

ATER

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

BILANCIO DI PREVISIONE

Anno 2015

IL DIRETTORE
comm. per. ind. Carlo Cavalet





-	PREMESSA	pag. 2
-	BUDGET ECONOMICO	pag. 3
-	BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'	pag. 6
-	BUDGET DI CASSA	pag. 12
-	PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE	pag. 18
-	BUDGET DEGLI INVESTIMENTI	pag. 28
-	RELAZIONE DEL PRESIDENTE	pag. 30
-	RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA	pag. 35
	a) <i>Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i>	pag. 36
	b) <i>Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i>	pag. 39
	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. 40
	d) <i>Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i>	pag. 41
	e) <i>Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi.</i>	pag. 42
	<i>Stato di attuazione dei piani di vendita di cui alla L. 560/93</i>	pag. 42
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93</i>	pag. 42
	<i>Stato di attuazione dei piani di vendita di cui alla L. R. 29/02</i>	pag. 43
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 29/02</i>	pag. 44
	<i>Piano vendita degli immobili di pregio</i>	pag. 45
	<i>Piano vendita alloggi sfitti</i>	pag. 45
	<i>Piano straordinario di vendita</i>	pag. 45
	f) <i>Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata agevolata per la locazione e calmierata per la locazione</i>	pag. 47
	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. 49



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.



BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2015

BUDGET ECONOMICO



Descrizione	Importo
CONTO ECONOMICO	
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	2.608.900,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	383.900,00
A.1.d Altri ricavi	524.090,00
TOTALE A.1	3.516.890,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	214.119,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	
A.5.a rimborsi e proventi diversi	45.343,00
A.5.b contributi in c/ esercizio	287.179,00
A.5.c quota contributi in conto capitale	1.723.500,00
TOTALE A.5	2.056.022,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	5.787.031,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.650,00
B.07 Per servizi	
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
B.07.b Altri costi per servizi	1.125.094,00
TOTALE B.07	1.125.094,00
B.08 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.09 Per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	998.026,00
B.09.b Oneri sociali	271.528,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	83.055,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	2.000,00
TOTALE B.09	1.354.609,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.400,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.799.370,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	0,00
TOTALE B.10	1.801.770,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	13.955,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	180.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	35.000,00
B.14.c Altri oneri	673.250,00
TOTALE B.14	888.250,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	5.195.328,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	591.703,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
C.15 Proventi da partecipazioni:	
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	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	5.327,00
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	0,00
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	83.270,00
TOTALE C.16	88.597,00



Descrizione	Importo
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	
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	700,00
C.17.d Interessi su altri debiti	500,00
C.17.bis Utili e perdite su cambi	0,00
TOTALE C.17	1.200,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	87.397,00
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	
D.18 Rivalutazioni:	
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
TOTALE D.18	0,00
D.19 Svalutazioni	
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
TOTALE D.19	0,00
TOTALE (D 18 - D 19)	0,00
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	
E.20 Proventi straordinari:	
E.20.a Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	989.664,00
E.20.b Sopravvenienze attive/insussistenze passive	1.000,00
E.20.c Altri proventi straordinari	0,00
TOTALE E.20	990.664,00
E.21 Oneri straordinari:	
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	1.050,00
TOTALE E.21	31.050,00
TOTALE (E.20 - E.21)	959.614,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	1.638.714,00
E.22 Imposte sul reddito di esercizio	
E.22 Imposte sul reddito di esercizio	400.000,00
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	1.238.714,00



BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2015

BUDGET ECONOMICO
PER AREE DI
ATTIVITA'

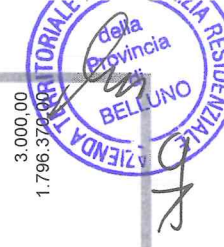
PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2015- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata	2.608.900,00						2.608.900,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	383.900,00						383.900,00
- ricavi vendite diverse							
b) canoni di locazione ERP			6.500,00				6.500,00
c) canoni di locazione NON ERP			6.500,00				6.500,00
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione	222.570,00						222.570,00
- canoni di locazione diversi							
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi							
- affitti di area							
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	88.520,00						88.520,00
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	111.000,00						111.000,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	95.500,00						95.500,00
- corrispettivi diversi							
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.510.390,00						3.510.390,00
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
- variazioni interventi in corso per la vendita		75.005,00	139.114,00				214.119,00
- variazioni interventi finiti per la vendita							
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti		75.005,00	139.114,00				214.119,00
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione							
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni							
5) Altri ricavi e proventi							
a) Rimborsi e proventi diversi	40.050,00		287.179,00	5.293,00			45.343,00
b) Contributi in conto esercizio				1.723.500,00			1.723.500,00
c) Contributi in conto capitale	40.050,00		287.179,00	1.728.793,00			2.056.022,00
Totale altri ricavi e proventi	3.550.440,00	75.005,00	432.793,00	1.728.793,00			5.787.031,00
TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
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							
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita							
b) altri costi per servizi							
COSTI GENERALI							
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.							
						11.300,00	11.300,00
						11.650,00	11.650,00
						50.750,00	50.750,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2015- 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						32.000,00	32.000,00
- posta e telefoni						30.000,00	30.000,00
- cancelleria e stampati							
- gestione automezzi						12.000,00	12.000,00
- gestione sistema informativo						15.000,00	15.000,00
- partecipazione a corsi, seminari, convegni						770,00	770,00
- consulenze e prestazioni professionali						25.000,00	25.000,00
- diversi						82.407,00	82.407,00
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	36.000,00						36.000,00
- incarichi legali	45.000,00						45.000,00
- diversi	95.200,00						95.200,00
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		157.000,00					157.000,00
- corrispettivi di appalto		29.000,00					29.000,00
- diversi							
Costi per servizi a rimborso	166.000,00						166.000,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- progettazione							
- direzione lavori							
- commissione e collaudi			3.000,00				3.000,00
- consulenze tecniche			25.000,00				25.000,00
- procedimenti legali			320.690,00				320.690,00
- diversi			348.690,00				348.690,00
Totale costi per servizi	342.200,00	186.000,00	348.690,00			248.204,00	1.125.094,00
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi	151.899,00	85.014,00	308.180,00			452.933,00	998.026,00
b) oneri sociali	39.717,00	22.063,00	82.203,00			127.545,00	271.528,00
c) trattamento di fine rapporto	12.748,00	7.413,00	25.952,00	700,00		36.242,00	83.055,00
d) trattamento di quiescenza e simili							
e) altri costi			2.000,00	700,00			2.000,00
Totale costi per il personale	204.364,00	114.490,00	418.335,00	700,00		616.720,00	1.354.609,00
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software						900,00	900,00
- ammortamento migliorie su beni di terzi						1.500,00	1.500,00
- 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							
- accantonamento per rischi su crediti							
				1.723.500,00		3.000,00	3.000,00
						72.870,00	72.870,00
							1.796.370,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'



BILANCIO PREVENTIVO 2015- 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				1.723.500,00		78.270,00	1.801.770,00
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie							
12) Accantonamento per rischi	13.955,00						13.955,00
13) Altri accantonamenti							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie							
Totale altri accantonamenti							
14) Oneri diversi di gestione							
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	180.000,00						180.000,00
b) fondo sociale ex art. 31 LR 10/96	35.000,00						35.000,00
c) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	102.000,00						102.000,00
- IVA	250.000,00						250.000,00
- ICI	220.000,00						220.000,00
- altre imposte e tasse							
- perdita su crediti							
- altri costi correnti	48.000,00						48.000,00
Totale oneri diversi di gestione	835.000,00						835.000,00
TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE	1.395.519,00	300.490,00	767.025,00	1.724.200,00		1.008.094,00	5.195.328,00
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	2.154.921,00	-225.485,00	-334.232,00	4.593,00		-1.008.094,00	591.703,00
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) proventi da partecipazioni							
- in imprese controllate							
- in imprese collegate							
- in altre imprese							
Totale proventi da partecipazioni							
16) altri proventi finanziari							
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni							
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) proventi diversi dai precedenti							
- interessi attivi su mutui da erogare							
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale							
- interessi attivi su Tesorerie Provinciali							
- interessi su crediti v/assegnatari per dilazione							
- interessi su crediti v/cessionari per dilazione	4.277,00			1.050,00			5.327,00
- interessi attivi diversi	2.800,00						2.800,00
Totale altri proventi finanziari	7.077,00			1.050,00			88.597,00
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							
Totale Interessi e altri oneri finanziari				700,00			700,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2015- 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 Totale interessi e altri oneri finanziari TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17) D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE 18) rivalutazioni a) di partecipazioni b) immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni Totale rivalutazioni 19) svalutazioni a) di partecipazioni b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni Totale svalutazioni TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19) E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI 20) proventi straordinari a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni alienazione alloggi ex L.R. 29/2002 alienazione alloggi ex L.R. 560/93 alienazione alloggi ex L.R. 513/77 alienazione cespiti diversi b) sopravvenienze attive/insussistenze passive c) altri proventi straordinari proventi da estinzione diritti di prelazione proventi diversi Totale proventi straordinari 21) oneri straordinari a) minusvalenze patrimoniali da alienazione b) sopravvenienze passive/insussistenze attive c) imposte relative a esercizi precedenti d) altri oneri straordinari Totale oneri straordinari TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21) RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E) F) IMPOSTE SUL REDDITO 22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate G) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO 23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	7.077,00			700,00 350,00		500,00 500,00 79.970,00	500,00 1.200,00 87.397,00
				989.664,00			989.664,00
				1.000,00			1.000,00
				990.664,00			990.664,00
				30.000,00			30.000,00
				1.050,00			1.050,00
				31.050,00			31.050,00
				959.614,00			959.614,00
	2.161.998,00	-225.485,00	-334.232,00	964.557,00		-928.124,00	1.638.714,00
	2.161.998,00	-225.485,00	-334.232,00	964.557,00		400.000,00	400.000,00
						-1.328.124,00	1.238.714,00





	SALDO
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
Criterio di imputazione: costo diretto del personale	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	204.364,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	114.490,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	418.335,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	737.189,00
COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-1.328.124,00
COSTI NETTI INDIRETTI	
1.a) Salari amministrazione stabili	151.899,00
2.a) Salari manutenzione stabili	85.014,00
3.a) Salari interventi edilizi	308.180,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	545.093,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.161.998,00
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-225.485,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	1.936.513,00
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-577.240,66
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	1.359.272,34
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-334.232,00
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-750.883,34
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-1.085.115,34
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)	0,00
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	964.557,00
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	1.238.714,00



ATER **BL**

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2015

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	287.179,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	287.179,00
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	88.520,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	0,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	135.420,00
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	368.289,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	592.229,00
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.594.220,00
- Canoni locazione NON ERP	E040002	381.740,00
- Altri canoni	E040003	271.535,00
- Interessi attivi	E040004	88.597,00
- Altri proventi	E040005	97.587,00
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.433.679,00
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 CORRENTI	E050000	0,00
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E06	0,00
Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	E060000	0,00
- Alienazione immobili ERP	E060001	1.492.693,00
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	10.980,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	18.300,00
- 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	1.521.973,00
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00

ENTRATE



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	E070001	0,00
- 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	626.400,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	626.400,00
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	107.250,00
- Ritenute erariali	E110002	358.000,00
- Altre ritenute	E110003	2.000,00
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	40.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	25.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	532.250,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	7.017.710,00

SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
SPESE PER IL PERSONALE	S01	0,00
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	998.026,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	271.228,00
- Altri oneri	S010003	110.778,00
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	1.380.032,00
PERSONALE IN QUIESCENZA	S02	0,00
Totale spese per il personale in quiescenza	S020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	S020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	S020000	0,00
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S03	0,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	0,00
- Acquisto aree	S030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	0,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S030000	0,00
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S04	0,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	S040001	194.442,00
- Spese manutenzione stabili	S040002	207.300,00
- Spese per servizi a rimborso	S040003	202.520,00
- Spese per interventi edilizi	S040004	377.204,00
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	981.466,00
SPESE GENERALI	S05	0,00
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	50.750,00
- Altre spese generali	S050002	275.006,00
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	325.756,00
IMPOSTE E TASSE	S06	0,00
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	390.000,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002	220.000,00
- Imposte di bollo e registro	S060003	102.000,00
- Altre	S060004	259.500,00
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	971.500,00
ONERI FINANZIARI	S07	0,00
Totale oneri finanziari	S070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	S070001	0,00
- Interessi su mutui	S070002	700,00
- Interessi ed oneri diversi	S070003	500,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	S070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	1.200,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S08	0,00
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	0,00
- Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	S080001	180.000,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	35.000,00

SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	215.000,00
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	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	S090004	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	S090005	0,00
- Acquisto beni strumentali	S090006	18.849,00
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	1.766.161,00
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	1.785.010,00
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	11.500,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	1.865.695,00
- Debiti diversi	S100003	78.510,00
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	24.377,00
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	13.000,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	1.993.082,00
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	358.000,00
- Ritenute previdenziali	S110002	107.250,00
- Altre ritenute	S110003	2.000,00
- Fondi cassiere	S110004	40.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	25.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	532.250,00
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	8.185.296,00



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
MONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	6.500.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	4.313.087,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.874.954,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	438.133,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	2.172.373,00
Uscite attività di investimento (S9+S10) (4)	T060000	3.778.092,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-1.605.719,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	532.250,00
Uscite partite di giro (S11) (6)	T090000	532.250,00
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	0,00
MONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	5.332.414,00

NOTA 1: anche nel corso del 2015 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. Si prevede di dover anticipare nel 2015 con fondi di bilancio l'importo di 1.865.695,00 relativamente agli Int. 111 - 115 - 117 - 119 - 120 - MSPT25 - MS.

NOTA 2: La colonna relativa alle liquidazioni previste per l'anno 2015 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" - S100002 "Rimborsi anticipazioni passive", S040004 "Spese per interventi edilizi". In quest'ultima cassa sono contabilizzati ulteriori € 36.840,00 relativi ad altre spese tecniche per interventi edilizi non direttamente imputabili agli interventi elencati nel "prospetto attività costruttiva".



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

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2015**

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 09/09/2014 ed esposto all'albo dell'Azienda dal 10/09/2014 per 60 giorni.

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

SCHEDA 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


timbro e firma

ATER BELLUNO
IL DIRIGENTE AREA TECNICA
dott.ing. Raffaele Riva



**SCHEDA 1 : QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI
2015-2017**
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	€ 1.865.695,00	€ 1.034.827,74	€ 500.000,00	€ 3.400.522,74
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
Stanziamanti di bilancio	€ 1.766.161,43	€ 1.582.211,64	€ 0,00	€ 3.348.373,07
Altro	€ 340.363,54	€ 0,00	€ 1.139.022,98	€ 1.479.386,52
Totali	€ 3.972.219,97	€ 2.617.039,38	€ 1.639.022,98	€ 8.228.282,33

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


 timbro e firma

ATER BELLUNO
 IL DIRIGENTE AREA TECNICA
 dott.ing. Raffaele Riva


SCHEDA 2 : ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

2015-2017

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	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
1	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. Belluno rep.54 del 04.08.2010 come da delibere CdA ATER n. 54/2010 e 52/2011.	<input type="checkbox"/>	2	€ 0,00	€ 1.200.000,00	€ 0,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00
2	117	005025040	04	A05 10	Lavori di recupero per 4 alloggi erp delle dismesse scuola elementare della frazione Quantin in comune di Ponte nelle Alpi; immobile acquistato dall'ATER con atto Segr. comunale in data 08.11.2013 come da delibera CdA ATER n. 50 del 06.08.2013.	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 750.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00
3	120	005025006	01	A05 10	Lavori di costruzione di un edificio di 3 alloggi ERP a Belluno in via Dolabella (f. 46 mapp. 425) area acquistata dall'ATER dal Comune di Belluno (ex PEEP Cavazzano - ex lotto VA6) come da delibera C.d.A. ATER n.38 del 18.06.2013 con atto Segretario comunale rep. 38 del 14.02.2014.	<input type="checkbox"/>	2	€ 0,00	€ 0,00	€ 600.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00
4	121	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 delibere C.d.A. ATER n.71 del 12.11.2013 e n.65 del 07.10.2014.	<input type="checkbox"/>	2	€ 0,00	€ 2.000.000,00	€ 0,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00
5	MS_PT_25	005025021	03	A05 10	Lavori di chiusura del piano terra a "pilotis" di un complesso condominiale ATER di 38 alloggi a Feltrina via Colombo 3-5-7-9 per miglioramento sismico e contestuale valorizzazione con realizzazione di 9 alloggi e 9 autorimesse.	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 900.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00
6	119	005025006	03	A05 10	Lavori di recupero di un edificio storico per 2alloggi ERP a Belluno in via S. Francesco n.33 (ex Officine Orzes); immobile acquistato dall'ATER da privati con atto notario Chiarelli Lorenzo rep. 14357 del 22.10.2013; progetto esecutivo approvato con delibera CdA ATER n. 24 del 15.04.2014.	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 220.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00

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			Cessione Immobili	Apporto capitale privato	
								1° anno	2° anno	3° anno		Costo totale	Importo
7	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	€ 1.000.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
8	FC2-AM 005025006	03	A05 35	Lavori di chiusura del piano terra a pilotis in un complesso condominiale ATER a Belluno in viale Giovanni Paolo I° n.41 (f.46 mapp. 308) per realizzare locali destinati ad ambulatori medici di base e specialistici; progetto preliminare approvato con delibera Cda ATER n.57 del 09.09.2014.	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 500.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
9	MS-DGR_2101-13	06	A05 10	Lavori di manutenzione straordinaria a n. 12 complessi edilizi per complessivi 79 alloggi ERP- ATER in vari Comuni con il contributo regionale di € 780.000,00 di cui a DGR 19.11.2013 n.2101; programma approvato con delibera C.d.A. ATER n.	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 1.037.500,00	€ 0,00	€ 1.037.500,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
10	MSP-BIL	06	A05 10	Interventi vari su patrimonio ERP-ATER in vari comuni della Provincia	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 225.500,00	€ 0,00	€ 225.500,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
Totale							€ 3.633.000,00	€ 3.200.000,00	€ 1.600.000,00				

(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.

Il Responsabile del Programma

timbro e firma

ATER BELLUNO
IL DIRIGENTE AREA TECNICA
dott.ing. Raffaele Riva




PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

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 2B : ELENCO DEGLI IMMOBILI DA TRASFERIRE ART. 53, COMMI 6-7, DEL D.LGS. 163/2006

Denominazione Amministrazione

Struttura

C.F. Amministrazione

N. Progr. (1)	Descrizione immobile	Solo diritto di superficie	Piena proprietà	Arco temporale del programma		
				Valore stimato	1° anno	2° anno
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Totale #Errore #Errore #Errore

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

Il Responsabile del Programma



timbro e firma

ATER BELLUNO

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

dott.ing. Raffaele Riva



**SCHEDA 3 : ELENCO ANNUALE
2015**
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 intervento CUI (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
						€ 0,00	€ 750.000,00	MIS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	PP	3/2015 4/2016
2			Lavori di recupero per 4 alloggi ep delle dismesse scuola elementara della frazione Quantin in comune di Ponte nelle Alpi; immobile acquistato dall'ATER con atto Segr. comunale in data 08.11.2013 come da delibera CdA ATER n. 50 del 06.08.2013.	45262522-6	Riva Raffaele	€ 0,00	€ 750.000,00	MIS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	PP	3/2015 4/2016
5	RVIRFL53M20G6 42A201500005		Lavori di chiusura del piano terra a "pilotis" di un complesso condominiale ATER di 38 alloggi a Feltre via Colombo 3-5-7-9 per miglioramento sismico e contestuale valorizzazione con realizzazione di 9 alloggi e 9 autorimesse.	45262522-6	Riva Raffaele	€ 0,00	€ 900.000,00	COP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	PD	4/2015 4/2016
6			Lavori di recupero di un edificio storico per 2alloggi ERP a Belluno in via S.Francesco n.33 (ex Officine Orzes); immobile acquistato dall'ATER da privati con atto notario Chiarelli Lorenzo rep. 14357 del 22.10.2013; progetto esecutivo approvato con delibera CdA ATER n. 24 del 15.04.2014.	45262522-6	Riva Raffaele	€ 0,00	€ 220.000,00	VAB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PE	4/2014 1/2015
8	RVIRFL53M20G6 42A201500008		Lavori di chiusura del piano terra a pilotis in un complesso condominiale ATER a Belluno in viale Giovanni Paolo I° n.41 (f.46 mapp. 308) per realizzare locali destinati ad ambulatori medici di base e specialistici; progetto preliminare approvato con delibera CdA ATER n.57 del 09.09.2014.	45262522-6	Riva Raffaele	€ 0,00	€ 500.000,00	MIS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	PD	1/2015 4/2015


ATER BELLUNO
 IL DIRIGENTE AREA TECNICA
 dott.ing. Raffaele Riva

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

Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione **00092050251**

N. Progr. intervento CUI (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
					€ 0,00	€ 1.037.500,00	CPA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	Trim/Anno Inizio - Fine 1/2015 4/2016
9	RVIRFL53M20G6 42A201500009	Lavori di manutenzione straordinaria a n. 12 complessi edilizi per complessivi 79 alloggi ERP-ATER in vari Comuni con il contributo regionale di € 780.000,00 di cui a DGR 19.11.2013 n.2101; programma approvato con delibera C.d.A. ATER n.	45262522-6	Riva Raffaele	€ 0,00	€ 1.037.500,00	CPA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	1/2015 4/2016
10	RVIRFL53M20G6 42A201500010	Interventi vari su patrimonio ERP-ATER in vari comuni della Provincia	45262522-6	Riva Raffaele	€ 0,00	€ 225.500,00	CPA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SC	1/2015 4/2015
Totale					€ 0,00	€ 0,00						

(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



timbro e firma

ATER BELLUNO
IL DIRIGENTE AREA TECNICA
dott.ing. Raffaele Riva





LEGENDE

Anagrafica - Tipo ente		Anagrafica - Natura giuridica
01	ORGANI COSTITUZIONALI	01 Società in accomandita per azioni
02	MINISTERI	02 Società a responsabilità limitata
03	ORGANI GIURISDIZIONALI E AVVOCATURA	03 Società per azioni
04	AMMINISTRAZIONI INDIPENDENTI	04 Società cooperative e loro consorzi iscritti nei registri prefettizi e nello schedario generale della cooperazione
06	AZIENDE SPECIALI REGIONALIZZATE	05 Altre società cooperative
07	PROVINCE	06 Mutue assicuratrici
08	AZIENDE SPECIALI PROVINCIALIZZATE	07 Consorzi con personalità giuridica
09	COMUNI	08 Associazioni riconosciute
10	ENTI DI PREVIDENZA E PREVENZIONE	09 Fondazioni
11	ENTI PREPOSTI AD ATTIVITA' SPORTIVE	10 Altri enti ed istituti con personalità giuridica
12	ENTI SCIENTIFICI DI RICERCA E DISPERIMENTAZIONE	11 Consorzi senza personalità giuridica
13	ENTI DI PROMOZIONE CULTURALE E ARTISTICA	12 Associazioni non riconosciute e comitati
14	AZIENDE SPECIALI MUNICIPALIZZATE	13 Altre organizzazioni di persone o di beni senza personalità giuridica
15	ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI	14 Enti pubblici economici
16	AZIENDE DEL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE	15 Enti pubblici non economici
17	AUTORITA' DIBACINO	16 Casse mutue e fondi di previdenza, assistenza, pensioni o simili con o senza personalità giuridica
18	COMUNITA' MONTANE	17 Opere pie e società di mutuo soccorso
19	ENTI DI BONIFICA E DI SVILUPPO AGRICOLO	18 Enti ospedalieri
20	CONSORZI DI INDUSTRIALIZZAZIONE	19 Enti ed istituti di previdenza e di assistenza sociale
21	CONSORZI AUTONOMI DI REGIONI, PROVINCE E COMUNI	20 Aziende autonome di cura, soggiorno e turismo
22	CONSORZIENTI ED AUTORITA' PORTUALI	21 Aziende regionali, provinciali, comunali e loro consorzi
23	UNIVERSITA' ED ALTRI ENTI	22 Società, organizzazioni ed enti costituiti all'estero non altrimenti classificabili con sede dell'amministrazione o oggetto principale in Italia
24	ISTITUZIONI EUROPEE	23 Società semplici, irregolari e di fatto
25	ISTITUTI BANCARIE FINANZIARI	24 Società in nome collettivo
26	ENTI ED ISTITUTI RELIGIOSI	25 Società in accomandita semplice
27	INFRASTRUTTURE	26 Società di armamento
28	ASSOCIAZIONE DI IMPRESE	29 GEIE - Gruppi europei di interesse economico
29	IMPRESE A PARTECIPAZIONE PUBBLICA	50 Società per azioni, aziende speciali e consorzi di cui agli artt. 23, 25, 60 della L. 142/90
30	CONSORZI DI IMPRESE	54 Enti ecclesiastici
31	IMPRESE ED ALTRI SOGGETTI PRIVATI NON IN FORMA ASSOCIATA	90 Organi ed amministrazioni dello stato, comuni, province, regioni, consorzi tra enti locali, gestori di demani collettivi, comunità montane
32	SINDACALI	
33	CAMERE DI COMMERCIO	
34	SOGGETTI ESTERI	
99	ALTRI SOGGETTI PUBBLICI PRIVATI	
54	AUTORITA' D'AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE	
55	CONSORZI DI BONIFICA	
51	ENTI INDIPENDENTI DALLA REGIONE	
53	ENTI DI GESTIONE DELLE RESIDENZE SANITARIE ASSISTITE	
52	UNITA' SOCIO-SANITARIE AZIENDE OSPEDALIERE	
50	REGIONE DEL VENETO - STRUTTURE REGIONALI	



LEGENDE

Scheda 2 - Categorie		Scheda 2 - Tipologia	
A0101	STRADALI	01	Nuova costruzione
A0102	AEROPORTUALI	02	Demolizione
A0103	FERROVIE	03	Recupero
A0104	MARITTIME LACUALIE FLUVIALI	04	Ristrutturazione
A0188	ALTRE MODALITA' DI TRASPORTO	05	Restauro
A0205	DIFESA DEL SUOLO	06	Manutenzione
Scheda - 2 Apporto capitale privato		Scheda 3 - Stato progettazione	
A0211	OPERE DI PROTEZIONE AMBIENTE	SF	Studio di fattibilità
A0215	RISORSE IDRICHE	SC	Stima dei costi
A0299	ALTRE INFRASTRUTTURE PER L'AMBIENTE ED IL TERRITORIO	PP	Progetto preliminare
A0306	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA	PE	Progetto esecutivo
A0315	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA NON ELETTRICA	PD	Progetto definitivo
A0399	ALTRE INFRASTRUTTURE DEL SETTORE ENERGETICO	Scheda 3 - Finalità	
A0407	TELECOMUNICAZIONE E TECNOLOGIE INFORMATICHE	ADN	Adeguamento normativo/sismico
A0413	INFRASTRUTTURE PER L'AGRICOLTURA	COP	Completamento d'opera
A0414	INFRASTRUTTURE PER LA PESCA	CPA	Conservazione del patrimonio
A0439	INFRASTRUTTURE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI	MIS	Miglioramento e incremento del servizio
A0440	ANNONA, COMMERCIO E ARTIGIANATO	AMB	Qualità ambientale
A0508	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICA	URB	Qualità urbana
A0509	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA	VAB	Valorizzazione beni vincolati
A0510	EDILIZIA ABITATIVA	Scheda 4 - Risorse finanziarie	
A0511	BENI CULTURALI	01	Risorse acquisite mediante finanziamenti UE/Stato/Regioni
A0512	SPORT E SPETTACOLO	02	Risorse acquisite mediante contrattazioni di mutuo
A0530	EDILIZIA SANITARIA	03	Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati
A0531	CULTO	04	Stanzamenti di bilancio
A0532	DIFESA	99	Altro
A0533	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO	Scheda 2 - Codici NUTS	
A0534	GIUDIZIARIO E PENITENZIARIO	IT	ITALIA
A0535	IGIENICO SANITARIO	ITD	NORD-EST
A0536	PUBBLICA SICUREZZA	ITD3	Veneto
A0537	TURISTICO	ITD31	Verona
A0690	ALTRE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE NON ALTROVE CLASSIFICATE	ITD32	Vicenza
E1040	STUDIE PROGETTAZIONE	ITD33	Belluno
E1041	ASSISTENZA E CONSULENZA	ITD34	Treviso
E1099	ALTRO	ITD35	Venezia
		ITD36	Padova
		ITD37	Rovigo
		ITZ	EXTRA-REGIO
		ITZZ	Extra-Regio
		ITZZZ	Extra-Regio



BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2015

BUDGET DEGLI
INVESTIMENTI

Budget degli investimenti 2015 - Allegato 1

Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2015	Dismissioni 2015	Acquisizioni 2015	Consistenza finale 31/12/2015
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 123.278,23	€ 0,00	€ 1.500,00	€ 124.778,23
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	€ 1.000,00	€ 63.301,97
Arredi	1204200001	€ 22.624,57	€ 0,00	€ 1.500,00	€ 24.124,57
Macchine d'ufficio	1203300001	€ 27.755,95	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 28.755,95
C.E.D.	1203400001	€ 76.661,83	€ 0,00	€ 6.950,00	€ 83.611,83
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
TOTALI		€ 411.219,54	€ 0,00	€ 15.450,00	€ 426.669,54





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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2015

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 2015** 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 2015 una situazione economico - finanziaria ancora positiva grazie all'incremento dell'utile netto d'esercizio e al mantenimento di un consolidato fondo di cassa a fine anno pur in presenza di investimenti in crescita e di contributi regionali in diminuzione.

La partenza del piano straordinario di vendita nel 2014, di cui alla L.R. 7 del 18/03/2011, che garantirà ricavi ed entrate finanziarie dalle alienazioni degli alloggi anche nel 2015, contribuirà a rafforzare le nostre previsioni.

L'utile netto d'esercizio previsto per il 2015 si attesta a Euro 1.238.714.

Per quanto riguarda la situazione di cassa vorrei segnalare che essa dovrebbe mantenersi anche per il 2015 sostanzialmente positiva. Infatti, se consideriamo che con fondi di bilancio finanziaremo, in parte o totalmente, per Euro 1.766.161,43 i seguenti lavori:

- Int. 111 Belluno PEEP Levego
- Int. 114 Belluno Via Berlendis
- Int. 115 Feltre Via Cattarossi
- Int. 116 Belluno Palazzo Olivotto
- FC2 – AM Belluno Farmacia Chimenti – Studio Medici di Base
- 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 € 1.865.695), registriamo nell'anno, un risultato teorico positivo di Euro 959.723,09 al netto degli incassi delle vendite immobiliari previste nell'anno.

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 2015, oltre agli interventi sopra richiamati, si prevede, di iniziare la costruzione di 4 alloggi Erp a Ponte nelle Alpi loc. Quantin, 9 alloggi Erp a Feltre in Via Colombo, 79 alloggi nella provincia oggetto di riqualificazione, di iniziare e completare l'Int. MS CF della Caserma Fantuzzi di Belluno.

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 familiari 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 2015 si prevede un ulteriore pensionamento di un dipendente dell'area amministrativa per il quale non si procederà alla sostituzione dal momento che dovremo farci carico dei costi per un'assunzione temporanea in sostituzione di una maternità.

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 risparmiosa.

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, con deliberazione del C.d.A. n. 55 del 09/09/2014 è stato approvato il piano di programmazione delle alienazioni redatto secondo i criteri e le modalità previste dalla delibera n. 64/2013 nonché nel Provvedimento regionale n. 55/2013 del Consiglio Regionale Veneto, precisando che a partire dall'anno 2014 con termine al 31/12/2015 verranno effettuate le vendite con pagamento del prezzo in unica soluzione e dal 01/01/2016 al 31/12/2017 le vendite con pagamento del prezzo in forma dilazionata.

In particolare nel corso del 2014 verranno perfezionate n. 7 cessioni di immobili e programmate altre 23 nel corso del 2015. Di queste, una sembra non si possa realizzare in quanto, proprio nei giorni di stesura del presente bilancio, siamo venuti a conoscenza del decesso del relativo assegnatario.

Prudenzialmente, anche per le condizioni di mercato non certo favorevoli e per le considerazioni già esposte nella relazione tecnico amministrativa, non si prevedono cessioni in esecuzione della L.R. 29/02, del piano sfitti e di immobili di pregio. Tuttavia la situazione è in evoluzione e l'azienda si impegnerà comunque a concretizzare tali dismissioni. Si prevede infine di alienare un'area residuale edificabile a Calalzo di Cadore di nessuna utilità edificatoria per la nostra azienda.

Nel corso del 2015 si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale (anticipato in gran parte con fondi di bilancio dell'azienda), che con fondi propri, per un totale di 3.972.219,97 euro, di cui 1.365.044,47 euro in nuove costruzioni, 1.151.311,96 euro in recuperi e 1.455.863,54 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 2015, 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.

Come noto la Regione ha adottato un provvedimento che prevede la soppressione del Consiglio di Amministrazione: un detto latino "sutor ne ultra crepidam" mi invita a non esprimermi sull'argomento, lasciamo ai posteri la valutazione delle conseguenze.

Per quanto riguarda questo consiglio mi sembra solo doveroso sottolineare come con la approvazione di questo bilancio di previsione, l'ultimo del nostro mandato, continuiamo nel nostro impegno a mantenere e far crescere ulteriormente la gestione seria e sana dell'Ater di Belluno che si regge su una struttura efficiente, su un bilancio costantemente positivo, su un buon rapporto con gli inquilini e con gli enti, infine su una attenzione costante non solo a creare nuove disponibilità abitative, ma anche a garantire una evoluta efficienza energetica sia del nuovo che del vecchio patrimonio.

Rischierei a questo punto di ripetermi in considerazioni già ampiamente espresse nell'ambito di precedenti bilanci, mi limiterò quindi a ricordare come 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 al meglio, penso che la specificità oggi statutariamente garantita alla nostra provincia possa e debba essere garantita anche alla nostra Ater.



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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2015

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:

2013	euro 3.046.304,13
2014 ¹	euro 3.006.780,25

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi sono destinati a diminuire nel corso del 2014 e nel 2015 si prevede saranno ancora in leggero calo, pari a euro 2.992.800,00.

Nel corso del 2014 si registrerà pertanto una riduzione di ricavi da canoni rispetto al 2013 per circa 40.000,00 euro.

La riduzione dei canoni, che si concentra in particolare su quelli degli alloggi di ERP, deriva in parte dalla contrazione dei redditi degli assegnatari, conseguenti a stati di disoccupazione, mobilità e cassa integrazione prodotti dalla attuale crisi economica. Tale riduzione è anche causata dal fatto che nel 2014 si darà inizio alle vendite del piano straordinario di cui alla L.R. 7/11 che continuerà anche nel 2015 interessando un numero di alloggi complessivamente pari a 29, un numero tale da incidere sui canoni complessivi a seguito delle mancate fatturazioni conseguenti alle vendite.

Nel corso del 2015 si prevede ancora una contrazione non compensata dalla rivalutazione Istat annuale e dall'inserimento a patrimonio di nuovi alloggi ERP ultimati tra il 2014 e il 2015 in quanto i canoni degli alloggi ERP sono calcolati sulla base dei redditi percepiti dagli assegnatari nel corso del 2013, anno nel quale gli indicatori economici registrano picchi di sofferenza nel settore produttivo e nel mercato del lavoro. Il calo del valore assoluto dei canoni degli alloggi ERP viene evidenziato anche al successivo punto c) della presente relazione dove il canone medio calcolato al primo settembre 2014 è pari ad euro 138,74 in diminuzione rispetto al dato al 31/12/2013 pari ad euro 142,44.

Per quanto riguarda il fenomeno della morosità si palesano quest'anno gli effetti della crisi.

L'analisi dei dati registrati negli anni 2013 e 2014 e di quelli che si prevede di realizzare nel corso del 2015, mette infatti in risalto un incremento significativo della morosità di competenza rispetto al 2013 negli anni 2014 e 2015 mentre risulta più contenuto l'aumento di quella pregressa. Il dato trova giustificazione nella difficoltà dei nostri assegnatari ad onorare alle scadenze i debiti da canoni di locazione che comunque vengono saldati in buona parte 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 2014 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 2015.

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.

Si segnala infine che attualmente le procedure di recupero del credito non sono più seguite direttamente dagli uffici aziendali presso il Giudice di Pace competente ma sono affidate a

¹ il dato è relativo al 31.12.2014 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 30.09.2014.

professionisti legali esterni in quanto è stata definitivamente dichiarata dagli uffici giudiziari interessati la competenza per materia del Tribunale con l'obbligo quindi di assistenza legale.

L'affidamento esterno degli incarichi risulta nel complesso meno efficace rispetto all'attività svolta dagli uffici aziendali sino alla metà del 2013 in quanto le procedure sono maggiormente dilatate nei tempi e più onerose soprattutto per gli inquilini. Il primo aspetto rende più difficoltoso il recupero del credito in quanto la rapidità di azione è direttamente proporzionale alla buona riuscita dell'azione giudiziaria. Il secondo aumenta l'entità del credito verso l'assegnatario per le maggiori spese legali con logica conseguenza della maggiore difficoltà a restituire tutto l'importo dovuto.

E' inoltre in aumento il numero di assegnatari morosi (spesso extra UE) che abbandonano l'alloggio senza lasciare traccia di sé perché magari rientrano nel paese di origine. Anche in questo caso risulta pressoché impossibile recuperare le somme dovute. In quest'anno, dove l'attività di recupero è stata affidata a professionisti esterni, sono in crescita le dichiarazioni di inesigibilità del credito da canoni e spese accessorie rilasciate dai legali incaricati dopo che hanno esperito gli accertamenti possibili di rito (Anagrafe, PRA, REC, ultimo datore di lavoro noto, eventuali conti correnti conosciuti). Per il momento non si ritiene di procedere subito alla cancellazione contabile dei crediti in parola che verranno monitorati nel corso di tutto il 2014 nell'eventualità che, nel frattempo, possano emergere ulteriori fatti o elementi che rendano possibile anche un recupero parziale delle somme. Nell'ipotesi possibile in cui non si verificano tali situazioni, già dal 2015 si prevede di procedere alla cancellazione contabile di crediti inesigibili che si stima potrebbero ammontare ad euro 40.000,00 pari a circa la metà dei crediti vantati nei confronti di ex assegnatari ad oggi, pari ad euro 85.939,18, per i quali attualmente non abbiamo elementi per procedere al recupero.

In sintesi, sul fronte della morosità da canoni di locazione di alloggi, i risultati raggiunti e quelli stimati per la fine del 2014 e per il 2015 sono quelli riassunti nell'allegata tabella.



Tabella 1: canoni locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni ad inizio esercizio	Riscossioni 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)
2013	€ 411.290,64	€ 146.638,57	€ 3.046.304,13	€ 2.856.158,39	€ 264.652,07	€ 190.145,74	€ 454.797,81	6,24	13,15
2014	€ 454.797,81	€ 165.514,29	€ 3.006.732,25	€ 2.749.985,52	€ 289.283,52	€ 256.746,73	€ 546.030,25	8,54	15,77
2015	€ 546.030,25	€ 238.716,46*	€ 2.992.800,00	€ 2.737.242,96	€ 307.313,79	€ 255.557,04	€ 562.870,84	8,54	15,91

* sono compresi anche euro 40.000,00 di cancellazioni di crediti inesigibili di cui al punto a) Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità della Relazione Tecnico - amministrativa.

Prospetto previsionale

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio 2015	Importi morosità fine esercizio 2015
Pagamento tardivo	260	€ 119.355,25	€ 126.500,00
Messa in mora	58	€ 87.100,00	€ 96.300,00
Rateizzazione crediti	35	€ 89.050,00	€ 75.500,00
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	128	€ 250.525,00	€ 264.570,84
TOTALI	481	€ 546.030,25	€ 562.870,84



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)	1.608	8.019,29	90
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	1
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	17	85,01	1
Alloggi di terzi in gestione	19	94,65	1
Altri tipi di alloggio	84	369,14	10
TOTALI :	1.759	8.737,52	103

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.



Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e Canone 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
AREA DI PROTEZIONE				
A.1	197	19,12	226,52	8,44
A.2	324	48,61	229,78	21,16
AREA SOCIALE				
B.1	373	128,62	248,02	51,86
B.2	349	174,83	257,58	67,87
B.3	105	228,08	269,76	84,55
AREA DI DECADENZA				
C.1	51	269,23	267,06	100,81
C.2	100	382,55	251,03	152,39
C.3	11	459,51	229,30	200,40
Totale	1.510	138,74	245,73	56,46

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



Prospetto previsionale								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2015		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire nell'esercizio		
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°		1
5°	7	5°	5	5°	2	5°	1	1
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
Totale	25	Totale	21	Totale	4	Totale	1	2

Si prevede un pensionamento di un 6° livello dal 01/05/2015 di cui non è prevista la sostituzione. Dal 01/02/2015 si prevede la maternità di un 5° livello per la durata di 5 mesi. Dal 01/02/2015 si prevede di procedere con un'assunzione a tempo determinato di un 5° livello per il periodo febbraio - luglio 2015.

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 31.10.2014 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
Totale	774	514

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31.10.2014 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Alla data del 31.10.2014 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
Totale	186	60

Pertanto, alla data del 31.10.2014 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 18.712.821,61

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

Con deliberazione n. 46 del 30 giugno 2014 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ha preso atto del documento contenente, tra l'altro, il programma di reinvestimento dei proventi relativi alle cessioni di cui alla L. 560/93 realizzate al 31.12.2013.

Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2015, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/10/2014.



Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2015	Importi da introitare nel 2015
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
TOTALE	18.533.414,66

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	574
Totale importi introitati	2	18.712.821,61
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4 : (2-3)	179.406,95

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
2013	1	33.622,80
TOTALE	21	1.529.363,90

Nel corso del 2014 non è stata alienata nessuna ulteriore unità immobiliare. Gli incassi avvenuti al 31/10/2014 hanno riguardato esclusivamente la quota capitale e la quota interessi delle vendite rateali perfezionate negli anni passati per un totale di Euro 30.863,02.

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 2015 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 31.10.2014.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2015	Importi da introitare nel 2015
Del. n. 10 del 10.05.2006	79	0	18.246,00

PIANI DI REINVESTIMENTO

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

Il piano di reinvestimento sarà oggetto di revisione per effetto delle osservazioni regionali al Bilancio Consuntivo 2013 con comunicazione prot. 347169 del 14/08/2014 a seguito delle quali l'Int. 116 denominato Palazzo Olivotto verrà finanziato integralmente con fondi propri Ater quando originariamente era prevista una quota di fondi L.R. 11/2001 e di contributo regionale.

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	1.560.226,92
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	64.485,82

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 è stato venduto un alloggio di pregio in comune di Belluno per il prezzo di euro 92.000,00 + Iva con pagamento immediato.

Prudenzialmente non si prevedono ulteriori vendite nel corso del 2015, tuttavia prosegue l'impegno dell'azienda e non è escluso che nel corso dell'anno ci siano mutamenti.

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.

Nel corso del 2013 sono stati venduti n. 2 alloggi con un introito complessivo di € 104.130,00. Con DGR n. 369 del 25 marzo 2014 la Giunta Regionale, nello stabilire criteri e procedure di assestamento per l'attuazione di piani ordinari e straordinari di vendita di alloggi di Erp, ha precisato che, in caso di procedure di vendita di alloggi sfitti concluse con esito negativo, gli stessi devono essere riassegnati e stralciati dai piani mediante procedura di assestamento.

Prudenzialmente nel 2014 e nel 2015 non si prevedono vendite di alloggi sfitti, tuttavia prosegue l'impegno dell'azienda e non è escluso che nel corso dell'anno ci siano mutamenti. A tal fine entro l'anno 2014 si opererà una ricognizione sugli alloggi ancora sfitti valutando caso per caso quali debbano essere inseriti in un nuovo piano di vendita e quali ristrutturati per essere nuovamente assegnati. Conseguentemente verrà richiesto l'assestamento.

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione	104.130,00

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 ERP., in considerazione che le alienazioni riguarderanno gli alloggi ubicati negli edifici realizzati entro il 31/12/1990.

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

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

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

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

Con deliberazione del C.d.A. n. 55 del 09/09/2014 è stato approvato il piano di programmazione delle alienazioni redatto secondo i criteri e le modalità previste dalla delibera n. 64/2013 nonché nel Provvedimento regionale n. 55/2013 del Consiglio Regionale Veneto, precisando che a partire dall'anno 2014 con termine al 31/12/2015 verranno effettuate le vendite con pagamento del prezzo in unica soluzione e dal 01/01/2016 al 31/12/2017 le vendite con pagamento del prezzo in forma dilazionata. In particolare nel corso del 2014 verranno perfezionate n. 7 cessioni di immobili e programmate altre 23 nel corso del 2015. Di queste, una sembra non si possa realizzare in quanto, proprio nei giorni di stesura del presente bilancio, siamo venuti a conoscenza del decesso del relativo assegnatario.



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 2015

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 31/12/2013	Importi liquidati e/o da liquidare nel 2014	Importi da liquidare nel 2015	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI
DGR n.2071 del 11.10.2012 DCDA n.16 del 03.02.2014 DD n. 228 del 24.06.2014	111	Belluno - PEEP Levago	9	0	S	736.000,00	0,00	29.338,36	0,00	754.661,64	0,00	0,00	1.520.000,00	171.358,56	22.725,39	771.504,41	set. 2014	set. 2016
DGR n.936 del 23.03.2010 DCDA n.86 del 08.10.2013 DD n.409 el 19.12.2013	114	Belluno - via Berlandis	8	0	S	560.000,00	0,00	0,00	720.000,00	200.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00	228.588,74	707.861,20	563.540,06	19-12-2013	set. 2015
DGR n.936 del 23.03.2010 DCDA n.34 del 28.06.2006	-	Sedico - Maas - ex scuole elem.	5	0	C	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00	101.340,30	0,00	0,00	2017	2019
DGR n. 2385 del 16.12.2013 delib. Cda n.38 del 18.06.2013	120	Belluno - via Dolabella	3	0	S	300.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	63.172,26	30.000,00	2016	2017
DGR n. 2385 del 16.12.2013 DCDA n.60 del 10.09.2013	121	Belluno PLUA Visome	12	0	S	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	2016	2018
	37		0	0	0	2.616.000,00	0,00	29.338,36	720.000,00	3.254.661,64	0,00	0,00	6.620.000,00	501.297,60	793.758,56	1.365.044,47		

RECUPERO SOVVENZIONATA

DGR n.2295 del 28.09.2010 + 1023/13 DCDA n.15 del 03.04.2012 + 677/2013 DD n.12 del 07.01.2014	115	Feltre - via Cattarossi 12-14	6	-	S	252.500,00	0,00	315.000,00	0,00	252.500,00	0,00	0,00	820.000,00	175.804,75	150.000,00	494.195,25	01-10-2012	lug. 2015
DGR n. 2385 del 16.12.2013 DCDA n.34 del 04.06.2010 DCDA n. 61 del 07/10/2014	116	Belluno - Palazzo Olivetto	6	-	C	0,00	0,00	0,00	0,00	1.200.000,00	0,00	0,00	1.200.000,00	424.976,12	6.000,90	30.000,00	2016	2017
DGR n. 2385 del 16.12.2013 DCDA n.50 del 06.06.2013	117	Ponte Alpi - ex scuole elem. Quantin	4	-	S	300.000,00	0,00	0,00	0,00	450.000,00	0,00	0,00	750.000,00	122.200,00	5.000,00	150.000,00	set. 2015	nov. 2016
DGR n. 2385 del 16.12.2013 DCDA n.24 del 15.04.2014	119	Belluno via S.Francesco - ex Off. Orzes	2	-	S	160.000,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	220.000,00	79.381,29	63.502,00	77.116,71	30-06-2014	dic. 2014
DGR n. 2385 del 16.12.2013 DCDA n.25 del 15.04.2014	MS PT 25	Feltre - via Colombo 3-5-7-9 compl. INT.25	9	-	S	600.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00	900.000,00	0,00	17.000,00	400.000,00	ott. 2015	2016
	27		0	0	0	1.312.500,00	0,00	315.000,00	0,00	2.262.500,00	0,00	0,00	3.890.000,00	802.362,16	241.502,90	1.151.311,96		

MANUTENZIONI STRAORDINARIE

POR FESR 2007-13 - DGR 1375/12 DCDA n.28 del 13.06.2013	MS 30-35	Giardineto	34	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	116.000,00	0,00	360.000,00	476.000,00	62.787,79	413.232,21	0,00	28-10-2013	ott. 2014
POR FESR 2007-13 - DGR 1375/12 DCDA n.33 del 18.06.2013	MS 16	G. Paolo I'	52	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	170.000,00	0,00	510.000,00	680.000,00	30.100,08	649.899,92	0,00	21-10-2013	ott. 2014
POR FESR 2007-13 - DGR 1375/12 DCDA n.34 del 18.06.2013	MS 34	V.S.Andrea	12	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	71.000,00	0,00	174.000,00	245.000,00	22.161,51	222.838,49	0,00	22-10-2013	18-06-2014
DGR 2887 del 30.11.2010 DCDA n.512/11 e n. 6/2014	MS CF	Belluno - Caserma Fantuzzi	-	1	altro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400.000,00	400.000,00	49.610,86	10.025,50	340.363,54	24-10-2011	giu. 2015
DCDA n.50 del 30.06.2014	FC2 - AM	Farmacia Chimentini - Studio Medici Base	-	2	altro	0,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	mag. 2015	dic. 2015
DGR n. 2101 del 19.11.2013 DCDA n.19 del 15.04.2014 e 23/2014	MS	Vari - Riquilificazione alloggi siffiti	9	-	S	90.000,00	0,00	0,00	0,00	211.000,00	0,00	0,00	301.000,00	10.499,84	290.501,16	0,00	14-05-2014	ott. 2014
DGR n. 2101 del 19.11.2013 DCDA n.25 del 15.04.2014	MS	Vari - Riquilificazione complessi edilizi ERP	79	-	S	780.000,00	0,00	0,00	0,00	257.500,00	0,00	0,00	1.037.500,00	0,00	0,00	390.000,00	2015	2016
Opere manutenzione patrimonio	MS	Varie Opere manutenzione patrimonio	vari	vari	S/vari	0,00	0,00	0,00	0,00	225.500,00	0,00	0,00	225.500,00	0,00	0,00	225.500,00	2015	2015
	186		3	0	0	870.000,00	0,00	0,00	0,00	1.551.000,00	0,00	1.444.000,00	3.865.000,00	175.139,08	1.566.497,38	1.455.863,54		

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 01/01/2015	Acquisizione aree 2015	Appalti 2015	Personale 2015
P4 - Igne	€ -	€ 116.986,34	€ -	€ -	€ -
P5 - Fortogna	€ -	€ 304.759,16	€ -	€ -	€ -
		€ 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 2015 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 2015.