già seguita fino al 2012, di premiare specifiche attività ritenute strategiche dell'attività aziendale. Si ritorna, quindi, al premio di risultato strutturato per progetti obiettivo e risultati incrementativi. Come per il passato,



la determinazione del premio viene stabilita dal Consiglio di Amministrazione sulla base delle risultanze della Commissione. Alla quantificazione del premio concorrono anche i risultati legati all'andamento economico dell'Azienda. Di conseguenza il Consiglio di Amministrazione può determinare una percentuale di variazione sui risultati registrati a consuntivo, comunque non superiore agli importi massimi previsti annualmente dal presente documento e non inferiore agli importi minimi contrattualmente previsti dal paragrafo del CCNL "Compenso retributivo aziendale (C.R.A.)", assumendo come parametri l'utile, l'andamento della cassa ovvero altri indicatori di carattere più specifico.

Nello specifico caso in cui il risultato di esercizio non registri un utile di bilancio, si ritiene che il Consiglio di Amministrazione possa stabilire di non corrispondere il premio, indipendentemente dai risultati registrati a consuntivo sugli obiettivi del presente documento.

Come per i precedenti piani adottati dal 2012 il premio di risultato totale da distribuirsi tra tutti i dipendenti non dirigenti non potrà complessivamente superare l'importo dato dalla somma delle singole retribuzioni lorde mensili di ciascun dipendente in servizio nell'anno considerato, decurtata proporzionalmente nel caso di cessazione o di assunzione durante l'anno.

Sotto il profilo della formazione del personale, nel corso del 2021 vi è stata la partecipazione a corsi, a convegni e seminari secondo le linee contenute nel piano della formazione, che viene steso annualmente in esecuzione delle disposizione della norma UNI EN ISO 9001:2015, e ad altri interventi formativi richiesti per far fronte a contingenti esigenze manifestate dal personale. Nel corso del 2021 l'Azienda ha aderito alla proposta formativa rivolta ai dirigenti aziendali totalmente finanziata con le risorse disponibili nel conto formazione di Fondirigenti. La formazione ha riguardato gli interventi di "age-management" per la valorizzazione delle risorse interne in un contesto di riassetto organizzativo con l'obiettivo di fornire a tali soggetti gli strumenti per una valorizzazione unitaria del personale interno Ater. I corsi sono iniziati il 29/09/2020 e terminati nel corso del 2021.

Va evidenziato che il 2021 è stato caratterizzato da particolari novità in termini di modalità di lavoro a causa dell'emergenza epidemiologica da Covid-19.

Il Decreto Legge del 21/09/2021, n. 127 ha disposto che, dal 15/10/2021 e fino al 31/12/2021, termine dello stato di emergenza (poi prorogato fino al 30/04/2022), al fine di prevenire la diffusione dell'infezione da SARS-CoV-2 a chiunque svolga un'attività lavorativa/formativa/di volontariato presso le pubbliche amministrazioni, fatta eccezione per i soggetti esenti dalla campagna vaccinale, è fatto obbligo, ai fini dell'accesso ai luoghi di lavoro, di possedere e di esibire, su richiesta, la certificazione verde. L'Azienda ha predisposto le misure organizzative per effettuare le verifiche e ne ha dato comunicazione al personale e all'ODV con nota prot. 5249 del 08/10/2021. Il 31/03/2022 è cessato lo stato di emergenza da virus Sars-Cov-2 e nel Decreto Legge n. 24 del 24/03/2022 sono state previste le norme per il superamento delle misure di contrasto alla diffusione dell'epidemia da COVID-19, nell'arco dell'anno 2022, fino al 31/12/2022. Ai sensi dell'art. 10 del DL n. 24/2022, sono state prorogate fino al 30/06/2022 le disposizioni in tema di lavoro agile semplificato o emergenziale, che ne consentono il ricorso nell'ambito dei rapporti di lavoro subordinato anche in assenza degli accordi individuali e con l'attenuazione degli oneri formali previsti dal D.Lgs n. 81 del 22/05/2017. Valutate le misure prevenzionali previste dal Protocollo condiviso di aggiornamento delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus SARS-CoV-2/COVID-19 negli ambienti di lavoro del 06/04/2021, è stato rilevato che, nonostante la cessazione dello stato d'emergenza, persistano esigenze di contrasto del diffondersi della pandemia da COVID-19. Conseguentemente, è stato all'unanimità confermato di ritenere operante il Protocollo nella sua interezza, con l'impegno a garantirne l'applicazione, proseguendo quindi nella funzione prevenzionale volta al contrasto e al contenimento della diffusione dei contagi dal virus nei luoghi di lavoro.

Per quanto riguarda la situazione dell'organico si segnala come con deliberazione del C.d.A. n. 71 del 23/12/2019, esecutiva a far data dal 02/03/2020, veniva approvata la nuova pianta organica aziendale. Tale dotazione è stata parzialmente rivista con deliberazione n. 42 del 11/08/2020 limitatamente all'Ufficio Progetti, Appalti, Gare e Direzione Lavori (presa d'atto regionale con nota





del 01/09/2020, prot. n. 342013). A seguito poi della deliberazione n. 10 del 02/03/2021, con la quale si esprimeva un giudizio positivo sul nuovo assetto organizzativo ad un anno dalla sua adozione prendendo altresì atto dell'opportunità di apporvi alcuni correttivi nell'area amministrativa, veniva proposta un'ulteriore modifica con deliberazione n. 30 del 29/06/2021. Tale deliberazione ha previsto di:

- a) apportare la modifica alla dotazione organica dell'Ufficio Progetti, Appalti, Gare e Direzione Lavori disponendo la riqualificazione di un posto di 6° livello tecnico in un posto di 7° livello;
- b) di provvedere alla copertura del posto di 7° livello con l'assegnazione dello stesso ad una dipendente di 6° livello, alla quale contestualmente viene riconosciuto il 7° livello parametro B;
- c) di apportare la modifica alla dotazione organica dell'Ufficio Inquilinato disponendo il ridimensionamento del posto di 8° livello amministrativo in un posto di 7° del responsabile dell'Ufficio, a far data dal collocamento a riposo dell'attuale responsabile, il 13/09/2021; di autorizzare, il Direttore all'avvio delle procedure per la copertura del posto che si è reso vacante dal 13/09/2021; la riqualificazione di un posto di 5° livello amministrativo in un posto di 6° livello amministrativo;
- d) di apportare la modifica alla dotazione organica dell'Ufficio Ragioneria/Economato, disponendo la riqualificazione del posto di 8° livello amministrativo in un posto di livello Quadro;
- e) di autorizzare il Direttore a riconoscere fino alla scadenza del mandato del Consiglio di Amministrazione, la possibilità di attribuire aumenti retributivi fissi e continuativi economici aggiuntivi (superminimo) nel limite massimo di euro 6.000 annui e comunque senza che ciò possa comportare il superamento del vincolo di spesa in atto indicato e richiesto dalla Regione Veneto, con verifica annuale sul permanere dei presupposti e requisiti che giustificano il loro riconoscimento.

Tale deliberazione n. 30 del 29/06/2021 è stata oggetto di presa d'atto regionale con nota prot. 318279 del 15/07/2021.

Nel corso del 2020 la situazione dell'organico ha subito numerose modifiche, ciò anche al fine di ottemperare a quanto previsto dalla nuova dotazione organica; l'evoluzione di tali cambiamenti e lo stato al 31/12/2021 sono sintetizzati nel prospetto "personale dipendente all'inizio dell'esercizio ed esposizione delle variazioni" (**allegato n. 6** alla presente relazione).

In funzione dell'autorizzazione da parte del C.d.A. al Direttore di riconoscere aumenti retributivi fissi e continuativi economici aggiuntivi (superminimo), in data 01/12/2021 con Decreto del Direttore n.482 del 24/11/2021 è stato riconosciuto ad un dipendente dell'Area Tecnica un superminimo pari a euro 260,00 a far data dal 01/12/2021, per lo svolgimento di ulteriori mansioni senza che ciò comporti esercizio di mansioni superiori e comunque con verifica annuale sul permanere dei presupposti e requisiti che ne giustificano il riconoscimento.

Con delibera Presidenziale n.2 del 03/09/2021 conseguente a non prevedibile carenza temporanea di personale dovuta ad assenza per malattia di una dipendente assegnata all'Ufficio Ragioneria a far data dal 09/08/2021 fino a data non determinabile, in funzione della necessità, al fine di assicurare la continuità del servizio, considerato il calo dell'organico dell'Area Amministrativa da 11 dipendenti a solo 7 dipendenti in servizio, si è reso necessario procedere alla copertura di un posto di VI° livello del CCNL Utilitalia parametro B, mediante assunzione a tempo determinato per 6 mesi rinnovabili.

Successivamente con deliberazione n.48 del 09/09/2021, ratifica alla Delibera Presidenziale n.2 del 03/09/2021, veniva prevista un'ulteriore assunzione per la copertura di un posto di VI° livello del CCNL Utilitalia parametro B, mediante assunzione a tempo determinato per 6 mesi rinnovabili da assegnare all'Ufficio Inquilinato conseguente ad assenza temporanea di un'impiegata in congedo parentale.

Con Decreto del Direttore n.84 del 31/01/2022, a causa dell'ingente mole di lavoro dovuta a non ancora avvenuta sostituzione del responsabile dell'Ufficio Inquilinato, si è ritenuto opportuno assegnare temporaneamente, a far data dal giorno 01/02/2022, alla dipendente in servizio con maggior grado e anzianità, le mansioni superiori di VII° livello parametro B del CCNL Utilitalia per la copertura temporanea del posto di Responsabile dell'Ufficio Inquilinato.

Con decreto del Direttore n.157 del 17/03/2022, onde offrire continuità di servizio in attesa della conclusione delle relative procedure selettive, è stata decretata la proroga dei due contratti a tempo determinato, stipulati in seguito a deliberazione n.48 del 09/09/2021, ratifica alla Delibera Presidenziale n.2 del 03/09/2021, per ulteriori due mesi.

Si segnala inoltre che nel corso del 2021, in seguito a nota prot. Ater 114 del 06/11/2020, è stata accettata la richiesta da parte della dipendente dell'area Affari Generali – Protocollo - Segreteria, impiegata a tempo parziale nella misura dell'80% con scadenza al 31/12/2020, di non prosecuzione del contratto a tempo parziale con conseguente passaggio a tempo pieno a far data dal 01/01/2021. In seguito, da parte di un'altra dipendente della medesima area è stata inoltrata domanda di trasformazione del rapporto da tempo pieno a tempo parziale, sempre nella misura dell'80%, a far data dal 01/02/2021 con richiesta prot. 122 del 04/12/2020. Entrambe le richieste sono state accolte in seguito ad emanazione del Decreto del Direttore n. 24 del 29/01/2021.

Con deliberazione del C.d.A. n. 30 del 29/06/2021 il Consiglio di Amministrazione ha preso atto del pensionamento del responsabile dell'Ufficio Inquilinato a far data dal 13/09/2021 ed autorizzato il Direttore all'avvio delle procedure per la copertura di tale posizione. Con decreto del Direttore n. 411 del 20/10/2021, in seguito ad avviso di mobilità esterna per titoli e colloquio, per la copertura di un posto, Area Tecnica e Amministrativa, VII° livello, andato deserto, è stato emesso avviso di selezione il 30/08/2021 con scadenza il 30/09/2021. In seguito, con Deliberazione del C.d.A. n. 65 del 02/12/2021 è stata approvata la graduatoria di merito e nominata la vincitrice della selezione, disponendo la sua assunzione per il 17/01/2022, data in seguito posticipata al 14/02/2022 a causa di problemi di salute della avente diritto.

A causa della prematura scomparsa in data 18/10/2021, della dipendente di VI° livello dell'Ufficio Ragioneria in malattia dal giorno 09/08/2021, con deliberazione del C.d.A. n. 4 del 11/01/2022 è stato indetto l'avvio della procedura finalizzata all'assunzione di un nuovo impiegato amministrativo di VI° livello, secondo le procedure indicate nella D.G.R. 1815/2019 ed è stata data delega al Direttore per tutti gli adempimenti necessari alla nuova assunzione anche nel caso in cui l'avviso di mobilità dovesse andare deserto.

L'avviso di mobilità pubblicato in data 14/01/2022, in scadenza il 14/02/2022, ha ricevuto una sola manifestazione di interesse che però non ha avuto seguito a causa dell'inidoneità da parte del candidato al ricoprimento del ruolo assegnato.

In data 18/03/2022 è stato quindi pubblicato il conseguente avviso di selezione per l'assunzione a tempo pieno e indeterminato di n. 1 dipendente di VI° livello - Professionalità amministrativa, da assegnare all'Ufficio Ragioneria, l'assunzione è prevista per il mese di giugno 2022.

Anche l'anno 2021, come il 2020, è stato caratterizzato dalla necessità di utilizzare in modo più ampio le modalità di lavoro agile a causa della continuazione dell'emergenza epidemiologica da Covid.19. In maggior dettaglio, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/03/2020 è stato stabilito di applicare la modalità di lavoro agile, disciplinata dagli artt. 18 e 23 della L. 81/2017, per le attività che possono essere svolte al proprio domicilio o, in ogni caso, a distanza, per l'intera durata dello stato di emergenza dai datori di lavoro, ad ogni rapporto di lavoro subordinato, nel rispetto di quanto stabilito nella normativa citata, anche in assenza degli accordi individuali ivi previsti. Detta possibilità di adottare una procedura semplificata è stata di volta in volta rinnovata unitamente alla proroga dello stato di emergenza, da ultimo con il D.L. 52/2021. Ai lavoratori con figli è stato, inoltre, riconosciuto un congedo parentale straordinario, retribuito nella misura del 50%, con caratteristiche diverse in relazione all'età o all'eventuale disabilità dei bambini/ragazzi. Nel corso di tutto il 2021 l'Azienda ha utilizzato entrambi questi strumenti.

Il contesto organizzativo è stato ampiamente condizionato dall'emergenza sanitaria in corso e dalle conseguenti limitazioni. L'applicazione in Azienda dei protocolli sanitari adottati a livello nazionale, ha comportato, in sintesi, i seguenti effetti:

- in alcuni periodi dell'anno 2021, parte del personale aziendale è stato collocato in smart working (alcuni a tempo pieno, altri alternando il lavoro da remoto al lavoro in presenza): tutti hanno



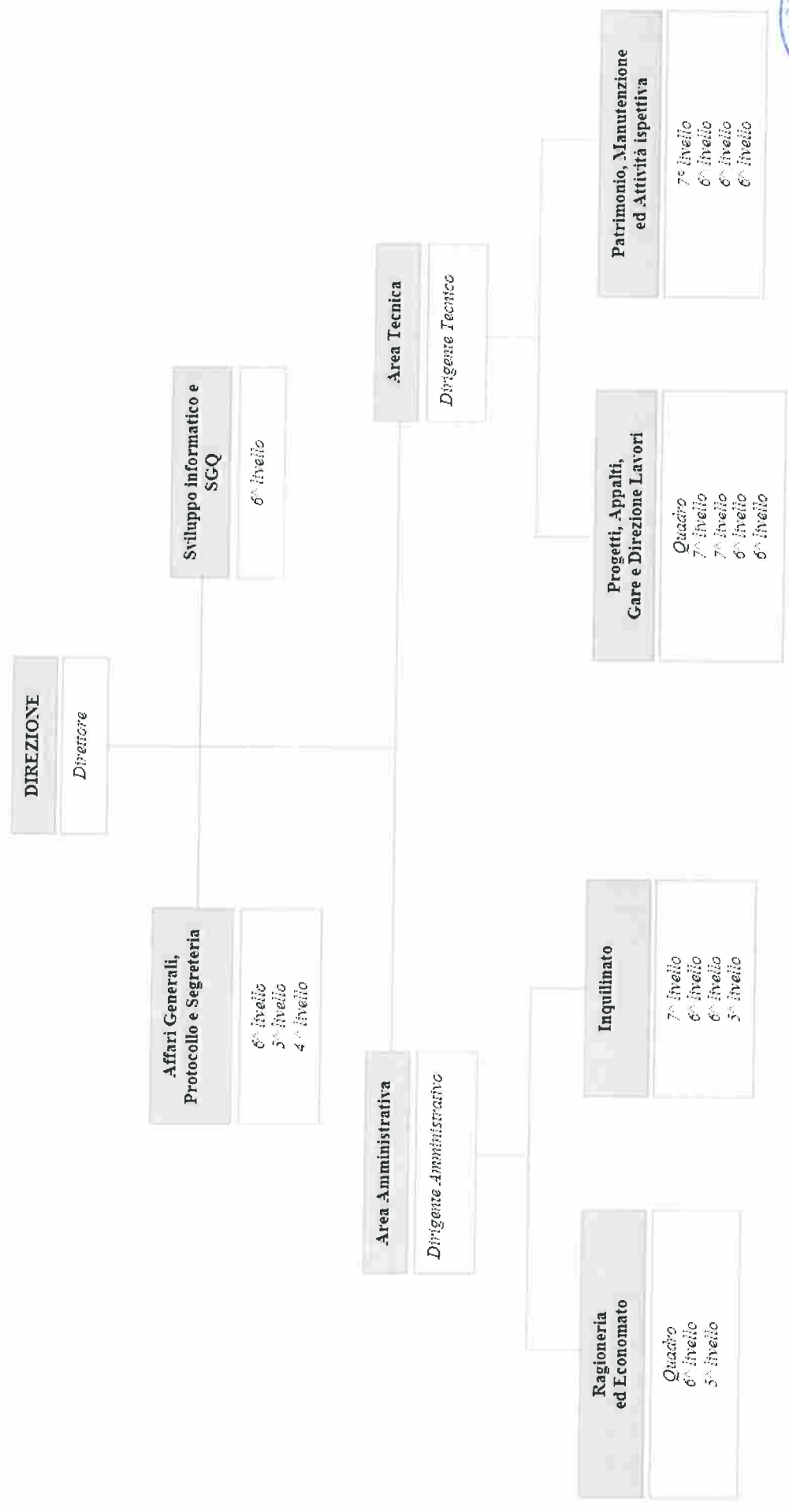
avuto in dotazione un notebook aziendale, appositamente schermato per garantire la sicurezza contro potenziali attacchi informatici;

- l'accesso allo sportello aziendale da parte dell'utenza è stato limitato: a tutt'oggi sono ammesse visite esclusivamente previa prenotazione e muniti di tutte le precauzioni sanitarie del caso;
- è imposto l'uso della mascherina al personale aziendale in tutti gli ambienti di uso comune, quali corridoi, stanze fotocopie, ecc.;
- tutti i corsi di formazione e le riunioni di lavoro sono svolte preferibilmente in videoconferenza;

Ulteriori misure di prevenzione sono state peraltro adottate su indicazione del costituito "Comitato Covid" aziendale (composto dalla Direzione, RSPP, Medico Competente, RLS e RSU), che si riunisce periodicamente (da ultimo il 18/10/2021) per analizzare la situazione contingente.

ORGANIGRAMMA AZIENDALE IN VIGORE AL 31/12/2021

Allegato alla Delibera n. 30 del 29.06.2021





In termini di contenimento dei costi del personale degli enti regionali va evidenziato che con D.G.R. 1547/2020 la Giunta Regionale ha stabilito che gli atti di tali enti *“comportanti in via diretta una spesa, quali l’assunzione a tempo indeterminato e a tempo determinato, l’individuazione ed assegnazione di posizioni organizzative, alte professionalità, incarichi di responsabilità e lo schema degli atti della contrattazione integrativa dei singoli enti, l’assegnazione di incarichi dirigenziali e di collaborazione e consulenze motivate da carenze di organico, i quali non rientrano nell’art. 7, lett. f), comma 2, L.R. 53/1993, devono essere trasmessi prima della loro adozione, alla struttura regionale competente nella materia in cui opera l’ente, come individuata dalla D.G.R. 1771/2018, ai fini della verifica della legittimità degli stessi e della compatibilità con la programmazione e gli indirizzi regionali attinenti all’attività dell’ente regionale”*.

Sempre nell’ambito della riorganizzazione aziendale e dell’adozione della nuova pianta organica, si è ritenuto opportuno tenere degli incontri tra i vari responsabili di ufficio ed addetti per individuare quali siano le attività fondamentali alla base del lavoro di ogni singolo ufficio, anche identificando i compiti, le mansioni ed il livello di responsabilità dei medesimi. Il risultato di tale confronto è stato, quindi, sintetizzato in un documento distribuito a tutti i dipendenti nel mese di gennaio 2021, affinché possa costituire una valida guida per ogni lavoratore.

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. Si evidenzia che ad oggi non sussiste l’obbligo di avere in organico un dipendente appartenente alla categorie protette in conseguenza del numero di dipendenti effettivamente in servizio e per il numero massimo previsto nella nuova dotazione organica.

Recentemente è stata pubblicata sul S.O. n. 49/L alla G.U. 31/12/2021, n. 310, la Legge n. 234/2021, Finanziaria 2022, contenente una serie di interessanti novità di natura fiscale, in vigore dall’01/01/2022. Una delle misure maggiormente attese riguarda la modifica della tassazione IRPEF, con la riorganizzazione delle aliquote e la rimodulazione della detrazione spettante per tipologia di reddito. Con tale misura viene **parzialmente anticipato** quanto previsto nel ddl che ha conferito al Governo la delega legislativa per la **Riforma fiscale**. È inoltre disposta la riduzione da € 28.000 a € 15.000 della soglia di reddito di lavoro dipendente / assimilato entro la quale, in linea generale, spetta il trattamento integrativo (€ 1.200), c.d. "bonus IRPEF", facendo salva l'attribuzione dello stesso per i redditi non superiori a € 28.000 al sussistere di specifiche condizioni.

In materia di Irpef è stata eliminata l’aliquota del 41%, quella del 27% è stata ridotta al 25% mentre quella del 38% è stata ridotta al 35% assoggettando alla stessa i redditi fino a 50.000 euro contro il 55.000 euro dell’aliquota precedente. I redditi sopra i 50.000 euro sono assoggettati all’aliquota del 43%.

A decorrere dal mese marzo 2022 trovano applicazione le novità riguardanti i benefici fiscali riconosciuti per i figli a carico tramite l’introduzione dell’assegno unico universale da parte del D.Lgs. 230/2021. In particolare le detrazioni IRPEF per i figli a carico sono sostituite dall’Assegno unico universale (AUU) per i figli di età inferiore a 21 anni / disabili a prescindere dall’età. Per ricevere l’Assegno unico universale il genitore / soggetto che esercita la responsabilità genitoriale deve presentare un’apposita domanda all’INPS. L’importo spettante dipende dalla composizione del nucleo familiare, dalla situazione ISEE dello stesso e dalla presenza di peculiari situazioni (ad esempio, giovani madri, presenza di disabili, entrambi i genitori lavoratori). Le detrazioni IRPEF per i figli a carico continuano a trovare applicazione per i figli di età pari o superiore a 21 anni, con alcune modifiche.



## Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti

Di seguito vengono illustrati gli introiti realizzati in esecuzione dei piani di vendita ordinari e straordinari dell'Azienda. Per quanto riguarda i reinvestimenti l'Azienda, in ragione degli importi incassati, che non consentono ancora un'ampia programmazione rispondente ai bisogni aziendali, unitamente allo stato di commissariamento della stessa che si è protratto fino al mese di settembre 2018, che ha imposto di svolgere solamente attività ordinaria urgente ed indifferibile, si è ritenuto di rinviare l'attività programmatoria agli esercizi futuri.

### *Piani di vendita ordinari.*

#### **A) Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi ceduti ai sensi della L. 560/93**

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

L'Azienda ha ultimato ed esaurito il piano generale di vendita ai sensi della L. 24/12/1993 n. 560. 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 gli immobili di proprietà dello Stato, da porre nel piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da cedere agli assegnatari aventi diritto. Nessuna alienazione è avvenuta nel corso del 2021. Pertanto, alla data del 31/12/2021 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	94
<b>Totale</b>	<b>774</b>	<b>515</b>

Per quanto riguarda invece i n. 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31/12/2021 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 31/12/2021 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. **575** vendite, su un totale di n. 960 alloggi vendibili, mentre le somme

complessivamente introitate per vendite, estinzione di diritti di prelazione, rate per pagamenti dilazionati, sono pari ad euro 19.136.135,12.



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

Il piano di reinvestimento, riassunto nella tabella di seguito indicata, tiene conto degli introiti realizzati alla data del 31/12/2021. Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi ceduti nel corso del 2021, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/12/2021.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2021	Importi introitati nel 2021
131 / 29.10.1997	774	0	<b>69.396,85</b>
132 / 29.10.1998	186	0	

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 174 del 18/12/1996)	<b>6.370.417,91</b>
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)	<b>2.610.843,72</b>
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 122 del 13/10/1999)	<b>2.221.212,12</b>
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)	<b>2.558.945,57</b>
Piano di reinvestimento Anno 2000-2001 – (del. C.d.A. n. 3 del 26/01/2005)	<b>2.182.447,72</b>
Piano di reinvestimento Anno 2002-2003 – (del. C.d.A. n. 24 del 04/04/2007)	<b>1.273.975,41</b>
Piano di reinvestimento Anno 2004 - 2007 (del. C.d.A. n. 79 del 17/12/2008)	<b>893.986,87</b>
Piano di reinvestimento Anno 2008 - 2011 (del. C.d.A. n. 29 del 29/05/2012)	<b>421.585,34</b>
<b>TOTALE</b>	<b>18.533.414,66</b>



## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE



Descrizione	Operazione n.	
Totale nr. alloggi ceduti	1	575
Totale importi introitati	2	19.136.135,12
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	602.720,46

### B) Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi ceduti ai sensi della L. R. 11/01 s.m.i.

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

Nel corso del 2021 non sono state effettuate vendite in base alla L.R. n. 11/01. Si è comunque registrato un introito complessivo di euro 8.770,08, comprensivo di quota capitale ed interessi, frutto delle vendite rateali avvenute negli anni passati, di cui una delle rateali ha visto concludere il piano di ammortamento col mese di agosto 2021.

#### 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 2021, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/12/2021.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2021	Importi introitati nel 2021
10-10/05/2006	79	0	8.770,08

#### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
Del. C.d.A. n. 44 del 24/06/2013	1.495.741,10
Del. C.d.A. n. 57 del 07/10/2021	287.159,75
<b>Totale</b>	<b>1.782.900,85</b>

## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE



Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	1.791.670,75
Totale importi reinvestiti	3	1.782.900,85
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	8.769,90

### *Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L.R. 7 del 18/03/2011*

#### **C) Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi del piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7 del 18/03/2011**

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 D.G.R. n. 55/2013 viene esposto il "Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto" con riferimento alle procedure di alienazione degli alloggi di ERP, 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 08/10/2013 ha deliberato in merito alle procedure di vendita, che sono iniziate con l'invio di lettera agli assegnatari aventi titolo all'acquisto con richiesta di adesione alla proposta di acquisto 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 2016 sono state inviate le ultime lettere agli assegnatari che hanno maturato i requisiti previsti per l'acquisto. Al 31/12/2018 permaneva la situazione di n. 40 assegnatari che avevano formulato, nei termini di decadenza fissati dall'Azienda, richiesta di acquisto dell'alloggio con pagamento rateale. Poiché questi assegnatari avevano maturato il diritto all'acquisto con l'accettazione della proposta aziendale, ma non avevano ancora espletato alcune formalità operative necessarie alla sottoscrizione del rogito, quali ad esempio l'indicazione del nominativo del notaio, si è reso necessario assegnare loro un termine entro il quale procedere a tali adempimenti, pena la decadenza dal beneficio dell'acquisto. Il 26/10/2018 è stato assegnato loro un termine per la conferma della loro volontà di acquisto interpretando il loro eventuale silenzio come rinuncia. Di questi solo 17 promissari hanno confermato la volontà all'acquisto e, pertanto, entro la fine del 2020 sono state ultimate le pratiche di alienazione del Piano Straordinario di vendita.

Nel corso del 2014 l'Azienda ha proceduto alla vendita del primo alloggio e relativa pertinenza in Comune di Belluno incassando l'importo di euro 45.100,00.

Ulteriori 12 vendite sono state realizzate nel 2015 e nel corso del 2016 sono state realizzate n. 8 vendite, di cui una con pagamento immediato dell'intero importo e n. 7 con pagamento rateale. Nel 2017 sono state realizzate n. 4 vendite, tutte con pagamento rateale, mentre nel 2018 è stata effettuata un'unica vendita con pagamento immediato.

Nel 2019 sono state realizzate n. 7 vendite di cui 6 con pagamento rateale.

L'introito complessivo realizzato nel 2019, derivante dalle vendite del Piano Straordinario, compresi gli interessi per pagamento dilazionato, è stato pari ad euro 394.205,21. Questo importo comprende anche gli introiti per euro 115.519,82 di n. 4 vendite che si sono formalizzate nel corso

del 2020 il cui piano di rateizzazione è iniziato nel 2019. Il piano deve considerarsi esaurito. Gli introiti del 2020 composti da quota capitale e quota interessi sono stati pari ad euro 147.573,67. Nel 2021 non si sono realizzate alienazioni. Gli incassi avvenuti nel 2021 relativi alle vendite rateali realizzate negli anni precedenti sono pari a € 114.519,28.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2021	Importi introitati nel 2021
DGR 2752 del 24/12/2012	818	0	114.519,28

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
<b>Del. C.d.A. n. 57 del 07/10/2021</b>	<b>1.184.840,25</b>

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	37
Totale importi introitati	2	2.094.925,73
Totale importi reinvestiti	3	1.184.840,25
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	910.085,48

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

### Nuove costruzioni

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di nuove costruzioni hanno interessato nel 2021 n. 1 interventi (per complessivi n. 5 alloggi) con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari ad euro 5.000.

### Recuperi

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di recupero edilizio hanno interessato nel 2021 n. 3 interventi per complessivi n. 19 alloggi, con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 176.273,80.

### Manutenzioni straordinarie

Complessivamente i lavori liquidati in questo settore nel corso del 2021 ammontano ad euro 436.153,40 e hanno riguardato la riqualificazione di vari complessi edilizi di cui alla DGR 2101/2013, la riqualificazione di alloggi ERP sfitti di cui alla L. 80/2014, una serie di opere di manutenzione straordinaria capitalizzabile e non capitalizzabile finanziate con fondi di bilancio e la fase preliminare dell'efficientamento energetico di tre edifici in Comune di Belluno in proprietà esclusiva tramite il contributo c.d. "superbonus 110% - D.L. n. 34/2020.

Il prospetto “Attività costruttiva – interventi edilizia in corso/ultimati – edilizia sovvenzionata – agevolata per la locazione – calmierata per la locazione” (allegato n. 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. Il prospetto, unitamente alla nota in calce, evidenzia la concordanza degli importi riportati nella colonna “Importi liquidati nel 2021” con i dati riportati nel rendiconto di cassa relativamente alle casse utilizzate per il pagamento degli interventi di costruzione, recupero e di manutenzione (S090009 – S100002).

Con gli artt. 119, 120 e 121 del DL 19/05/2020 n.34 convertito con L. 17/07/2020 n. 77 e ss.mm.ii è stato introdotto dal legislatore il cosiddetto Superbonus, misura atta ad incentivare interventi di efficientamento energetico e sismico del patrimonio edilizio residenziale. Fra i beneficiari delle disposizioni vi sono gli Istituti autonomi case popolari comunque denominati nonché gli enti aventi le stesse finalità.

ATER Belluno nel corso della seconda metà del 2020 ha provveduto ad una disamina del patrimonio gestito in modo da delinearne le caratteristiche sia in termini di efficienza energetica sia relativi alla proprietà, tipologia e vetustà. Tale lavoro è stato finalizzato alla suddivisione del patrimonio in gruppi omogenei con l’obiettivo di individuare un insieme di strategie di riqualificazione, giudicate maggiormente efficaci e al contempo legittime, realistiche e sostenibili, nonché coerenti con la disciplina del Superbonus.

Il risultato del lavoro è stato raccolto nel report “Riqualificazione energetica del patrimonio dell’ATER Belluno e prospettive aperte dal Superbonus” che ha funto da base per le iniziative deliberate dal Consiglio di Amministrazione dell’Ente nella delibera 22/12/2020 n. 69. In tale delibera sono stati individuate tre preliminari linee di intervento, di seguito riassunte:

- promozioni di iniziative da parte delle assemblee condominiali nei condomini in proprietà mista;
- avvio di una pre-verifica sulla fattibilità di intervento su edifici in proprietà esclusiva sui principali compendi immobiliari gestiti dall’ente (quartieri erp di Belluno - Fiammoi e Belluno – Levego);
- avvio di attività “diretta” mediante gli uffici aziendali per gli edifici di proprietà esclusiva di modesta consistenza, compatibilmente con l’attività aziendale già programmata e con la capienza fiscale dell’Ente.

Relativamente al D.L. 19.05.2020, n. 34 convertito con L. 17.07.2020, n. 77 e ss.mm.ii - cosiddetto Superbonus 110% - l’attività aziendale nel corso del 2021 si è sviluppata in coerenza alle indicazioni contenute nella delibera del C.d.A. ATER n.69 del 22.12.2020, n. 69, con la quale è stato preso in esame il tema nella sua generalità, individuando quindi le seguenti tre linee di intervento da parte di ATER:

- promozione di iniziative nell’ambito delle assemblee condominiali nei Condomini misti;
- avvio di una fase di pre-verifica sulla fattibilità di intervento su edifici in proprietà esclusiva con riferimento ai principali compendi immobiliari (quartieri erp di Belluno - Fiammoi e di Belluno – Levego);
- valutazione degli edifici di proprietà esclusiva di modesta consistenza, con eventuale intervento diretto di ATER nella fase progettuale, compatibilmente all’attività aziendale già programmata e non differibile.

Nel corso del 2021, l’Area Tecnica dell’ATER ha pertanto avviato le suddette attività deliberate dal C.d.A., con il quadro di avanzamento di seguito illustrato.

Per quanto concerne la prima linea di intervento nel corso dei mesi di gennaio-marzo 2021 è stata promossa da parte di ATER una consultazione di mercato ad evidenza pubblica, rivolta alle imprese e ai professionisti del settore, per individuare soluzioni da proporre in sede di assemblea condominiale, incentivate ai sensi del Superbonus, prevedendo la sola soluzione dello “sconto sul corrispettivo dovuto”, al fine di non incidere sulla liquidità aziendale. La consultazione, promossa mediante il sito aziendale ed estesa alle principali associazioni di categoria, si è conclusa il 15.03.2021 ed ha visto la partecipazione di cinque operatori economici, ai quali sono stati successivamente richiesti chiarimenti ed integrazioni alle manifestazioni presentate. Gli esiti della



28

documentazione raccolta sono stati presentati agli Amministratori condominiali interessati, nel corso di una riunione tenutasi in data 25.04.2021 presso il centro congressi Giovanni XXIII di Belluno. Le medesime informazioni sono state rese disponibili alle iniziative promosse autonomamente dai singoli amministratori, assemblee condominiali o condomini.

Nel corso dei successivi mesi, su istanza dell'ATER, i singoli Amministratori condominiali (e ove non nominati, su iniziativa diretta di ATER) hanno convocato le relative assemblee finalizzate a deliberare l'eventuale avvio delle valutazioni preliminari degli interventi, assemblee a cui ATER è risultata sempre presente, anche con finalità di divulgazione dell'iniziativa stessa. La prima fase dell'iniziativa si è conclusa con l'attivazione di 42 assemblee condominiali, con una prima adesione da parte di 30 assemblee, interessando circa 440 alloggi, di cui 250 circa di proprietà dell'ATER Belluno, per importo massimo dei lavori stimato, per i soli alloggi ATER, pari a circa 14 milioni di euro.

Raccolte le delibere relative all'affidamento della suddetta indagine preliminare, pervenute dalle varie assemblee condominiali, ATER ha provveduto a trasmetterle alla principale società individuata dalle Assemblee ("Evolve", ora "Mieci SpA", gruppo "RENOVIT"). Nel corso dei mesi di settembre-dicembre 2021 si è provveduto pertanto alla sottoscrizione, da parte degli amministratori delegati dall'assemblea, del contratto per l'avvio della prima fase dell'iniziativa, che ha coinvolto 27 fabbricati, confermando sostanzialmente i numeri complessivi di alloggi suindicati.

L'intervento, prevedendo la sola soluzione dello "sconto sul corrispettivo dovuto", comporterà, sulla base degli attuali elementi conoscitivi, modeste movimentazioni di cassa nel corso del 2021, limitandosi ai soli oneri relativi allo studio di fattibilità, quantificato in € 100.000,00.= (250 alloggi x 400 €/alloggio), da corrispondere all'Operatore Economico prescelto nel solo caso di mancata attuazione delle fasi successive (per valutata impossibilità tecnico-urbanistica o per decisione assunta dalle Assemblee).

Nel mese di marzo 2022 la società incaricata ha quindi sottoposto all'ATER Belluno il cronoprogramma complessivo dell'iniziativa, comprendente sia la fase progettuale che esecutiva dei lavori, individuando un numero variabile tra i 12 e i 15 edifici su cui poter realisticamente condurre gli interventi di efficientamento energetico (ed eventuale miglioramento simico) entro i termini imposti dalla normativa, relativamente agli edifici pubblici o con presenza pubblica maggioritaria (31 dicembre 2023, con il vincolo di effettuazione del 60% dei lavori entro il 30 giugno 2023). Nel corso del mese di maggio 2022 sono stati pertanto avviati a cura della società incaricata e del proprio pool di professionisti le prime visite in situ, con previsione di presentazione delle risultanze preliminari alle assemblee condominiali tra il mese di giugno ed il mese di dicembre 2022 e conclusione dei lavori prevista entro il suddetto termine del 31.12.2023 (con ulteriori rispetto dell'ulteriore condizione relativa al termine intermedio del 30.06.2023)

Per quanto concerne la seconda linea di intervento, nel corso del primo trimestre 2021 sono stati eseguiti gli approfondimenti e le attività tecnico-amministrative preliminari all'affidamento della diagnosi energetica e della progettazione di fattibilità tecnico economica (con individuazione delle alternative progettuali) su uno dei due compendi in piena proprietà individuati. Tra i due preliminarmente individuati è stato prescelto, per maggiore chiarezza dell'assetto proprietario, quello di Belluno - Levego che comprende 4 distinti interventi eseguiti in epoche diverse, per complessivi 95 alloggi serviti da 12 centrali termiche a gasolio. Si è pertanto avviata la raccolta della documentazione disponibile agli atti relativamente all'originaria progettazione ed esecuzione delle opere, quindi alla stesura del capitolato tecnico e alla procedura di selezione dell'affidatario per l'espletamento del servizio tecnico di cui sopra.

In esito alla prevista procedura di affidamento, con Decreto del Direttore n.245 del 25.05.2021 si è provveduto all'affidamento diretto del servizio tecnico di cui trattasi, ai sensi dell'articolo 1 della Legge 11.09.2020, n. 120, a favore della primaria società di progettazione "DBA PRO. S.p.a." con sede legale a Santo Stefano di Cadore (BL), per l'importo contrattuale di € 45.826,54.= oltre ad IVA ed oneri fiscali. Nel mese di maggio 2021 è stato avviato il relativo servizio, che è stato definitivamente concluso nel mese di gennaio 2022, con la consegna degli elaborati progettuali ed economici, a cui ha fatto seguito la validazione del progetto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016. Attualmente sono in corso, con un supporto legale-amministrativo esterno,





le valutazioni per determinare la più efficace modalità sviluppo dell'iniziativa ad evidenza pubblica (affidamento congiunto progettazione esecuzione o Partenariato Pubblico Privato – PPP), che dovrà implementare, all'interno della procedura pubblica, la soluzione dello "sconto in fattura". Trattasi di iniziativa il cui esito è tuttora incerto, a causa delle varie criticità riscontrate, che comprendono non solo la complessità della procedura amministrativa (vi è stato in proposito da parte di ATER una recente richiesta di chiarimento al competente Ministero, tuttora priva di riscontro), ma anche le criticità legate alla ristrette tempistiche imposte dalla normativa e a quelle attualmente presenti sul mercato delle costruzioni, con riscontrata carenza delle materie prime, relativo incremento dei prezzi e difficoltà ad individuare operatori economici disponibili a supportare l'iniziativa alle condizioni attuali. A prescindere da tali aspetti, l'impegno economico diretto da parte dell'ATER dovrebbe comunque limitarsi alle sole spese "accessorie" non coperte dalla agevolazione fiscale (quantificate in € 120.000,00), a fronte di un importo complessivo del progetto stimato inizialmente in euro 5.600.000, poi ridotto a circa euro 4.300.000 per avvenuto per stralcio dell'int. 60 (comprendente 16 alloggi erp), nel frattempo finanziato con altri fondi ex POR-FESR 2014-2020.

Relativamente alla terza linea di intervento si constata come dal mese di novembre 2021 gli uffici aziendali siano impegnati nello sviluppo delle attività conseguenti altre prioritarie iniziative nel frattempo intervenute, relative in particolare al Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", che ha visto l'ATER Belluno destinatario di un contributo di oltre 8 milioni di euro, volto all'efficientamento energetico e al miglioramento sismico di edifici ed alloggi di edilizia residenziale pubblica presenti principalmente nel Comune di Belluno – comparto di Fiammoi.

Con l'articolo 1 commi da 437 a 443 - della Legge 27.12.2019, n. 160 (finanziaria 2020) è stato promosso il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) "finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)", istituendo per la sua attuazione un fondo con una dotazione complessiva pari a 853,81 milioni di Euro nello stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Nell'ambito del Programma descritto, con deliberazione n. 5 del 11/02/2021 il C.d.A. aziendale ha aderito all'iniziativa del Comune di Belluno e ad eventuali altre provenienti dalla Regione Veneto, intese alla collaborazione con la nostra Azienda al fine di contribuire, entro i termini di scadenza del 16 marzo 2021, alla redazione di un progetto comune e coordinato per la partecipazione alla prima fase del Programma, fermo restando il ruolo primario assunto del Comune di Belluno e delle Regione quali soggetti proponenti ed aggregatori ai sensi delle citate norme. Con deliberazione n. 63 del 02/11/2021 la Presidente ha riferito che i tre progetti presentati dall'Azienda congiuntamente al Comune di Belluno in attuazione del PinQua, pur essendo stati ritenuti ammissibili, non si sono collocati in posizione utile in graduatoria per ottenere il finanziamento. Si rimane pertanto in attesa di vedere se in futuro potranno essere destinate altre risorse dallo Stato per finanziare ulteriori progetti al momento solo ammissibili.

## **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).

Con riferimento all'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 31/12/2021 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 L. n. 431/98 per mancanza di acquirenti. Essi risultano ancora locati al 31/12/2021.

Nel prospetto "immobili destinati alla vendita" (allegato n. 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.

## Tutela per rischi da responsabilità amministrativa

In materia di responsabilità amministrativa, già con deliberazione n. 53/2008 il Consiglio di Amministrazione approvava un piano di lavoro per l'introduzione di un adeguato modello di organizzazione aziendale, attuato successivamente per fasi attraverso l'adozione del *documento di analisi e mappatura del rischio potenziale* (deliberazione C.d.A. n. 72/2008), del *Codice etico* e del *Codice disciplinare* (deliberazione C.d.A. n. 10/2009).

L'Azienda si è peraltro dotata di un *Organismo di Vigilanza* (O.d.V.) sin dal 2008: originariamente composto in forma collegiale, l'incarico è ora affidato in forma monocratica all'avv. Paolo Bernardini, professionista designato sulla base di procedura ad evidenza pubblica. L'incarico affidato all'O.d.V. avrà termine il terzo mese successivo alla scadenza del mandato del Consiglio di Amministrazione aziendale.

Con delibere nn. 42/2019 e 4/2020 il Consiglio di Amministrazione ha provveduto ad un primo aggiornamento del Codice etico aziendale.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 14/2020 è stato affidato l'incarico alla ditta Process Factory S.r.l. di accompagnare l'Azienda nel processo di revisione del *Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo* previsto dal D.lgs 231/2001 (cosiddetto MOG). Il MOG aziendale è stato rivisto conformemente alle indicazioni del D.lgs 231/2001 (che disciplina la responsabilità degli Enti in ipotesi di reato), ed integrato con le ulteriori misure di prevenzione della corruzione previste dalla L.190/2012 e dal Piano Nazionale Anticorruzione, seguendo le indicazioni impartite dall'ANAC. La parte generale del MOG è stata approvata con Delibera del C.d.A. n. 53/2020, mentre la parte speciale con Deliberazione n. 60/2020. In sede di revisione del MOG sono stati inoltre rivisti alcuni documenti annessi allo stesso, nello specifico:

- il Regolamento per la gestione delle segnalazioni (cosiddetto *whistleblowing*);
- il Piano di prevenzione della corruzione;
- il Codice Etico e il Codice Disciplinare.

Con Deliberazione del C.d.A. n. 11 del 02/03/2021 è stata approvata la revisione del Codice disciplinare aziendale, che prevede specifiche misure disciplinari in capo a dipendenti, dirigenti ed amministratori in caso di mancata collaborazione con l'Organismo di vigilanza, nonché in caso di violazione delle misure di tutela previste nei confronti di chi segnali condotte illecite. Con la Deliberazione del C.d.A. n. 44 del 02/11/2021 è stato rinnovato l'incarico di Organismo di Vigilanza ex D.lgs. 231/2001 all'avv. Paolo Bernardini (l'incarico è svolto in forma monocratica) e con deliberazione n. 61 è stato preso atto della relazione periodica trasmessa con nota prot. 5032 del 11/10/2021 dell'O.d.V. attestante che non sono pervenute segnalazioni in ordine al mancato rispetto delle disposizioni contenute nel modello organizzativo.

I documenti summenzionati sono pubblicati nella sezione del sito web aziendale denominata "Amministrazione trasparente", unitamente alle altre procedure previste dal sistema aziendale di gestione della qualità (certificato UNI EN ISO 9001:2015).

## Qualità – Trasparenza – Anticorruzione – Privacy



L'Azienda si è dotata di una prima certificazione di qualità secondo le norme UNI/ISO nel 2004. Nell'anno 2018, in occasione della seconda ispezione periodica per il mantenimento della certificazione, l'Azienda ha provveduto anche ad aggiornare il sistema di gestione della qualità, secondo le nuove disposizioni ISO 9001:2015. In data 16/05/2019 l'Azienda è stata sottoposta a nuova verifica da parte dell'Ente certificatore Bureau Veritas, ottenendo ulteriore rinnovo triennale della certificazione. Gli obiettivi per il 2021 sono stati tutti sostanzialmente raggiunti, come desumibile dal Piano di Dettaglio, Obiettivi e relativo avanzamento. Resta ancora da implementare la conservazione documentale digitale, che necessita preliminarmente dell'adozione di nuovo software del protocollo. Sono stati esaminati ed approvati i piani degli Obiettivi e della Formazione per l'anno 2022. Alla cronica ristrettezza di fondi per le spese correnti imposta agli enti strumentali a livello regionale (in primis in materia di personale, i cui limiti di spesa sono tuttora parametrizzati alla spesa storica del triennio 2011-2013), fa da contraltare la recente prospettiva di cospicui finanziamenti straordinari in conto capitale promossi a livello nazionale e comunitario. A livello aziendale peraltro è stata posta grande attenzione a mantenere il sistema della qualità funzionale ed efficace.

Resta fondamentale l'autonomia informatica dell'Azienda, che continua a far fronte a difficoltà quali la gestione dei conguagli previsti dalla DGR 1919/2019 ed altri obblighi normativi, che qualora dovessero essere gestiti tramite collaboratori esterni (software-house e simili), avrebbero comportato costi ingenti e tempistiche dilatate.

Le procedure centralizzate e completamente automatizzate a livello regionale delle graduatorie e della quantificazione dei canoni di locazione, non hanno portato per ora a reali benefici operativi delle procedure gestionali; continuano anzi ad evidenziare come l'esperienza e la particolarità delle attività svolte dagli uffici restino una risorsa insostituibile.

Un sistema di qualità basato sul miglioramento continuo, deve necessariamente tenere conto delle peculiarità del nostro settore: occorre avere consapevolezza che i cambiamenti, anche se affrontati con rapidità e flessibilità, richiedono tempi adeguati.

L'attuale spinta normativa che si registra sia in ambito europeo che nazionale, volta al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla limitazione del "consumo di suolo", rende le ATER obbligate ad orientarsi verso una politica di manutenzione e riqualificazione del proprio patrimonio, più che ad una espansione quantitativa dello stesso. Ben vengano quindi iniziative come il "Super Bonus 110%" che, nonostante le note criticità comportate sul piano operativo dalle continue modifiche normative, si spera porti ad un ammodernamento del nostro patrimonio immobiliare, senza gravare eccessivamente sul bilancio aziendale.

Le azioni da intraprendere per incrementare l'efficienza e l'efficacia dei processi sono sintetizzabili in:

- Approvazione in C.d.A. e pubblicazione della nuova Carta dei Servizi
- Utilizzo del portale informatico regionale in materia di ERP anche per gli abbinamenti tra assegnatari utilmente collocati in graduatoria ed alloggi disponibili.
- Progetto di rivisitazione delle procedure aziendali, con integrazione nelle stesse degli aspetti relativi alla trasparenza amministrativa (D.Lgs 33/2013), anticorruzione (L. 190/2012), Modello di Organizzazione e di Gestione aziendale (ex D.Lgs 231/2001) e aspetti legati alla tutela della riservatezza dei dati (Reg. UE 2016/679).

La Legge 190/2012, il D.Lgs. 33/2013 ed il D.lgs 39/2013 in materia, rispettivamente, di anticorruzione, trasparenza amministrativa e di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni, hanno comportato l'obbligo per l'Azienda di pubblicare una rilevante quantità di informazioni sul sito web aziendale (in un'apposita sezione dello stesso denominata "Amministrazione Trasparente"). Annualmente l'Organismo di Vigilanza provvede ad attestare l'avvenuta pubblicazione sul sito web aziendale dei dati previsti dalle norme in argomento, come periodicamente disposto dall'ANAC (da ultimo con Delibera n. 213/2020).



ER

Con deliberazione C.d.A. n. 47/2015 l'Azienda ha attribuito al dott. Alberto Pinto (dirigente aziendale) l'incarico di *Responsabile per la prevenzione della corruzione e della trasparenza* (RPCT). Nell'anno 2016 è stata predisposta dal RPCT la prima versione del *Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione* (PTPC), approvata dal Commissario straordinario. Il PTPC viene aggiornato annualmente (da ultimo, con delibera del CdA n. 17/2021), anche sulla base delle deliberazioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) in argomento, ed è un imprescindibile strumento di prevenzione dei fenomeni corruttivi.

Nel corso del 2019 l'Azienda si è dotata di una procedura informatica *ad hoc* per consentire a dipendenti e soggetti terzi di segnalare al Responsabile della prevenzione e della corruzione presunti comportamenti illeciti, con idonee garanzie per il segnalante (c.d. *whistleblowing*).

Con deliberazione del C.d.A. n. 68/2019 l'Azienda ha recepito il *Protocollo di legalità* siglato fra Regione Veneto, Uffici territoriali del Governo, ANCI e UPI, ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, sottoscritto in data 17/09/2019. Con l'adesione a tale protocollo l'ATER di Belluno, in qualità di stazione appaltante, si è impegnata ad adeguare i propri bandi di lavori, servizi e forniture (e relativi contratti), inserendo in essi apposite clausole di salvaguardia.

Con la Deliberazione n. 17 del 23/03/2021 è stato adottato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2021-2023, costituito dal Piano Anticorruzione, contenente una sezione apposita dedicata alla Trasparenza, dal documento valutazione dei rischi, ossia una mappatura dettagliata delle attività e conseguente valutazione dei rischi che possono emergere in relazione ai processi presi in considerazione. Si è preso atto della relazione annuale del RPCT predisposta il 22/03/2021, e si è disposta la pubblicazione del summenzionato Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2021-2023 sul sito web aziendale, nella sezione dello stesso rubricata "Amministrazione trasparente".

Nel corso del 2018, coerentemente con l'attività svolta dall'ARAV per tutte le AATER del Veneto, è stato incaricato lo studio professionale Larese & Associati di Vicenza ad effettuare una prima analisi di adeguatezza dell'attività aziendale alle nuove disposizioni in materia di privacy introdotte dal Regolamento europeo n.679/2016. Sono stati rivisitati la modulistica aziendale ed il registro del trattamento dei dati personali. Si è inoltre provveduto ad effettuare delle verifiche sulla sicurezza della rete informatica aziendale. Con Delibera Presidenziale n. 2/2019 è stato individuato quale *Data Protection Officer* (DPO) aziendale l'avv. Marco Agostini (comune a tutte le AATER del Veneto), figura normativamente prevista avente funzioni consultive in materia di privacy. L'incarico scadrà a settembre 2021. Con l'ausilio del summenzionato DPO, l'Azienda ha provveduto, tra le altre, a formalizzare con i Comuni specifici accordi di contitolarità nel trattamento dei dati in ipotesi di delega alla bandizione dei concorsi per l'assegnazione d'alloggio, nonché a effettuare una prima *Valutazione d'impatto* sulla summenzionata attività ex art. 35 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

In relazione all'emergenza epidemiologica da Covid 19, l'Azienda si è tempestivamente adeguata ai provvedimenti normativi adottati dal legislatore assicurando lo *smart working* ai dipendenti che ne facessero richiesta. E' stata prestata particolare attenzione al corretto utilizzo delle piattaforme informatiche per l'accesso da remoto ai dati contenuti nel server aziendale.

L'Azienda ha provveduto, infine, all'aggiornamento periodico del *Registro dei Trattamenti*, rivisitato anche alla luce dell'avvenuto riassetto organizzativo aziendale.

Con Deliberazione n. 50 del 09/09/2021 è stata prorogata con decorrenza dal 16/09/2021 e fino al terzo mese successivo alla scadenza dell'attuale C.d.A. la durata dell'incarico di Data Protection Officer aziendale già affidato all'avv. Marco Agostini dello studio GR Legal di Padova.



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

88

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE 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 edili destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata	2.353.583,99						2.353.583,99
- ricavi vendite edilizia calmierata	227.214,61				13.241,61		240.456,22
- ricavi vendite diverse							
b) canoni di locazione ERP							
c) canoni di locazione NON ERP	254.645,51						254.645,51
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione							
- canoni di locazione diversi	64.942,30						64.942,30
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi							
- affitti di area							
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	88.646,34		1.706,98				88.646,34
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	76.541,22		1.706,98				78.248,20
- corrispettivi per servizi a rimborso							
- corrispettivi diversi							
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.065.573,97		1.706,98		13.241,61		3.080.522,56
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 delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione							
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		20.514,11	13.874,50				34.388,61
5) Altri ricavi e proventi							
a) Contributi in conto esercizio			197.212,75				197.212,75
b) Contributi in conto capitale							
c) Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	29.646,57			1.699.636,86		245,90	1.699.636,86
d) Rimborsi e proventi diversi	29.646,57			1.034,91		89.850,91	120.532,39
Totale altri ricavi e proventi	3.095.220,54	20.514,11	212.794,23	1.700.671,77	13.241,61	90.096,81	5.132.539,07
<b>TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>							
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>							
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
- acquisto piccoli materiali							
- 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							
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi							
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci						9,10	9,10
7) Costi per servizi							
a) appalti per interventi edili destinati alla vendita							
b) altri costi per servizi							
<b>COSTI GENERALI</b>							
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.							
						65.791,51	65.791,51

## PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- rappresentanza						36,73	36,73
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici						34.212,05	34.212,05
- posta e telefoni						12.811,48	12.811,48
- cancelleria e stampati							
- gestione automezzi						5.325,28	5.325,28
- gestione sistema informativo						9.585,27	9.585,27
- partecipazione a corsi, seminari, convegni						589,84	589,84
- consulenze e prestazioni professionali						31.312,50	31.312,50
- diversi						65.346,55	65.346,55
<b>COSTI GESTIONE STABILI</b>							
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	38.000,02						38.000,02
- incarichi legali	27.388,34						27.388,34
- diversi	124.573,69						124.573,69
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		483.481,90					483.481,90
- corrispettivi di appalto		1.916,50					1.916,50
- diversi							
Costi per servizi a rimborso	70.206,72						70.206,72
<b>COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA</b>							
- progettazione							
- direzione lavori			4.818,70				4.818,70
- commissione e collaudi		485.398,40	4.818,70				490.217,10
- consulenze tecniche							
- procedimenti legali							
- diversi							
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>260.168,77</b>	<b>485.398,40</b>	<b>4.818,70</b>			<b>225.011,21</b>	<b>975.397,08</b>
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi	137.586,06	144.533,32	286.082,67			379.976,50	948.178,55
b) oneri sociali	36.373,60	39.049,25	75.665,04			111.097,69	262.185,58
c) trattamento di fine rapporto	13.220,90	12.625,13	29.400,51	700,00		30.485,24	86.431,78
d) trattamento di quiescenza e simili							
e) altri costi	12.859,00	12.724,00	27.826,50			22.184,00	75.593,50
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>200.039,56</b>	<b>208.931,70</b>	<b>418.974,72</b>	<b>700,00</b>		<b>543.743,43</b>	<b>1.372.389,41</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software							
- ammortamento migliorie su beni di terzi						1.404,96	1.404,96
- ammortamento costi pluriennali diversi						1.201,57	1.201,57
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto							
- ammortamenti diversi						2.580,36	2.580,36
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
- accantonamento per rischi su crediti							
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>11.516,48</b>					<b>78.743,63</b>	<b>1.842.061,10</b>
	<b>11.516,48</b>			<b>1.751.800,99</b>		<b>73.556,74</b>	<b>1.825.857,73</b>



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie 12) Accantonamento per rischi 13) Altri accantonamenti - ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie Totale altri accantonamenti 14) Oneri diversi di gestione a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96 - art. 37 L.R. 39/17 b) fondo sociale (Solidarietà) ex art. 21 LR 10/96 - art. 47 L.R. 39/17 c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni d) altri oneri - imposta di bollo e di registro - I.v.a. - Imposte locali sugli immobili - altre imposte e tasse - imposte relative ad esercizi precedenti - perdita su crediti - altri costi correnti Totale oneri diversi di gestione	221.950,71 24.969,77 17.653,91 56.138,00 1.398,50 17.510,19 339.621,08 811.345,89 2.283.874,65	694.330,10 -673.815,99	423.793,42 -210.999,19	1.752.500,99 -51.829,22	13.241,61	260,59 18.146,56 18.407,15 874.733,89 -784.637,08	221.950,71 24.969,77 17.653,91 56.138,00 1.659,09 35.656,75 358.028,23 4.556.704,29 575.834,78
<b>TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>							
<b>DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>							
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>							
15) proventi da partecipazioni - in imprese controllate - in imprese collegate - in imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime - 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 - interessi attivi su Tesorerie Provinciale - interessi su crediti v/assegnatari per dilazione - interessi su crediti v/cessionari per dilazione - interessi attivi diversi Totale altri proventi finanziari 17) Interessi e altri oneri finanziari a) verso imprese controllate b) verso imprese collegate c) verso imprese controllanti d) su mutui e) su altri debiti - interessi bancari su prestiti - spese su depositi bancari e postali - interessi su debiti v/fornitori	4.240,34 355,67 4.596,01			20,40			4.260,74 355,67 4.616,41



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'



BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- interessi su depositi cauzionali - interessi ed oneri diversi Totale interessi e altri oneri finanziari TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	466,62 466,62 4.129,39			20,40 20,40		4,79 4,79 -4,79	466,62 25,19 491,81 4.124,60
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>							
18) rivalutazioni a) di partecipazioni b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni d) di strumenti finanziari derivati 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 d) di strumenti finanziari derivati Totale svalutazioni							
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE (18-19)	2.288.004,04	-673.815,99	-210.999,19	-51.829,22	13.241,61	-784.641,87	579.959,38
<b>E) IMPOSTE SUL REDDITO</b>							
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate <b>F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	2.288.004,04	-673.815,99	-210.999,19	-51.829,22	13.241,61	-916.133,67	448.467,58
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO							





CONSUNTIVO ANNO 2021 - ALLEGATO 2

SALDO

**RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE**

Criterio di imputazione: costo diretto del personale

**COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE**

**E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE**

**COSTI NETTI INDIRETTI**

- 1.a) Salari amministrazione stabili
- 2.a) Salari manutenzione stabili
- 3.a) Salari interventi edilizi
- 4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata
- Totale salari da ripartire (a)
- 1) Costi netti indiretti amministrazione stabili (E\*1.b)
- 2) Costi netti indiretti manutenzione stabili (E\*2.b)
- G) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)
- H) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI (E\*3.b)
- I) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA (E\*4.b)

**RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'**

- a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili
- b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili
- RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)
- c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)
- TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)
- d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi
- e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)
- TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)
- f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata
- g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)
- TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)
- h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA

**TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE**

-916.133,67	
137.586,06	
144.533,32	
286.082,67	
0,00	
568.202,05	
-221.835,21	
-233.036,54	
-454.871,75	
-461.261,92	
0,00	
2.288.004,04	
-673.815,99	
1.614.188,05	
-454.871,75	
1.159.316,30	
-210.999,19	
-461.261,92	
-672.261,11	
13.241,61	
0,00	
13.241,61	
-51.829,22	
<b>448.467,58</b>	

## TABELLA CANONI DI LOCAZIONE E MOROSITA'

Anno di riferimento	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	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 pregressa	Morosità nell'esercizio	Morosità totale (crediti per canoni di fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
					(1-2)	(3-4)	(5+6)	(6/3)	(7/(1+3))
2020	€ 329.105,65	€ 255.732,50	€ 2.496.193,38	€ 2.310.261,16	€ 73.373,15	€ 185.932,22	€ 259.305,37	7,45%	9,18%
<b>2021*</b>	<b>€ 309.226,15</b>	<b>€ 142.098,97</b>	<b>2.597.614,16</b>	<b>€ 2.384.257,15</b>	<b>€ 167.127,18</b>	<b>€ 213.357,01</b>	<b>€ 380.484,19</b>	<b>8,21%</b>	<b>13,09%</b>
2022**	€ 342.278,95	€ 295.322,30	€ 2.890.800,00	€ 2.557.957,59	€ 46.956,65	€ 332.842,41	€ 379.799,06	11,51%	11,75%

\* Si veda la spiegazione dei dati inseriti nel capitolo "Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità"

\*\* Dati ricavati dal Bilancio di Previsione 2022

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio 2021	Importi morosità inizio esercizio 2021 (consuntivo-fine 2020)	Importi morosità fine esercizio 2021
Pagamento tardivo	192	€ 109.872,88	€ 87.968,96
Messa in mora	51	€ 98.254,88	€ 144.171,44
Rateizzazione crediti	22	€ 60.573,47	€ 88.880,71
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	19	€ 40.524,93	€ 59.463,07
<b>TOTALI</b>	<b>284</b>	<b>€ 309.226,15</b>	<b>€ 380.484,19</b>





## Allegato 4

### Conteggio alloggi al 31/12/2021

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)	1.616	8.028,54	149	*
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	1	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	17	91,43	4	
Alloggi di terzi in gestione	20	94,65	1	
Altri tipi di alloggio	66	314,37	36	
<b>TOTALI :</b>	<b>1.750</b>	<b>8.698,42</b>	<b>191</b>	

\* Di questi alloggi sfitti 3 sono mai assegnati (di cui 1 inagibili), 146 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione o di manutenzione a seguito di rilascio.

## Allegato 5

L'applicazione dei nuovi criteri di calcolo dei canoni di cui alla L.R. 39/2017 rende non più significativo e impossibile da compilarsi (non esistendo più le fasce di reddito) il prospetto redatto ai sensi dell'art. 16, comma 1 lettera c) della L.R. n. 10/1995 con riferimento ai canoni degli alloggi assegnati ai sensi della L.R. n. 10 del 1996, che pertanto viene omesso.



Personale dipendente - Prospetto a consuntivo								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2021		Posizioni vacanti al 31/12/2021		Variazioni posizioni ricoperte nel 2021		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	2	Dirigenti	1	Dirigenti		
Quadri	2	Quadri	1	Quadri	0	Quadri	1	
8°	0	8°	2	8°	0	8°		-2
7°	4	7°	2	7°	0	7°	1	
6°	10	6°	10	6°	0	6°	3	-2
5°	3	5°	4	5°	0	5°		-1
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
<b>Totale</b>	<b>23</b>	<b>Totale</b>	<b>22</b>	<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>Totale</b>	<b>5</b>	<b>-5</b>

Posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 30 del 29.06.2021, esecutiva a seguito di presa d'atto regionale del 15.07.2021 prot. 318279.

Rispetto alla Dotazione organica le posizioni vacanti al 31/12/2021 sono date dalla posizione del dirigente amministrativo attualmente non ricoperta.





Allegato 8

**Prospetto recante i ricavi conseguiti, le rimanenze iniziali ed i costi sostenuti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita**

Intervento	Ricavi di vendita	Rimanenze iniziali	Acquisizione aree 2021	Costi 2021	Personale 2021
P4 - Igne (BL)	€ -	€ 116.987,00	€ -	€ -	€ -
P5 - Fortogna (BL)	€ -	€ 304.759,00	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ 421.746,00	€ -	€ -	€ -

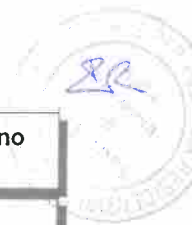




# **BILANCIO CONSUNTIVO 2021**

**STATO**

**PATRIMONIALE**



Descrizione	Importo anno 2021	Importo anno 2020
<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 sviluppo		
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	7.963,00	7.694,00
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	17.989,00	19.191,00
B.I.7.b Diverse		
<b>TOTALE B.I</b>	<b>25.952,00</b>	<b>26.885,00</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	53.411.812,00	53.867.200,00
B.II.2.B Fabbricati NON ERP	5.999.814,00	6.131.783,00
B.II.3 Impianti e macchinari	1.368,00	1.916,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	1.092,00	907,00
B.II.5 Mobili e arredi	3.826,00	4.847,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	4.803,00	5.917,00
B.II.7 Altri beni materiali	22.691,00	10.318,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti	988.449,00	1.733.861,00
<b>TOTALE B.II</b>	<b>60.450.100,00</b>	<b>61.772.994,00</b>
<b>B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
B.III.1 Partecipazioni		
B.III.2 Crediti	-471,00	1.488,00
B.III.3 Altri titoli		
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi		
<b>TOTALE B.III</b>	<b>-471,00</b>	<b>1.488,00</b>
<b>TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI</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	421.746,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	64.883,00	64.883,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita		
C.I.5 Acconti	28.626,00	
<b>TOTALE C.I</b>	<b>515.255,00</b>	<b>486.629,00</b>
<b>C.II CREDITI</b>		
C.II.1 Crediti verso clienti e utenti	1.454.270,00	1.389.825,00
C.II.1 Di cui crediti verso clienti e utenti esigibili oltre l'es. successivo	516.910,00	627.581,00
C.II.2 Crediti verso imprese controllate		
C.II.3 Crediti verso imprese collegate		
C.II.4 Crediti verso imprese controllanti		
C.II.5 Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle		





Descrizione	Importo anno 2021	Importo anno 2020
controllanti		
C.II.5 bis) Crediti tributari	25.351,00	139.373,00
C.II.5 ter) Imposte anticipate	13.531,00	13.853,00
C.II.5 quater) Crediti verso altri	971.832,00	825.094,00
<b>TOTALE C.II</b>	<b>2.464.984,00</b>	<b>2.368.145,00</b>
<b>C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>		
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate		
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate		
C.III.3 Partecipazioni in imprese controllanti		
C.III.3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
C.III.4 Altre partecipazioni		
C.III.5 Strumenti finanziari derivati attivi		
C.III.6 Altri titoli		
<b>TOTALE C.III</b>		
<b>C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
C.IV.1 Depositi bancari e postali	8.452.105,00	7.970.758,00
C.IV.2 Assegni		
C.IV.3 Denaro e valori in cassa		
<b>TOTALE C.IV</b>	<b>8.452.105,00</b>	<b>7.970.758,00</b>
<b>TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>D RATEI E RISCONTI</b>		
D RATEI E RISCONTI	6.297,00	5.076,00
<b>TOTALE D RATEI E RISCONTI</b>		
Arrotondamenti chiusura bilancio all'unità di euro	2,00	-1,00
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>71.914.224,00</b>	<b>72.631.974,00</b>



Descrizione	Importo anno 2021	Importo anno 2020
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</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	7.926.891,00	7.926.891,00
A.V RISERVE STATUTARIE	8.936.571,00	8.529.455,00
A.VI ALTRE RISERVE	51.113.734,00	52.260.571,00
A.VII RISERVA PER OPERAZIONI DI COPERTURA DEI FLUSSI FINANZIARI ATTESI		
ARROTONDAMENTI PER CHIUSURA BILANCIO		
A.VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A.IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	448.468,00	407.116,00
<b>TOTALE A PATRIMONIO NETTO</b>	<b>69.723.585,00</b>	<b>70.421.954,00</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 Strumenti finanziari derivati passivi		
B.4 Altri fondi	182.384,00	182.384,00
<b>TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>182.384,00</b>	<b>182.384,00</b>
<b>C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
C Fondo di trattamento di fine rapporto	523.598,00	519.350,00
<b>TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>523.598,00</b>	<b>519.350,00</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		
D.06 Acconti	40.323,00	40.323,00
D.07 Debiti verso fornitori	280.277,00	344.785,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito		
D.09 Debiti verso imprese controllate		
D.10 Debiti verso imprese collegate		
D.11 Debiti verso imprese controllanti		
D.11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
D.12 Debiti tributari	23.604,00	1.104,00
D.13 Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	14.239,00	11.483,00
D.14 Altri debiti	1.110.159,00	1.089.969,00
<b>TOTALE D DEBITI</b>	<b>1.468.602,00</b>	<b>1.487.664,00</b>
<b>E RATEI E RISCONTI</b>		
E RATEI E RISCONTI	16.055,00	20.622,00
<b>TOTALE E RATEI E RISCONTI</b>	<b>16.055,00</b>	<b>20.622,00</b>
Arrotondamenti chiusura bilancio all'unità di euro		
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>71.914.224,00</b>	<b>72.631.974,00</b>



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2021**

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



Descrizione	Importo anno 2021	Importo anno 2020
<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	2.353.584,00	2.238.387,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	240.456,00	263.039,00
A.1.d Altri ricavi	486.482,00	484.472,00
<b>TOTALE A.1</b>	<b>3.080.522,00</b>	<b>2.985.898,00</b>
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione		20.393,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	34.389,00	53.202,00
A.5 <b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>		
A.5.a Contributi in c/ esercizio	197.213,00	55.756,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.699.637,00	1.700.008,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	246,00	229.737,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	120.532,00	166.047,00
<b>TOTALE A.5</b>	<b>2.017.628,00</b>	<b>2.151.548,00</b>
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.132.539,00</b>	<b>5.211.041,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.828,00	9.740,00
B.07 Per servizi		
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita		
B.07.b Altri costi per servizi	975.397,00	1.034.248,00
<b>TOTALE B.07</b>	<b>975.397,00</b>	<b>1.034.248,00</b>
B.08 Per godimento di beni di terzi		
B.09 Per il personale:		
B.09.a Salari e stipendi	948.179,00	897.421,00
B.09.b Oneri sociali	262.186,00	248.499,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	86.432,00	70.625,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili		
B.09.e Altri costi	75.594,00	70.370,00
<b>TOTALE B.09</b>	<b>1.372.391,00</b>	<b>1.286.915,00</b>
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.607,00	1.765,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.827.938,00	1.809.657,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni		
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	11.516,00	22.474,00
<b>TOTALE B.10</b>	<b>1.842.061,00</b>	<b>1.833.896,00</b>
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12 Accantonamenti per rischi		
B.13 Altri accantonamenti		
B.14 Oneri diversi di gestione		
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996 art. 37 L.R. 39/17	221.951,00	220.781,00
B.14.b Fondo Sociale (Solidarietà) ex art. 21 L.R. 10/1996- art. 47 L.R. 39/17	24.970,00	24.391,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni		
B.14.d Altri oneri	111.108,00	260.644,00
<b>TOTALE B.14</b>	<b>358.029,00</b>	<b>505.816,00</b>
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.556.706,00</b>	<b>4.670.615,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>575.833,00</b>	<b>540.426,00</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		





Descrizione	Importo anno 2021	Importo anno 2020
C.15 Proventi da partecipazioni:		
C.15.a In imprese controllate		
C.15.b In imprese collegate		
C.15.c In imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime		
C.15.d In altre imprese		
<b>TOTALE C.15</b>		
C.16 Altri proventi finanziari:		
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	4.261,00	5.248,00
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	356,00	362,00
<b>TOTALE C.16</b>	<b>4.617,00</b>	<b>5.610,00</b>
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 verso imprese controllanti		
C.17.d Interessi ed altri oneri finanziari su mutui		
C.17.e Interessi su altri debiti	492,00	273,00
<b>TOTALE C.17</b>	<b>492,00</b>	<b>273,00</b>
<b>TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)</b>	<b>4.125,00</b>	<b>5.337,00</b>
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' 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		
D.18.d di strumenti finanziari derivati		
<b>TOTALE D.18</b>		
D.19 Svalutazioni		
D.19.a di partecipazioni		
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
D.19.d di strumenti finanziari derivati		
<b>TOTALE D.19</b>		
<b>TOTALE (D 18 - D 19)</b>		
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>579.958,00</b>	<b>545.763,00</b>
<b>20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
20 Imposte sul reddito di esercizio	131.492,00	138.649,00
<b>21 Utile (perdita) dell'esercizio</b>		
Arrotondamenti chiusura bilancio unità di euro	2,00	2,00
<b>21 Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>448.468,00</b>	<b>407.116,00</b>



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2021**

# **RENDICONTO FINANZIARIO**



## ENTRATE

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	181.460,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	181.460,00
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	41.220,77
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	0,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	75.835,68
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	92.671,37
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	209.727,82
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.253.825,55
- Canoni locazione NON ERP	E040002	221.239,82
- Altri canoni	E040003	269.649,42
- Interessi attivi	E040004	4.640,51
- Altri proventi	E040005	342.832,07
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.092.187,37
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	119.235,22
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	82.235,31
- Estinzione altri diritti	E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00
- Alienazioni diverse	E060007	300,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	201.770,53
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	12.496,38
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	12.496,38
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	382.993,92
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	382.993,92
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	97.926,45
- Ritenute erariali	E110002	224.060,82
- Altre ritenute	E110003	1.578,52
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	398,03
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	39.564,97
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	363.528,79
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	4.444.164,81





## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
<b>SPESE PER IL PERSONALE</b>		
Totale spese per il personale	IS01	0,00
- Retribuzioni	IS010000	0,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	IS010001	988.012,22
- Altri oneri	IS010002	271.674,96
	IS010003	102.331,18
<b>TOTALE SPESE PER IL PERSONALE</b>	IS010000	1.362.018,36
<b>PERSONALE IN QUIESCENZA</b>		
Totale spese per il personale in quiescenza	IS02	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	IS020000	0,00
	IS020001	0,00
<b>TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA</b>	IS020000	0,00
<b>ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>		
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	IS03	0,00
- Acquisto aree	IS030000	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	IS030001	0,00
	IS030002	0,00
<b>TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>	IS030000	0,00
<b>SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>		
Totale spese per prestazioni istituzionali	IS04	0,00
- Spese amministrazione stabili	IS040000	0,00
- Spese manutenzione stabili	IS040001	217.593,26
- Spese per servizi a rimborso	IS040002	450.360,32
- Spese per interventi edilizi	IS040003	67.171,50
	IS040004	11.666,88
<b>TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>	IS040000	746.791,96
<b>SPESE GENERALI</b>		
Totale spese generali	IS05	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	IS050000	0,00
- Altre spese generali	IS050001	77.328,48
	IS050002	170.808,88
<b>TOTALE SPESE GENERALI</b>	IS050000	248.137,36
<b>IMPOSTE E TASSE</b>		
Totale imposte e tasse	IS06	0,00
- Imposte sul reddito	IS060000	0,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	IS060001	0,00
- Imposte di bollo e registro	IS060002	56.138,00
- Altre	IS060003	17.323,25
	IS060004	197.509,02
<b>TOTALE IMPOSTE E TASSE</b>	IS060000	270.970,27
<b>ONERI FINANZIARI</b>		
Totale oneri finanziari	IS07	0,00
- Interessi su debiti verso banche	IS070000	0,00
- Interessi su mutui	IS070001	0,00
- Interessi ed oneri diversi	IS070002	0,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	IS070003	445,04
	IS070004	0,00
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>	IS070000	445,04
<b>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</b>		
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	IS08	0,00
- Fondo Regionale ERP art. 37 L.R. 39/2017 (ex art. 19 L.R. 10/1996)	IS080000	0,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	IS080001	220.780,89
	IS080002	24.390,79



## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	245.171,68
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	0,00
- 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	28.138,07
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	334.187,49
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	362.325,56
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	194.813,72
- Debiti diversi	S100003	107.864,02
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	2.414,16
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	66.580,10
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	371.672,00
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	220.189,60
- Ritenute previdenziali	S110002	97.902,28
- Altre ritenute	S110003	1.578,52
- Fondi cassiere	S110004	3.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	39.564,97
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	362.235,37
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	3.969.767,60




DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	7.835.761,34
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.483.375,19
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	2.873.534,67
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	609.840,52
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	597.260,83
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	T060000	733.997,56
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-136.736,73
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	363.528,79
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	362.235,37
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	1.293,42
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	8.310.158,55




# **BILANCIO CONSUNTIVO 2021**

## **NOTA** **INTEGRATIVA**

Il Direttore  
dott. Alberto Pinto







La presente nota integrativa ha la funzione di fornire, secondo corretti principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, l'illustrazione, l'analisi, ed in taluni casi, un'integrazione dei dati di bilancio; essa contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del C.c. e dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2 del 05/08/2004. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie (art. 2423 del C.C.) a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richiesta da specifiche normative.

Come già accennato nella relazione sulla gestione l'art. 6 del D.Lgs. n. 139/2015 ha modificato in parte il contenuto della nota integrativa ex art. 2427 C.C. Le principali novità, introdotte a partire dal bilancio relativo al 2016, riguardano l'eliminazione dei conti d'ordine dallo Stato Patrimoniale le cui informazioni devono ora essere riportate in nota integrativa, l'obbligo di specificare l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo e costo di entità o incidenza eccezionali, l'introduzione dell'obbligo di riportare, oltre ai compensi degli amministratori e sindaci, anche eventuali anticipazioni e crediti concessi agli stessi nonché l'obbligo di indicare la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico di eventuali fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio. Le informazioni in nota integrativa relativa alle voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico vanno riportate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi.

L'art.1, comma 125, L. n. 124/2017 ha previsto che a partire dall'esercizio finanziario 2018, i soggetti di cui al secondo periodo sono tenuti a pubblicare nei propri siti internet o analoghi portali digitali, entro il 30 giugno di ogni anno, le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, agli stessi effettivamente erogati nell'esercizio finanziario precedente dalle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del D. Lgs. 30/03/2001, n. 165 e dai soggetti di cui all'articolo 2-bis del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33. 125-bis. I soggetti che esercitano le attività di cui all'articolo 2195 del codice civile pubblicano nelle note integrative del bilancio di esercizio e dell'eventuale bilancio consolidato gli importi e le informazioni relativi a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, agli stessi effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del D. Lgs. 30/03/2001, n. 165 e dai soggetti di cui all'articolo 2-bis del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33. Nell'articolo 35 del decreto legge n. 34/2019 ('decreto crescita'), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 100 del 30/04/2019, è introdotta una riformulazione della disciplina di trasparenza delle erogazioni pubbliche contenuta nell'articolo 1, commi 125-129 della legge n. 124/2017. La nuova formulazione disciplina separatamente gli obblighi di trasparenza delle erogazioni ricevute a cui sono tenuti, da un lato, associazioni, fondazioni, onlus e cooperative sociali che svolgono attività a favore di stranieri di cui al decreto legislativo n. 286/1998 (nuovo comma 125) e dall'altro le imprese di cui all'articolo 2195 del codice civile (nuovo comma 125-bis). La nuova normativa chiarisce l'insieme di vantaggi economici oggetto degli obblighi di trasparenza per associazioni, fondazioni, onlus, cooperative sociali e imprese.

Sia il comma 125 che il comma 125-bis indicano come oggetto degli obblighi di trasparenza le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, "non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria", effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni nonché dai soggetti di cui all'articolo 2-bis del decreto legislativo n. 33/2013 nell'esercizio finanziario precedente.

Viene quindi confermato che il beneficio economico ricevuto è oggetto dell'obbligo di trasparenza a prescindere dalla forma (sovvenzioni o altro) e dalla circostanza che sia in denaro o in natura (ad esempio, il vantaggio ottenuto dalla messa a disposizione del beneficiario di un edificio pubblico a titolo gratuito). Al tempo stesso, il nuovo testo contiene alcune precisazioni che risolvono i maggiori dubbi interpretativi generati dalla precedente formulazione. La nuova formulazione dei commi 125 e 125-bis precisa che l'obbligo riguarda le somme "effettivamente erogate" ai beneficiari nell'esercizio finanziario precedente "dalle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30/03/2001, n. 165, e dai soggetti di cui all'articolo 2-bis del

decreto legislativo 14/03/2013, n. 33”, che includono tra l’altro le società a controllo pubblico non quotate. In base all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo n. 165/2001, per amministrazioni pubbliche si intendono tutte le amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale l’Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN) e le Agenzie di cui al decreto legislativo 30/07/1999, n. 300. L’articolo 2-bis del decreto legislativo n. 33/2013 prevede che la stessa disciplina prevista per le pubbliche amministrazioni si applica, in quanto compatibile, alle seguenti tipologie di soggetti:

- a) enti pubblici economici e ordini professionali;
- b) società a controllo pubblico come definite dall’art. 2, comma 1, lettera m), del decreto legislativo n. 175/2016, escluse le società quotate come definite dall’articolo 2, comma 1, lettera p), dello stesso. La nuova formulazione, utilizzando l’espressione “effettivamente erogate” indica chiaramente che la rendicontazione dovrà essere effettuata secondo il criterio per cassa.

L'emergenza COVID-19 che sta interessando tutto il territorio nazionale dal febbraio 2020 e, in particolare, le misure introdotte hanno inciso sulla redazione del bilancio 2020 e anche del 2021.

In tale contesto gli amministratori devono evidenziare i riflessi patrimoniali / finanziari ed economici collegati all'emergenza COVID-19 e i rischi / incertezze cui è esposta la gestione della società, nonché la prevedibile evoluzione della stessa il tutto nell'ottica dell'incidenza sulla continuità aziendale. Tale informativa, da riportare nella Relazione sulla gestione e nella Nota integrativa, deve evidenziare le conseguenze economiche / patrimoniali / finanziarie che la società ha subito / subirà e che dovrà affrontare nel 2022, il tutto nel rispetto del Principio contabile OIC 29.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

Con il D.Lgs. n. 139/2015 il legislatore, oltre a modificare gli schemi di bilancio, le informazioni da riportare in nota integrativa e la relazione sulla gestione, è intervenuto al fine di attribuire portata generale ai principi della "rilevanza" e della "prevalenza della sostanza sulla forma". Sono stati inoltre apportate alcune modifiche ai criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del C.c.

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. Nell'OIC 16 è stato stabilito che le immobilizzazioni materiali vanno rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene, che normalmente avviene a seguito del trasferimento del titolo di proprietà.



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'art. 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.

Le immobilizzazioni materiali rappresentate da fabbricati (ERP e NON ERP) costituiscono beni patrimonio il cui ammortamento, effettuato anche se facoltativo, non è calcolato sul valore dei rispettivi terreni su quali insistono in quanto quest'ultimi non hanno un'utilità destinata ad esaurirsi nel tempo. Il nuovo principio contabile OIC n. 16 prevede che il valore del terreno venga scorporato da quello del fabbricato dopo aver determinato il valore di quest'ultimo anche in base a stime. In applicazione del principio di rilevanza, così come previsto dall'art. 2423 del codice civile, non si procede allo scorporo dei terreni dai fabbricati civili per la relativa esclusione dalla procedura di ammortamento. Dal punto di vista civilistico e fiscale l'operazione di non ammortamento dei terreni risulta "irrilevante" ai sensi dell'art. 2423 c.c. in quanto gli ammortamenti tecnici dei fabbricati sono civilisticamente neutralizzati dalla voce A5) "Altri ricavi e proventi" lettera b) quota contributi in conto capitale. Gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono altresì ripresi in aumento nella determinazione del reddito fiscale. Il procedere con ammortamenti dei terreni abbinati ai fabbricati non influenza pertanto le decisioni degli utilizzatori delle informazioni di bilancio, in primo luogo la Regione Veneto, ente di controllo dell'attività delle Ater.

Secondo il principio contabile OIC16, il costo sostenuto per manutenzioni straordinarie su cespiti può sia essere capitalizzato, cioè portato ad incremento del valore dell'immobilizzazione a cui è stato destinato, oppure addebitato semplicemente tra i costi in conto economico, quando non produce un effetto di sostanziale miglioria o allungamento della vita utile del cespite. Nel caso in cui le spese di manutenzione straordinaria determinino un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva, della sicurezza, della vita utile di un bene patrimonio vengono capitalizzate ed ammortizzate nel corso degli anni. Dal 2019 in ottemperanza al punto d) della deliberazione del C.d.A. n. 33 del 01/07/2019 è stata applicata la linea di indirizzo generale che i costi di manutenzione straordinaria su cespiti aziendali vengano in via prioritaria contabilizzati a conto economico nel rispetto delle disposizioni civilistiche, fiscali e contenute nei principi contabili.

### *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 punti 1), 7) e 8) dell'art. 2426 del C.c. sono stati modificati al fine di introdurre il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti. Il costo ammortizzato di una attività / passività finanziaria è il valore a cui la stessa è stata misurata al momento della rilevazione iniziale. Tale valore è rappresentato dal valore nominale del credito definito contrattualmente al netto di sconti e abbuoni ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione (costi di transazione) che ha generato il credito.

L'art. 2426, comma 1 n. 8 del C.c. prevede che è anche necessario considerare il fattore temporale nella valutazione dei crediti confrontando il tasso di interesse contrattuale con i tassi di





interesse di mercato (criterio dell'attualizzazione). Qualora infatti il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, il tasso di interesse di mercato deve essere utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito. In tal caso, il valore di iscrizione iniziale del credito è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri più gli eventuali costi di transazione. Ai sensi dell'art. 2423, comma 4 del C.c., sia il criterio del costo ammortizzato, sia quello dell'attualizzazione possono non essere applicati se gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni esposte in bilancio. Infatti il nuovo principio contabile OIC n. 15 precisa che si può presumere che gli effetti siano irrilevanti se i crediti sono a breve termine (con scadenza inferiore ai 12 mesi) e se i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. Inoltre la norma transitoria contenuta nell'art. 12 del D.Lgs. n. 139/2015 dispone però che per la valutazione dei crediti già iscritti in bilancio (che non hanno ancora esaurito i loro effetti) è possibile applicare ancora il criterio del valore nominale.

I crediti inoltre 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. Ove rilevante la ripartizione dei ratei e risconti con durata entro e oltre l'esercizio successivo e con durata oltre i cinque anni deve essere esplicitata.

### *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 Previndai).

### *DEBITI*

Anche per i debiti l'art. 6, comma 8, lettera g) del D.Lgs. n. 139/2015 è intervenuto sull'art. 2426 del C.c. riformulando le disposizioni contenute nel n. 8) al fine di consentire l'introduzione del criterio del costo ammortizzato anche per la valutazione dei debiti. Inoltre il nuovo n. 8) prevede che la valutazione dei debiti vada effettuata tenendo conto altresì del fattore temporale.

La norma transitoria contenuta nell'art. 12 del D.Lgs. n. 139/2015 dispone però che per la valutazione dei debiti iscritti in bilancio (che non hanno ancora esaurito i loro effetti) è possibile applicare ancora il criterio del valore nominale. Inoltre ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del C.c. sia il criterio del costo ammortizzato che quello dell'attualizzazione possono essere non applicati se gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni esposte in bilancio. Infatti il nuovo principio contabile OIC n. 19 precisa che si può presumere che gli effetti siano irrilevanti se i debiti sono a breve termine (con scadenza inferiore ai 12 mesi), se i costi di transazione sono di scarso rilievo rispetto al valore nominale e se il tasso di interesse contrattuale non è significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

### *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. In ottemperanza al principio contabile OIC n. 13 dal 2014 gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri vanno iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio dei costi per natura. L'accantonamento al fondo premio incentivante dipendenti e dirigenti, pertanto, dal 2014 è iscritto nelle voci della classe B.09 del conto economico e non più nelle voci della classe B.13.

#### *IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE*

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. Con il Decreto Milleproroghe (D.L.n. 244/2016) sono state emanate le norme di coordinamento della disciplina IRES e IRAP con le modifiche introdotte in materia di bilancio.

L'OIC 29, al paragrafo 25, prevede che in caso di cambiamenti dei principi contabili, la Nota integrativa deve illustrare le motivazioni alla base del cambiamento di principio contabile e gli effetti del nuovo principio contabile sulle voci di Stato Patrimoniale, di Conto Economico e del Rendiconto Finanziario dell'esercizio in corso e di quello precedente.

In ottemperanza alla DGR n. 1715 del 29/11/2019 trasmessa a mezzo nota regionale del 03/12/2019 prot. 520526 che impartisce direttive necessarie a rendere possibile il processo di consolidamento dei dati di bilancio dei componenti del perimetro di consolidamento, in merito al punto "a) criteri di valutazione", dove vengono evidenziate le aliquote di ammortamento indicate nel D.Lgs 118/2011, si è proceduto ad applicare a tutte le Ater del Veneto le medesime aliquote di ammortamento determinate in funzione della particolare attività esercitata e tenendo conto della residua possibilità di utilizzo del bene.

Aliquote uniformi che verranno applicate dal 2019:

Fabbricati ad uso commerciale istituzionale (beni strumentali es. negozi, botteghe..)	3%
Fabbricati civili ad uso abitativo (fabbricati non strumentali uso civile abitazione)	1,5%
Mobili	12%
Arredi	15%
Macchine ufficio elettromeccaniche ed elettroniche	20%
Telefonia cellulare e fissa	20%
Autovetture, motoveicoli e simili	25%
Impianto di condizionamento e riscaldamento	8%
Impianti d'allarme, fotografico, audiovisivo, spegnimento incendi	30%
Impianti di comunicazione rete informatica	20%
Attrezzature	15%
Software	33,33%



In base a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. 39/2017 le ATER adottano, entro il 30 giugno dell'anno successivo, il bilancio di esercizio predisposto secondo le prescrizioni contenute negli articoli 2423 e seguenti del codice civile nonché secondo le disposizioni delle vigenti normative contabili. La Giunta regionale definisce gli ulteriori elementi integrativi da riportare in allegato al bilancio.

Ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, C.C.: "Gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa". Il bilancio è un documento unico, composto da quattro parti distinte, che sono tuttavia strettamente correlate tra loro: Stato Patrimoniale; Conto Economico; Rendiconto Finanziario; Nota Integrativa. Il bilancio deve essere redatto con chiarezza e deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio. I documenti di cui sopra costituiscono nel loro complesso lo "schema rigido di bilancio" previsto dal Codice civile, che deve essere rispettato dai soggetti obbligati alla redazione del bilancio di esercizio secondo lo schema civilistico. Le modalità di redazione del prospetto e le attività di valutazione delle poste devono avvenire nel rispetto degli altri articoli contenuti nella Sezione IX del Codice civile, eventualmente integrati alla luce dei principi contabili nazionali.

Il Bilancio d'esercizio va infine corredato dalla Relazione del Revisore Unico.

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### B) IMMOBILIZZAZIONI

#### B.I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali presentano la seguente situazione:

Saldo al 31/12/2021	25.952
Saldo al 31/12/2020	26.885
Variazioni	- 933

I conti che si sono movimentati sono stati:

110320	Software in licenza d'uso		1.674
110321	Fondo ammortamento software in licenza d'uso	-	1.405
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	-	1.202
-----			
TOTALE			- 933

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 31/12/2021**

	SITUAZIONE INIZIALE 2021					MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2021					SITUAZIONE FINALE 2021					
	Costo originario	Rivalutazione	Fondi ammortamento	Svalutazione	Saldo finale	Acquisizioni	Riclassificazioni	Disinvestimenti netti	Ammortamento	Trasferimento	Rivalutazione	Costo originario	Rivalutazione	Svalutazioni	Fondi ammortamento	Saldo al 31/12/2021
Costi di impianto ed ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi ricerca e sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diritti di brevetto ed opere dell'ingegno	156.364	-	148.692	-	7.692	1.676	-	-	1.405	-	-	156.060	-	-	150.097	7.963
Concessione, licenze, marchi e diritti simili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso ed acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Migliorie su beni di terzi	40.052	-	20.861	-	19.191	-	-	-	1.203	-	-	40.052	-	-	22.063	17.989
<b>Totale</b>	<b>196.436</b>	<b>-</b>	<b>169.553</b>	<b>-</b>	<b>26.884</b>	<b>1.676</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.608</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>198.112</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>172.160</b>	<b>25.953</b>





## B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali presentano il seguente andamento :

Saldo al 31/12/2021		60.450.100
Saldo al 31/12/2020		61.772.994
		-----
Variazioni	-	1.322.894

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 31/12/2021 e le aliquote applicate sono i seguenti:

	Fondo ammortamento
Fondo ammortamento fabbricati	37.202.791
Fondo ammortamento Impianti e macchinari	31.450
Fondo ammortamento Attrezzature	8.323
Fondo ammortamento Mobili ed Arredi	95.672
Fondo ammortamento Attrezz. Elett. D'Ufficio	157.530
Fondo ammortamento altri beni materiali	111.547
	<b>37.607.314</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.

Le immobilizzazioni materiali rappresentate da fabbricati (ERP e NON ERP), di cui al prospetto delle variazioni intervenute nelle immobilizzazioni materiali e nei relativi ammortamenti accantonati, costituiscono beni patrimonio il cui ammortamento, effettuato anche se facoltativo, non è calcolato sul valore dei rispettivi terreni sui quali insistono in quanto quest'ultimi non hanno una utilità destinata ad esaurirsi nel tempo.

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2021

	SITUAZIONE INIZIALE 2021				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2021							SITUAZIONE FINALE 2021		
	Situazione iniziale (a)	Fondo ammortamento (b)	Valore al 01/01/2019 (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 31/12/2021	
Tereni	€ 16.245	€ 0	€ 16.245	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.245	€ 16.245	
Fabbricati ERP	€ 87.117.500	€ 35.250.289	€ 53.867.211	€ 1.231.547	€ 0	€ 6.008	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.680.927	€ 34.951.225	€ 88.349.037	€ 53.411.812	
Fabbricati NON ERP	€ 8.268.377	€ 2.138.597	€ 6.131.782	€ 3.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 134.969	€ 2.271.566	€ 8.271.380	€ 5.999.815	
<b>Totale terreni e fabbricati</b>	<b>€ 95.402.122</b>	<b>€ 35.386.885</b>	<b>€ 60.015.228</b>	<b>€ 3.371.144</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 6.008</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 1.815.896</b>	<b>€ 37.202.791</b>	<b>€ 96.830.662</b>	<b>€ 59.427.871</b>	
Impianti e macchinari	€ 32.819	€ 30.903	€ 1.916	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 547	€ 31.450	€ 32.818	€ 1.368	
Attrezzature industriali e commerciali	€ 9.056	€ 8.149	€ 907	€ 0	€ 359	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 174	€ 8.323	€ 9.415	€ 1.092	
Mobili e arredi	€ 99.499	€ 94.651	€ 4.847	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.021	€ 95.672	€ 99.499	€ 3.826	
Attrezzature elettroniche d'ufficio	€ 160.282	€ 154.366	€ 5.917	€ 0	€ 2.051	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.165	€ 157.530	€ 162.333	€ 4.803	
Altri beni	€ 114.730	€ 104.412	€ 10.318	€ 0	€ 19.508	€ 18.402	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.135	€ 111.547	€ 134.238	€ 22.681	
Immobilitazioni in corso ed account	€ 1.733.860	€ 0	€ 1.733.860	€ 136.805	€ 0	€ 0	€ 882.217	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 988.450	€ 988.449	
<b>Totale</b>	<b>€ 97.552.369</b>	<b>€ 35.779.378</b>	<b>€ 61.772.994</b>	<b>€ 3.507.949</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 24.410</b>	<b>€ 882.217</b>	<b>€ 18.402</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 1.827.938</b>	<b>€ 37.607.314</b>	<b>€ 98.057.415</b>	<b>€ 60.450.100</b>	







### B.III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie presentano il seguente andamento:

Saldo al 31/12/2021	- 471
Saldo al 31/12/2020	1.488
	-----
Variazioni:	- 1.017

La voce è così composta:

- 1301 - PARTECIPAZIONI  
(Partecipazioni in altre imprese)
- 1302 - CREDITI
- 130204 - Crediti verso altri Enti Pubblici - 471  
(credito verso INAIL per premio annuo personale dipendente)
- 130205 - CREDITI DIVERSI  
(crediti complessivi relativi alla quota capitale delle vendite rateali di alloggi ex L.560/93)

Si segnala come in data 29/11/2012 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 24/10/2012. In data 23/12/2015 una quota pari al 3% del capitale sociale è stata alienata all'Amministrazione Provinciale di Belluno come previsto dalla deliberazione C.d.A. n. 46 del 04/08/2015. In data 17/10/2017 la quota residua pari al 2% del capitale sociale è stata alienata al Consorzio dei Comuni del Bacino Imbrifero Montano del Piave appartenenti alla Provincia di Belluno come previsto dal D.C.S. n. 18 del 14/06/2017. Attualmente l'Azienda non detiene partecipazioni come comunicato in data 22/02/2022 tramite l'applicativo "Partecipazioni" del portale Tesoro <https://portaletesoro.mef.gov.it>.

2021

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2021

	SITUAZIONE INIZIALE 2021				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2021							SITUAZIONE FINALE AL 31/12/2021	
	Valore	Rivalutazioni	+	Saldo	Incrementi	Riclassificazioni	Decrementi	Rivalutazioni	Svalutazioni (ripristini)	Valutazione metodo P.N.	Saldo	Di cui: rivalutazioni	
<b>Crediti</b>													
Verso altri Enti Pubblici	-€ 482	€ 0	€ 0	-€ 482	€ 813	€ 0	€ 802	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 471	€ 0	
Crediti diversi	€ 1.970	€ 0	€ 0	€ 1.970	€ 21	€ 0	€ 1.991	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Crediti verso banche	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.488</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 1.488</b>	<b>€ 834</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.793</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>-€ 471</b>	<b>€ 0</b>	
Altri titoli	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
<b>Totale</b>	<b>€ 1.488</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 1.488</b>	<b>€ 834</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.793</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>-€ 471</b>	<b>€ 0</b>	





## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### C.I. RIMANENZE

Saldo al 31/12/2021	515.255
Saldo al 31/12/2020	486.629
	-----
Variazioni	28.626

Al 31/12/2021 la rimanenza è costituita dagli interventi per la vendita non ancora alienati. L'ammontare dei "lavori in corso su ordinazione" al 31/12/2021 è pari ad euro 64.883 e dato che al 31/12/2020 era pari ad euro 64.883 la variazione della rimanenza tra il 2020 e il 2021 è pari a zero non essendo proseguiti i lavori in attesa di autorizzazioni comunali.

### C.II. CREDITI

Saldo al 31.12.2021	2.464.984
Saldo al 31.12.2020	2.368.145
	-----
Variazioni	96.839

Il criterio di valutazione adottato è motivato nella prima parte della presente nota integrativa.

I crediti sono rilevati secondo il presumibile valore di realizzo come richiesto dall'art. 2426 comma 1, punto 8, del C.c., come modificato dal D.Lgs. n. 139/2015, il quale dispone che i crediti e i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e, per quanto riguarda i crediti, del valore di presumibile realizzo. In applicazione della norma, attraverso l'accantonamento al fondo svalutazione crediti, l'ammontare complessivo dei crediti viene neutralizzato di quei crediti che si ritengono non più riscuotibili.

I crediti vantati dall'Azienda riguardano essenzialmente crediti verso gli assegnatari per canoni di locazione e relativi servizi a rimborso unitamente a crediti verso enti per prestazioni effettuate e crediti verso acquirenti di immobili patrimonio con pagamento rateale. I nuovi criteri del costo ammortizzato e dell'attualizzazione non sono stati applicati nella valutazione dei crediti stessi in quanto gli effetti sarebbero irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni ad esse relativi. Si tratta infatti di crediti in gran parte a breve termine (con scadenza inferiore ai 12 mesi) e con costi di transazione praticamente nulli. I crediti di lungo periodo riguardano esclusivamente le vendite rateali di immobili patrimonio per i quali il tasso di interesse contrattuale, vista la generalizzata contrazione dei tassi di interesse sui mercati finanziari, non si discosta di molto da quelli di mercato.

In relazione ai crediti verso la Regione del Veneto per contributi ancora da incassare ma già oggetto di impegno regionale formale, fino al 2018, per il criterio, fino a quell'anno utilizzato, di contabilizzazione degli stessi direttamente con imputazione a patrimonio netto in occasione del relativo incasso, non è stata contabilizzata in bilancio l'esposizione creditoria. Infatti fino al 2018 la contabilizzazione a patrimonio netto avveniva al momento dell'incasso del contributo. Dal 2019, in accordo con la Regione Veneto, i contributi sono contabilizzati a credito (sempre a fronte dell'incremento del patrimonio netto) al momento dell'impegno regionale ad erogare il contributo stesso in base a crono programma lavori.

La situazione creditoria verso la Regione Veneto al 31/12/2021 per contributi è dettagliata nella nota aziendale prot. 1743 del 06/04/2022 in risposta alla richiesta regionale del 28/03/2022 prot. 140834 relativa alla riconciliazione delle partite debitorie e creditorie al 31/12/2021. I residui attivi e passivi in essere alla data del 31/12/2021 sono stati oggetto di asseverazione da parte del Revisore Unico dell'Azienda con verbale n. 1 del 04/04/2022 il cui testo viene di seguito esplicitato:



## RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE (Verbale n.1/2022)

Il Revisore Unico dei Conti dell'Ater di Belluno Via B. Castellani 2 nella persona del Dott. Donato Madaro, Via Alcide De Gasperi 1, 83100 Avellino,

### TENUTO CONTO

- Della e-mail del 01.04.2022 della Direzione Partecipazioni Societarie ed Enti Regionali inoltrata alla Direzione Ater Belluno;
- Della e-mail dell'Ater Belluno del 01.04.2022 pervenuta al Revisore dei Conti e avente ad oggetto la richiesta di asseverazione dei debiti e crediti tra la Regione Veneto e l'Ater Belluno,
- dell'informativa in file Excel rappresentante la riconciliazione delle partite debitorie e creditorie al 31/12/2021 tra Regione del Veneto ed i propri enti strumentali (in questo caso Ater di Belluno).

### DICHIARA

- Di rilasciare la presente relazione di asseverazione ai sensi del ex art. 11, comma 6, del D.lgs n. 118/2011;
- Di aver preso visione dell'informativa in file Excel rappresentante la riconciliazione delle partite debitorie e creditorie al 31/12/2021 tra Regione del Veneto ed i propri enti strumentali (in questo caso Ater di Belluno).

### ASSEVERA

- Che gli importi indicati nel richiamato prospetto sono relativi ai residui attivi e passivi in essere alla data del 31/12/2021;
- Che l'Azienda è creditrice al 31/12/2021 nei confronti della Regione Veneto di euro 799.800,00 e debitrice nei confronti della Regione Veneto per l'importo di € 221.950,71;

Avellino, 4 aprile 2022

Il Revisore Unico  
Dott. Prof. Donato Madaro

In maggior dettaglio:

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

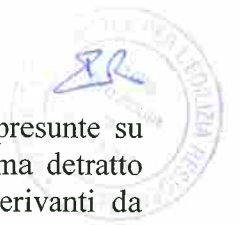
L'importo più significativo è dato dalla voce "Crediti per canoni di locazione" (150101) che riguarda principalmente i crediti verso assegnatari degli alloggi di proprietà dell'Azienda. Esso risulta in aumento, in valore assoluto, rispetto all'anno precedente ed infatti la percentuale di morosità totale è in crescita, come evidenziato nell'allegato 3, rispetto al 2020.

Per una interpretazione del dato, si rimanda alla Relazione sulla gestione dove si è dimostrato l'effetto dello stralcio dei crediti inesigibili nel 2020 non ripetuta nel 2021.

Risultano in leggera crescita i crediti per servizi a rimborso rispetto all'anno precedente ed ammontano ad euro 275.967 nel 2021 contro euro 262.248 del 2020.

I crediti verso altri clienti sono in aumento rispetto all'anno precedente a causa dell'incremento del credito verso la Regione Veneto per impegni di spesa relativi ai contributi maturati ed in attesa di incasso (euro 799.800 nel 2021 contro euro 629.994 nel 2020).

I crediti, sia commerciali sia di altra natura, devono essere svalutati per tener conto di tutte le inesigibilità, sia già manifestatesi, sia ragionevolmente prevedibili. Al fine della presentazione in bilancio il valore di iscrizione del credito è rettificato tramite il fondo svalutazione crediti per tenere conto delle inesigibilità effettive o presunte a seguito della possibilità che il debitore non tenga fede



integralmente alle proprie obbligazioni. Contabilmente l'accantonamento per perdite presunte su crediti deve essere iscritto in un fondo svalutazione che non è esposto in bilancio, ma detratto direttamente dal valore dei crediti. Le perdite realizzate su crediti, e quindi non derivanti da valutazioni, devono essere invece classificate tra gli «oneri diversi di gestione», alla voce B.14 del conto economico, a meno che esista lo specifico fondo, che può essere utilizzato per la copertura parziale o integrale della perdita realizzata sul credito.

A seguito della deliberazione del C.d.A. n. 68 del 22/12/2020 il fondo rischi su crediti, che aveva una capienza pari ad euro 108.722,53, è stato interamente utilizzato nel 2020 per la copertura dei crediti cancellati, mentre lo stralcio totale è stato pari ad euro 207.323,59. La differenza ha rappresentato nel consuntivo 2020 una perdita su crediti contabilizzata tra gli altri oneri di gestione alla voce B.14 del conto economico.

Lo scopo del fondo svalutazione crediti è solo quello di fronteggiare i rischi di perdite sui crediti in bilancio. L'accantonamento al fondo deve essere operato in maniera adeguata nel rispetto dei principi della prudenza e della competenza. Tale fondo, da considerare ad ogni preparazione del bilancio o del rendiconto periodico, verrà utilizzato nel corso dell'esercizio per lo storno contabile dei crediti inesigibili nel momento in cui tale inesigibilità sarà ritenuta definitiva.

L'art. 2426, comma 1, punto 8, C.c., dispone che i crediti e i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto temporale e, per quanto riguarda i crediti, del valore di presumibile realizzo. In applicazione della norma, attraverso l'istituto dell'accantonamento per rischi su crediti, l'ammontare complessivo dei crediti (al valore nominale o al costo ammortizzato) viene "neutralizzato" di quei crediti che si ritengono non più riscuotibili. Per valore di presumibile realizzo si intende il valore che ragionevolmente si ritiene potrà essere riscosso alla naturale scadenza del credito.

Il procedimento di valutazione dei crediti alla fine dell'esercizio pertanto deve prevedere per i crediti di sicura realizzazione, iscrizione in bilancio al valore nominale o al costo ammortizzato; per i crediti di dubbia esigibilità, svalutazione attraverso la costituzione di uno specifico fondo; in generale, un accantonamento al fondo rischi su crediti basato sull'esperienza storica dell'azienda: anche in assenza di specifiche notizie concernenti l'esigibilità dei singoli crediti, può comunque essere opportuno provvedere alla costituzione di un fondo generico, in ottemperanza ai principi generali di prudenza e competenza. Civilisticamente, l'art. 2426 C.c. fa riferimento al valore di presumibile realizzo senza limiti minimi o massimi. Fiscalmente, l'art. 106, TUIR, vincola l'accantonamento al fondo rischi al rispetto del limite annuale dello 0,5% dei crediti risultanti in bilancio, purché complessivamente non superiore al 5% dei crediti stessi. Tali soglie massime assenti nella disciplina civilistica, rappresentano frequentemente, nella prassi operativa, la quota effettivamente accantonata. Al 31/12/2021 l'accantonamento al fondo svalutazione crediti è stato effettuato infatti applicando la percentuale generica dello 0,5% sui crediti commerciali per euro 7.870 (importo fiscalmente deducibile) e per euro 3.646 sulla base di svalutazioni specifiche rilevabili da comunicazioni dei legali che ne attestano l'elevata probabilità di inesigibilità.

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

Fondo 31.12.2020	Utilizzazione del fondo	Accantonamenti	Fondo 31/12/2021
22.474	0	11.516	33.990

## C.II.5-bis CREDITI TRIBUTARI

In tale voce è indicata la quota parte ancora non riscossa del credito IRES (euro 4.889) 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) e il credito relativo alla quota di IMU chiesta a rimborso a n. 7 Comuni della Provincia di Belluno (euro 115.087) ai quali è stata versata l'imposta in



occasione dell'acconto 2014 anche sugli alloggi di civile abitazione destinati ad alloggi sociali seppur esentati dalla stessa in base al disposto della L. n. 147/2013 all'art. 1 comma 707, punto 3, lettera b. Il nostro Ente ha provveduto infatti al pagamento dell'IMU relativamente ai propri alloggi sociali utilizzando il metodo di cui al comma 707, lettera d, ultimo periodo della L. n. 147/2013 (IMU applicata sugli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica con la detrazione di euro 200) in quanto previsto dal regolamento comunale in materia di acconto IMU 2014 e quindi al solo fine di evitare l'applicazione di sanzioni ed interessi. Al 31/12/2019 il residuo credito è pari ad euro 5.371 ed è relativo a n. 3 Comuni che a tale data non hanno ancora provveduto alla restituzione dell'imposta. Da segnalare inoltre la Deliberazione del C.d.A. n. 2 del 11/01/2022 con la quale l'Azienda ha preso atto della Sentenza del Consiglio di Stato n. 8268/2021 che ha espresso esito negativo al ricorso in appello contro il Comune di Belluno in merito all'impugnazione della delibera del Consiglio Comunale che riservava al Comune stesso la quota dell'imposta originariamente riservata allo Stato e alla quale lo stesso rinunciava in base all'art. 13, comma 10 e 11 del decreto legge n. 201/2011.

In detta voce è indicato inoltre il credito IRAP (euro 15.091) derivante dal modello IRAP anno 2020 e non compensato orizzontalmente con altre imposte. L'IRAP di competenza dell'anno del 2021 è pari a zero essendo la base imponibile negativa, mentre l'IRES di competenza del 2021 è pari ad euro 131.170 a fronte di acconti versati nel corso del 2021 pari ad euro 102.200 e un saldo credito IRES del 2020 riportato nel 2021 pari ad euro 11.822.

### C.II.5-ter IMPOSTE ANTICIPATE

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

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	Importo a fine 2020		Importo a fine 2021	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%
Compensi amministratori	15.256,80	1.830,82	5.028,18	603,38
Accant.to premio incentivante	69.024,00	8.282,88	72.925,00	8.751,00
Accant.to al fondo sval. crediti	15.003,26	1.800,39	3.646,03	437,52
Accant.to fondo conguaglio cand	-	-	-	-
Accant. fondo spese legali	-	-	-	-
	<b>99.284,06</b>	<b>11.914,09</b>	<b>81.599,21</b>	<b>9.791,91</b>

Le imposte anticipate generate nel 2021 da costi non deducibili in quest'anno sono pari ad euro 9.791,91. Il credito per imposte anticipate che contabilizza l'importo delle imposte che sono state anticipate fiscalmente, ma per le quali i relativi costi diverranno deducibili in futuro, è pari, al 31/12/2021, ad euro 13.531.

### C.II.5 quater 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 in virtù dell'esercizio dell'opzione IVA sui

canoni degli alloggi ERP dal 01/07/2019 che ha ridotto ulteriormente il pro rata di indetraibilità IVA dal 11% del 2020 al 7% del 2021, 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. Come precedentemente specificato, dal 2019 è stato modificato il criterio di contabilizzazione dei contributi da ricevere dalla Regione Veneto che vengono imputati al bilancio come credito verso la stessa a fronte dell'incremento del patrimonio netto al momento dell'impegno regionale ad erogare il contributo stesso in base a crono programma lavori. Al 31/12/2021 pertanto il credito verso la Regione per contributi impegnati ammonta ad euro 799.800. Il dettaglio con il numero dell'impegno regionale e del relativo importo è di seguito specificato:

<b>Impegno</b>	<b>Importo Bilancio Azienda</b>
<b>00004343</b>	<b>178.035,34</b>
<b>00003638</b>	<b>42.800</b>
<b>00003789</b>	<b>170.000,00</b>
<b>00003792</b>	<b>340.000,00</b>
<b>00004389</b>	<b>1.964,66</b>
<b>00004156</b>	<b>67.000,00</b>
<b>TOT. AL 31/12/2021</b>	<b>799.800</b>

#### C. IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Saldo al 31/12/2021 8.452.105  
 Saldo al 31/12/2020 7.970.758

Variazioni -----  
 481.347

Nel dettaglio:

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
170102 Banche	7.835.761	8.310.159
170103 Ente Poste	134.996	141.946

Il conto 170102 accoglie le liquidità giacenti presso la Banca che svolge il servizio di cassa. Dal 01/01/2020 tale servizio è prestato dal Monte dei Paschi di Siena Spa che è subentrata all'Unicredit Spa.

ER

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 31/12/2021 a causa delle operazioni di chiusura di fine anno.

#### D) RATEI E RISCONTI

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

Saldo al 31/12/2021	6.297
Saldo al 31/12/2020	5.076
	-----
Variazioni	1.221

Il conto comprende il risconto attivo dovuto allo storno della quota di costo relativa agli anni successivi dell'indennità ventennale di scarico acque presso il comune di Limana e allo storno della quota di costo relativa al 2022 del bollo auto e di un contratto di assistenza informatica pagato nel 2021 e di competenza dell'anno successivo. I ratei attivi al 31/12/2021 sono pari a zero.

#### PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31/12/2021	69.723.585
Saldo al 31/12/2020	70.421.954
	-----
Variazioni	- 698.369

In maggior dettaglio:

	2020	2021
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	7.926.891	7.926.891
26 - Riserve statutarie e regolamentari – A.V	8.529.455	8.936.571
27 - Altre riserve – A.VII	52.260.571	51.113.734
29 - Utile dell'esercizio – A.IX	407.116	448.468
<b>TOTALE A – PATRIMONIO NETTO</b>	<b>70.421.954</b>	<b>69.723.585</b>

In particolare:

- la voce 26 “Riserve statutarie e regolamentari” si è incrementata per euro 407.116 a seguito della destinazione dell'utile di esercizio 2020;
- 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 (ammortamenti) secondo criteri di sistematicità. La rilevazione contabile dei contributi in conto capitale, e in particolare di quelli destinati all'acquisizione di specifiche immobilizzazioni materiali è trattata nel Principio Contabile n. 16 dell'O.I.C. che prevede due tecniche possibili: quella dell'imputazione a conto economico del contributo con rinvio agli esercizi successivi delle quote relative alla prevista vita utile del bene mediante l'iscrizione di risconti passivi oppure, in alternativa, in riduzione diretta del costo del cespite cui si riferiscono. In entrambi i casi la conseguenza è che nel conto economico gli ammortamenti gravano per la quota di valore del cespite al netto dei contributi ricevuti.



Non si può tuttavia ignorare che i principi contabili si occupano di situazioni di carattere generale e non possono tenere conto di particolari specificità o caratteristiche di settore o di impresa, mentre la finalità primaria del bilancio, stabilita dall'art. 2423 comma 2 del C.c. e che non può in nessun modo essere disattesa, è che lo stesso *“deve essere redatto con chiarezza e deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio”*.

Si ritiene pertanto che per consentire una rappresentazione di bilancio veritiera e corretta si debba partire da un'analisi approfondita della natura dell'ente Ater e del suo patrimonio. L'Ater è un ente strumentale della Regione per la gestione del settore dell'edilizia residenziale pubblica con scopo istituzionale di fornire un'abitazione ai ceti meno abbienti. In questo senso la Regione svolge il ruolo del socio (o azionista) di riferimento, per cui i mezzi finanziari conferiti per l'esercizio dell'attività istituzionale delle Ater possono essere visti come degli apporti di capitale e come tali correttamente imputati al patrimonio netto dell'azienda. E' indubbio che il patrimonio delle Ater è essenzialmente costituito dagli immobili, in particolare di edilizia residenziale pubblica, sui quali tuttavia le decisioni gestionali possono essere assunte unicamente dall'ente di riferimento (Regione) che stabilisce i criteri di locazione, canoni compresi, prevede l'eventuale possibilità di vendita e il prezzo nonché la destinazione del ricavato. Per quanto sopra esposto si ritiene che l'iscrizione dei finanziamenti/contributi provenienti dalla Regione nel patrimonio netto sia la forma più veritiera e corretta di rappresentazione della situazione patrimoniale dell'azienda.

Nell'art. 35 del decreto legge n. 34/2019 ('decreto crescita'), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 100 del 30/04/2019, è stata introdotta una riformulazione della disciplina di trasparenza delle erogazioni pubbliche contenuta nell'art. 1, commi 125-129 della legge n. 124/2017. Sia il comma 125 che il comma 125-bis indicano come oggetto degli obblighi di trasparenza le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, "non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria", effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni nonché dai soggetti di cui all'art. 2-bis del decreto legislativo n. 33/2013 nell'esercizio finanziario precedente.

Nel corso del 2021 l'Azienda è stata oggetto di erogazione, per un totale di euro **382.993,92**, da parte della Regione Veneto di:

- euro **40.000,00**, quale quarta quota a saldo del finanziamento per i lavori di demolizione delle ex scuole elementari di Quantin in Comune di Ponte nelle Alpi e la realizzazione di un nuovo edificio di n. 5 alloggi ERP in legno ad elevata prestazione energetica Int. 117 - Piano strategico delle politiche della casa (P.C.R. n. 55 del 10/07/2013) - Interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi (D.G.R. n. 2385 del 16/12/2013);
- euro **135.500,00**, quale concessione definitiva ed erogazione a saldo del finanziamento per la manutenzione straordinaria di n.4 alloggi in Comune di Sedico (BL) – Finanziamento fondi regionali di cui a D.G.R. n.2101 del 19/11/2013 - via Galilei n.11 – (Lotto Senza Tetto) Fg.50 part.991; Euro **32.500,00** impegno n.3692/2019; Euro **103.000,00** impegno n.4156/2019 (riaccertamento ordinario D.G.R. n.370/2019)
- euro **24.800,00**, quale erogazione a saldo del finanziamento per l'intervento di manutenzione straordinaria di n.1 alloggio di edilizia residenziale pubblica in via Caduti Ponte San Felice in Comune di Belluno - L. 23/05/2014, n.80 linea di intervento b) – impegno n.1454/2019
- euro **55.600,00**, quale concessione definitiva ed erogazione a saldo del finanziamento per intervento di manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Comune di Belluno via Dell'Anta n.135-137 – art.4 D.L. 28/03/2014, n.47 – L. 23/05/2014, n.80 – D.M. in data 12/10/2015 –



Linea di intervento b) – “interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria” – D.D.R. n.184/2018, impegno n.502/2020



- euro **76.800,00**, quale concessione definitiva ed erogazione a saldo del finanziamento per intervento di manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Comune di Feltre (BL) via Marco Polo 10/A e 6/A – art.4 D.L. 28/03/2014, n.47 – L. 23/05/2014, n.80 – D.M. in data 12/10/2015 – Linea di intervento b) – “interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria” – D.D.R. n.184/2018, impegno n.503/2020
- euro **50.293,92**, quale concessione definitiva ed erogazione del finanziamento assegnato per la manutenzione straordinaria e abbattimento barriere architettoniche degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà ripartendo le rispettive somme in proporzione al patrimonio abitativo di n.2 alloggi in Comune di Belluno, via Dell’Anta n.135-137 e n.2 alloggi in Comune di Feltre, via Marco Polo n.6/A e 10/A – Euro **20.866,63** a valere sul CUP: G35J18000080006 – Euro **29.427,29**, a valere sul CUP: G95J18000100006 – impegno n.10530/2019
- la voce 29 “Utile dell’esercizio” accoglie il risultato del periodo, pari ad un utile di euro 448.468 contro un utile di euro 407.116 relativo al 2020.

## PASSIVO

### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Saldo al 31/12/2021	182.384
Saldo al 31/12/2020	182.384
	-----
Variazioni	0

Il conto 320301 “Altri fondi” pari ad euro 182.384 accoglie il “Fondo manutenzione patrimonio immobiliare”, il “Fondo spese legali” e il “Fondo nazionale per la prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro”.

Dal 2014 non è più presente il “Fondo accantonamento premio incentivante” in ottemperanza al principio contabile OIC n. 13 che prevede che gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri vadano iscritti tra le voci dell’attività gestionale a cui si riferisce l’operazione, prevalendo il criterio dei costi per natura. L’accantonamento del premio incentivante dipendenti e dirigenti, pertanto, dal 2014 è contabilizzato direttamente a costo nella classe B.9 senza imputazione ad un apposito fondo.

### 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 31/12/2020	519.350
Anticipi corrisposti	0
Indennità liquidate	- 67.036
Accantonamento e rivalutazioni	<u>71.284</u>
Fondo al 31/12/2021	<b>523.598</b>





## D) DEBITI

Saldo al 31/12/2021	1.468.602
Saldo al 31/12/2020	1.487.664
	-----
Variazioni	- 19.062

In dettaglio:	2020	2021
3404 Debiti verso altri finanziatori	0	0
3405 Acconti da clienti per acquisto immobili ERP	40.323	40.323
3406 Debiti verso fornitori	344.785	280.277
3410 Debiti per gestione speciale (L. 560/93)	69.808	68.240
3411 Debiti tributari	1.104	23.604
3412 Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.483	14.239
3413 Altri debiti	1.020.161	1.041.919
	-----	-----
<b>T O T A L E</b>	<b>1.487.664</b>	<b>1.468.602</b>

L'art. 6, comma 8, lettera g) del D.Lgs. 139/2015 è intervenuto sull'art. 2426 del C.c. riformulando le disposizioni contenute nel n. 8 al fine di introdurre il criterio del costo ammortizzato anche per la valutazione dei debiti (oltre che per i crediti e per i titoli). Inoltre il punto n. 8 prevede che la valutazione dei debiti vada effettuata anche tenendo conto del fattore temporale. In base alle condizioni contrattuali previste per il debito può essere necessario per la valutazione dello stesso l'applicazione di uno dei due criteri o di entrambi in base rispettivamente alla presenza o meno di costi di transazione e dall'allineamento o meno del tasso di interesse contrattuale a quello di mercato.

I nuovi criteri del costo ammortizzato e dell'attualizzazione non sono stati applicati nella valutazione dei debiti stessi in quanto gli effetti sarebbero irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni ad esse relativi. Tutti i debiti sono infatti a breve termine (con scadenza inferiore ai 12 mesi) ad eccezione dei depositi cauzionali i quali non hanno costi di transazione e sono infruttiferi. Non ci sono inoltre mutui in essere.

Di seguito si commentano le *principali* voci:

### DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI

L'importo comprendeva il debito verso l'Ente Poste per spese su liquidazione di interessi attivi maturate al 31/12/2017 e pagate nell'esercizio successivo. Debito non presente al 31/12/2021.

### ACCONTI

Il conto contabilizza l'importo delle fatture emesse in acconto al committente Comune di Belluno per i lavori di manutenzione straordinaria al Palazzo ex Zanolli, di proprietà dello stesso, di cui alla Convenzione Comune/Ater rep. 132 del 08/06/2016. La fine lavori urbanistica non è ancora stata rilasciata dal Comune alla data di redazione del presente bilancio.



## **DEBITI VERSO FORNITORI**

Il conto accoglie i debiti verso i fornitori non ancora liquidati alla data del 31/12/2021 e l'ammontare delle fatture e costi da ricevere, di competenza del 2021, ma contabilizzate a seguito di documenti datati o pervenuti in data successiva al 31/12/2021.

## **DEBITI TRIBUTARI**

La voce accoglie il debito per ritenute Irpef dei dipendenti versate l'anno successivo e il debito IRES al 31/12/2021 di cui alla dichiarazione dei redditi modello 2022.

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

La voce registra i debiti verso gli Enti previdenziali e assistenziali al 31/12/2021.

## **ALTRI DEBITI**

I conti ammontano complessivamente ad euro 1.110.159 e riguardano *principalmente*: i depositi cauzionali da inquilini per euro 624.275 (conto 341303) di cui euro 164.235 relativi a depositi cauzionali di assegnatari cessati che sono in fase di restituzione agli stessi, il debito nei confronti della Regione Veneto per euro 221.951 (all'interno del conto 341304) per il versamento dello 0,40% del valore locativo di cui all'art. 37 della L.R. n. 39/2017, il debito relativo al Fondo di Solidarietà ex art. 47 della L.R. 39/2017 per euro 24.970 e il debito verso i dipendenti per ferie non godute al 31/12/2021, ma di competenza dell'anno 2021 per Euro 54.058, dal 2014 il debito verso i dipendenti e dirigenti per le rispettive quote di premio di produzione di competenza del 2021 da erogare nel 2022 con i relativi contributi (in applicazione del principio contabile OIC n. 13 che prevede che gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri vadano iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio dei costi per natura).

## **E) RATEI E RISCOINTI**

Il conto ammonta a complessivi euro 16.055 ed è composto dai Risconti passivi per euro 16.055 derivanti dalla quota di interessi attivi per vendite rateali L.R. n. 11/01 s.m.i e L.R. n. 07/11 fatturati negli anni precedenti, ma di competenza di anni successivi.

## **CONTI D'ORDINE**

Con il D.Lgs. n. 139/2015 è stato recepito il contenuto della Direttiva n. 2013/34UE che ha aggiornato la disciplina prevista dal Codice Civile in materia di bilancio di esercizio.

In particolare l'art. 6 del citato decreto legislativo ha abrogato il comma 3 dell'art. 224 del C.c. e quindi nello stato patrimoniale non vanno più evidenziati i conti d'ordine. Le informazioni relative agli stessi sono ora richieste in nota integrativa.

I conti 7101011 e 7101012 accolgono per euro 1.247.926 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 13.256.

## COMMENTI ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO



Con il D.Lgs. n. 139/2015 è stato recepito il contenuto della Direttiva n. 2013/34UE che ha aggiornato la disciplina prevista dal Codice Civile in materia di bilancio di esercizio. Le nuove disposizioni, come previsto espressamente dall'art. 12 del predetto decreto legislativo, sono entrate in vigore il 01/01/2016 e si applicano ai bilanci relativi agli esercizi finanziari aventi inizio a partire da quella data.

In particolare, l'art. 6 del citato D. Lgs. ha apportato una serie di modifiche agli schemi del bilancio d'esercizio ordinario ex art. 2424 e 2425 del C.c.

Le novità relative al Conto Economico sono individuabili in:

- nella macroclasse "C) Proventi e Oneri finanziari" le voci sono state integrate con l'indicazione dei proventi/oneri derivanti da imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
- la macroclasse "D) Rettifiche di valore di attività finanziarie" è stata ridenominata in "D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie" e nella stessa sono state inserite specifiche voci riservate alle rivalutazioni/svalutazioni degli strumenti finanziari derivati;
- è stata eliminata l'area straordinaria del Conto Economico, ossia la macroclasse E, composta dalle voci E.20 e E.21.

**DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B) = Euro 575.833.**

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, pari a euro 3.080.522 sono così composti:

	2020	2021
A.1.a Cessione interventi edilizi destinati alla vendita	€ 0,00	€ 0,00
A.1.b Canoni di locazione alloggi ERP	€ 2.238.387,00	€ 2.353.584,00
A.1.c Canoni di locazione alloggi non ERP	€ 263.039,00	€ 240.456,00
A.1.d Altri ricavi	€ 484.472,00	€ 486.482,00
<b>A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>€ 2.985.898,00</b>	<b>€ 3.080.522,00</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 2021 non sono state effettuate vendite in questo settore.

La voce A.1.b Canoni di locazione alloggi ERP accoglie tutti i canoni di locazione degli alloggi ERP calcolati secondo le modalità previste dalla L.R. 39/2017 che per il 2021 trova completa applicazione.

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. 39/2017. Con deliberazione del C.d.A. n. 70 del 23/12/2019 si è stabilito che i canoni di locazione degli assegnatari riservatari appartenenti alle Forze dell'ordine siano calcolati secondo le modalità dell'art. 29, comma 3 della L.R. 39/2017, applicando i valori medi delle fasce e sub-fasce previste negli accordi territoriali, comunque non inferiori ai valori minimi. Il relativo canone deve poi essere comprensivo dell'importo dell'IVA in analogia a quanto disposto dall'art. 7 comma 5 bis del Regolamento regionale n. 4 del 10/08/2018 come modificato dall'art. 1 del Regolamento regionale n. 4 del 19/12/2019.

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 (spese anticipate in nome e per conto degli inquilini), da convenzioni stipulate con i vari Comuni della Provincia di Belluno e dall'indennità di occupazione per ospitalità non autorizzata art. 17 c. 12 Reg.to n. 4/2018 L.R. 39/2017.

## 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 2021.

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

Nel 2018 è iniziato un intervento di manutenzione straordinaria su sei alloggi di proprietà comunale a Belluno di cui alla convenzione Comune/Ater del 09/06/2016. L'ammontare dei "lavori in corso su ordinazione" al 31/12/2020 è pari ad euro 20.393 pari al totale dei costi sostenuti nel 2020. L'intervento è terminato nel corso del 2021 e pertanto la voce al 31/12/2021 è pari a zero.

## A.4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

La voce pari ad euro 34.389 comprende:

- per euro 13.875 la capitalizzazione dei costi sopportati per l'attività di progettazione e direzione lavori di interventi di edilizia finanziati con fondi pubblici;
- per euro 20.514 la capitalizzazione dei costi per spese tecniche di interventi di manutenzione.

## A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce, pari ad euro 2.017.628, è così composta:

	2020	2021
A.5.a Contributi in c/esercizio	€ 55.756,00	€ 197.213,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	€ 1.700.008,00	€ 1.699.637,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	€ 229.737,00	€ 246,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	€ 166.047,00	€ 120.532,00
<b>A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>€ 2.151.548,00</b>	<b>€ 2.017.628,00</b>

Più in dettaglio:

La voce A.5.a Contributi in conto esercizio contabilizza il contributo percepito da Fondirigenti per la copertura del costo del corso di formazione svolto dal personale dipendente nel corso del 2021 per euro 15.000. Contabilizza inoltre per euro 166.460 il contributo a fondo a perduto di cui ai Decreti Legge 41/2021 e 73/2021 a seguito dell'emergenza Covid-19. La Circolare 13/06/2020, n. 15, chiarisce che sul piano contabile il contributo a fondo perduto è classificabile come contributo



80

in conto esercizio, in quanto finalizzato all'integrazione dei mancati ricavi registrati dal contribuente a causa dell'emergenza epidemiologica. Il contributo in esame sarà pertanto rilevato nella voce A5 del conto economico, in applicazione del principio contabile OIC 12. Dal punto di vista fiscale, il comma 7 dell'art. 25, D.L. n 34/2020 dispone espressamente che il contributo non concorre alla formazione della base imponibile ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP; non rileva altresì ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109, comma 5, TUIR, ovvero ai fini del calcolo di deducibilità degli interessi passivi e delle spese e altri componenti negativi.

La voce A.5.a contabilizza inoltre per euro 15.753 il contributo relativo al bonus fiscale ottenuto nel corso del 2021 a seguito di fatture ricevute per opere di riqualificazione energetica tramite lo sconto in fattura.

La voce A.5.b Quota contributi in c/capitale compensa gli ammortamenti degli alloggi realizzati con contributo pubblico. Il totale degli ammortamenti di cui al punto B.10 dei Costi della Produzione, pari ad euro 1.830.545, viene compensato per la quota di euro 1.699.637 in quanto relativa agli immobili realizzati con contributo pubblico, mentre la differenza di euro 130.908 corrisponde alla quota di ammortamenti non compensata data dagli ammortamenti dei beni mobili pari ad euro 13.447 e dagli ammortamenti degli immobili realizzati con fondi propri Ater pari ad euro 117.461. In entrambi gli ultimi due casi l'ammortamento non deve essere compensato a ricavo, in quanto, non essendoci un contributo percepito per la realizzazione/acquisizione dei relativi beni, il costo dell'ammortamento rappresenta un onere effettivamente sostenuto dall'Azienda.

La voce A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni contabilizza le plusvalenze realizzate a seguito di vendite di immobili in base a leggi di alienazione di patrimonio di ERP. A seguito della eliminazione della parte straordinaria del conto economico, in cui erano precedentemente contabilizzate fino all'anno 2015, vengono ora collocate nella voce A.5.c. Nel 2021 le plusvalenze da vendita di alloggi ERP sono pari a zero a causa del completamento del Piano straordinario di vendita ex L.R. 7/2011. La voce comprende esclusivamente per euro 246 la plusvalenza ordinaria da cessione di beni mobili derivante dalla cessione di due auto aziendali.

La voce A.5.d 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 e sopravvenienze attive rappresentate dall'erogazione del premio di produzione dei dipendenti e dei dirigenti per un importo inferiore rispetto a quello accantonato nell'anno precedente e alla rilevazione del recupero del costo dell'IVA indetraibile pro rata contabilizzata nel corso del 2021 e rettificata in sede di dichiarazione annuale IVA a credito.

## **B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

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

La voce in oggetto, pari a euro 8.828, è composta principalmente dai costi sostenuti per la cancelleria (euro 6.714) e da piccoli beni per uso aziendale (euro 1.864) rappresentati in gran parte da dispositivi di protezione individuale di cui al protocollo Covid in essere.



## B.07 COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, pari a Euro 975.397, risulta così dettagliata:

	2020	2021
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-	-
B.07.b Altri costi per servizi	1.034.248	975.397
<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>1.034.248</b>	<b>975.397</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 2021.
- la voce B.07.b Altri costi per servizi contiene:

spese generali	€ 227.960
spese di amministrazione degli stabili	€ 187.013
spese di manutenzione ordinaria degli stabili	€ 451.288
spese di manutenzione straordinaria non capitalizzabile	€ 34.110
spese per servizi a rimborso	€ 70.207
spese per interventi edilizi	€ 4.819
	<b>€ 975.397</b>

In ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione del C.d.A. n. 33 del 01/07/2019 i costi di manutenzione straordinaria su cespiti aziendali sono stati in via prioritaria contabilizzati a conto economico nel rispetto delle disposizioni civilistiche, fiscali e contenute nei principi contabili.

Tra le spese generali sono compresi, per un totale di euro 63.514, anche i compensi al revisore dei conti, al Consiglio di Amministrazione ed i relativi rimborsi spese così suddivisi:

- Compenso Consiglio di Amministrazione: euro 53.851;
- Compenso revisore dei conti: euro 9.018;
- Rimborsi spese del C.d.A.: euro 645;
- Rimborsi spese revisori dei conti: euro 0.

## B. 09 COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi, pari ad euro 1.372.391, è la seguente:

	2020	2021
B.09.a Salari e stipendi	€ 897.421,00	€ 948.179,00
B.09.b Oneri sociali	€ 248.499,00	€ 262.186,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	€ 70.625,00	€ 86.432,00
B.09 d Trattamento di quiescenza e simili	€ -	€ -
B.09.e Altri costi	€ 70.370,00	€ 75.594,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.286.915,00</b>	<b>€ 1.372.391,00</b>

Il costo del personale del 2020, considerando l'accantonamento al fondo premio incentivante dipendenti e dirigenti (erogato nel 2021), è pari ad euro 1.286.915 e pertanto l'aumento del costo del 2021 rispetto all'anno precedente è pari ad euro 85.476.



Tale incremento del costo del personale è dovuto ad una serie di fattori incrementativi e decrementativi verificatisi nel corso del 2021 che sinteticamente possono essere riassunti in:

- Pensionamento del responsabile ufficio inquilinato a far data dal 12/09/2021;
- Decesso di una dipendente di livello 6°B a far data dal 18/10/2021;
- Assunzione di 2 dipendenti amministrativi a tempo determinato di livello 6°B a far data dal 04/10/2021;
- Passaggio di livello da 8° a Quadro di un dipendente amministrativo dal 13/09/2021;
- Passaggio di livello da 6°A a 7°B di una dipendente tecnica dal 15/08/2021;
- Passaggio di livello da 5°A a 6°B di una dipendente amministrativa dal 13/09/2021;
- Erogazione di un superminimo di euro 260,00 dal 01/12/2021 ad un dipendente di livello 6°A.
- Passaggio a tempo pieno da tempo parziale all'80% di una dipendente di livello 4°A;
- Passaggio a tempo parziale all'80% da tempo pieno di una dipendente di livello 5°B.

Della quota di trattamento di fine rapporto accantonata al fondo TFR, pari ad euro 86.432, una parte pari ad euro 11.480 è stata girata ai fondi di previdenza complementare ai quali due dipendenti aderiscono dal 2010.

In ottemperanza al principio contabile OIC n. 13 dal 2014 gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri vanno iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio dei costi per natura. L'accantonamento al fondo premio incentivante dipendenti e dirigenti pertanto, dal 2014, è iscritto nelle voci della classe B.09. e del conto economico e non più nelle voci della classe B.13.

## **B. 10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

La voce, pari a Euro 1.842.061, è così suddivisa:

B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali pari ad euro 2.607;

B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali per euro 1.827.938. Si rileva in proposito che è stata scorporata l'area dei beni strumentali come previsto dall'attuale ordinamento legislativo ai fini del calcolo dell'ammortamento stesso;

B.10.d Accantonamento al fondo svalutazione crediti pari ad euro 11.516.

## **B. 12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI**

Nel 2021 non sono stati effettuati accantonamenti.

## **B. 13 ALTRI ACCANTONAMENTI**

La voce accoglieva fino al 2013 l'accantonamento delle incentivazioni contrattualmente previste per il personale ed i relativi contributi a carico dell'Azienda, dal 2014 contabilizzato nella voce B.09.e. Accoglieva inoltre, sempre fino al 2013, l'accantonamento al fondo nazionale prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro (Rubes Triva) in ottemperanza alle disposizioni del CCNL del personale dipendente non dirigente che dal 2014 va contabilizzato direttamente a costo in B.09.b tra gli oneri sociali.

Nel 2019 si è proceduto ad accantonare l'importo stimato del conguaglio canoni degli alloggi ERP relativo all'anno 2019 calcolato a seguito delle modifiche apportate ai criteri di calcolo stabiliti dalla L.R. n. 39/2017 e alla necessità di scorporare dall'importo del canone la quota di IVA applicata agli assegnatari a seguito dell'esercizio dell'opzione IVA da parte dell'azienda ai sensi dell'art. 10 comma1 del DPR 633/72.

Ai fini dell'impatto dei predetti conguagli sul bilancio 2019, stante la necessità di emettere delle note di accredito di competenza del 2019, si è proceduto a rilevare al 31/12/2019 un accantonamento al Fondo oneri per conguaglio canoni.

Il conguaglio dei canoni dell'anno 2019 rientra infatti nella casistica del punto 6) delle definizioni dell'OIC n. 31 (principio contabile) essendo passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

L'accantonamento è stato conguagliato nel corso del 2020 a seguito dell'emissione delle relative note di accredito per gli assegnatari attivi alla data di emissione e per quelli cessati dopo la data del 31/12/2019.

## B. 14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Tale voce, pari ad euro 358.029, è così composta:

	2020	2021
B.14.a Fondo regionale ERP art. 37 L.R. 39/2017	€ 220.781,00	€ 221.951,00
B.14.b Fondo sociale (Solidarietà) art. 47 L.R. 39/2017	€ 24.391,00	€ 24.970,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	€ -	€ -
B.14.d Altri oneri	€ 260.644,00	€ 111.108,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 505.816,00</b>	<b>€ 358.029,00</b>

Più in dettaglio, la voce B.14.d, accoglie:

Imposta di registro	€ 12.985
Imposta di bollo	€ 4.669
I.M.U.	€ 56.138,00
Altre imposte e tasse	€ 1.399,00
Multe, ammende, sanzioni e imposte	€ 261,00
Perdite su crediti	€ 0,00
Altri costi correnti diversi	€ 1,00
Spese per servizi anticipate ad ex inquilini	€ 17.510,00
Contributi associativi diversi	€ 9.289,00
Diritti camerali	€ 501,00
Spese per abbonamenti vari	€ 3.262,00
Arrotondamenti passivi	€ 100,00
Sopravvenienze passive ordinarie	€ 4.993,00
	<b>€ 111.108,00</b>

Rispetto al 2020 si registra nel 2021 invece l'assenza delle perdite su crediti (pari ad 98.601) a seguito della cancellazione dei crediti di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 68 del 22/12/2020 non interamente coperti dal fondo svalutazione crediti al 31/12/2020.



## **C . PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

### **C. 15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONI**

La voce, costituita nel 2017 dalla plusvalenza derivante dalla alienazione in data 17/10/2017 della quota residua, pari al 2%, della partecipazione nella S.I.T. SRL al Consorzio dei Comuni del Bacino Imbrifero Montano del Piave appartenenti alla Provincia di Belluno, come previsto dal D.C.S. n. 18 del 14/06/2017, non è presente nel 2021.

### **C. 16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI**

La voce, pari ad euro 4.617, è così suddivisa:

- C.16.a: si tratta di proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni pari ad euro 4.261 e accoglie gli interessi di competenza relativi all'alienazione di alloggi ai sensi della L.560/93, della L. n. 11/01 (L. n. 29/02) e della L. R. n. 7/2011 effettuati in forma rateale;
- C.16.d: si tratta di proventi finanziari diversi dai precedenti pari ad euro 356, accoglie gli interessi attivi di mora (euro 354) e gli interessi attivi c/clienti (euro 2).

### **C. 17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI**

La voce, pari ad euro 492, è così costituita:

C.17.e: si tratta degli interessi sui depositi cauzionali per euro 467, degli interessi passivi per ritardato pagamento dell'imposta di registro di contratti di locazione per euro 5 e delle somme a compensazione ricavo interessi alienazione rateale alloggi ai sensi della L. 560/93 precedentemente collocate nell'area straordinaria per euro 20.

## **20 IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE**

### **IRES**

L'IRES di competenza 2021 (la cui aliquota è scesa nel 2017 dal 27,5% al 24% come previsto dalla Legge di stabilità 2016 - aliquota ridotta alla metà per gli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati come previsto dal art. 6 comma 8 del D.P.R. n. 601 del 29/09/1973, disposizione dapprima soppressa dalla Legge di Bilancio 2019 e poi ripristinata dalla L. n. 12 del 11/02/2019 che ha convertito in legge, con modificazioni, il D.L. n. 135 del 14/12/2018), considerata l'applicazione del principio contabile sulle imposte anticipate, è pari ad euro 131.492. Nel calcolo dell'imposta è stata applicata la deduzione dal reddito d'impresa pari al rendimento nozionale del capitale proprio (ACE), che a seguito dell'art. 19 del D.L. 73/2021, è costituita dalla somma dei seguenti elementi:



- Incremento del capitale proprio dal 31/12/2010 al 31/12/2020 calcolato applicando il coefficiente del 1.3%;
- Incremento del capitale proprio dal 31/12/2020 al 31/12/2021 calcolato con le regole dalla c.d. Super ACE applicando il coefficiente del 15% nei limiti di incrementi fino a 5 milioni di euro.

Tale agevolazione fiscale ha permesso un risparmio di imposta pari ad euro 22.069.

Non è stata applicata, come per il passato, la deducibilità dall'imponibile IRES dell'IRAP pagata nel 2021 corrispondente al costo del lavoro 2021 indeducibile IRAP, ai sensi dell'art. 2 D.L. 201/2011, in quanto l'IRAP di competenza del 2021 è pari a zero.

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 2021 tale deducibilità è fissata nella misura del 60%. Il risparmio di imposta è stato pari ad euro 538.

La Legge n. 205/2017, modificando l'articolo 14, comma 2-septies, D.L. n. 63/2013, ha disposto che dal 2018 possono fruire della detrazione per risparmio energetico gli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) comunque denominati per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica. L'intervento è oggetto di detrazione fiscale solo relativamente alla parte non finanziata con contributo. Le spese sostenute per gli interventi di risparmio energetico sono detraibili in base al principio della competenza per i soggetti titolari di reddito di impresa in contabilità ordinaria. In applicazione dell'art. 109, comma 2, TUIR per i servizi si considera la data in cui risultano ultimate le prestazioni. Per gli interventi eseguiti su parti comuni del condominio dotato di codice fiscale, le fatture / ricevute di pagamento sono intestate al condominio e successivamente l'amministratore certifica in capo ad ogni condomino la quota di spesa ad esso imputabile. Nel 2021 l'Azienda ha beneficiato della detrazione relativa a sei interventi eseguiti negli anni precedenti e nel 2021 con l'inserimento nel rigo RN 10 del modello redditi 2022 relativo al 2021 dell'importo complessivo di euro 15.148 derivante dalla somma della quota di un decimo della detrazione del 50% per tre interventi e del 65% per gli altri tre.

## **IRAP**

L'IRAP di competenza del 2021 è pari a zero essendo la base imponibile negativa.

L'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 446/97 dispone che "i contributi erogati in base a norma di legge concorrono in ogni caso alla formazione del valore della produzione". I contributi regionali di competenza del 2021, imputati ad incremento del patrimonio netto, sono pari ad euro 552.800 contro gli euro 629.994 del 2020 e rappresentano delle variazioni in aumento nel rigo IC51 codice 3 del Modello IRAP.

L'abbattimento della base imponibile IRAP è inoltre dovuto alla deduzione del cuneo fiscale previsto dalla normativa che per la nostra Azienda è di fatto quasi pari all'intero costo del personale potendo beneficiare sia della deduzione a forfait per ogni dipendente assunto a tempo indeterminato, della deduzione per disabili e sia della deduzione per incremento occupazionale.

## **IMPOSTE ANTICIPATE**

Le imposte anticipate si riferiscono alla tassazione dell'accantonamento del premio incentivante che verrà pagato nel 2022 e alla tassazione dei compensi amministratori pagati nel 2022 e di competenza del 2021. Si riferiscono inoltre alla tassazione dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti il cui costo risulta indeducibile nel 2021 generando quindi delle imposte che civilmente non sono di competenza.





IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	Importo a fine 2020		Importo a fine 2021	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%
Compensi amministratori	15.256,80	1.830,82	5.028,00	603,36
Accant.to premio incentivante	69.024,00	8.282,88	72.925,00	8.751,00
Accant.to al fondo sval. crediti	15.003,26	1.800,39	3.646,00	437,52
Accant.to fondo conguaglio canoni	-	-	-	-
Accant. fondo spese legali	-	-	-	-
	<b>99.284,06</b>	<b>11.914,09</b>	<b>81.599,00</b>	<b>9.791,88</b>

La differenza tra le imposte anticipate che rappresentano il costo di competenza dell'anno 2021 (euro 10.114) derivanti da costi che diventano fiscalmente deducibili in tale anno e le imposte anticipate (euro 9.792) che rappresentano una rettifica di costo di competenza dell'anno 2021 (ricavo) derivanti dai costi che nell'anno 2021 non sono deducibili fiscalmente, incide sulla determinazione dell'IRES di competenza per euro 322.

## 21 UTILE DELL'ESERCIZIO

L'utile netto dell'esercizio 2021 è pari ad euro 448.468 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 41.352 (utile netto anno 2020: euro 407.116). Il risultato prima delle imposte (IRES – IRAP – Imposte anticipate) è pari ad euro 579.958 nel 2021 contro euro 545.763 nel 2020.

Il risultato della gestione caratteristica è pari ad euro 575.833 e quello della gestione finanziaria è pari ad euro 4.125, entrambi positivi.

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

Nel dettaglio:

Il risultato della gestione caratteristica evidenzia un aumento rispetto al dato dell'anno precedente dovuta ad un *decremento* del valore della produzione (euro 78.502) interamente compensato dalla *riduzione* dei costi della produzione (euro 113.909).

La riduzione dei **ricavi** del valore della produzione è dovuta in gran parte nell'assenza delle plusvalenze patrimoniali da alienazioni di immobili che nel 2020 ammontavano ad euro 229.737. Tale azzeramento ricavi è solo in parte compensato dall'aumento dei contributi in conto esercizio che passano dal euro 55.756 del 2020 ad euro 197.213 del 2021.

I **costi** della produzione sono diminuiti rispetto al 2020 di euro 113.909.

Il costo del personale, esposto nella voce B.09, aumenta rispetto a quello corrispondente del 2020. Il costo del personale del 2021 è pari ad euro 1.372.391 contro euro 1.286.915 del 2020 e pertanto l'incremento del costo rispetto all'anno precedente è pari ad euro 85.476. Tale aumento è stato ampiamente dettagliato nella relazione al punto B.09 del conto economico.

Gli oneri diversi di gestione di cui alla voce B.14 subiscono invece un deciso decremento e compensano l'aumento del costo del personale. Vi è infatti l'assenza nel 2021 delle perdite su crediti presenti invece nel 2020 per euro 98.601 e si registra inoltre la contrazione dell'imposta di registro (anche grazie dell'esercizio dell'opzione Iva sui canoni di locazione) per euro 4.392. Significativa è inoltre la riduzione delle spese per servizi anticipate ad ex inquilini che contabilizza

le spese condominiali che l'Azienda si trova ad anticipare a seguito del rilascio degli alloggi. Il costo relativo si riduce nel 2021 rispetto al 2020 di euro 33.202.



Il risultato della **gestione finanziaria** è in linea con quello dell'anno precedente e si attesta su euro 4.125. Si segnala il perdurare per tutto il 2021 del tasso Euribor a tre mesi / 360 media mese precedente con segno negativo non compensato dallo spread dello 0,1% previsto dalla convenzione in essere con il nostro tesoriere. Gli interessi attivi bancari sono pertanto pari a zero nel 2021. Il risultato positivo è dato pertanto dagli interessi attivi sulle alienazioni rateali L. 29/02 e L.R. 7/2011.

In data 01/03/2022, ai sensi della L.R. n.39/2017, art. 10, comma 6, lettera g) è stata trasmessa alla Giunta Regionale del Veneto e al Consiglio regionale del Veneto la relazione sull'attività svolta dall'Azienda nell'esercizio 2021 contenuta nella Deliberazione Presidenziale n. 1 del 02/02/2022. La Seconda Commissione consiliare, nella seduta del 07/04/2022, ha preso atto della relazione trasmessa dall'ATER di Belluno con nota prot. 5589 del 07/04/2022 formulando richiesta di integrazione alla quale l'Azienda ha risposto con nota prot. 2687 del 25/05/2022.



## **BILANCIO CONSUNTIVO 2021**

## **RELAZIONE DEL REVISORE UNICO**



**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 unitaria del Revisore Legale dei Conti al Bilancio consuntivo esercizio 2021**

***Al Consiglio di Amministrazione***

Premesso che, in qualità di Revisore Unico:

- sono stato nominato dalla Giunta Regionale del Veneto, con provvedimento n.1320 del 16.08.2016, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del 02.09.2016;
- ho preso visione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2021, inviato in data 31 maggio 2022;
- ho svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) “La relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 27.1.2010, n. 39” e nella sezione B) la “relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.”

**A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39**

**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

**Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Elementi alla base del giudizio**

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.



Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

### Richiamo di informativa

Il Consiglio di Amministrazione ha predisposto il bilancio consuntivo nella prospettiva della continuità aziendale ed in assenza di qualsiasi segnale di crisi senza alcun richiamo specifico in nota integrativa, nonostante l'emergenza sanitaria COVID-19 nel periodo analizzato.

### Altri aspetti

L'attività di revisione contabile si è in parte svolta nel contesto della situazione venutasi a creare a seguito della diffusione del COVID 19 e dei connessi provvedimenti, anche di natura restrittiva alla circolazione, emanati dal Governo Italiano a tutela della salute dei cittadini. Conseguentemente, in ragione di oggettive situazioni di forza maggiore, alcune procedure di revisione previste dagli standard professionali di riferimento sono state eseguite nell'ambito (i) di una rimodulata organizzazione del personale, improntata ad un ampio uso di smart working e (ii) di differenti modalità per interfacciarsi con i referenti aziendali e di raccolta delle evidenze probative, attraverso l'utilizzo, in modo prevalente, di documentazione in formato elettronico trasmessaci con tecniche di comunicazione a distanza.

### Analisi del Bilancio

Passando all'esame del Bilancio dell'esercizio 2021, espongo le principali risultanze contabili:

<b>Stato Patrimoniale</b>	
Crediti verso soci	0,00
Immobilizzazioni immateriali	€ 25.952,00
Immobilizzazioni materiali	€ 60.450.100,00
Immobilizzazioni finanziarie	(€ 471,00)
Rimanenze	€ 515.255,00
Crediti	€ 2.464.984,00
Disponibilità liquide	€ 8.452.105,00
Ratei e risconti attivi	€ 6.297,00
<b>Arrotondamenti</b>	<b>€ 2,00</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>€ 71.914.224,00</b>

Patrimonio netto	€ 69.723.585,00
Fondi per rischi e oneri	€ 182.384,00
Fondo TFR	€ 523.598,00
Debiti	€ 1.468.602,00
Ratei e risconti passivi	€ 16.055,00
<b>Totale passività e patrimonio netto</b>	<b>€ 71.914.224,00</b>

<b>Conto economico</b>	
Valore della produzione	€ 5.132.539,00
Costi della produzione	€ 4.556.706,00
Proventi e oneri finanziari	€ 4.125,00





Risultato prima delle imposte	579.958,00
Imposte sul reddito	€ 131.492,00
Arrotondamenti chiusura bilancio	€ 2,00
<b><u>Utile d'esercizio</u></b>	<b>€ 448.468,00</b>

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

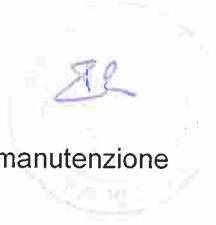
- è stata rispettata la struttura prevista dal Codice Civile di cui all'art. 2424 e all'art. 2425, come modificati dal D.lgs 139/2015;
- è stata effettuata la comparazione degli importi di ciascuna voce con quelle dell'esercizio precedente.

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 unicamente quelli realizzati, mentre per quanto concerne i componenti negativi sono stati tenuti in considerazione i rischi e i costi di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Nel corso del 2021 l'Azienda è stata oggetto di erogazione, per un totale di euro 382.993,92 da parte della Regione Veneto di:

- euro 40.000,00, quale quarta quota a saldo del finanziamento per i lavori di demolizione delle ex scuole elementari di Quantin in Comune di Ponte nelle Alpi e la realizzazione di un nuovo edificio di n. 5 alloggi ERP in legno ad elevata prestazione energetica Int. 117 - Piano strategico delle politiche della casa (P.C.R. n. 55 del 10/07/2013) - Interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi (D.G.R. n. 2385 del 16/12/2013);
- euro 135.500,00, quale concessione definitiva ed erogazione a saldo del finanziamento per la manutenzione straordinaria di n.4 alloggi in Comune di Sedico (BL) – finanziamento fondi regionali di cui a D.G.R. n.2101 del 19/11/2013 – Via Galilei n.11 – (Lotto Senza Tetto) Fg.50 part. 991; Euro 32.500,00 impegno n. 3692/2019; € 103.000,00 impegno n. 4156/2019 (riaccertamento ordinario D.G.R. n. 370/2019);
- euro 24.800,00 quale erogazione a saldo del finanziamento per l'intervento di manutenzione straordinaria di n.1 alloggio di edilizia residenziale pubblica in Via Caduti Ponte San Felice in Comune di Belluno – L. 23/05/2014, n. 80 linea di intervento b) – impegno n. 1454/2019.
- euro 55.600,00 quale concessione definitiva ed erogazione a saldo del finanziamento per intervento di manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Comune di Belluno via dell'Anta n. 135-137 – art.4 D.L. 28/03/2014, n.47 – L. 23/05/2014, n.80 – D.M. in data 12/10/2015 - Linea di intervento b) – “interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria” – D.D.R. n. 184/2018, impegno n.502/2020.
- euro 76.800,00 quale concessione definitiva ed erogazione a saldo del finanziamento per intervento di manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Comune di Feltre (BL) via Marco Polo 10/A e 6/A – art.4 D.L. 28/03/2014, n.47 – L. 23/05/2014 n.80 – D.M. in data 12/10/2015 –



Linea di intervento b) – “interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria “ – D.D.R. n. 184/2018, impegno n. 503/2020.

- euro 50.293,92 quale concessione definitiva ed erogazione del finanziamento assegnato per la manutenzione straordinaria e abbattimento barriere architettoniche degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà ripartendo le rispettive somme in proporzione al patrimonio abitativo di n.2 alloggi in Comune di Belluno, Via Dell’Anta n. 135-137 e n.2 alloggi in Comune di Feltre, Via Marco Polo n.6/A e 10/A – Euro 20.866, 63 a valere sul CUP G35J18000080006 – Euro 29.427,29, a valere sul CUP: G95J18000100006 – impegno n. 10530/2019

Per quanto riguarda la Nota Integrativa, attesto che essa è stata redatta seguendo le indicazioni obbligatorie previste dall'art.2427 del Codice Civile. In particolare, sono state correttamente riportate in nota integrativa le informazioni inerenti i conti d’ordine, così come previsto dal D.lgs. 139/2015 di recepimento della Direttiva n.2013/34UE.

### **Responsabilità degli amministratori per il bilancio d’esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d’esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell’Ente di continuare ad operare come un’entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d’esercizio, per l’appropriatezza dell’utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d’esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell’Ente o per l’interruzione dell’attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Revisore Unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell’informativa finanziaria dell’Ente.

### **Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d’esercizio.**

I miei obiettivi sono l’acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d’esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l’emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d’esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Ente;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Ente di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'Ente cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Gli amministratori dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.



Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi. A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

#### **B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

#### **B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

##### *Conoscenza dell'Ente, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati*

Dato atto della conoscenza che il revisore dichiara di avere in merito all'Ente per quanto concerne:

- i. La tipologia dell'attività svolta;
- ii. La sua struttura organizzativa e contabile;

Tenendo conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di pianificazione dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che.

- L'attività tipica svolta dall'Ente non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- L'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- Le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- Quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2021) e quello precedente (2020).

È inoltre possibile rilevare come l'Ente abbia operato nel 2021 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art.2429 comma 2, c.c. e più precisamente:

- Sui risultati dell'esercizio sociale;
- Sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;





- Sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all' eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.
- Sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Le attività svolte dal revisore hanno riguardato, sono l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione.

#### *Attività svolta*

Durante le verifiche periodiche, il revisore ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dall'Ente, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale.

Il revisore ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa, e funzionale dell'azienda e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – amministratori, dipendenti - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del revisore.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- Il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- Il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;

Per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il revisore può affermare che:

- Le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- Ho acquisito le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo per dimensioni o caratteristiche effettuate dall'Ente;
- Le operazioni poste in essere sono state anche esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dalla Regione Veneto o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- Non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- Non ho dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- Non ho ricevuto denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;





- Non ho fatto denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.:

Nel corso dell'esercizio ho rilasciato, oltre alle attività di verifica trimestrale, i seguenti pareri previsti dalla legge e precisamente:

- Asseverazione, ai sensi dell'art. 11, comma 6 del D.lgs. n. 118/2011, dei residui passivi al 31/12/2021;
- Parere del Revisore Unico dei Conti al progetto di Bilancio di Previsione 2021.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

### **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a mia conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Ho verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non ho osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Ho verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del revisore e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni.

Ai sensi dell'art.2426, n. 6, c.c. ho preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale.

Il sistema dei "conti d'ordine e garanzie rilasciate" risulta esaurientemente illustrato.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

In merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in nota integrativa, il revisore non ha nulla da osservare, facendo, peraltro notare che la decisione in merito spetta agli organi competenti.

### **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta il Revisore Unico propone di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli amministratori.

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 448.468,00.

Il Revisore Unico concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

*Avellino, 21 giugno 2022*

Il Revisore Unico

Prof. Dott. Donato Madaro