

Allegato al Decreto del Commissario Straordinario n. 1 del 13 novembre 2015
Composto di n. 50 pagine



ATER



AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

BILANCIO DI PREVISIONE

Anno 2016

IL DIRETTORE
comm. per. ind. Carlo Cavalet



SOMMARIO



| | | |
|---|--|---------|
| - | 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO | pag. 30 |
| - | RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA | pag. 34 |
| | <i>a) Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i> | pag. 35 |
| | <i>b) Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i> | pag. 38 |
| | <i>c) 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. 39 |
| | <i>d) Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i> | pag. 40 |
| | <i>e) Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi.</i> | pag. 41 |
| | <i>Stato di attuazione dei piani di vendita di cui alla L. 560/93</i> | pag. 41 |
| | <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. 11/01 s.m.i.</i> | pag. 43 |
| | <i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01</i> | pag. 43 |
| | <i>Piano vendita alloggi sfitti</i> | pag. 44 |
| | <i>Piano vendita degli immobili di pregio</i> | pag. 45 |
| | <i>Piano straordinario di vendita L.R. 07/11</i> | pag. 46 |
| | <i>f) Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata agevolata per la locazione e calmierata per la locazione</i> | pag. 48 |
| | <i>g) Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita</i> | pag. 50 |

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.

Jan...
AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE
della
Provincia
di
BELLUNO



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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2016

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 | 2.520.581,00 |
| A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP | 353.153,00 |
| A.1.d Altri ricavi | 476.300,00 |
| TOTALE A.1 | 3.350.034,00 |
| 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 | 140.080,00 |
| A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI | |
| A.5.a rimborsi e proventi diversi | 28.059,00 |
| A.5.b contributi in c/ esercizio | 80.000,00 |
| A.5.c quota contributi in conto capitale | 1.739.900,00 |
| TOTALE A.5 | 1.847.959,00 |
| TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE | 5.338.073,00 |
| B COSTI DELLA PRODUZIONE | |
| B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 11.500,00 |
| B.07 Per servizi | |
| B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita | 0,00 |
| B.07.b Altri costi per servizi | 795.834,00 |
| TOTALE B.07 | 795.834,00 |
| B.08 Per godimento di beni di terzi | 0,00 |
| B.09 Per il personale: | |
| B.09.a Salari e stipendi | 919.190,00 |
| B.09.b Oneri sociali | 273.500,00 |
| B.09.c Trattamento di fine rapporto | 82.000,00 |
| B.09.d Trattamento di quiescenza e simili | 0,00 |
| B.09.e Altri costi | 62.500,00 |
| TOTALE B.09 | 1.337.190,00 |
| B.10 Ammortamenti e svalutazioni | |
| B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 1.900,00 |
| B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 1.808.600,00 |
| 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 | 1.810.500,00 |
| B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 0,00 |
| B.12 Accantonamenti per rischi | 13.147,00 |
| 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 | 188.319,00 |
| B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996 | 35.000,00 |
| B.14.c Altri oneri | 701.301,00 |
| TOTALE B.14 | 924.620,00 |
| TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE | 4.892.791,00 |
| DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | 445.282,00 |
| 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 | 4.447,00 |
| 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 | 46.653,00 |
| TOTALE C.16 | 51.100,00 |



| 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 | 0,00 |
| C.17.d Interessi su altri debiti | 500,00 |
| C.17.bis Utili e perdite su cambi | 0,00 |
| TOTALE C.17 | 500,00 |
| TOTALE (C.15 + C.16 - C.17) | 50.600,00 |
| 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 | 649.550,00 |
| E.20.b Sopravvenienze attive/insussistenze passive | 1.000,00 |
| E.20.c Altri proventi straordinari | 0,00 |
| TOTALE E.20 | 650.550,00 |
| E.21 Oneri straordinari: | |
| E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali | 0,00 |
| E.21.b Sopravvenienze passive/insussistenze attive | 10.000,00 |
| E.21.c Imposte relative ad esercizi precedenti | 0,00 |
| E.21.d Altri oneri straordinari | 650,00 |
| TOTALE E.21 | 10.650,00 |
| TOTALE (E.20 - E.21) | 639.900,00 |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E) | 1.135.782,00 |
| E.22 Imposte sul reddito di esercizio | |
| E.22 Imposte sul reddito di esercizio | 310.000,00 |
| E.23 Utile (perdita) dell'esercizio | |
| E.23 Utile (perdita) dell'esercizio | 825.782,00 |



ATER **BL**

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2016

BUDGET ECONOMICO

PER AREE DI

ATTIVITA'

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

| BILANCIO PREVENTIVO 2016- 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 | | | | | | 11.000,00 | 11.000,00 |
| - gestione automezzi | | | | | | 17.000,00 | 17.000,00 |
| - gestione sistema informativo | | | | | | 770,00 | 770,00 |
| - partecipazione a corsi, seminari, convegni | | | | | | 18.000,00 | 18.000,00 |
| - consulenze e prestazioni professionali | | | | | | 71.237,00 | 71.237,00 |
| - diversi | | | | | | | |
| COSTI GESTIONE STABILI | | | | | | | |
| Costi di amministrazione stabili | 36.000,00 | | | | | | 36.000,00 |
| - assicurazioni | 35.000,00 | | | | | | 35.000,00 |
| - incarichi legali | 93.300,00 | | | | | | 93.300,00 |
| - diversi | | | | | | | |
| Costi di manutenzione stabili | | 157.000,00 | | | | | 157.000,00 |
| - incarichi tecnici | | 24.000,00 | | | | | 24.000,00 |
| - corrispettivi di appalto | | | | | | | |
| - diversi | | | | | | | |
| Costi per servizi a rimborso | 165.000,00 | | | | | | 165.000,00 |
| COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA | | | | | | | |
| - progettazione | | | | | | | |
| - direzione lavori | | | 3.000,00 | | | | 3.000,00 |
| - commissione e collaudi | | | 20.000,00 | | | | 20.000,00 |
| - consulenze tecniche | | | 21.000,00 | | | | 21.000,00 |
| - procedimenti legali | | | | | | | |
| - diversi | | | 44.000,00 | | | | 44.000,00 |
| Totale costi per servizi | 329.300,00 | 181.000,00 | | | | 241.534,00 | 795.834,00 |
| 8) Costi per il godimento di beni di terzi | | | | | | | |
| 9) Costi per il personale | | | | | | | |
| a) salari e stipendi | 118.120,00 | 83.920,00 | 305.350,00 | | | 472.300,00 | 979.690,00 |
| b) oneri sociali | 32.000,00 | 23.000,00 | 85.000,00 | | | 133.500,00 | 273.500,00 |
| c) trattamento di fine rapporto | 10.500,00 | 7.500,00 | 26.000,00 | | | 38.000,00 | 82.000,00 |
| d) trattamento di quiescenza e simili | | | | | | | |
| e) altri costi | | | 2.000,00 | | | | 2.000,00 |
| Totale costi per il personale | 160.620,00 | 114.420,00 | 418.350,00 | | | 643.800,00 | 1.337.190,00 |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni | | | | | | | |
| a) Ammortamenti e svalutazioni immateriali | | | | | | | |
| - ammortamento immobilitazioni immateriali | | | | | | 700,00 | 700,00 |
| - ammortamento software | | | | | | 1.200,00 | 1.200,00 |
| - ammortamento migliore 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) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante | | | | | | | |
| - accantonamento per rischi su crediti | | | | | | | |
| | | | | 1.739.900,00 | | 2.400,00 | 2.400,00 |
| | | | | | | 66.300,00 | 66.300,00 |
| | | | | | | 1.806.200,00 | 1.806.200,00 |



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

| BILANCIO PREVENTIVO 2016- 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 | | | | 1.739.900,00 | | 70.600,00 | 1.810.500,00 |
| 11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie | | | | | | | |
| 12) Accantonamento per rischi | 13.147,00 | | | | | | 13.147,00 |
| 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 | 188.319,00 | | | | | | 188.319,00 |
| b) fondo sociale ex art. 31 LR 10/96 | 35.000,00 | | | | | | 35.000,00 |
| c) altri oneri | | | | | | | |
| - imposta di bollo e di registro | 102.051,00 | | | | | | 102.051,00 |
| - IVA | 250.000,00 | | | | | | 250.000,00 |
| - ICI | 250.000,00 | | | | | | 250.000,00 |
| - altre imposte e tasse | | | | | | 9.500,00 | 9.500,00 |
| - perdita su crediti | | | | | | | |
| - altri costi correnti | 48.000,00 | | | | | | 48.000,00 |
| Totale oneri diversi di gestione | 873.370,00 | | | | | | 873.370,00 |
| TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE | 1.376.437,00 | 295.420,00 | 462.350,00 | 1.739.900,00 | | 1.018.684,00 | 4.892.791,00 |
| DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | 1.996.751,00 | -267.420,00 | -265.770,00 | 405,00 | | -1.018.684,00 | 445.282,00 |
| 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 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 Provinciale | | | | | | | |
| - interessi su crediti v/assegnatari per dilazione | | | | | | | |
| - interessi su crediti v/cessionari per dilazione | | | | | | | |
| - interessi attivi diversi | | | | | | | |
| Totale altri proventi finanziari | 3.797,00 | | | 650,00 | | | 4.447,00 |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari | 1.613,00 | | | | | | 1.613,00 |
| a) verso imprese controllate | | | | | | | |
| b) verso imprese collegate | | | | | | | |
| c) su mutui | | | | | | | |
| d) altri | 5.410,00 | | | 650,00 | | | 51.100,00 |
| - interessi bancari su prestiti | | | | | | | |
| - spese su depositi bancari e postali | | | | | | | |
| - interessi su debiti v/fornitori | | | | | | | |
| - interessi su depositi cauzionali | | | | | | | |
| - interessi ed oneri diversi | | | | | | | |
| | | | | | | 500,00 | |



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

| BILANCIO PREVENTIVO 2016- ATER BELLUNO | AMMINISTRAZIONE STABILI | MANUTENZIONE STABILI | INTERVENTI EDILIZI | GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A | EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA | COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE | TOTALE |
|---|-------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|---------------------|
| Totale interessi e altri oneri finanziari | | | | | | | 500,00 |
| TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17) | 5.410,00 | | | 650,00 | | 44.540,00 | 50.600,00 |
| 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 | | | | 649.550,00 | | | 649.550,00 |
| 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/insusistenze passive | | | | 1.000,00 | | | 1.000,00 |
| c) altri proventi straordinari | | | | | | | |
| proventi da estinzione diritti di prelazione | | | | | | | |
| proventi diversi | | | | | | | |
| Totale proventi straordinari | | | | 650.550,00 | | | 650.550,00 |
| 21) oneri straordinari | | | | | | | |
| a) minusvalenze patrimoniali da alienazione | | | | 10.000,00 | | | 10.000,00 |
| b) sopravvenienze passive/insusistenze attive | | | | | | | |
| c) imposte relative a esercizi precedenti | | | | 650,00 | | | 650,00 |
| d) altri oneri straordinari | | | | 10.650,00 | | | 10.650,00 |
| Totale oneri straordinari | | | | 639.900,00 | | | 639.900,00 |
| TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21) | 2.002.161,00 | -267.420,00 | -265.770,00 | 640.955,00 | | -974.144,00 | 1.135.782,00 |
| F) IMPOSTE SUL REDDITO | | | | | | | |
| 22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate | | | | | | | |
| G) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO | | | | | | | |
| 23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO | 2.002.161,00 | -267.420,00 | -265.770,00 | 640.955,00 | | | 825.782,00 |



| BILANCIO DI PREVISIONE 2016- ATER BELLUNO | SALDO |
|---|----------------------|
| RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE | |
| Criterio di imputazione: costo diretto del personale | |
| A) Costo diretto personale amministrazione stabili | 160.620,00 |
| B) Costo diretto personale manutenzione stabili | 114.420,00 |
| C) Costo diretto personale interventi edilizi | 418.350,00 |
| D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata | 0,00 |
| TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D) | 693.390,00 |
| COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE | |
| E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE | -1.284.144,00 |
| COSTI NETTI INDIRETTI | |
| 1.a) Salari amministrazione stabili | 118.120,00 |
| 2.a) Salari manutenzione stabili | 83.920,00 |
| 3.a) Salari interventi edilizi | 305.350,00 |
| 4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata | 0,00 |
| Totale salari da ripartire (a) | 507.390,00 |
| RISULTATO NETTO PER ATTIVITA' | |
| a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili | 2.002.161,00 |
| b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili | -267.420,00 |
| RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b) | 1.734.741,00 |
| c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G) | -511.339,31 |
| TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c) | 1.223.401,69 |
| d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi | -265.770,00 |
| e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H) | -772.804,69 |
| TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e) | -1.038.574,69 |
| 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 | 640.955,00 |
| TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE | 825.782,00 |





ATER **BL**

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2016

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 | 80.000,00 |
| TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI | E010000 | 80.000,00 |
| 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 | 83.443,00 |
| - Corrispettivi per manutenzione stabili | E030002 | 0,00 |
| - Corrispettivi per servizi a rimborso | E030003 | 95.526,00 |
| - Corrispettivi per interventi edilizi | E030004 | 0,00 |
| - Corrispettivi diversi | E030005 | 264.243,00 |
| TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI | E030000 | 443.212,00 |
| PROVENTI PATRIMONIALI | E04 | 0,00 |
| Totale proventi patrimoniali | E040000 | 0,00 |
| - Canoni locazione ERP | E040001 | 2.563.130,00 |
| - Canoni locazione NON ERP | E040002 | 359.114,00 |
| - Altri canoni | E040003 | 267.151,00 |
| - Interessi attivi | E040004 | 51.100,00 |
| - Altri proventi | E040005 | 123.084,00 |
| - Altri proventi da banca non tesoriere | E040006 | 0,00 |
| TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI | E040000 | 3.363.579,00 |
| 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 | 377.348,00 |
| - Alienazione immobili NON ERP | E060002 | 0,00 |
| - Alienazione aree | E060003 | 0,00 |
| - 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 | 395.648,00 |
| RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI | E07 | 0,00 |
| Totale riscossioni di crediti e anticipazioni | E070000 | 0,00 |

ENTRATE



| DESCRIZIONE | CODICE | |
|--|---------|--------------|
| - Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari | E070001 | 0,00 |
| - Depositi cauzionali | E070002 | 30.000,00 |
| - Anticipazioni e crediti diversi | E070003 | 0,00 |
| TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI | E070000 | 30.000,00 |
| TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE | E08 | 0,00 |
| - Totale trasferimenti in conto capitale | E080000 | 0,00 |
| - Dallo Stato | E080001 | 0,00 |
| - Dalla Regione | E080002 | 1.457.558,00 |
| - Da altri | E080003 | 0,00 |
| TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE | E080000 | 1.457.558,00 |
| 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 | 105.250,00 |
| - Ritenute erariali | E110002 | 345.417,00 |
| - Altre ritenute | E110003 | 1.800,00 |
| - Fondi anticipati al cassiere | E110004 | 30.000,00 |
| - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi | E110005 | 0,00 |
| - Altre partite di giro | E110006 | 35.000,00 |
| TOTALE PARTITE DI GIRO | E110000 | 517.467,00 |
| TOTALE GENERALE ENTRATE | E000000 | 6.287.464,00 |

SPESE



| DESCRIZIONE | CODICE | PREVENTIVO |
|---|---------|--------------|
| SPESE PER IL PERSONALE | | |
| Totale spese per il personale | S01 | 0,00 |
| - Retribuzioni | S010000 | 0,00 |
| - Contributi assicurativi e previdenziali | S010001 | 979.690,00 |
| - Altri oneri | S010002 | 273.200,00 |
| | S010003 | 65.938,00 |
| TOTALE SPESE PER IL PERSONALE | S010000 | 1.318.828,00 |
| PERSONALE IN QUIESCENZA | | |
| Totale spese per il personale in quiescenza | S02 | 0,00 |
| - Spese per il personale in quiescenza | S020000 | 0,00 |
| | S020001 | 0,00 |
| TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA | S020000 | 0,00 |
| ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA | | |
| Totale acquisti di beni e servizi per la vendita | S03 | 0,00 |
| - Acquisto aree | S030000 | 0,00 |
| - Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita | S030001 | 0,00 |
| | S030002 | 0,00 |
| TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA | S030000 | 0,00 |
| SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI | | |
| Totale spese per prestazioni istituzionali | S04 | 0,00 |
| - Spese amministrazione stabili | S040000 | 0,00 |
| - Spese manutenzione stabili | S040001 | 182.938,00 |
| - Spese per servizi a rimborso | S040002 | 201.200,00 |
| - Spese per interventi edilizi | S040003 | 201.300,00 |
| | S040004 | 51.480,00 |
| TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI | S040000 | 636.918,00 |
| SPESE GENERALI | | |
| Totale spese generali | S05 | 0,00 |
| - Amministratori e revisori dei conti | S050000 | 0,00 |
| - Altre spese generali | S050001 | 61.250,00 |
| | S050002 | 251.595,00 |
| TOTALE SPESE GENERALI | S050000 | 312.845,00 |
| IMPOSTE E TASSE | | |
| Totale imposte e tasse | S06 | 0,00 |
| - Imposte sul reddito | S060000 | 0,00 |
| - I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014 | S060001 | 300.000,00 |
| - Imposte di bollo e registro | S060002 | 250.000,00 |
| - Altre | S060003 | 102.051,00 |
| | S060004 | 259.500,00 |
| TOTALE IMPOSTE E TASSE | S060000 | 911.551,00 |
| ONERI FINANZIARI | | |
| Totale oneri finanziari | S07 | 0,00 |
| - Interessi su debiti verso banche | S070000 | 0,00 |
| - Interessi su mutui | S070001 | 0,00 |
| - Interessi ed oneri diversi | S070002 | 0,00 |
| - Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere | S070003 | 500,00 |
| | S070004 | 0,00 |
| TOTALE ONERI FINANZIARI | S070000 | 500,00 |
| POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI | | |
| Totale poste correttive e compensative di entrate correnti | S08 | 0,00 |
| - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996) | S080000 | 0,00 |
| - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996) | S080001 | 188.319,00 |
| | 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 | 223.319,00 |
| 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 | 24.644,00 |
| - Acquisto partecipazioni | S090007 | 0,00 |
| - Concessioni di crediti e anticipazioni | S090008 | 0,00 |
| - Investimenti diversi | S090009 | 1.740.759,00 |
| TOTALE INVESTIMENTI | S090000 | 1.765.403,00 |
| ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI | S10 | 0,00 |
| Totale estinzioni mutui ed anticipazioni | S100000 | 0,00 |
| - Mutui | S100001 | 0,00 |
| - Rimborsi anticipazioni passive | S100002 | 975.000,00 |
| - Debiti diversi | S100003 | 81.010,00 |
| - Alienazioni L. 560/1993 | S100004 | 39.657,00 |
| - Estinzione diritti di prelazione | S100005 | 20.000,00 |
| TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI | S100000 | 1.115.667,00 |
| PARTITE DI GIRO | S11 | 0,00 |
| Totale partite di giro | S110000 | 0,00 |
| - Ritenute erariali | S110001 | 345.417,00 |
| - Ritenute previdenziali | S110002 | 105.250,00 |
| - Altre ritenute | S110003 | 1.800,00 |
| - Fondi cassiere | S110004 | 30.000,00 |
| - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi | S110005 | 0,00 |
| - Altre partite di giro | S110006 | 35.000,00 |
| TOTALE PARTITE DI GIRO | S110000 | 517.467,00 |
| TOTALE GENERALE SPESE | S000000 | 6.802.498,00 |



| DESCRIZIONE | CODICE | PREVENTIVO |
|--|---------|--------------|
| ONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A) | T010000 | 6.100.000,00 |
| Intrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1) | T020000 | 3.886.791,00 |
| Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2) | T030000 | 3.403.961,00 |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B) | T040000 | 482.830,00 |
| Intrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3) | T050000 | 1.883.206,00 |
| Uscite attivita di investimento (S9+S10) (4) | T060000 | 2.881.070,00 |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C) | T070000 | -997.864,00 |
| Intrate partite di giro (E11) (5) | T080000 | 517.467,00 |
| Uscite partite di giro (S11) (6) | T090000 | 517.467,00 |
| 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 | 5.584.966,00 |

NOTA 1: anche nel corso del 2016 si prevede la movimentazione della CASSA S100002 "Rimborsi anticipazioni passive" per far fronte ad impegni finanziari per la costruzione/riqualificazione di alloggi di ERP, di cui al prospetto attività costruttiva allegato (allegato 7). Si prevede di dover anticipare nel 2016 con fondi di bilancio l'importo di euro 975.000,00 relativamente agli Int. 117 - 120 – MS PT25 – MS.

NOTA 2: La colonna relativa alle liquidazioni previste per l'anno 2016 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 S090009 "Investimenti diversi" e S100002 "Rimborsi anticipazioni passive" la cui somma è pari ad euro 2.715.758,79.



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

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2016**

**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 08/09/2015 ed esposto all'albo dell'Azienda dal 10/09/2015 per 60 giorni.

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

SCHEDA ANAGRAFICA

Amministrazione

Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**

Struttura: **Area Tecnica**

Tipo Ente 51

Natura giuridica 14

C.F. Amministrazione 00092050251

Indirizzo via Bortolo Castellani, 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

Il Responsabile del Programma



ATER BELLUNO

Impronta e firma
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. ing. Raffaele Riva



SCHEDA 1 : QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI
 2016-2018

Denominazione amministrazione ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'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 | € 975.000,00 | € 1.949.567,81 | € 305.000,00 | € 3.229.567,81 |
| 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 | € 1.740.758,79 | € 1.464.929,04 | € 1.032.500,00 | € 4.238.187,83 |
| Altro | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Totali | € 2.715.758,79 | € 3.414.496,85 | € 1.337.500,00 | € 7.467.755,64 |

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
 timbro e firma
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 dott. ing. Raffaele Riva




SCHEDA 2 : ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA
 2016-2018

Denominazione amministrazione ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'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) | Data di invio al NUVV | Parere NUVV | Stima dei costi del programma | | | Cessione Immobili | Apporto capitale privato | |
|---------------|----------------------|------------|-----------|----------|--------|--|-------------------------------------|--------------|-----------------------|-------------|-------------------------------|--------------|----------------|-------------------|--------------------------|---------|
| | | | | | | | | | | | 1° anno | 2° anno | 3° anno | | Costo totale | Importo |
| 1 | 120 | 005025006 | A05 10 | 01 | A05 10 | Lavori di costruzione di un edificio di 4 alloggi ERP a Belluno in via Dolabella (f. 46 mapp. 425) area acquistata da Comune Belluno (ex PEEP Cavarzano - ex lotto VA6) con rogito Segr. com. n.382014 e delibera C.d.A. n.38 del 18.06.2013 e DGR 2385/13. | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 | | | € 150.000,00 | € 378.827,54 | € 0,00 | € 600.000,00 | <input type="checkbox"/> | € 0,00 |
| 2 | 121 | 005025006 | A05 10 | 01 | A05 10 | Lavori costruzione edificio 12 alloggi ERP a Belluno frazione Visome area ex PEEP come da delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 17.05.2011 e delibera C.d.A. ATER n.71 del 12.11.2013 e DGR 2385/13 | <input type="checkbox"/> | 2 | | | € 50.000,00 | € 950.000,00 | € 1.000.000,00 | € 2.000.000,00 | <input type="checkbox"/> | € 0,00 |
| 3 | | 005025053 | A05 10 | 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 |
| 4 | 116 | 005025006 | A05 10 | 03 | A05 10 | Lavori recupero edificio storico per 6 alloggi ERP a canone calmierato a Belluno via Duomo 14 (Palazzo Olivotto); immobile acquistato dall'ATER atto Segr. com. rep.54 del 04.08.2010 e delibere C.d.A. 54/2010 e 52/2011. | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 | | | € 100.000,00 | € 657.022,98 | € 0,00 | € 1.200.000,00 | <input type="checkbox"/> | € 0,00 |
| 5 | 117 | 005025040 | A05 10 | 01 | A05 10 | Lavori recupero area ex scuola elem. frazione Quantin comune di Ponte nelle Alpi; immobile acquistato dall'ATER con atto Segr. com. in data 08.11.2013 come da delibera C.d.A. n. 50 del 06.08.2013 e DGR 2385/13 e 15/15. | <input checked="" type="checkbox"/> | 0 | | | € 200.000,00 | € 603.906,06 | € 0,00 | € 940.000,00 | <input type="checkbox"/> | € 0,00 |
| 6 | MS25_PT | 005025021 | A05 10 | 04 | A05 10 | Lavori di chiusura del piano terra a "pilotis" di edificio 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; delibera C.d.A. 25/14 + DGR 2385/13 + 15/15. | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 | | | € 400.000,00 | € 424.740,07 | € 0,00 | € 900.000,00 | <input type="checkbox"/> | € 0,00 |



Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**

Struttura **Area Tecnica**
C.F. Amministrazione 00092050251

| N. Progr. (1) | Cod. Int Amm.ne (2) | Cod. STAT | Cod. NUTS | Tipolog. | Categ. | Descrizione dell'intervento | In elenco annuale | Priorità (3) | Data di invio al NUVV | Parere NUVV | Stima dei costi del programma | | | Cessione Immobili | Apporto capitale privato | |
|---------------|---------------------|-----------|-----------|----------|--------|---|-------------------------------------|--------------|-----------------------|-------------|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------|--------------------------|---------|
| | | | | | | | | | | | 1° anno | 2° anno | 3° anno | | Costo totale | Importo |
| 7 | POR_MS_46_C_APP_IMP | 005025050 | | 06 | A05 10 | Lavori di straord. manut. riqualificazione energetica patrimonio ATER - POR-FESR Azione 2.1.2 - DGR 1375/12 e 925/15; due edifici di 6+6 alloggi ERP a Santo Stefano di Cadore via Vittoria n.50-52. | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 | | | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 205.000,00 | € 0,00 |
| 8 | POR_MS_NA04_IMP | 005025031 | | 06 | A05 10 | Lavori di straord. manut. riqualificazione energetica patrimonio ATER - POR-FESR Azione 2.1.2 - DGR 1375/12 e 925/15; tre edifici di 4+8+6 alloggi ERP a Longarone fr. Castellavazzo via Roma n.78-80-82. | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 | | | | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 300.000,00 | € 0,00 |
| 9 | MS_REG | 005025006 | | 06 | A05 10 | Lavori di riqualificazione di vari edifici ATER per complessivi 79 alloggi in comuni vari; D.G.R. 2101 del 2013 | <input checked="" type="checkbox"/> | 2 | | | | € 300.000,00 | € 400.000,00 | € 337.500,00 | € 1.037.500,00 | € 0,00 |
| Totale | | | | | | | | | | | € 1.200.000,00 | € 3.414.496,65 | € 2.237.500,00 | | | |

(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 timbro e firma
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott. ing. Raffaele Riva





**SCHEDA 3 : ELENCO ANNUALE
2016**

Denominazione amministrazione ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'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 | Data di invio al NUVV | Parere NUVV | Conformità urbanistica | Verif. vincoli ambientali | Priorità (3) | Stato progettazione | Stima tempi di esecuzione lavori Trim/Anno Inizio - Fine |
|--------------------------|-------------------------------|-----|---|------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------|----------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------|---------------------|--|
| 1 | RVIRFL53M20G6 42A201600001 | | Lavori di costruzione di un edificio di 4 alloggi ERP a Belluno in via Dolabella (f. 46 mapp. 425) area acquistata da Comune Belluno (ex PEEP Cavarzano - ex lotto VA6) con rogito Segr. com. n.382014 e delibera C.d.A. n.38 del 18.06.2013 e DGR 2385/13. | 45262522-6 | Raffaele Riva | € 150.000,00 | € 600.000,00 | MIS | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 | PD | 3/2016 4/2017 |
| 4 | RVIRFL53M20G6 42A201600004 | | Lavori recupero edificio storico per 6 alloggi ERP a canone calmierato a Belluno via Duomo 14 (Palazzo Olivotto); immobile acquistato dall'ATER atto Segr. com. rep. 54 del 04.08.2010 e delibere C.d.A. 54/2010 e 62/2011. | 45262522-6 | Raffaele Riva | € 100.000,00 | € 1.200.000,00 | VAB | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 | PD | 4/2016 4/2017 |

Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**

Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione **00092050251**

| N. Progr. (1) | Cod. unico intervento (2) | CUP | Descrizione dell'intervento | CPV | Responsabile del procedimento | Importo annualità | Importo totale intervento | Finalità | Data di invio al NUVV | Parere NUVV | Conformità urbanistica | Verif. vincoli ambientali | Priorità (3) | Stato progettazione | Stima tempi di esecuzione lavori |
|---------------|-------------------------------|-----|--|------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------|----------|-----------------------|-------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------|---------------------|----------------------------------|
| 5 | RVIRFL53M20G6 42A201600005 | | Lavori recupero area ex scuola elem. frazione Quantin comune di Ponte nelle Alpi; immobile acquistato dall'ATER con atto Segr. com. in data 08.11.2013 come da delibera C.d.A. n. 50 del 06.08.2013 e DGR 2385/13 e 15/15. | 45262522-6 | Raffaele Riva | € 200.000,00 | € 940.000,00 | MIS | | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 0 | PD | 2/2016 - 2/2014 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------|--|--|------------|---------------|--------------|--------------|-----|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|----|-----------------|
| 6 | RVIRFL53M20G6 42A201600006 | | Lavori di chiusura del piano terra a "pilotis" di edificio ATER di 37 alloggi a Feltrina via Colombo 3-5-7-9 per miglioramento sismico e contestuale valorizzazione con realizzazione di 9 alloggi e 6 autorimesse; delibera C.d.A. 25/14 + DGR 2385/13 + 15/15. | 45262522-6 | Raffaele Riva | € 400.000,00 | € 900.000,00 | MIS | | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 | PE | 2/2016 - 2/2017 |
|---|-------------------------------|--|--|------------|---------------|--------------|--------------|-----|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|----|-----------------|

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|-------------|--|------------|---------------|--------|--------------|-----|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|----|-----------------|
| 7 | RVIRFL53M20G6 42A201500007 0004 | G24B1500001 | Lavori di straord. manut. riqualificazione energetica patrimonio ATER - POR-FESR Azione 2.1.2 - DGR 1375/12 e 925/15; due edifici di 6+6 alloggi ERP a Santo Stefano di Cadore via Vittoria n.50-52. | 45262522-6 | Raffaele Riva | € 0,00 | € 205.000,00 | CPA | | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 | PE | 3/2015 - 1/2016 |
|---|------------------------------------|-------------|--|------------|---------------|--------|--------------|-----|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|----|-----------------|

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|-------------|---|------------|---------------|--------|--------------|-----|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|----|-----------------|
| 8 | RVIRFL53M20G6 42A201500008 0004 | G14B1500002 | Lavori di straord. manut. riqualificazione energetica patrimonio ATER - POR-FESR Azione 2.1.2 - DGR 1375/12 e 925/15; tre edifici di 4+8+6 alloggi ERP a Longarone fr. Castellavazzo via Roma n.78-80-82. | 45262522-6 | Raffaele Riva | € 0,00 | € 300.000,00 | MIS | | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 | PE | 3/2015 - 1/2016 |
|---|------------------------------------|-------------|---|------------|---------------|--------|--------------|-----|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|----|-----------------|



Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**

Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione **00092050251**

| N. Progr. intervento CUI (1) | Cod. unico CUI (2) | CUP | Descrizione dell'intervento | CPV | Responsabile del procedimento | Importo annualità | Importo totale intervento | Finalità | Data di invio al NUVV | Parere NUVV | Conformità urbanistica | Verif. vincoli ambientali | Priorità (3) | Stato progettazione | Stima tempi di esecuzione lavori Trim/Anno Inizio - Fine |
|------------------------------|-------------------------------|-----|---|------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------|----------|-----------------------|-------------|--------------------------|---------------------------|--------------|---------------------|--|
| 9 | RVIRFL53M20G6 42A201600009 | | Lavori di riqualificazione di vari edifici ATER per complessivi 79 alloggi in comuni vari; D.G.R. 2101 del 2013 | 45262522-6 | Raffaele Riva | € 300.000,00 | € 1.037.500,00 | MIS | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 | SF | 2/2016 4/2018 |

Totale € 1.150.000,00

(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 Responsabile del Programma
 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 dott. ing. Raffaele Riva

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)
 della Provincia di BELLUNO

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 | ENTIDI PREVIDENZA E PREVENZIONE | 09 | Fondazioni |
| 11 | ENTIPREPOSTI ATTIVITA' SPORTIVE | 10 | Altri enti ed istituti con personalità giuridica |
| 12 | ENTISCIENTIFICI RICERCA E DISPERSIONE | 11 | Consorzi senza personalità giuridica |
| 13 | ENTIDI 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 | ISTITUTTI 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 | ENTIDI BONIFICA E 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 auto nome di cura, soggiorno e turismo |
| 22 | CONSORZI ENTI 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 od oggetto principale in Italia |
| 24 | ISTITUZIONI EUROPEE | 23 | Società semplici, irregolari e di fatto |
| 25 | ISTITUTTI BANCARIE FINANZIARI | 24 | Società in nome collettivo |
| 26 | ENTIDI ISTITUTI RELIGIOSI | 25 | Società in accomandita semplice |
| 27 | CONCESSIONARIE IMPRESE DI GESTIONE RETIE INFRASTRUTTURE | 26 | Società di armamento |
| 28 | ASSOCIAZIONE DI IMPRESE | 29 | GEIE - Gruppi euro per 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 | ASSOCIATA | 90 | Organi ed amministrazioni dello stato, comuni, province, regioni, consorzi tra enti locali, gestori di demani collettivi, comunità montane |
| 32 | ASSOCIAZIONI DICA TEGORIA E ORGANIZZAZIONI | | |
| 33 | SINDACALI | | |
| 34 | CAMERE DI COMMERCIO | | |
| 99 | ALTRI SOGGETTI PUBBLICIE PRIVATI | | |
| 54 | AUTORITA' D'AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE | | |
| 55 | CONSORZI DI BONIFICA | | |
| 51 | ENTIDI INDIPENDENTI DALLA REGIONE | | |
| 53 | ENTIDI GESTIONE DELLE RESIDENZE SANITARIE ASSISTITE | | |
| 52 | UNITA' SOCIO-SANITARIE AZIENDE OSPEDALIERE | | |
| 50 | REGIONE DEL VENETO - STRUTTURE REGIONALI | | |

LEGENDE

| Scheda 2 - Categorie | |
|----------------------|---|
| A0101 | STRADALI |
| A0102 | AEROPORTUALI |
| A0103 | FERROVIE |
| A0104 | MARITTIME E ACQUATICHE FLUVIALI |
| A0188 | ALTRE MODALITA' DI TRASPORTO |
| A0205 | DIFESA DEL SUOLO |
| A0211 | OPERE DI PROTEZIONE AMBIENTE |
| A0215 | RISORSE IDRICHE |
| A0299 | ALTRE INFRASTRUTTURE PER L'AMBIENTE ED IL TERRITORIO |
| A0306 | PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA |
| A0316 | PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA NON ELETTRICA |
| A0399 | ALTRE INFRASTRUTTURE DEL SETTORE ENERGETICO |
| A0407 | TELECOMUNICAZIONE E TECNOLOGIE INFORMATICHE |
| A0413 | INFRASTRUTTURE PER L'AGRICOLTURA |
| A0414 | INFRASTRUTTURE PER LA PESCA |
| A0439 | INFRASTRUTTURE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI |
| A0440 | ANNONNA, COMMERCIO E ARTIGIANATO |
| A0508 | EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICA |
| A0509 | ALTRA EDILIZIA PUBBLICA |
| A0510 | EDILIZIA ABITATIVA |
| A0511 | BENICULTURALI |
| A0512 | SPORT E SPETTACOLO |
| A0530 | EDILIZIA SANITARIA |
| A0531 | CULTO |
| A0532 | DIFESA |
| A0533 | DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO |
| A0534 | GIUDIZIARIO E PENITENZIARIO |
| A0535 | IGIENICO SANITARIO |
| A0536 | PUBBLICA SICUREZZA |
| A0537 | TURISTICO |
| A0690 | ALTRE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE NON ALTROVE CLASSIFICATE |
| E1040 | STUDIE PROGETTAZIONE |
| E1041 | ASSISTENZA E CONSULENZA |
| E1099 | ALTRO |

| Scheda 2 - Tipologia | |
|----------------------|-------------------|
| 01 | Nuova costruzione |
| 02 | Demolizione |
| 03 | Recupero |
| 04 | Ristrutturazione |
| 05 | Restauro |
| 06 | Manutenzione |

| Scheda - 2 Apporto capitale privato | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 01 | Finanza di progetto |
| 02 | Concessione di costruzione e gestione |
| 03 | Sponsorizzazione |
| 04 | Società partecipate o di scopo |
| 05 | Locazione finanziaria |
| 99 | Altro |

| Scheda 2 - Codici NUTS | |
|------------------------|-------------|
| IT | ITALIA |
| ITD | NORD-EST |
| ITD3 | Veneto |
| ITD31 | Verona |
| ITD32 | Vicenza |
| ITD33 | Belluno |
| ITD34 | Treviso |
| ITD35 | Venezia |
| ITD36 | Padova |
| ITD37 | Rovigo |
| ITZ | EXTRA-REGIO |
| ITZZ | Extra-Regio |
| ITZZZ | Extra-Regio |

| Scheda 2 - Parere NUVV | |
|------------------------|---------------------|
| AT | In attesa di parere |
| PC | Parere contrario |
| PF | Parere favorevole |

| Scheda 3 - Stato progettazione | |
|--------------------------------|-----------------------|
| SF | Studio di fattibilità |
| SC | Stima dei costi |
| PP | Progetto preliminare |
| PE | Progetto esecutivo |
| PD | Progetto definitivo |

| Scheda 3 - Finalità | |
|---------------------|---|
| ADN | Adeguamento normativo/sismico |
| COP | Completamento d'opera |
| CPA | Conservazione del patrimonio |
| MIS | Miglioramento e incremento del servizio |
| AMB | Qualità ambientale |
| URB | Qualità urbana |
| VAB | Valorizzazione beni vincolati |

| Scheda 4 - Risorse finanziarie | |
|--------------------------------|---|
| 01 | Risorse acquisite mediante finanziamenti UE/Stato/Regioni |
| 02 | Risorse acquisite mediante contrazioni di mutuo |
| 03 | Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati |
| 04 | Stanziamanti di bilancio |
| 99 | Altro |



ATER **BL**

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2016

BUDGET DEGLI
INVESTIMENTI

| Budget degli investimenti 2016 - Allegato 1 | | | | | | |
|---|------------|------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|--|
| Descrizione | Conto | Consistenza iniziale 01/01/2016 | Dismissioni 2016 | Acquisizioni 2016 | Consistenza finale 31/12/2016 | |
| Software in licenze d'uso | 1103200100 | € 132.048,23 | € 0,00 | € 1.500,00 | € 133.548,23 | |
| 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 | € 25.063,43 | € 0,00 | € 1.500,00 | € 26.563,43 | |
| Macchine d'ufficio | 1203300001 | € 27.755,95 | € 0,00 | € 1.000,00 | € 28.755,95 | |
| C.E.D. | 1203400001 | € 77.504,27 | € 0,00 | € 11.700,00 | € 89.204,27 | |
| 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 | | € 423.270,84 | € 0,00 | € 20.200,00 | € 443.470,84 | |





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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2016

RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO



Nella nuova veste di commissario straordinario procedo con l'illustrazione del bilancio preventivo 2016.

Bilancio che con la consueta puntualità era stato sottoposto al sottoscritto in qualità di Presidente del C.d.A. scaduto lo scorso 10 novembre e che viene oggi approvato anche dai soli Revisori dei conti, ai quali puntualmente è stato recapitato nei termini previsti senza che ad oggi siano pervenute osservazioni.

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 2016 una situazione economico - finanziaria ancora positiva grazie ad un utile di esercizio che, seppur in contrazione rispetto al consuntivo 2014 e all'assestato 2015, si mantiene su livelli elevati e al permanere di un consolidato fondo di cassa a fine anno pur in presenza di contributi regionali che vengono erogati con notevole ritardo dalla Regione.

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 2016, contribuirà a rafforzare le nostre previsioni.

L'utile netto d'esercizio previsto per il 2016 si attesta con la consueta prudenziale previsione a Euro 825.782.

Per quanto riguarda la situazione di cassa vorrei segnalare che essa dovrebbe mantenersi anche per il 2016 sostanzialmente positiva. Infatti, se consideriamo che con fondi di bilancio finanziaremo, in parte o totalmente, per Euro 1.740.759 i seguenti lavori:

- Int. 111 Belluno PEEP Levego
- Int. 114 Belluno Via Berlendis
- Int. 115 Feltre Via Cattarossi
- Int. 116 Belluno Palazzo Olivotto
- Int. 121 Belluno PUA Visome
- FC2 – AM Belluno Farmacia Chimenti – Studio Medici di Base
- MS Vari int. di riqualificazione complessi edilizi ERP
- 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 Euro 975.000), registriamo nell'anno, un risultato teorico positivo di Euro 1.855.563 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 2016, oltre agli interventi sopra richiamati, si prevede, di iniziare la costruzioni di n. 4 alloggi ERP a Belluno in Via Dolabella, il recupero delle ex scuole elementari di Quantin in Comune di Ponte nelle Alpi per la realizzazione di 5 alloggi ERP e la realizzazione di 9 alloggi ERP a Feltre in Via Colombo per effetto di un ampliamento su fabbricati già esistenti.

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.

Tutto ciò, tuttavia, si dovrà confrontare con una gestione vincolata alla "ordinaria amministrazione", di cui peraltro si è già tenuto conto nella formulazione del presente bilancio.

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 5 le posizioni in pianta organica non sostituite dopo il loro pensionamento per effetto del blocco delle assunzioni disposte con DGR 183 del 07/02/2012 e altre due sono temporaneamente assenti in congedo di 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.

Proseguiremo anche nel futuro su questa strada.

Costante impegno sarà rivolto ancora alla riduzione del fenomeno della morosità.

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, anche nel 2016 proseguiranno le vendite che sono stimate in numero di 10 con pagamenti rateali dal momento che sono già stati alienati gli alloggi per i quali i promissari avevano richiesto il pagamento in un'unica soluzione.

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. 11/01 degli immobili di pregio. Nel 2016 è prevista la vendita di un alloggio sfitto sito nel Comune di Sedico il cui prezzo a base d'asta sarà di euro 118.000,00.

Si profila invece l'urgenza di predisporre un piano ordinario di vendita di quegli alloggi già inseriti nel piano straordinario di cui all'art. 6 della L.R. 7/2011 e che essendosi resi sfitti risultano invece per le specifiche condizioni manutentive/condominiali da alienare.

Nel corso del 2016 si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale (interamente anticipato con fondi di bilancio dell'azienda), che con fondi propri, per un totale di 2.715.759 euro, di cui 916.747 euro in nuove costruzioni, 771.638 euro in recuperi e 1.027.374 euro in interventi di manutenzione straordinaria, tutti collegati ad interventi già deliberati a suo tempo.

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.

Il Commissario Straordinario
(geom. Giovanni Puppato)



**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2016**

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:

| | |
|-------------------|-------------------|
| 2014 | euro 2.985.211,15 |
| 2015 ¹ | euro 2.895.442,82 |

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi sono destinati a diminuire nel corso del 2015 e nel 2016 si prevede saranno ancora in leggero calo, pari a euro 2.873.734,00.

Nel corso del 2015 si registrerà pertanto una riduzione di ricavi da canoni rispetto al 2014 per circa 90.000,00 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 2015 si realizzeranno complessivamente 14 vendite di alloggi di cui al piano straordinario previsto dalla L.R. 7/11 che continuerà anche nel 2016 interessando un numero di alloggi complessivamente, fino al 31/12/2016, pari a 25, un numero tale da incidere sui canoni complessivi a seguito delle mancate fatturazioni conseguenti alle vendite.

Nel corso del 2016 si prevede ancora una contrazione non compensata dalla rivalutazione Istat annuale e dall'inserimento a patrimonio di nuovi alloggi ERP ultimati tra il 2015 e il 2016 in quanto i canoni degli alloggi ERP sono calcolati sulla base dei redditi percepiti dagli assegnatari nel corso del 2014, anno nel quale gli indicatori economici registrano ancora 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 2015 è pari ad euro 136,08 in diminuzione rispetto al dato al 31/12/2014 pari ad euro 139,93.

Per quanto riguarda il fenomeno della morosità l'analisi dei dati registrati negli anni 2014 e 2015 e di quelli che si prevede di realizzare nel corso del 2016 (tabella 1: canoni locazione e morosità) mette in risalto una sostanziale stabilità della morosità totale tra il 2014 e il 2015 (con un leggero incremento della morosità di competenza nel 2015 rispetto all'anno precedente) e una riduzione nel 2016 della stessa a seguito della prevista cancellazione dell'importo presunto di euro 40.000,00 relativi a crediti che verranno dichiarati inesigibili. Senza questa prevista cancellazione tale decremento non potrà verificarsi. Gli uffici purtroppo non potranno essere in grado di prestare la solita attenzione all'attività di monitoraggio e recupero dei crediti in sofferenza da canoni di locazione a causa di una carenza di personale preposto all'ufficio inquilinato per il quale non è stata operata nel 2015 adeguata sostituzione di una maternità e di un pensionamento (su un organico di 4 unità). Anche nel 2016 non si prevedono sostanziali miglioramenti in quanto la Regione non ha autorizzato la sostituzione per il pensionamento e il rientro dalla maternità, tra periodi di congedo facoltativo e riduzioni di orario per allattamento, sarà a tempo ridotto.

Continuiamo a registrare nel corso del 2015 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 a continuare nel 2016.

Compatibilmente con la situazione di organico dell'ufficio inquilinato e con la carenza di risorse finanziarie destinate dai comuni a sostegno di situazioni di disagio sociale abitativo restano ancora operative le procedure che prevedono l'eventuale intervento dei servizi sociali, se del caso, e

¹ il dato è relativo al 31.12.2015 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 31.08.2015.

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 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 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 2015 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 2016 si prevede di procedere alla cancellazione contabile di crediti inesigibili che si stima potrebbero ammontare ad euro 40.000,00. L'ultima cancellazione di crediti dichiarati inesigibili risale al mese di marzo 2012.

In sintesi, sul fronte della morosità da canoni di locazione di alloggi, i risultati raggiunti e quelli stimati per la fine del 2015 e per il 2016 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) |
| 2014 | € 454.797,81 | € 146.349,71 | € 2.985.211,15 | € 2.801.259,65 | € 308.448,10 | € 183.951,50 | € 492.399,60 | 6,16 | 14,31 |
| 2015 | € 492.399,60 | € 233.484,53 | € 2.895.442,82 | € 2.675.000,56 | € 258.915,08 | € 220.442,26 | € 479.357,33 | 7,61 | 14,15 |
| 2016 | € 479.357,33 | € 267.300,18* | € 2.873.734,00 | € 2.654.944,52 | € 212.057,15 | € 218.789,48 | € 430.846,63 | 7,61 | 12,85 |

* 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 2016 | Importi morosità fine esercizio 2016 |
|----------------------------------|--|--|--------------------------------------|
| Pagamento tardivo | 282 | € 118.290,00 | € 135.500,00 |
| Messa in mora | 70 | € 198.544,00 | € 184.000,00 |
| Rateizzazione crediti | 54 | € 103.228,00 | € 82.000,00 |
| Recupero stragiudiziale in corso | 0 | € 0,00 | € 0,00 |
| Recupero giudiziale in corso | 68 | € 59.295,33 | € 29.346,63 |
| TOTALI | 474 | € 479.357,33 | € 430.846,63 |





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) | 1.607 | 8.001,05 | 95 |
| Alloggi di edilizia agevolata per la locazione | 31 | 169,43 | 5 |
| Alloggi di edilizia calmierata per la locazione | 17 | 85,01 | 1 |
| Alloggi di terzi in gestione | 18 | 94,65 | 0 |
| Altri tipi di alloggio | 79 | 355,03 | 12 |
| | TOTALI : | 1.752 | 8.705,17 |
| | | | 113 |

*

* Di questi 95 alloggi sfitti: 22 sono inagibili e/o mai assegnati, 73 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione o di manutenzione a seguito di rilascio.

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 Anno 2015 | | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|--|---|
| 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 | 229 | 20,13 | 226,31 | 8,89 |
| A.2 | 311 | 52,09 | 228,65 | 22,78 |
| AREA SOCIALE | | | | |
| B.1 | 346 | 128,70 | 245,90 | 52,34 |
| B.2 | 384 | 174,70 | 257,30 | 67,90 |
| B.3 | 102 | 223,50 | 264,33 | 84,55 |
| AREA DI DECADENZA | | | | |
| C.1 | 46 | 257,22 | 254,84 | 100,93 |
| C.2 | 85 | 376,39 | 250,27 | 150,39 |
| C.3 | 17 | 458,20 | 228,51 | 200,52 |
| | | | | |
| Totale | 1.520 | 136,08 | 243,86 | 55,80 |



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

| Prospetto previsionale | | | | | | | | |
|---------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|--------------------|----------|--|----------|----------|
| Posizioni in dotazione organica | | Posizioni ricoperte al 01/01/2016 | | 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 | 1 | 1 |
| Quadri | 0 | Quadri | 0 | Quadri | 0 | Quadri | | |
| 8° | 2 | 8° | 2 | 8° | 0 | 8° | | |
| 7° | 4 | 7° | 3 | 7° | 1 | 7° | | |
| 6° | 8 | 6° | 6 | 6° | 2 | 6° | | |
| 5° | 7 | 5° | 5 | 5° | 2 | 5° | | |
| 4° | 1 | 4° | 1 | 4° | 0 | 4° | | |
| 3° | 0 | 3° | 0 | 3° | 0 | 3° | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Totale | 25 | Totale | 20 | Totale | 5 | Totale | 1 | 1 |

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. Non è chiara la carica di direttore a scadenza del mandato dell'attuale.

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



PIANI DI VENDITA ORDINARI

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

Alla data del 31.10.2015 il piano di vendita può considerarsi concluso anche alla luce della vendita di un alloggio sito in comune di Longarone in data 12 ottobre 2015 a seguito dell'intervenuto provvedimento definitivo dell'autorità giudiziaria dopo anni di contenzioso.

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 | 94 |
| Totale | 774 | 515 |

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31.10.2015 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Alla data del 31.10.2015 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 31.10.2015 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. 575 vendite, su un totale di 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, prelazioni, pagamenti rateali, sono pari a Euro 18.772.418,47.

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

Con deliberazione n. 32 del 30 giugno 2015 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 31.12.2014.



Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2016, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/10/2015.

| Piani di vendita (deliberazioni) | Alloggi previsti nel piano | Alloggi da cedere nel 2016 | Importi da introitare nel 2016 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 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 | 575 |
| Totale importi introitati | 2 | 18.772.418,47 |
| Totale importi reinvestiti | 3 | 18.533.414,66 |
| Risorse disponibili al reinvestimento | 4 : (2-3) | 239.003,81 |

Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.



Stato di attuazione dei piani di vendita di cui alla L. R. 11/01.

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 |
| 2014 | 0 | 33.904,04 |
| TOTALE | 21 | 1.563.267,94 |

Nel corso del 2015 non è stata alienata nessuna ulteriore unità immobiliare. Gli incassi avvenuti al 31/10/2015 hanno riguardato esclusivamente la quota capitale e la quota interessi delle vendite rateali perfezionate negli anni passati per un totale di Euro 15.205,10.

Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01.

Di seguito si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2016 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 31.10.2015.

| Piani di vendita (deliberazioni) | Alloggi previsti nel piano | Alloggi da cedere nel 2016 | Importi da introitare nel 2016 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Del. n. 10 del 10.05.2006 | 79 | 0 | 18.246,12 |

PIANI DI REINVESTIMENTO



| Descrizione | Importi |
|----------------------------------|---------------------|
| Del. C.d.A. n. 30 del 30/06/2015 | 1.495.741,10 |
| TOTALE | 1.495.741,10 |

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

| Descrizione | Operazione n. | Numero alloggi/Importi |
|---------------------------------------|-----------------|------------------------|
| Totale nr. alloggi ceduti | 1 | 21 |
| Totale importi introitati | 2 | 1.578.473,04 |
| Totale importi reinvestiti | 3 | 1.495.741,10 |
| Risorse disponibili al reinvestimento | 4: (2-3) | 82.731,94 |

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.

Con deliberazione C.d.A. n. 72 del 12/11/2014 è stato effettuato un monitoraggio degli alloggi sfitti alla data del 10/11/2014. Con deliberazione C.d.A. n. 75 del 02/12/2014 e n. 5 del 27/01/2015 si è provveduto a modificare il piano originario di vendita per le comprovate modifiche degli obiettivi di programmazione come previsto dal Piano Strategico delle Politiche della Casa del Veneto approvato con deliberazione n. 55 del 10/07/2013 del Consiglio Regionale del Veneto. Tali modifiche del piano di vendita degli alloggi non sono ancora state autorizzate dalla Regione del Veneto in quanto dovranno essere ripresentate su appositi nuovi modelli predisposti dalla sezione edilizia abitativa. In assenza di ciò non verranno esaminati dalla struttura regionale.

Nel 2015 non si prevedono vendite di alloggi sfitti mentre nel 2016 è prevista la vendita di un alloggio sito nel Comune di Sedico il cui prezzo a base d'asta sarà di euro 118.000,00. Il piano di reinvestimento verrà predisposto non appena si raggiungerà un importo tale da consentire un minimo di programmazione negli interventi (Del. C.d.A. N. 31 del 30/06/2015).

PIANI DI REINVESTIMENTO



| Descrizione | Importo complessivo |
|--------------------------|---------------------|
| In attesa di definizione | 104.130,00 |

PIANO DI VENDITA ALLOGGI DI PREGIO AI SENSI DELLA DGR N. 3322/2010.

Piano vendita degli immobili di pregio

La Giunta Regionale con deliberazione n. 3322 del 21.12.2010 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 2016, tuttavia prosegue l'impegno dell'azienda e non è escluso che nel corso dell'anno ci siano mutamenti.

| Piani di vendita (deliberazioni) | Alloggi previsti nel piano | Alloggi da cedere nel 2016 | Importi da introitare nel 2016 |
|--|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 83 del 06/12/2011 19 del 03/04/2012 | 41 | 0 | 0,00 |

Il piano di reinvestimento verrà predisposto non appena si raggiungerà un importo tale da consentire un minimo di programmazione negli interventi (Del. C.d.A. N. 33 del 30/06/2015).

PIANI DI REINVESTIMENTO

| Descrizione | Importo complessivo |
|--------------------------|---------------------|
| In attesa di definizione | 92.000,00 |

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE



| Descrizione | Operazione | |
|---------------------------------------|------------|-----------|
| Totale nr. alloggi ceduti | 1 | 1 |
| Totale importi introitati | 2 | 92.000,00 |
| Totale importi reinvestiti | 3 | 0,00 |
| Risorse disponibili al reinvestimento | 4: (2-3) | 92.000,00 |

PIANO STRAORDINARIO DI VENDITA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 7 DEL 18/03/2011.

Piano straordinario di vendita

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

In particolare, nel testo dell'allegato A della DGR 55/2013 viene esposto il "Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto" con riferimento alle procedure di alienazione degli alloggi di 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 2016 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 stimava 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 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.

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

Ulteriori 8 vendite sono state realizzate nel 2015 alla data di stesura del presente bilancio con un introito complessivo di euro 632.800,00. Nel corso del 2016 si prevede di alienare n. 10 alloggi con il pagamento del prezzo in forma dilazionata.

Con deliberazione C.d.A. n. 75 del 02/12/2014 e n. 5 del 27/01/2015 l'Azienda ha proposto alla Regione Veneto, in applicazione di quanto indicato nella DGR n. 369 del 25/03/2014, la enucleazione dal Piano Straordinario di vendita n. 11 alloggi e l'inserimento degli stessi in un

nuovo Piano Ordinario (alloggi sfitti) unitamente alla enucleazione dal Piano Straordinario di vendita n. 10 alloggi che saranno riassegnati in locazione al termine degli interventi di manutenzione. Tali modifiche del piano di vendita degli alloggi non sono ancora state autorizzate dalla Regione del Veneto in quanto dovranno essere ripresentate su appositi nuovi modelli predisposti dalla sezione edilizia abitativa. In assenza di ciò non verranno esaminati dalla struttura regionale.



| Piani di vendita (deliberazioni) | Alloggi previsti nel piano | Alloggi da cedere nel 2016 | Importi da introitare nel 2016 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| | 818 | 10 | 216.280,38 |

PIANI DI REINVESTIMENTO

| Descrizione | Importo complessivo |
|---------------------------------|---------------------|
| In attesa di definizione | 632.800,00 |

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

| Descrizione | Operazione | |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Totale nr. alloggi ceduti | 1 | 8 |
| Totale importi introitati | 2 | 632.800,00 |
| Totale importi reinvestiti | 3 | 0,00 |
| Risorse disponibili al reinvestimento | 4: (2-3) | 632.800,00 |

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.

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 01/01/2016 | Acquisizione aree 2016 | Appalti 2016 | Personale 2016 |
|---------------|-------------------|-------------------------------|------------------------|--------------|----------------|
| 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 2016 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 2016.