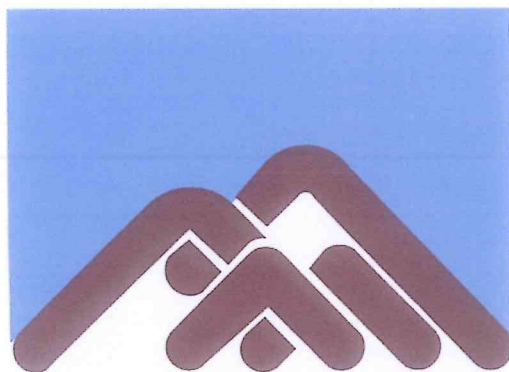


Allegato alla delibera C.d.A. n. 70 del 12 novembre 2013  
Composto di n. 45 pagine



**ATER**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

# **BILANCIO DI PREVISIONE**

## **Anno 2014**

IL DIRETTORE  
comm. per. ind. Carlo Cavalet



## SOMMARIO



-	<b>PREMESSA</b>	pag. 2
-	<b>BUDGET ECONOMICO</b>	pag. 3
-	<b>BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'</b>	pag. 6
-	<b>BUDGET DI CASSA</b>	pag. 12
-	<b>PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE</b>	pag. 18
-	<b>BUDGET DEGLI INVESTIMENTI</b>	pag. 25
-	<b>RELAZIONE DEL PRESIDENTE</b>	pag. 27
-	<b>RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA</b>	pag. 32
	a) <i>Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i>	pag. 33
	b) <i>Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i>	pag. 36
	c) <i>Prospetto redatto ex art. 16 comma 1, lett. c) L.R. 10/95 – Confronto fra canoni L.R.10/96 e canoni di mercato</i>	pag. 37
	d) <i>Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i>	pag. 38
	e) <i>Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93 e L. R. 29/02.</i>	pag. 39
	<i>Stato di attuazione dei piani di vendita di cui alla L. 560/93</i>	pag. 39
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93</i>	pag. 39
	<i>Stato di attuazione dei piani di vendita di cui alla L. R. 29/02</i>	pag. 40
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 29/02</i>	pag. 41
	<i>Piano vendita degli immobili di pregio</i>	pag. 41
	<i>Piano vendita alloggi sfitti</i>	pag. 42
	<i>Piano straordinario di vendita</i>	pag. 42
	f) <i>Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata agevolata per la locazione e calmierata per la locazione</i>	pag. 43
	g) <i>Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita</i>	pag. 45

## PREMESSA



La Legge Regionale 9 marzo 1995, n.10 istitutiva delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale, lo Statuto dell'ATER di Belluno e il Regolamento di contabilità, amministrazione e dei contratti individuano nel bilancio di previsione (chiamato nel prosieguo, anche budget) uno dei cardini dell'attività dell'Azienda.

Il budget è un documento che quantifica sotto il profilo economico e finanziario l'attività programmata per l'anno successivo a quello in cui è redatto.

L'art. 34 dello Statuto definisce il bilancio di previsione annuale come lo strumento contabile che quantifica, coordina e indirizza, in termini monetari, l'acquisizione e l'impegno dei fattori produttivi per l'equilibrio economico e finanziario.

Esso, come definito dall'art. 6 del Regolamento di Contabilità, è uno strumento di programmazione e di gestione economico-finanziaria finalizzato al controllo direzionale dell'attività e dei centri di responsabilità.

Il bilancio di previsione, formulato con i criteri di cui all'art. 2423 e seguenti del Codice Civile, in ossequio ai corretti principi contabili e in stretta osservanza della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2 del 5.08.2004, è formato da:

- a) il Budget Economico;
- b) il Budget Economico per Aree di Attività;
- c) il Budget di Cassa;
- d) il Programma triennale e l'Elenco annuale dei lavori pubblici;
- e) il Budget degli investimenti;
- f) la Relazione del Presidente;
- g) la Relazione tecnico – amministrativa.

L'articolo 16 della L.R. 10/95 dispone che il bilancio di previsione sia soggetto al controllo di merito e di legittimità da parte della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 53/95.

Stampa circolare della Provincia di Belluno con firma manoscritta.



**ATER** BL  
AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE**  
**ANNO 2014**

**BUDGET ECONOMICO**





Descrizione	Importo
<b>CONTO ECONOMICO</b>	
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0,00
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	2.738.749,00
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	371.293,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	541.180,00
A.1.d Altri ricavi	3.651.222,00
TOTALE A.1	0,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	80.000,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	99.055,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	34.705,00
A.5.a rimborsi e proventi diversi	120.000,00
A.5.b contributi in c/ esercizio	1.654.000,00
A.5.c quota contributi in conto capitale	1.808.705,00
TOTALE A.5	5.638.982,00
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.638.982,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.850,00
B.07 Per servizi	0,00
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	905.737,00
B.07.b Altri costi per servizi	905.737,00
TOTALE B.07	0,00
B.08 Per godimento di beni di terzi	
B.09 Per il personale:	1.014.290,00
B.09.a Salari e stipendi	258.095,00
B.09.b Oneri sociali	95.050,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	0,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	2.000,00
B.09.e Altri costi	1.369.435,00
TOTALE B.09	
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	3.700,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.720.000,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	1.723.700,00
TOTALE B.10	0,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	10.730,00
B.12 Accantonamenti per rischi	300,00
B.13 Altri accantonamenti	
B.14 Oneri diversi di gestione	190.000,00
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	35.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	757.750,00
B.14.c Altri oneri	982.750,00
TOTALE B.14	5.004.502,00
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.004.502,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>634.480,00</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	
C.15 Proventi da partecipazioni:	0,00
C.15.a In imprese controllate	0,00
C.15.b In imprese collegate	0,00
C.15.c In altre imprese	0,00
TOTALE C.15	
C.16 Altri proventi finanziari:	7.183,00
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00
C.16.b Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	151.320,00
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	158.503,00
TOTALE C.16	



Descrizione	Importo
<b>C.17 Interessi ed altri oneri finanziari</b>	
C.17.a Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate	0,00
C.17.b Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate	0,00
C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari su mutui	1.510,00
C.17.d Interessi su altri debiti	500,00
C.17.bis Utili e perdite su cambi	0,00
<b>TOTALE C.17</b>	<b>2.010,00</b>
<b>TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)</b>	<b>156.493,00</b>
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
<b>D.18 Rivalutazioni:</b>	
D.18.a di partecipazioni	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
<b>TOTALE D.18</b>	<b>0,00</b>
<b>D.19 Svalutazioni</b>	
D.19.a Svalutazioni di partecipazioni	0,00
D.19.b Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.c Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
<b>TOTALE D.19</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE (D 18 - D 19)</b>	<b>0,00</b>
<b>E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	
<b>E.20 Proventi straordinari:</b>	
E.20.a Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	366.415,00
E.20.b Sopravvenienze attive/insussistenze passive	1.000,00
E.20.c Altri proventi straordinari	0,00
<b>TOTALE E.20</b>	<b>367.415,00</b>
<b>E.21 Oneri straordinari:</b>	
E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	0,00
E.21.b Sopravvenienze passive/insussistenze attive	30.000,00
E.21.c Imposte relative ad esercizi precedenti	0,00
E.21.d Altri oneri straordinari	2.000,00
<b>TOTALE E.21</b>	<b>32.000,00</b>
<b>TOTALE (E.20 - E.21)</b>	<b>335.415,00</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>	<b>1.126.388,00</b>
<b>E.22 Imposte sul reddito di esercizio</b>	
E.22 Imposte sul reddito di esercizio	400.000,00
<b>E.23 Utile (perdita) dell'esercizio</b>	
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	726.388,00



**ATER** **BL**  
AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE**  
**ANNO 2014**

# **BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'**



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2014- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata	2.738.749,00						2.738.749,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	371.293,00						371.293,00
- ricavi vendite diverse							
b) canoni di locazione ERP			3.500,00				3.500,00
c) canoni di locazione NON ERP			3.500,00				3.500,00
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione	258.699,00						258.699,00
- canoni di locazione diversi							
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi							
- affitti di area	92.275,00						92.275,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili							
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	105.000,00		3.500,00				105.000,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	81.706,00						81.706,00
- corrispettivi diversi							
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.647.722,00		3.500,00				3.651.222,00
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
- variazioni interventi in corso per la vendita		28.055,00	80.000,00				80.000,00
- variazioni interventi finiti per la vendita			71.000,00				99.055,00
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti		28.055,00	151.000,00				179.055,00
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione				5.551,00			34.705,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni							120.000,00
5) Altri ricavi e proventi	29.154,00		120.000,00				1.654.000,00
a) Rimborsi e proventi diversi							
b) Contributi in conto esercizio							
c) Contributi in conto capitale							
Totale altri ricavi e proventi	29.154,00		120.000,00				1.808.705,00
<b>TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.676.876,00</b>	<b>28.055,00</b>	<b>274.500,00</b>	<b>1.659.551,00</b>			<b>5.638.982,00</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>							
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci						350,00	350,00
- 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						350,00	350,00
7) Costi per servizi						11.500,00	11.500,00
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita							
b) altri costi per servizi							
<b>COSTI GENERALI</b>						11.850,00	11.850,00
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.							



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2014- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- rappresentanza						277,00	277,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici						30.000,00	30.000,00
- posta e telefoni						28.500,00	28.500,00
- cancelleria e stampati						12.000,00	12.000,00
- gestione automezzi						14.000,00	14.000,00
- gestione sistema informativo						770,00	770,00
- partecipazione a corsi, seminari, convegni						25.000,00	25.000,00
- consulenze e prestazioni professionali						82.487,00	82.487,00
- diversi							
<b>COSTI GESTIONE STABILI</b>							
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	36.000,00						36.000,00
- incarichi legali	27.000,00						27.000,00
- diversi	77.203,00						77.203,00
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		177.000,00					177.000,00
- corrispettivi di appalto		27.000,00					27.000,00
- diversi							166.000,00
Costi per servizi a rimborso	166.000,00						166.000,00
<b>COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA</b>							
- progettazione							
- direzione lavori			3.000,00				3.000,00
- commissione e collaudi			25.000,00				25.000,00
- consulenze tecniche			85.000,00				85.000,00
- procedimenti legali							
- diversi			113.000,00				113.000,00
Totale costi per servizi	306.203,00	204.000,00				282.534,00	905.737,00
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi	161.320,00	85.220,00	312.350,00			455.400,00	1.014.290,00
b) oneri sociali	39.200,00	21.400,00	76.800,00			120.695,00	298.095,00
c) trattamento di fine rapporto	14.400,00	8.550,00	30.600,00			41.500,00	95.050,00
d) trattamento di quiescenza e simili							
e) altri costi			2.000,00				2.000,00
Totale costi per il personale	214.920,00	115.170,00	421.750,00			617.595,00	1.369.435,00
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software							
- ammortamento migliorie su beni di terzi							
- ammortamento costi pluriennali diversi							
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							
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante				1.654.000,00			1.654.000,00
- accantonamento per rischi su crediti							





PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2014- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
Totale ammortamenti e svalutazioni				1.654.000,00		69.700,00	1.723.700,00
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie							
12) Accantonamento per rischi	10.730,00						10.730,00
13) Altri accantonamenti							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie							
Totale altri accantonamenti						300,00	300,00
14) Oneri diversi di gestione	190.000,00						190.000,00
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	35.000,00						35.000,00
b) fondo sociale ex art. 31 LR 10/96							
c) altri oneri	108.000,00						108.000,00
- imposta di bollo e di registro	175.000,00						175.000,00
- IVA	400.000,00						400.000,00
- ICI						8.000,00	8.000,00
- altre imposte e tasse	23.000,00						23.000,00
- perdita su crediti						43.750,00	43.750,00
- altri costi correnti	931.000,00					51.750,00	982.750,00
Totale oneri diversi di gestione	1.462.853,00	319.170,00	534.750,00	1.654.000,00		1.033.729,00	5.004.502,00
<b>TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.214.023,00</b>	<b>-291.115,00</b>	<b>-260.250,00</b>	<b>5.551,00</b>		<b>-1.033.729,00</b>	<b>634.480,00</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 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 partecipazioni							
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 Provinciali							
- interessi su crediti v/assegnatari per dilazione							
- interessi su crediti v/cessionari per dilazione	5.183,00			2.000,00			7.183,00
- interessi attivi diversi	750,00						750,00
Totale altri proventi finanziari	5.933,00			2.000,00		150.500,00	158.503,00
17) Interessi e altri oneri finanziari							
a) verso imprese controllate							
b) verso imprese collegate							
c) su mutui							
d) altri							
- interessi bancari su prestiti							
- spese su depositi bancari e postali							
- interessi su debiti v/fornitori							
- interessi su depositi cauzionali				1.510,00			



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2014- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- interessi ed oneri diversi						500,00	500,00
Totale interessi e altri oneri finanziari				1.510,00		500,00	2.010,00
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)</b>	5.933,00			490,00		150.070,00	156.493,00
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>							
18) rivalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
Totale rivalutazioni							
19) svalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
Totale svalutazioni							
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19)</b>							
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>							
20) proventi straordinari							
a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni							
alienazione alloggi ex L.R. 29/2002				366.415,00			366.415,00
alienazione alloggi ex L.R. 560/93							
alienazione alloggi ex L.R. 513/77							
alienazione cespiti diversi				1.000,00			1.000,00
b) sopravvenienze attive/insussistenze passive							
c) altri proventi straordinari							
proventi da estinzione diritti di prelazione							
proventi diversi							
Totale proventi straordinari				367.415,00			367.415,00
21) oneri straordinari							
a) minusvalenze patrimoniali da alienazione				30.000,00			30.000,00
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive				2.000,00			2.000,00
c) imposte relative a esercizi precedenti				32.000,00			32.000,00
d) altri oneri straordinari				335.415,00			335.415,00
Totale oneri straordinari				341.456,00			341.456,00
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)</b>	2.219.956,00	-291.115,00	-260.250,00	341.456,00		-883.659,00	1.126.388,00
<b>RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>							
<b>F) IMPOSTE SUL REDDITO</b>							
22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate							
<b>G) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	2.219.956,00	-291.115,00	-260.250,00	341.456,00			729.388,00
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO							





	SALDO
<b>RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>Criterio di imputazione: costo diretto del personale</b>	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	214.920,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	115.170,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	421.750,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
<b>TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)</b>	<b>751.840,00</b>
<b>COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-1.283.659,00
<b>COSTI NETTI INDIRETTI</b>	
1.a) Salari amministrazione stabili	161.320,00
2.a) Salari manutenzione stabili	85.220,00
3.a) Salari interventi edilizi	312.350,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	558.890,00
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.219.956,00
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-291.115,00
<b>RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)</b>	<b>1.928.841,00</b>
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-566.253,27
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)</b>	<b>1.362.587,73</b>
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-260.250,00
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-717.405,73
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)</b>	<b>-977.655,73</b>
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)</b>	<b>341.456,00</b>
<b>h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA</b>	<b>726.388,00</b>
<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	



**ATER** **BL**  
AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE**  
**ANNO 2014**

**BUDGET DI CASSA**



## ENTRATE



DESCRIZIONE

CODICE PREVENTIVO

TRASFERIMENTI CORRENTI		E01	0,00
Totale trasferimenti correnti		E010000	0,00
- Da Stato		E010001	0,00
- Dalla Regione		E010002	0,00
- Da altri		E010003	120.000,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI		E010000	120.000,00
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	92.275,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili		E030002	0,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso		E030003	128.100,00
- Corrispettivi per interventi edilizi		E030004	0,00
- Corrispettivi diversi		E030005	213.635,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI		E030000	434.010,00
PROVENTI PATRIMONIALI		E04	0,00
Totale proventi patrimoniali		E040000	0,00
- Canoni locazione ERP		E040001	2.709.407,00
- Canoni locazione NON ERP		E040002	367.315,00
- Altri canoni		E040003	315.557,00
- Interessi attivi		E040004	158.503,00
- Altri proventi		E040005	79.437,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI		E040000	3.630.219,00
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	480.770,00
- Alienazione immobili NON ERP		E060002	0,00
- Alienazione aree		E060003	10.980,00
- Estinzione diritti di prelazione		E060004	30.500,00
- Estinzione altri diritti		E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali		E060006	0,00
- Alienazioni diverse		E060007	0,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		E060000	522.250,00
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI		E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni		E070000	0,00
- Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari		E070001	0,00




## ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Depositi cauzionali	E070002	24.000,00
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	24.000,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	1.256.590,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	1.256.590,00
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	108.550,00
- Ritenute erariali	E110002	370.000,00
- Altre ritenute	E110003	2.300,00
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	40.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	24.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	544.850,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	6.531.919,00

## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
<b>SPESE PER IL PERSONALE</b>		
Totale spese per il personale	IS01	0,00
- Retribuzioni	IS010000	0,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	IS010001	1.014.290,00
- Altri oneri	IS010002	258.095,00
	IS010003	55.368,00
<b>TOTALE SPESE PER IL PERSONALE</b>	IS010000	1.327.753,00
<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
	IS020002	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	155.579,00
- Spese per servizi a rimborso	IS040002	226.740,00
- Spese per interventi edilizi	IS040003	202.520,00
	IS040004	137.830,00
<b>TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>	IS040000	722.669,00
<b>SPESE GENERALI</b>		
Totale spese generali	IS05	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	IS050000	0,00
- Altre spese generali	IS050001	89.500,00
	IS050002	270.248,00
<b>TOTALE SPESE GENERALI</b>	IS050000	359.748,00
<b>IMPOSTE E TASSE</b>		
Totale imposte e tasse	IS06	0,00
- Imposte sul reddito	IS060000	0,00
- I.C.I.	IS060001	390.000,00
- Imposte di bollo e registro	IS060002	400.000,00
- Altre	IS060003	108.000,00
	IS060004	183.000,00
<b>TOTALE IMPOSTE E TASSE</b>	IS060000	1.081.000,00
<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	1.510,00
	IS070003	500,00
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>	IS070000	2.010,00
<b>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</b>		
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	IS08	0,00
- Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	IS080000	0,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	IS080001	190.000,00
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	IS080002	35.000,00
	IS080003	0,00

## SPESE


 TERRITORIALE PER L'EDILIZIA REGIONALE della provincia di PAVIA
   
 CODICE | PREVENTIVO

DESCRIZIONE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	225.000,00
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	147.690,00
- 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	17.934,00
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	1.799.884,00
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	1.965.508,00
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	11.700,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	952.310,00
- Debiti diversi	S100003	50.510,00
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	31.789,00
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	45.000,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	1.091.309,00
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	370.000,00
- Ritenute previdenziali	S110002	108.550,00
- Altre ritenute	S110003	2.300,00
- Fondi cassiere	S110004	40.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	24.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	544.850,00
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	7.319.847,00

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	6.000.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	4.184.229,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.718.180,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	466.049,00
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	1.802.840,00
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	3.056.817,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-1.253.977,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	544.850,00
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	544.850,00
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	0,00
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	5.212.072,00

**NOTA 1:** anche nel corso del 2014 si prevede la movimentazione della CASSA S100002 "Rimborsi anticipazioni passive" per far fronte ad impegni finanziari per la costruzione di alloggi di ERP, di cui al prospetto attività costruttiva allegato, secondo quanto stabilito dalla deliberazione C.d.A. n. 58 del 04/08/2010 in attesa che la Regione eroghi i contributi previsti. Si prevede di dover anticipare nel 2014 con fondi di bilancio l'importo di € 952.310,00 relativamente agli Int. 111 – 114 – 115 di cui € 277.500,00 si prevede comunque di incassare dalla Regione entro lo stesso anno come quota del 30% del contributo previsto per gli Int. 114 e 115.

**NOTA 2:** La colonna relativa alle liquidazioni previste per l'anno 2014 della tabella "prospetto attività costruttiva", come previsto al punto f) della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 05/08/2004, trova corrispondenza negli importi previsti nelle CASSE S090003 "Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata" – S090009 "Investimenti diversi" - S100002 "Rimborsi anticipazioni passive", S040004 "Spese per interventi edilizi". In quest'ultima cassa sono contabilizzati ulteriori € 37.830,00 relativi ad altre spese tecniche per interventi edilizi non direttamente imputabili agli interventi elencati nel "prospetto attività costruttiva".



**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2014**

**PROGRAMMA  
TRIENNALE  
ED  
ELENCO ANNUALE  
DELLE  
OPERE PUBBLICHE**

L'adozione e l'approvazione del programma triennale e dell'elenco annuale delle opere pubbliche avviene nel rispetto della normativa statale (D. Lgs. 163 del 12/04/2006 e DM Infrastrutture e trasporti 09/06/2005) e regionale di settore (Art. 4 L. R. 07/11/2003 e s.m.i. - nota Regione Veneto Direzione Lavori Pubblici Prot. 42868/58.01 del 12/08/2008). Il programma triennale e l'elenco annuale delle opere pubbliche è stato adottato dal C.d.A. nella seduta del 10/09/2013 ed esposto all'albo dell'Azienda dal 11/09/2013 per 60 giorni.

**Il Dirigente Tecnico  
dott. ing. Raffaele Riva**



**SCHEMA ANAGRAFICA**

**Amministrazione**

Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno**

Struttura: **Area Tecnica**

Tipo Ente **15**

Natura giuridica **14**

C.F. Amministrazione **00092050251**

Indirizzo **via Bortolo Castellani n.2**

CAP **32100**

Comune **BELLUNO**

Prov **BL**

**Responsabile del Programma**

Nome **Raffaele**

Cognome **Riva**

C.F. Referente **RVIRFL53M20G642A**

Telefono **0437935850**

Telefax **0437935860**

e-mail **r.riva@aterbl.it**

**Codice Ente** 00092050251RVIRFL53M20G642A



Il Responsabile del Programma

**ATER BELLUNO**

IL DIRIGENTE **IL DIRIGENTE**  
dott.ing. **Raffaele Riva**




**SCHEDA 1 : QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI**  
2014-2016

Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno**  
Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione 00092050251

	DISPONIBILITA' FINANZIARIA			IMPORTO TOTALE
	PRIMO ANNO	SECONDO ANNO	TERZO ANNO	
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	€ 2.155.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.155.000,00
Entrate acquisite mediante contrazioni di mutuo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Trasferimento di immobili art. 53 c. 6-7 d lgs. 163/06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Stanziamenti di bilancio	€ 0,00	€ 2.120.000,00	€ 3.500.000,00	€ 5.620.000,00
Altro	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>Totali</b>	<b>€ 2.155.000,00</b>	<b>€ 2.120.000,00</b>	<b>€ 3.500.000,00</b>	<b>€ 7.775.000,00</b>

Accantonamento di cui all'art. 12 comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno

Note

Capitoli di bilancio regionali  
UPB (quattro cifre + una lettera)  
CAP (sei cifre)



Il Responsabile del Programma  
**ATER BELLUNO**  
IL DIRIGENTE **firmato e firmato TECNICA**  
dott.ing. Raffaele Riva

**SCHEDA 2 : ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA**

Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno**

Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione **00092050251**

N. Progr. (1)	Cod. Int Amm.ne (2)	Cod. ISTAT	Cod. NUTS	Tipolog. Categ.	Descrizione dell'intervento	In elenco annuale	Priorità (3)	Stima dei costi del programma			Costo totale	Cessione Immobili	Apporto capitale privato	
								1° anno	2° anno	3° anno			Importo	Tip. (4)
1	INT. 111	005025006	01	A05 10	Lavori di costruzione di un edificio di 9 alloggi ERP a completamento del PEEP in Belluno - DGR 3438/07 - D.L. 01.10.07 n. 159 art.21- delibera CDA n.2 del 06.02.2008 + delibere CDA ATER n.27 e 28 del 29.05.2012 e DGR 2071 del 11.12.2012.	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 1.600.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.600.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
2	005025053	01	A05 10		Lavori di costruzione di un edificio di 5 alloggi ERP a Sedico nel lotto della dismessa scuola elementare della frazione Mas (f.28 mapp.726) area acquistata dall'ATER con atto Segr. com. rep.172 del 16.12.2008.	<input type="checkbox"/>	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 900.000,00	€ 900.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
3	005025006	01	A05 10		Lavori di costruzione di un edificio di 3 alloggi ERP a Belluno in via Dolabella (f. 46 mapp. 425) area in fase di acquisto dall'ATER dal Comune di Belluno (ex PEEP Cavarzano - ex lotto VA6) come da delibera Cda ATER n.38 del 18.06.2013.	<input type="checkbox"/>	3	€ 600.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 600.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
4	005025006	01	A05 10		Lavori di costruzione di un edificio di 12 alloggi ERP a Belluno in frazione Visome area in fase di trattativa tra ATER e Comune di Belluno (ex PEEP di Visome) come da delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 17.05.2011 e delibera Cda ATER n.71 del 12.11.2013.	<input type="checkbox"/>	3	€ 2.000.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.000.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
5	116	005025006	03	A05 10	Lavori di recupero di un edificio storico per 6 alloggi ERP a canone calmierato a Belluno in via Duomo n.14 (Palazzo Olivotto); immobile acquistato dall'ATER con atto Segr. com. rep.54 del 04.08.2010 come da delibere Cda ATER n. 54/2010 e 52/2011.	<input type="checkbox"/>	2	€ 0,00	€ 1.400.000,00	€ 0,00	€ 1.400.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
6	005025040	04	A05 10		Lavori di recupero per 3 alloggi erp delle dismesse scuola elementare della frazione Quantin in comune di Ponte nelle Alpi; immobile acquistato dall'ATER con atto Segr. com. in data 08.11.2013 come da delibera Cda ATER n. 50 del 06.08.2013.	<input type="checkbox"/>	2	€ 0,00	€ 540.000,00	€ 0,00	€ 540.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
7	MS PT 25	005025021	03	A05 10	Lavori di chiusura del piano terra a "pilots" di un complesso condominiale ATER di 37 alloggi a Feltre via Colombo 3-5-7-9 per miglioramento sismico e contestuale valorizzazione con realizzazione di 9 alloggi e 6 autorimesse.	<input type="checkbox"/>	2	€ 0,00	€ 600.000,00	€ 0,00	€ 600.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	





N. Progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Cod. ISTAT	Cod. NUTS	Cod. Tipolog.	Categ.	Descrizione dell'intervento	In elenco annuale	Priorità (3)	Stima dei costi del programma			Cessione Immobili	Apporto capitale privato		
									1° anno	2° anno	3° anno		Costo totale	Importo	Tip. (4)
8	MS 46	005025050	06	A05	10	Lavori di manutenzione straordinaria per riqualificazione energetica patrimonio ATER - POR-FESR Azione 1.2.1 - DGR 17.07.2012 n.1375. Riqualificazione di due edifici ATER di complessivi 12 alloggi ERP a Santo Stefano di Cadore via Vittoria n.50-52. Progetto esecutivo approvato con delibera CdA n.35 del 18.06.2013.	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 205.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 205.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
9	MS CF	005025006	06	A05	36	Lavori di manutenzione straordinaria di porzioni della dismessa Caserma "Fantuzzi" in Belluno destinata a sede unica della Questura e dei Reparti di Polizia. Intervento assegnato all'ATER BL con DGR n.2887 del 30.11.2010 - Progetto definitivo approvato con delibera CDA n.51 del 06.09.2011 - Eseguiti interventi urgenti di salvaguardia, in fase di progettazione esecutiva il restauro magazzini C7.	<input checked="" type="checkbox"/>	0	€ 350.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 400.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
<b>Totale</b>									€ 4.755.000,00	€ 2.540.000,00	€ 900.000,00				

(1) Numero progressivo da 1 a N.

(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'amministrazione (può essere vuoto)

(3) Vedi art. 128 c. 3 del d.lgs 163/06 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con la scala espressa in tre livelli (1=massima priorità 3=minima priorità)

(4) Vedi art. 53 cc. 6-7 del d.lgs 163/06 e s.m.i. quando si tratta di intervento che si realizza a seguito di alienazione a favore dell'appaltatore, vedi Scheda 2B.

22



Il Responsabile del Programma

**ATER BELLUNO**

IL DIRIGENTE *Imprese* **Area TECNICA**

dott.ing. Raffaele Riva



ai sensi dell'articolo 128 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni e degli articoli 13 e 271 del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, e del D.M. 11.11.2011

**SCHEDA 3 : ELENCO ANNUALE  
2014**

Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno**

Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione **00092050251**

N. Progr. intervento (1)	Cod. unico (2)	CUP	Descrizione dell'intervento	CPV	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità	Conformità urbanistica	Verif. vincoli ambientali	Priorità (3)	Stato progettazione	Stima tempi di esecuzione lavori Trim/Anno Inizio - Fine
1	RVIRFL53M20G6 42A201400001		Lavori di costruzione di un edificio di 9 alloggi ERP a completamento del PEEP di Levego in Belluno - DGR 3438/07 - D.L. 01.10.07 n.159 art.21- delibera CDA n.2 del 06.02.2008 + delliere CDA ATER n.27 e 28 del 29.05.2012 e DGR 2071 del 11.12.2012.	45215214-0	Riva Raffaele	€ 1.600.000,00	€ 1.600.000,00	MIS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PE	3/2014 2/2016
8	RVIRFL53M20G6 42A201400008		Lavori di manutenzione straordinaria per riqualificazione energetica patrimonio ATER - POR-FESR Azione 1.2.1 - DGR 17.07.2012 n.1375. Riqualificazione di due edifici ATER di complessivi 12 alloggi ERP a Santo Stefano di Cadore via Vittoria n.50-52. Progetto esecutivo approvato con delibera CdA n.35 del 18.06.2013.	45262600-7	Riva Raffaele	€ 205.000,00	€ 205.000,00	MIS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PE	1/2014 4/2014
9	RVIRFL53M20G6 42A201400009		Lavori di manutenzione straordinaria di porzioni della dismessa Caserma "Fantuzzi" in Belluno destinata a sede unica della Questura e dei Reparti di Polizia. Intervento assegnato all'ATER BL con DGR n.2887 del 30.11.2010 - Progetto definitivo approvato con delibera CDA n.51 del 06.09.2011 - Eseguiti interventi urgenti di salvaguardia, in fase di progettazione esecutiva il restauro magazzini C7.	45216111-5	Riva Raffaele	€ 350.000,00	€ 400.000,00	VAB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0	PD	3/2014 2/2015



Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione **00092050251**

N. Progr. intervento CUI (1)	CUP	Descrizione dell'intervento	CPV	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità	Conformità urbanistica	Verif. vincoli ambientali	Priorità (3)	Stato progettazione	Stima tempi di esecuzione lavori
												Trim/Anno Inizio - Fine

Totale € 2.155.000,00

(1) Numero progressivo da 1 a N dell'intervento in Scheda 2.

(2) Il codice unico dell'intervento CUI è composto da: C.F. del RUP + Anno di inizio lavori + n. progressivo dell'elenco triennale.

(3) Vedi art. 128 c. 3 del d.lgs 163/06 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con la scala espressa in tre livelli (1=massima priorità 3=minima priorità)



Il Responsabile del Programma

**ATER BELLUNO**  
 IL DIRIGENTE / FIRMA TECNICA  
 dott.ing. Raffaele Riva





**BILANCIO DI PREVISIONE**  
**ANNO 2014**

**BUDGET DEGLI**  
**INVESTIMENTI**

**Budget degli investimenti 2014 - Allegato 1**

Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2014	Dismissioni 2014	Acquisizioni 2014	Consistenza finale 31/12/2014
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 122.488,23	€ 0,00	€ 1.500,00	€ 123.988,23
Impianti specifici	1202200001	€ 30.009,71	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 32.009,71
Attrezzature varie	1203101000	€ 7.968,46	€ 0,00	€ 500,00	€ 8.468,46
Apparecchi fotografici ed audiovisivi	1203201000	€ 5.887,59	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 6.887,59
Mobili per ufficio	1204101000	€ 62.301,97	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 64.301,97
Arredi	1204200001	€ 20.982,97	€ 0,00	€ 3.000,00	€ 23.982,97
Macchine d'ufficio	1203300001	€ 27.755,95	€ 0,00	€ 3.000,00	€ 30.755,95
C.E.D.	1203400001	€ 76.701,83	€ 0,00	€ 1.700,00	€ 78.401,83
Logo Ater	1204701001	€ 3.059,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.059,76
Autovetture aziendali	1204701002	€ 51.671,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 51.671,47
<b>TOTALI</b>		<b>€ 408.837,94</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 14.700,00</b>	<b>€ 423.537,94</b>


  
 TRIBUNALE DI GENOVA  
 SEZIONE DI AMMINISTRAZIONE  
 GIUGNO 2014  
 GIULIO BELLUMI



*[Handwritten signature]*



**BILANCIO DI PREVISIONE**  
**ANNO 2014**

**RELAZIONE DEL**  
**PRESIDENTE**



**Signori Consiglieri, Signori revisori, Signor Direttore**

Con la consueta puntualità, il Direttore ha presentato lo schema di **bilancio di previsione relativo all'anno 2014** e lo ringrazio per la completa ed ampia illustrazione degli aspetti tecnico contabili e gestionali.

I contenuti del documento che viene oggi sottoposto all'approvazione del Consiglio sono noti perché vi è stato recapitato con la convocazione.

Il documento contabile è stato predisposto seguendo le istruzioni della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 contenente le nuove modalità per la redazione del bilancio di previsione e del bilancio d'esercizio.

In ossequio a tali disposizioni la mia relazione è rivolta ad illustrare le scelte che stanno alla base del bilancio in corso di approvazione.

In sintesi i macrodati che emergono dal bilancio prospettano per il 2014 una situazione economico - finanziaria ancora positiva grazie al consolidamento dei canoni di locazione ed alla costantemente efficace politica di contenimento dei costi aziendali tra cui quello del personale.

La recente partenza del piano straordinario di vendita di cui alla L.R. 7 del 18/03/2011 che garantirà ricavi ed entrate finanziarie dalle alienazioni degli alloggi contribuirà a rafforzare le nostre previsioni.

L'utile netto d'esercizio previsto si attesta a 726.388,00 Euro e va evidenziato come i canoni di locazione di alloggi, risorsa ciclica e principale dell'attività aziendale, aumentano del 1,32% rispetto la previsione assestata 2013.

Per quanto riguarda la situazione di cassa vorrei segnalare che essa dovrebbe mantenersi anche per il 2014 sostanzialmente positiva. Infatti, se consideriamo che con fondi di bilancio finanziaremo, in parte o totalmente, per Euro 569.274,42 i seguenti lavori:

- Int. 116 Belluno Palazzo Olivotto
- MS 25 Feltre Boscariz – Compl. Int. 25
- Ponte nelle Alpi – ex scuole di Quantin
- Belluno Via San Francesco
- MS 30-35 POR-FESR – riqualificazione energetica Santa Giustina
- MS 16 POR-FESR – riqualificazione energetica Belluno
- Interventi di opere di manutenzione straordinaria del patrimonio

e se consideriamo anche le uscite per anticipazioni di bilancio in conseguenza dei contributi che si prevede non verranno corrisposti nell'anno dalla Regione (importo previsto pari ad € 674.809,92), registriamo nell'anno, un risultato teorico positivo di Euro 2.353,33.

Sotto il profilo economico finanziario si prevede quindi che la situazione aziendale si mantenga, almeno per l'immediato futuro, positiva.

Il programma costruttivo procede con impegno: nel 2014, oltre agli interventi sopra richiamati, si prevede, di iniziare la costruzione di 9 alloggi Erp a Belluno loc. Levego, di iniziare e completare l'intervento di manutenzione straordinaria Por Fesr a S.to Stefano di Cadore, di continuare e completare l'intervento MS 34 POR FESR di Ponte nelle Alpi, di continuare gli interventi n. 114 Belluno Via Berlendis, n. 115 Feltre Via Cattarossi e della Caserma Fantuzzi di Belluno.

Abbiamo poi in quest'ultimo scorcio d'anno notizia della disponibilità delle risorse del piano strategico di cui, grazie alla volontà espressa in questa sede da parte dell'Assessore Giorgetti, la nostra azienda potrà essere beneficiata senza penalizzazioni. In questo senso ci è già stata assicurata della messa disposizione di circa 800.000,00 Euro che andranno impiegati per la manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti e dei fabbricati non in vendita con maggiori esigenze. Altre risorse andranno a cofinanziare gli interventi sopraelencati ed altri in base ad una seconda ripartizione in corso di studio sull'entità della quale per il momento non sono in grado di anticipare, ma nutriamo buone speranze.

Le scelte che hanno presieduto alla formazione del bilancio con riferimento agli indirizzi ed alle finalità dell'azienda e che hanno portato a prevedere i risultati esposti non si discostano da quelle che abbiamo privilegiato negli anni scorsi.

I compiti istituzionali che ci sono stati affidati dalla Legge regionale 10/96 ci impongono di operare all'interno della edilizia residenziale pubblica con lo scopo preminente di garantire una



abitazione ai nuclei famigliari in situazione di disagio socio economico e di reperire, attraverso la nostra attività, risorse economiche di supporto per tale compito.

In questi anni abbiamo ritenuto di interpretare al meglio la nostra missione attivando le più opportune strategie per incrementare il patrimonio residenziale di ERP. Non ci siamo limitati quindi a gestire i canoni di locazione ed a mantenere il patrimonio, ma abbiamo avviato una imponente, rispetto alle nostre dimensioni, attività costruttiva che ci ha consentito, da un lato, di accrescere il patrimonio aziendale depauperato da piani di vendita obbligatori e, dall'altro, di gestire in proprio l'attività di progettazione generando risorse economiche integrative ai canoni di locazione preziose per l'equilibrio dei nostri conti.

Non posso peraltro sottacere il fatto eclatante che a dispetto di una missione affidata in maniera lungimirante dalla Regione Veneto nel momento in cui ha costituito le Ater ed i conseguenti entusiasmi che hanno portato indubbiamente tali enti a livelli d'eccellenza nella loro attività e nella riconoscibilità al pubblico, nel corso degli anni, si siano accresciuti paletti che hanno di fatto da un lato delimitato le possibilità operative e dall'altro sovraccaricato di procedure pubblicistiche spostando sempre più le modalità operative dell'azienda dal settore privato a quello pubblico. In quest'ultimo settore lacci e laccioli creano costi alle volte spropositati che pesano sulla attività gestionale, certamente inconsueti ed in contraddizione per una azienda che deve generare risorse economiche per garantire la continuità di un servizio.

In questo quadro mi pare evidente che le "scelte" che stanno alla base del bilancio siano sostanzialmente scelte obbligate .

I grandi capitoli che costituiscono la maggior parte delle nostre entrate sono:

- i canoni di locazione,
- le competenze tecniche,
- le attività di consulenza prestate dall'Azienda,
- la attività costruttiva extra ERP,
- le vendite di patrimonio,
- altro.

Sul piano economico finanziario ritengo che la strada da percorrere, con la dovuta determinazione, sia quella di mantenere alto l'impegno perché, in un regime di spese controllato, le entrate siano incrementate per quanto possibile in modo che siano sempre garantite risorse per lo scopo primario. Oggi evidentemente tali risorse sono ancor più importanti non solo per sopperire alla tendenza della riduzione del finanziamento pubblico di settore, ma anche per continuare a garantire un regime di canoni di locazione del tutto agevolato.

Altre entrate minori, ma comunque di un certo interesse e pertanto da mantenere, sono rappresentate dalla attività di consulenza che viene svolta per conto dei Comuni per la gestione delle graduatorie ERP e per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di loro proprietà.

Voglio sottolineare come l'Azienda operi sempre in uno spirito di leale collaborazione con le Amministrazioni comunali che in prima linea sono impegnate ad affrontare le più svariate esigenze abitative. In questo ambito la nostra posizione dovrebbe essere quella di rappresentarne un braccio operativo.

Sotto il profilo gestionale mi sembra di dover rimarcare l'impegno che tuttora l'azienda profonde per il mantenimento della certificazione della qualità, per il cui mantenimento annualmente deve sottostare a una verifica ispettiva da parte dell'Ente certificatore.

L'azienda garantisce il massimo impegno anche nel campo della sicurezza sul posto di lavoro. L'argomento è stato oggetto di nuove normative che hanno richiesto delle modifiche alla nostra organizzazione interna.

Con l'occasione ricordo che l'azienda si è dotata di un sistema di controllo che la mette al riparo da responsabilità societarie ai sensi della vigente normativa.

Ulteriori modifiche organizzative ed adempimenti sono in corso di attuazione per adempiere ai disposti della Legge 190/2012 e dei decreti attuativi che dettano norme sulla trasparenza e sulle precauzioni per prevenire il fenomeno della corruzione.



Continua l'indagine per la misurazione della qualità dei servizi resi e i sondaggi di opinione sembrano comunque darci ragione della attività svolta. Infatti sia gli inquilini che i Comuni hanno espresso valutazioni ampiamente positive in merito ai servizi prestati dall'Azienda.

Anche la misurazione del grado di soddisfazione dei dipendenti è al centro dell'attenzione dei nostri sondaggi, per l'importanza data al monitoraggio del clima aziendale.

Relativamente alle questioni attinenti il personale attualmente sono 4 le posizioni in pianta organica non sostituite dopo il loro pensionamento per effetto del blocco delle assunzioni disposto con DGR 183 del 07/02/2012. Per il 2014 non si prevedono variazioni né in uscita né in entrata.

A questo proposito voglio tuttavia sottolineare che le riduzioni collegate al calo di lavoro ed alla spending review comportano una significativa carenza di personale nell'area tecnica; non appena saremo in grado di valutare gli impegni collegati ai nuovi finanziamenti potranno essere pianificate scadenze ed attività collegate ed in conseguenza le esigenze in termini di risorse umane, sul cui aumento ricordo esservi un divieto da parte della Regione, ma sul quale tuttavia dovremo ragionare ed assumere le iniziative opportune.

Ricordo che un'attenta e oculata valutazione sulle inderogabili o meno necessità di sostituzione del personale comporta significativi risparmi di spesa da confrontare tuttavia con la impossibilità di adempiere agli impegni assunti.

Voglio sottolineare come l'azienda da sempre presti grande attenzione ad una gestione oculata e risparmiata.

L'Azienda da sempre non sponsorizza e non attiva forme di pubblicità se non quella obbligatoria collegata ai bandi d'appalto.

Il notiziario aziendale, con cadenza quadrimestrale, sarà mantenuto poiché consente all'azienda di risparmiare sulle comunicazioni agli inquilini, per il costo limitato alla sola stampa e spedizione e poiché alla sua redazione provvede personalmente e gratuitamente il Direttore che ne è anche direttore responsabile.

Proseguiremo anche nel futuro su questa strada.

Costante impegno sarà rivolto ancora alla riduzione del fenomeno della morosità, che si stima in crescita per l'attuale situazione economico sociale non certo favorevole.

Sul fronte della cessione di patrimonio sulla base del piano straordinario di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 7 del 18/03/2011, il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda, con provvedimento n. 64 del 8/10/2013, ha deliberato in merito alle procedure di vendita che inizieranno con l'invio di lettera agli assegnatari aventi titolo all'acquisto, attività che è in corso proprio in questi giorni.

Una volta ricevute le lettere, gli assegnatari avranno tempo 180 giorni per rispondere alla proposta. La previsione del tutto precauzionale, non essendo tuttavia in grado in questo momento di fare previsioni più attendibili a causa della nota crisi economica che tocca direttamente anche il settore delle vendite, riguarda 7 cessioni che si realizzeranno per un prezzo complessivo di 448.200,00 euro oltre all'Iva.

Non si prevedono cessioni in esecuzione della L.R. 29/02, del piano sfitti e di immobili di pregio a seguito delle considerazioni già esposte nella relazione tecnico amministrativa. Si prevede infine di alienare un'area residuale edificabile a Calalzo di Cadore di nessuna utilità edificatoria per la nostra azienda.

L'attività costruttiva nel corso del 2014 si consoliderà rispetto ai livelli del 2013 con un incremento di circa la metà dell'importo speso in nuove costruzioni, recuperi e manutenzioni straordinarie.

Infatti si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale (anticipato in parte con fondi di bilancio dell'azienda), che con fondi propri, per un totale di 2.999.884,00 euro, di cui 800.000,00 Euro in nuove costruzioni, 530.000,00 euro in recuperi e 1.669.884,00 euro in interventi di manutenzione straordinaria.

Contestualmente al presente bilancio ci accingiamo ad approvare la programmazione triennale ed annuale delle opere pubbliche come previsto dalla normativa statale e regionale di settore.





## Conclusioni

Ho sin qui delineato il percorso aziendale per il 2014, un percorso che nasce dalla pregressa esperienza all'interno di una normale situazione politico amministrativa, tuttavia gli scenari che si prospettano potrebbero essere anche diversi ed è giusto in questa sede parlarne.

Perdura per l'intera Nazione la grave crisi economico finanziaria iniziata nel 2009. I riflessi di questa crisi si stanno traducendo in provvedimenti in parte già adottati ed in parte in itinere i quali, anche se non sappiamo ancora se, quando ed in che forma definitiva, si concretizzeranno, sono potenzialmente portatori di ricadute importanti sulla nostra azienda.

Tra questi ultimi ricordo l'elaborazione di un Testo Unico che dovrebbe comportare una revisione della Legge 10/95 istitutiva delle Ater e della legge 10/96 che fissa regole e canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Questo disegno generale di riforma attualmente si è concretizzato solamente in parte con la L.R. n. 13/2013 rimanendo ancora aperte e in attesa di risposta questioni fondamentali come ad esempio la revisione dei canoni di locazione.

Da parte dello Stato si segnalano:

- l'incertezza sul regime fiscale che interessa la casa, in particolare l'assetto definitivo dell'IMU e la sua correlazione con altri tributi (TRI.SE) di nuova costituzione;
- la cosiddetta spending review che potrebbe subire ulteriori aggiornamenti, con possibili ricadute anche su realtà come la nostra;
- la questione relativa soppressione delle province nella forma attuale, che forse verrà definitivamente chiarita entro la fine dell'anno, potrebbe comportare una rideterminazione delle competenze non si può escludere che in questo contesto l'Ater possa avere un ruolo diverso, con trasferimento di competenze e personale.

Non intendo commentare quello che si sta profilando per le Ater, ma è giusto sottolineare che in questo quadro anche il semplice delineare degli scenari con un minimo di attendibilità è impresa sempre più ardua.

Considerata la situazione non posso che ribadire alcune considerazioni che facevano parte delle conclusioni della mia presentazione del bilancio di previsione 2013.

Innanzitutto sottolineo l'auspicio che nella foga di legiferare per riorganizzare non si perdano di vista i valori di una politica per la casa che oggi l'Ater è impegnata a garantire, distruggendo una azienda che svolge un ruolo di primaria importanza nel settore dell'abitazione sociale e che per svolgerlo non grava sulle casse regionali. Vale sempre la pena di ricordare che una volta distrutta questa ultradecennale esperienza le conseguenze per la collettività sarebbero gravissime ed il peso del disagio abitativo ricadrebbe completamente sui comuni.

I modi per distruggerla non necessariamente passano per la sua soppressione, sarebbe sufficiente rompere gli elementi che sostengono lo straordinario equilibrio della sua gestione. Autonomia, mix di entrate, equità sociale: chi ha più reddito paga di più. I modi per potenziarne il ruolo di attore principale della politica della casa nel Veneto potrebbero invece essere un intervento sui principali privilegi degli assegnatari, un adeguato intervento sui canoni di locazione, ma soprattutto una responsabile autonomia che consenta di reperire attraverso la propria attività ed attraverso una reale possibilità di valorizzazione del proprio patrimonio, intervenendo con un piano di cessioni adeguato allo sviluppo aziendale, risorse da destinare al sociale.

Infine la politica della casa per sua definizione non può che svolgersi sul territorio e sul territorio deve potersi esprimere attraverso chi ci vive e chi può rappresentare le problematiche e le esigenze in particolare di chi vive in montagna.

Purtroppo la recente modifica della Legge 10/95 istitutiva dell'Ater che prevede la soppressione alla fine di questa legislatura del consiglio di amministrazione dell'Ater non sembra andare in questa direzione. Mi auguro che da qui a fine legislatura ci possa essere un ripensamento.

L'Ater di Belluno ha svolto fin dalla sua istituzione in maniera più che onorevole la sua attività, non chiediamo premi, ma sarebbe ora che chi si impegna e garantisce una buona gestione venga quantomeno aiutato a svolgerla meglio, penso che la specificità oggi statutariamente garantita alla nostra provincia possa e debba essere garantita anche alla nostra Ater.

Vi ringrazio molto per l'attenzione.





**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE**  
**ANNO 2014**

# **RELAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA**

**Il Dirigente Area Amministrativa**  
**dott. Alberto Pinto**

## Relazione Tecnico – amministrativa.

### a) 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 :

2012	euro 3.052.391,60
2013 <sup>1</sup>	euro 3.069.679,39

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi sono destinati ad aumentare ed a consolidarsi nel corso del 2013 mentre nel 2014 si prevede saranno pari a euro 3.110.042,00.

Nel corso del 2013 si registreranno aumenti di ricavi da canoni rispetto al 2012 per circa 17.000,00 euro. La crescita dei canoni di alloggi continuerà quindi anche nel 2013 grazie alla rivalutazione Istat annuale e all'ultimazione di alcuni fabbricati abitativi. Sicuramente sull'aumento dei canoni ha anche inciso il controllo effettuato dagli uffici aziendali e dal comando provinciale della Guardia di Finanza su tutti i redditi dichiarati dagli assegnatari per la quantificazione del canone. Tale attività di controllo, resa possibile solo dopo il 2011 grazie all'accesso ai dati reddituali relativi al 2009, messi a disposizione on-line dall'Agenzia delle Entrate, destinata a diventare strutturale all'interno della nostra azienda, rappresenta un valido deterrente agli occultamenti di reddito dichiarato con un'automatica ripercussione positiva sui ricavi.

Nel corso del 2014 si prevede ancora una crescita dovuta:

- in parte all'inserimento a patrimonio di nuovi alloggi ERP ultimati nel 2013 e locati per l'intero anno 2014;
- in parte alla rivalutazione Istat annuale.

L'andamento dei canoni, in ogni caso, dovrà essere monitorato anche sulla base delle fluttuazioni che potranno subire i redditi degli assegnatari, conseguenti a stati di disoccupazione, mobilità e cassa integrazione prodotti dalla attuale crisi economica.

Nel 2014 si darà inizio alle vendite del piano straordinario di cui alla L.R. 7/11 che non interesserà, nella sua fase di avvio, un numero di alloggi tale da incidere sui canoni complessivi a seguito delle mancate fatturazioni conseguenti alla vendita.

Con questi dati positivi per l'Azienda, in termini di costante e continuo aumento della propria capacità reddituale, va evidenziato però il fenomeno della morosità.

L'analisi dei dati registrati negli ultimi esercizi e di quelli che si prevede di realizzare nel corso del 2014, mette in risalto un incremento significativo della morosità di competenza compensato in buona parte da un'altrettanta significativa riduzione della morosità pregressa.

Il dato trova giustificazione nella difficoltà dei nostri assegnatari ad onorare alle scadenze i debiti da canoni di locazione che comunque vengono saldati nel corso degli esercizi successivi. In questo contesto di generalizzata difficoltà economica gioca un ruolo fondamentale, nell'attività di recupero del credito, il monitoraggio costante delle singole posizioni e l'approccio flessibile alle più diversificate proposte di rateizzazione e dilazione dei pagamenti.

Continuiamo a registrare nel corso del 2013 l'aumento delle sostituzioni nel pagamento delle spese accessorie alla locazione da parte dell'azienda, fenomeno che non sempre si accompagna al mancato pagamento dei canoni di locazione. Infatti gli assegnatari che si trovano in questa situazione riescono a far fronte al costo del canone che spesso è irrisorio ma non alle spese condominiali che non sono oggetto di calmierazione. Allo stato attuale prevediamo che questa situazione sia destinata ad aumentare nel 2014.

Restano ancora operative le procedure che prevedono l'eventuale intervento dei servizi sociali, se del caso, e la riduzione, ove possibile, dei tempi delle procedure giudiziarie le quali dovrebbero concludersi entro l'anno in cui sono state avviate, per contenere l'entità dei crediti per cui si agisce. Si evidenzia comunque la sempre minore disponibilità di risorse degli enti locali da impiegare per sanare situazioni di morosità di assegnatari in difficoltà e per evitare lo sfratto conseguente.

<sup>1</sup> il dato è relativo al 31.12.2013 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 30.09.2013.

Si segnala infine che attualmente è momentaneamente sospeso il deposito degli atti per l'avvio delle procedure giudiziarie di rilascio e ingiunzione di pagamento presso l'ufficio del Giudice di Pace, in attesa che venga chiarita la competenza a decidere ed emettere i predetti provvedimenti in caso di morosità dei nostri assegnatari. Appare subito evidente che un cambiamento di condotta, che riconosca ora la competenza per materia del tribunale, comporterebbe significativi aumenti di spese di giudizio che, inevitabilmente, andranno a gravare sull'assegnatario moroso, peggiorando la sua situazione debitoria. In tale ipotesi è ragionevole ipotizzare anche un conseguente aumento della morosità aziendale.

In sintesi, sul fronte della morosità da canoni di locazione di alloggi, i risultati raggiunti e quelli stimati per la fine del 2013 e per il 2014 sono quelli riassunti nell'allegata tabella.





**Tabella 1: canoni locazione e morosità**

Anno di riferimento	Crediti per canoni ad inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni ad inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	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 (1-2)	6 (3-4)	7 (5+6)	8 (6/3)	9 7/(1+3)
2012	€ 400.530,57	€ 118.136,44	€ 3.025.665,67	€ 2.896.769,16	€ 282.394,13	€ 128.896,51	€ 411.290,64	4,26	12,00
2013	€ 411.290,64	€ 205.245,47	€ 3.069.679,39	€ 2.804.874,61	€ 206.045,18	€ 264.804,78	€ 470.849,96	8,63	13,53
2014	€ 470.849,96	€ 234.967,22	€ 3.110.042,00	€ 2.841.755,35	€ 235.882,74	€ 268.286,65	€ 504.169,38	8,63	14,08

Prospetto previsionale

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio 2014	Importi morosità fine esercizio 2014
Pagamento tardivo	165	€ 88.049,96	€ 52.669,38
Messa in mora	35	€ 84.500,00	€ 120.500,00
Rateizzazione crediti	16	€ 122.500,00	€ 95.500,00
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	93	€ 175.800,00	€ 235.500,00
<b>TOTALI</b>	<b>309</b>	<b>€ 470.849,96</b>	<b>€ 504.169,38</b>



b) 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)	1.604	8.010,19	79
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	3
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	14	68,62	3
Alloggi di terzi in gestione	19	94,65	1
Altri tipi di alloggio	85	377,38	7
	<b>TOTALI :</b>	<b>1.753</b>	<b>8.720,27</b>
			<b>93</b>

c) Prospetto redatto ex articolo 16, comma 1, lettera C) L.R. 10/95.  
 Confronto fra canoni L.R. 10/96 e Canoni di Mercato.



Area L.R. 10/96	N. Assegnatari	Canone medio mensile L.R. 10/96	Canone medio mensile di mercato	% Canone L.R. 10/96 su canone di mercato
<b>AREA DI PROTEZIONE</b>				
A.1	185	18,49	223,93	8,26
A.2	317	47,00	229,93	20,44
<b>AREA SOCIALE</b>				
B.1	404	126,29	245,89	51,36
B.2	344	175,58	259,47	67,67
B.3	110	225,58	267,95	84,19
<b>AREA DI DECADENZA</b>				
C.1	53	315,83	273,50	115,48
C.2	103	409,32	255,16	160,42
C.3	17	427,40	213,36	200,32
<b>Totale</b>	<b>1.533</b>	<b>143,98</b>	<b>245,79</b>	<b>58,58</b>

d) tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizione di eventuali variazioni.

Prospetto previsionale								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2014		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	3	Dirigenti	0	Dirigenti		
Quadri	0	Quadri	0	Quadri	0	Quadri		
8°	2	8°	2	8°	0	8°		
7°	4	7°	3	7°	1	7°		
6°	8	6°	7	6°	1	6°		
5°	7	5°	5	5°	2	5°		
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>Totale</b>	<b>21</b>	<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

**e) Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi.**



**Stato di attuazione dei piani di vendita di cui alla L. 560/93.**

Alla data del 31.10.2013 il piano di vendita può considerarsi concluso.

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

La situazione delle cessioni degli alloggi ex L.560/93 originariamente indicati come di proprietà aziendale, viene riassunta nel seguente prospetto:

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

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31.10.2013 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Alla data del 31.10.2013 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 31.10.2013 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. 574 vendite, su un totale di 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, prelazioni, pagamenti rateali, sono pari a Euro 18.674.488,66.

**Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93.**

Con deliberazione n. 43 del 24 giugno 2013 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ha preso atto del documento contenente, tra l'altro, il programma di reinvestimento dei proventi relativi alle cessioni di cui alla L. 560/93 realizzate al 31.12.2012.



Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2014, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/10/2013.



Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2014	Importi da introitare nel 2014
131 / 29.10.1997	774	=	=
132 / 29.10.1998	186	=	=

### PIANI DI REINVESTIMENTO

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

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	574
Totale importi introitati	2	18.674.488,66
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4 : (2-3)	141.074,00

**Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. 29/2002.**

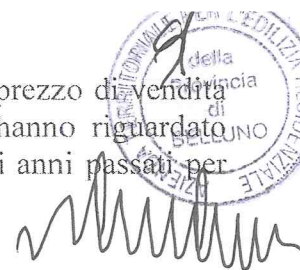
**Stato di attuazione dei piani di vendita di cui alla L. R. 29/02.**

Con deliberazione n. 10 del 10.05.2006 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano di vendita per complessivi n. 79 alloggi.

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE INTROITATE

ANNO DI VENDITA	N. alloggi ceduti	Introiti
2009	9	690.700,00
2010	5	333.400,19
2011	5	371.478,25
2012	1	100.162,66
		<b>1.495.741,10</b>

Nel corso del 2013 è stata alienata una ulteriore unità immobiliare per un prezzo di vendita di Euro 53.600,00 con pagamento rateale. Gli incassi avvenuti al 31/10/2013 hanno riguardato inoltre la quota capitale e la quota interessi delle vendite rateali perfezionate negli anni passati per un totale di Euro 30.318,60.



### Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 29/02.

Di seguito si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2014 e agli importi da introitare nel corso dello stesso anno, relativa al reinvestimento parziale delle risorse attualmente introitate e relativa infine alle risorse complessivamente introitate, comprensive di interessi e quote capitale, alla data del 31.10.2013.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2014	Importi da introitare nel 2014
Del. n. 10 del 10.05.2006	79	0	19.825,00

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Del. C.d.A. n. 44 del 24/06/2013	1.495.741,10
<b>TOTALE</b>	<b>1.495.741,10</b>

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	1.526.059,70
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	<b>30.318,60</b>

### Piano vendita degli immobili di pregio

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

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

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

Nel corso del 2014 non prevediamo di ridurre ulteriormente il prezzo di vendita per non svalutare il patrimonio aziendale.



## Piano vendita alloggi sfitti

Con la DGR n.1688 del 7 agosto 2012, la Regione del Veneto ha autorizzato la alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica non locati. Con la deliberazione n. 83 del 14/12/2012 il C.d.A. dell'azienda ha preso atto del contenuto della predetta DGR.

Alla data di formulazione della proposta di Piano Straordinario di Vendita vi erano n. 38 alloggi non locati che la Regione ha considerato vendibili nella DGR di cui sopra, ma nel tempo trascorso dalla formulazione della proposta alla data della DGR n. 1688/2012, molti alloggi liberi sono stati riassegnati e pertanto il numero effettivo di alloggi liberi da porre in vendita con le procedura di asta pubblica è di n. 10.

L'asta indetta per il giorno 7 maggio 2013 ha comportato l'aggiudicazione di un solo alloggio, il cui passaggio di proprietà è avvenuto in data 17/06/2013 per un prezzo di vendita di Euro 59.080,00. Altra asta indetta per il giorno 2 settembre 2013 ha comportato l'aggiudicazione di un altro alloggio il cui passaggio di proprietà non è ancora stato definito.

L'azienda si riserva di proporre annualmente alla Regione Veneto un piano di vendita per gli alloggi che si renderanno liberi e compresi nel piano straordinario di vendita di cui alla Legge Regionale n. 7 del 18 marzo 2011.

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione nel 2014	59.080,00

## Piano straordinario di vendita

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

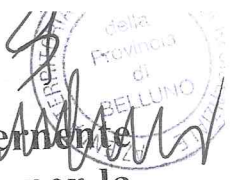
In particolare, nel testo dell'allegato A della DCR 55/2013 viene esposto il "Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto" con particolare riferimento alle procedure di alienazione degli alloggi di e.r.p., in considerazione che le alienazioni riguarderanno gli alloggi ubicati negli edifici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

Il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda con provvedimento n. 64 del 8/10/2013 ha deliberato in merito alle procedure di vendita che inizieranno con l'invio di lettera agli assegnatari aventi titolo all'acquisto.

Una volta ricevute le lettere gli assegnatari avranno tempo 180 giorni per rispondere alla proposta di vendita e quindi, vista la tempistica necessaria, si è stimato che nel 2014 si realizzeranno n. 7 vendite di unità immobiliari abitative per un prezzo di vendita complessivo di € 448.200,00 oltre all'Iva.



f) Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata, agevolata per la locazione e calmierata per la locazione.



Si veda le tabelle seguenti.

Allegato 7) Prospetto attività costruttiva - Interventi edilizia in corso/ultimati

bilancio di previsione 2014

Estremi finanziamento (legge, provv.)	N. interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo intervento	Contributi edilizia sovvenzionata agevolata in locazione	L. 513/1977 art. 25	L. 560/1993	L. 29/2002 (fondi erp)	Fondi propri ATER	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a tutto il 31/12/2012	Importi liquidati e/o da liquidare nel 2013	Importi da liquidare nel 2014	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI
---------------------------------------	------------	-------------------	---------	-------	-----------------	--	---------------------	-------------	------------------------	-------------------	-------	---------------	---------------------------------	---	---	-------------------------------	---------------	-------------

NUOVE COSTRUZIONI SOVVENZIONATA

a) DGR 4506 del 28.12.2007 b) DM ll.pp. 2427 del 26.10.98 c) delibera CdA 15/08 + d.d. 146/08 conto finale delibera CdA 20/2013	86	Mel - Villa di Villa	6	0	S	464.000,00	547.444,31	49.269,61	0,00	0,00	0,00	0,00	1.060.713,92	1.025.240,65	35.473,27	0,00	03-10-2008	05-10-2010
a) DGR 3438/07 + 2071/12 D.L. 01.10.07 n.159 art.21 del. CdA n.2 del 06.02.2008 + del. CdA 27 e 28 / 2012	111	Belluno - PEEP Levego	9	0	S	1.536.000,00	0,00	29.338,36	0,00	34.661,64	0,00	0,00	1.600.000,00	108.278,13	63.082,23	300.000,00	lug. 2014	giu. 2016
a) DGR 3139 del 28.10.2008 delib. CdA 80/08 + 25/11 + 27/12 b) fondi legge 560/93	113	Sedico - Mas - via Val Fontana	12	0	S + C	1.064.000,00	0,00	170.000,00	0,00	736.000,00	0,00	0,00	1.970.000,00	1.929.699,41	40.300,59	0,00	06-08-2009	13-12-2012
a) DGR 935 del 23.03.2010 delib. CdA n.36 del 26.05.2010	114	Belluno - via Berlendis	8	0	S	580.000,00	0,00	0,00	720.000,00	300.000,00	0,00	0,00	1.600.000,00	146.728,94	80.000,00	500.000,00	dic. 2013	ott. 2015
a) DGR 935 del 23.03.2010 delib. CdA n.36 del 26.05.2010	-	Sedico - Mas - ex scuole elem.	5	0	C	0,00	0,00	0,00	0,00	900.000,00	0,00	0,00	900.000,00	101.340,30	0,00	0,00	2016	2018
delib. CdA n.38 del 18.06.2013	-	Belluno - via Dolabella	3	0	C	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	65.000,00	0,00	2016	2018
Delibera Cons. Com. BL n. 22/2011	-	Belluno ex PEEP Visome	12	0	S	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	2016	2018
			55	0		3.644.000,00	547.444,31	248.607,97	720.000,00	4.570.661,64	0,00	0,00	9.730.713,92	3.311.287,43	283.856,09	800.000,00		

Estremi finanziamento (legge, provv.)	N. interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo intervento	Contributi edilizia sovvenzionata agevolata in locazione	L. 513/1977 art. 25	L. 560/1993	L. 29/2002	Fondi propri ATER	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a tutto il 31/12/2012	Importi liquidati e/o da liquidare nel 2013	Importi da liquidare nel 2014	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI
---------------------------------------	------------	-------------------	---------	-------	-----------------	--	---------------------	-------------	------------	-------------------	-------	---------------	---------------------------------	---	---	-------------------------------	---------------	-------------

RECUPERO SOVVENZIONATA

a) DGR 3204/05 "anziani 2000" c) delib. CdA 75/05 + 90/07 + 50/11	106	Belluno - Sossai "Villa Alpago"	9	1	S	1.103.400,00	0,00	486.128,00	0,00	360.472,00	0,00	0,00	1.950.000,00	1.775.743,72	174.256,28	0,00	25-06-2008	23-06-2012
a) DGR 3760/05 c) delib. CdA 47/08 + 5/12	110	Chies d'Alpago - Lamosano	6	-	S	900.000,00	0,00	163.102,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1.063.102,32	937.313,19	125.789,13	0,00	22-12-2008	25-10-2012
a) DGR 2295/10 + 1023/13 c) delib. CdA 79/08 - 48/10 - 15/12	115	Feltre - via Cattarossi 12-14	6	-	C	252.500,00	0,00	315.000,00	0,00	252.500,00	0,00	0,00	820.000,00	175.458,75	346,00	300.000,00	01-10-2012	giu. 2015
d) del.CdA 48/09 + 54/10 + 52/11	116	Belluno - Palazzo Olivotto	6	-	C	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400.000,00	0,00	0,00	1.400.000,00	420.976,12	4.000,00	70.000,00	2015	2016
Progetto prelim. - lug. 2013	-	Belluno via S.Francesco - ex Off. Orze	2	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	160.000,00	0,00	0,00	160.000,00	0,00	80.000,00	80.000,00	2014	2015
Studio fattibilità - sett. 2011 delibera CdA 50/2013	-	Ponte Alpi - ex scuole elem. Quantin	3	-	C	0,00	0,00	0,00	0,00	550.000,00	0,00	0,00	550.000,00	0,00	125.000,00	30.000,00	2015	2016
Progetto prelim. - feb. 2013	MS 25	Feltre - Boscariz - compl. INT.25	9	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	50.000,00	2015	2016
			41	1		2.255.900,00	0,00	964.230,32	0,00	3.322.972,00	0,00	0,00	6.543.102,32	3.309.491,78	509.391,41	530.000,00		

Estremi finanziamento (legge, provv.)	N. interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo intervento	Contributi edilizia sovvenzionata agevolata in locazione	L. 513/1977 art. 25	L. 560/1993	L. 29/2002	Fondi propri ATER	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a tutto il 31/12/2012	Importi liquidati e/o da liquidare nel 2013	Importi da liquidare nel 2014	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI
---------------------------------------	------------	-------------------	---------	-------	-----------------	--	---------------------	-------------	------------	-------------------	-------	---------------	---------------------------------	---	---	-------------------------------	---------------	-------------

MANUTENZIONI STRAORDINARIE

delibere CdA 54/07 + 69/12 + 7/13	INCIS	Feltre - facciate ex INCIS	32	-	AG	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	3.000,00	197.000,00	0,00	22-04-2013	ott. 2013
Delibera CdA 70/12 +21/13	INCIS	Belluno - rifac. Impianto termico - Uff.	12	-	AG	0,00	0,00	0,00	0,00	95.000,00	0,00	0,00	95.000,00	0,00	95.000,00	0,00	29-07-2013	sett. 2013
POR FESR 2007-13 - DGR 1375/12 p.e. delibera CdA 28/13	MS 30-35	Riq. energ. S.Giustina via Giardinetto	34	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	116.000,00	0,00	360.000,00	476.000,00	13.890,55	50.000,00	412.109,45	ott. 2013	set. 2014
POR FESR 2007-13 - DGR 1375/12 p.e. delibera CdA 33/13	MS 16	Riq. energ. Belluno via G.Paolo I^	52	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	170.000,00	0,00	510.000,00	680.000,00	13.835,03	100.000,00	566.164,97	ott. 2013	set. 2014
POR FESR 2007-13 - DGR 1375/12 p.e. delibera CdA 34/13	MS 34	Riq. energ. Ponte Alpi v.S.Andrea	12	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	71.000,00	0,00	174.000,00	245.000,00	10.295,21	70.000,00	164.704,79	ott. 2013	set. 2014
POR FESR 2007-13 - DGR 1375/12 p.e. delibera CdA 35/13	MS 46	Riq. energ. S.Stefano di Cadore via Vittoria 50-52	12	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	205.000,00	205.000,00	0,00	9.095,31	195.904,69	mar. 2014	set. 2014
DGR 2887 del 30.11.2010	MS CF	Belluno - Caserma Fantuzzi	-	X	altro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400.000,00	400.000,00	49.610,86	0,00	100.000,00	ott. 2011	2015
Opere manutenzione patrimonio	MS	Vari	vari	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	231.000,00	0,00	0,00	231.000,00	0,00	0,00	231.000,00	2014	2014
			154	0		0,00	0,00	0,00	0,00	883.000,00	0,00	1.649.000,00	2.532.000,00	90.631,65	521.095,31	1.669.883,90		



g) Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita.



Intervento	Ricavi di vendita	Rimanenze iniziali 01/01/2014	Acquisizione aree 2014	Appalti 2014	Personale 2014
P4 - Igne	€ -	€ 116.986,34	€ -	€ -	€ -
P5 - Fortogna	€ -	€ 304.759,16	€ -	€ -	€ -
Lotto VA/6 Cavarzano	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
		€ 421.745,50	€ -	€ -	€ -

Gli immobili destinati alla vendita (Int. P4 di Igne e Int. P5 di Fortogna) sono stati ultimati nell'anno 2009.  
 Per l'anno 2013 non si prevedono vendite e quindi i ricavi di vendita sono pari a zero.  
 Non si prevedono costi di finitura sugli alloggi invenduti in questi interventi nel 2013.  
 Il lotto VA/6 Cavarzano (BL) è stato contabilizzato nel 2013 tra gli interventi in corso di esecuzione di tipo ERP e quindi stornato dalle rimanenze a seguito della delibera C.d.A. n. 38 del 18/06/2013.



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO**

\*\*\*\*\*

**DELIBERAZIONE N. 70**

**SEDUTA DEL 12.11.2013**

Il giorno di martedì 12 novembre 2013 alle ore 17.00, convocato dal Presidente mediante avvisi recapitati ai singoli componenti si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno per l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno.

**COMPONENTI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**PRES./ASS.**

geom.	Giovanni Puppato	Presidente	si
per. ind.	Giuseppe Pezzè	Vice Presidente	si
sig.	Saviane Paolo	Consigliere	si
cav.	Carlo Della Vecchia	Consigliere	si g.
on.	Roger De Menech	Consigliere	si g.

**COMPONENTI COLLEGIO REVISORI DEI CONTI**

dott.	Annalisa Marrone	Presidente Colleg.Rev.Conti	si g.
dott.	Gianfranco Vivian	Revisore dei Conti	si
dott.	Stefano Spreafichi	Revisore dei Conti	si

Assume la presidenza il geom. Giovanni Puppato, assiste in qualità di segretario il comm. per. ind. Carlo Cavalet Direttore dell'A.T.E.R.

**O G G E T T O:**

Approvazione Bilancio di previsione anno 2014 e approvazione Programma triennale Opere Pubbliche 2014-2016 ed Elenco annuale Opere Pubbliche 2014.

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**VISTA** la Legge regionale 9 marzo 1995, n.10 (istitutiva delle ATER del Veneto) e successive modificazioni ed integrazioni.

**VISTO** il vigente Statuto ed, in particolare, l'art. 34, comma 3 relativo al termine del 15 Novembre 2013 per l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del Bilancio di Previsione.

**VISTO** il vigente "Regolamento di contabilità, amministrazione e dei contratti" ed, in particolare, gli artt. 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11.

**VISTO** l'art. 128 del Codice dei Contratti Pubblici (d. lgs 12 aprile 2006 n. 163) che regola la programmazione dei lavori pubblici;

**VISTO** l'art.4 della legge regionale 7 novembre 2003 n. 27;

**DATO ATTO** che detto programma triennale è stato adottato con delibera del consiglio di Amministrazione n. 57 del 10.09.2013 e che lo stesso è stato pubblicato all'Albo dell'ATER consecutivamente dal 11.09.2013 ad oggi, senza che siano pervenute osservazioni o proposte e che lo stesso è stato parzialmente modificato e corretto;

**PRESO ATTO** che, ai sensi e nei termini di cui all'art.11, commi 4 e 5 del richiamato regolamento di contabilità, il Direttore ha sottoposto al Presidente del Consiglio di Amministrazione ed al Collegio dei Revisori dei Conti la proposta di Bilancio di Previsione per l'anno 2014;

**VISTO** il bilancio di previsione 2014, allegato alla presente deliberazione che ne forma parte sostanziale integrante;

**AVUTA** illustrazione della relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione;

**SENTITI** gli interventi dei Consiglieri e l'ampio dibattito nel corso del quale:  
Il Consigliere Paolo Saviane sottolinea come le buone previsioni di ulteriori finanziamenti non possono che migliorare ulteriormente la previsione peraltro già più che positiva ed in linea con le aspettative aziendali. Molto bene anche la situazione di cassa, merita attenzione una valutazione sulle possibilità di investimento sia in termini di nuovi lavori che di collocamento al fine di conseguire un miglior rendimento. Esprime infine una soddisfazione complessiva sulla realtà aziendale che continua a produrre buoni risultati malgrado la dimensione, le difficoltà del momento ed il sovraccarico di adempimenti.  
Il Vicepresidente Giuseppe Pezzè "andiamo nella direzione giusta". Le previsioni positive sono frutto di una programmazione attenta ed una gestione efficace, grazie al Direttore ed a tutta la struttura.

**SENTITO** che il Collegio dei Revisori non ha osservazioni da fare e concorda sulla previsione della destinazione dell'utile;

**DATO ATTO** che la documentazione relativa alla presente deliberazione è stata spedita ai Revisori dei Conti in data 5.11.2013 ed ai Consiglieri in data 5.11.2013;

**VISTO** il parere di regolarità in atti del Dirigente dell'Area Amministrativa dott. Pinto Alberto e del Dirigente dell'Area Tecnica Ing. Raffaele Riva.

**SENTITO** il parere favorevole del Direttore in ordine alla legittimità di questo provvedimento,

**ad unanimità di voti,**

## **DELIBERA**

a) di approvare il Bilancio di Previsione per l'anno 2014, di cui all'allegato che forma parte sostanziale ed integrante alla presente deliberazione;

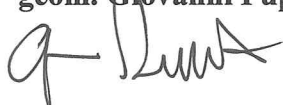
b) di approvare il programma opere pubbliche per il triennio 2014-2016 e l'elenco annuale delle opere pubbliche per l'anno 2014 redatto nelle modalità previste dalla Giunta Regionale del Veneto ed allegato al bilancio di previsione 2014 per formarne parte sostanziale ed integrante;

c) - di autorizzare, ai sensi dell'art.24 del vigente regolamento di contabilità, l'importo di Euro 277,00 per "Spese di rappresentanza" imputandolo alla voce del Piano dei Conti 5207010002 relativo al Bilancio di Previsione 2014;

d) - di autorizzare, ai sensi dell'art. 8.7 del vigente regolamento appalti e lavori, l'importo di Euro 204.000,00 al conto 520703 "Spese per manutenzione stabili" del bilancio di previsione 2014";

e) - di inviare la presente deliberazione alla Regione Veneto ai sensi dell'art.17, comma 1, punto 2) della Legge Regionale 9 marzo 1995, nr. 10.

**IL PRESIDENTE**  
geom. Giovanni Puppato



**IL SEGRETARIO**  
comm. per. ind. Carlo Cavalet  
Direttore dell'A.T.E.R.

