

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL C.D.A. N. 35 DEL 28 GIUGNO 2023

COMPOSTO DI N. 91 PAGINE



**BILANCIO**  
**CONSUNTIVO**  
**2022**



# **BILANCIO CONSUNTIVO**

## **2022**

**LA PRESIDENTE**

ing. Ilenia Rento

# BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2022

## SOMMARIO

RELAZIONE SULLA GESTIONE	pag. 4
Situazione generale degli Organi dell'Azienda	pag. 7
Andamento della gestione nel suo complesso	pag. 8
Andamento della gestione nei vari settori	pag. 9
Andamento della liquidità	pag. 10
Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità	pag. 10
Situazione patrimoniale	pag. 11
Situazione del personale dipendente	pag. 11
Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti	pag. 18
Piani di Vendita ordinari	pag. 18
Introiti da vendite a piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi ceduti ai sensi della L. 560/93	pag. 18
Stato di attuazione dei piani di vendita L. 560/93	pag. 18
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 19
Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi L.R. 11/01 s.m.i.	pag. 20
Stato di attuazione dei piani di vendita	pag. 20
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 21
Piano straordinario di vendita ai sensi della L.R. 7/2011 – introiti e reinvestimento	pag. 21
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata calmierata	pag. 23
Nuove costruzioni	pag. 23
Recuperi	pag. 23
Manutenzioni straordinarie	pag. 23
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia calmierata destinata alla vendita e convenzionata con i Comuni	pag. 26
Tutela per rischi da responsabilità amministrativa	pag. 26
Qualità – Trasparenza – Anticorruzione – Privacy	pag. 27
Allegato 1 – Prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività	pag. 29
Allegato 2 – Consuntivo economico per aree di attività	pag. 33
Allegato 3 – Canoni di locazione e morosità	pag. 34
Allegato 4 – Conteggio alloggi al 31.12.2022	pag. 35
Allegato 5 – Confronto canoni di locazione – prospetto omesso a seguito L.R. 39/17	pag. 35
Allegato 6 – Personale dipendente – prospetto a consuntivo	pag. 36
Allegato 7 – Interventi edilizi	pag. 37
Allegato 7 – Recupero	pag. 37
Allegato 7 – Manutenzione straordinaria	pag. 37
Allegato 8 – Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita	pag. 39
STATO PATRIMONIALE	pag. 40
CONTO ECONOMICO	pag. 44
RENDICONTO FINANZIARIO	pag. 47
NOTA INTEGRATIVA	pag. 53
CRITERI DI VALUTAZIONE	pag. 56
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	pag. 60
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	pag. 60
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	pag. 62
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	pag. 64
ATTIVO CIRCOLANTE	pag. 66
RIMANENZE	pag. 66
CREDITI	pag. 66
CREDITI VERSO CLIENTI ED UTENTI	pag. 67
CREDITI TRIBUTARI	pag. 68
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 69
CREDITI VERSO ALTRI	pag. 69
DISPONIBILITA' LIQUIDE	pag. 70
RATEI E RISCONTI	pag. 71
PATRIMONIO NETTO	pag. 71
PASSIVO	pag. 73
FONDO PER RISCHI ED ONERI	pag. 73
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 73

DEBITI	pag. 73
DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI	pag. 74
ACCONTI	pag. 74
DEBITI VERSO FORNITORI	pag. 74
DEBITI TRIBUTARI	pag. 74
DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	pag. 74
ALTRI DEBITI	pag. 75
RATEI E RISCONTI	pag. 75
CONTI D'ORDINE	pag. 75
COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO	pag. 75
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	
A) Valore della produzione	pag. 76
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag. 76
A.2 Variazione delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag. 76
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag. 77
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	pag. 77
A.5 Altri ricavi e proventi	pag. 77
B) Costi della produzione	pag. 78
B.06 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	pag. 78
B.07 Costi per servizi	pag. 78
B.09 Costi per il personale	pag. 79
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	pag. 79
B.12 Accantonamento per rischi	pag. 80
B.13 Altri accantonamenti	pag. 80
B.14 Oneri diversi di gestione	pag. 80
C) Proventi ed oneri finanziari	pag. 81
C.15 Proventi da Partecipazioni	pag. 81
C.16 Altri proventi finanziari	pag. 81
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	pag. 81
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	pag. 81
IRES	pag. 81
IRAP	pag. 82
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 82
21 UTILE DELL'ESERCIZIO	pag. 83
RELAZIONE DEL REVISORE UNICO	pag. 84



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2022**

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

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

Nel presente bilancio consuntivo 2022 si confermano le disposizioni introdotte con il D.Lgs. n. 139/2015 che ha recepito il contenuto della Direttiva n. 2013/34UE di aggiornamento della disciplina prevista dal Codice Civile in materia di bilancio di esercizio. Le nuove disposizioni, come previsto espressamente dall'art. 12 del predetto decreto legislativo, sono entrate in vigore dal 1° gennaio 2016 e si applicano ai bilanci relativi agli esercizi finanziari aventi inizio a partire da quella data.

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

- ha apportato una serie di modifiche agli schemi del bilancio d'esercizio ordinario ex art. 2424 e 2425 C.c.;
- ha modificato i criteri di valutazione di talune voci di bilancio ex art. 2426 C.c.;
- ha modificato il contenuto della nota integrativa ex art. 2427 C.c.;
- ha abrogato il comma 3 dell'art. 2424 C.c. e quindi nello stato patrimoniale non vanno più evidenziati i conti d'ordine. Le informazioni relative agli stessi sono ora richieste in nota integrativa. L'art. 12 del citato decreto legislativo ha demandato all'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) l'aggiornamento dei Principi Contabili nazionali al fine di tenere conto delle novità introdotte dallo stesso decreto. Nel mese di dicembre 2016 sono stati approvati 19 nuovi Principi Contabili, tra cui l'OIC 12 che contiene i criteri per la presentazione dello stato patrimoniale, del conto economico e della nota integrativa, con particolare riguardo alla loro struttura e al loro contenuto.

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


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

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

Come prescritto dal comma 3, n. 6 del citato art. 2428, dalla relazione deve in ogni caso risultare l'evoluzione prevedibile della gestione. L'emergenza COVID-19 che ha interessato tutto il territorio nazionale, in particolare negli anni 2020 e 2021, e le misure introdotte per fronteggiare la stessa, hanno impattato sui relativi dati di bilancio. Nel 2022 tale impatto si concretizza nell'avvio delle procedure per l'appalto dei lavori legati al PNRR.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il contributo a fondo perduto assume la natura di contributo in conto esercizio e pertanto è stato rilevato nel 2021 nella voce A) 5 "Altri ricavi e proventi" del Conto Economico. Tale agevolazione non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sul reddito e IRAP e pertanto la posta attiva imputata tra i contributi è stata oggetto di variazione in diminuzione in dichiarazione dei redditi relativa allo stesso anno. Nel 2022 non sono presenti contributi in conto esercizio.

Con il D.L. n. 201/2011 è stato previsto un incentivo alla patrimonializzazione delle imprese noto con il termine ACE - Aiuto alla crescita economica. Nell'ambito del D.L. n. 73/2021, c.d. "Decreto Sostegni-bis", il Legislatore ha previsto l'introduzione di una specifica agevolazione per spingere ulteriormente la patrimonializzazione delle imprese. In particolare, l'art. 19, commi da 2 a 7, D.L. n. 73/2021 ha introdotto l'ACE c.d. "innovativa" che consiste nel rafforzamento dell'ACE c.d. "ordinaria", in quanto la percentuale utilizzabile per calcolare il rendimento nozionale riferito alla variazione in aumento del capitale proprio verificatasi nel 2021 è aumentata al 15%. Tale agevolazione prevista per l'anno 2021 non è più in vigore nel 2022.

E' infine opportuno evidenziare come l'Azienda dal 01/07/2019 ha applicato l'opzione Iva sulla generalità dei canoni di edilizia residenziale pubblica a seguito di decisione assunta a livello Arav con verbale n. 28 del 26/10/2018 e ratificata dalla deliberazione del C.d.A. n. 9 del 27/11/2018 (*L'applicazione dell'opzione I.V.A 10% su tutti i canoni dei contratti di locazione di alloggi di E.R.P. sia in corso che successivi rispetto alla data in cui gli stessi saranno adeguati alla normativa prevista dalla L.R. 39/2017, anche al fine di garantire pari trattamento tra gli inquilini e l'adozione di uno schema di contratto di locazione comune a tutte le ATER, con opzione per assoggettabilità ad IVA, nel rispetto delle regole sancite con la D.G.R. n. 1174 del 07/08/2018*). Come previsto dall'art. 1 del Regolamento regionale n. 4 del 19/12/2019 "Modifiche al Regolamento regionale n. 4 del 10/08/2018", l'eventuale opzione per l'imponibilità Iva da parte dell'Ente proprietario non incide sul canone effettivamente dovuto dall'assegnatario. L'Ater di Belluno, ha mantenuto l'opzione Iva anche a seguito della predetta necessità di scomputo della stessa dal canone di locazione a seguito di valutazioni in termini di convenienza economico/finanziaria ed in termini di opportunità e merito in quanto il mancato esercizio dell'opzione IVA manterrebbe un regime differenziato tra contratti di uguale natura, per l'impossibilità per alcuni, quelli regolarmente sottoscritti in regime di opzione con la L.R. 39/17, di rinunciare all'opzione fino alla prima scadenza quinquennale.

L'esercizio dell'opzione Iva sui canoni di locazione ha potuto abbattere la percentuale di indetraibilità pro rata al 5% nel 2022 di fatto annullando il costo a carico dell'azienda.

## Situazione generale degli Organi dell'Azienda

Nel corso del 2022 la situazione degli Organi Istituzionali non ha subito modificazioni rispetto al 2021. Si ricorda infatti che:

- in data 28/05/2021 il Consiglio Regionale del Veneto ha provveduto con decreto del Presidente n. 28 alla nomina, ai sensi dell'art. 7, comma 3 della L.R. n. 27/1997 e successive modificazioni, del C.d.A. delle Ater del Veneto composto da 3 componenti. Per l'Ater di Belluno sono stati nominati l'ing. Ilenia Rento come Presidente ed i sig.ri Bonanni Emiliano e De Salvador Silvano come componenti.
- Con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 70 del 28/05/2021 è stato costituito, ai sensi dell'art. 10, comma 3 della L.R. n. 39/2017, il C.d.A. dell'Ater di Belluno nella composizione sopra riportata.
- Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 26 del 09/06/2021 si è formalizzato l'insediamento dello stesso nella composizione sopra riportata prendendo atto che le indennità di carica del Presidente e degli altri componenti del C.d.A. sono quelle stabilite con D.G.R. n. 750 del 28/05/2018.
- Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 38 del 30/07/2021 è stato nominato, ai sensi dell'art. 11 comma 2 della L.R. 39/2017, con la maggioranza di due voti su tre Vice Presidente il sig. Bonanni Emiliano.
- Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 36 del 30/07/2021 è stata rinnovata senza soluzione di continuità la nomina di Direttore dell'ATER di Belluno, ai sensi degli artt. 10, comma 6, lett. e) e 12 della L.R. n. 39/2017, al dott. Alberto Pinto, dirigente dell'Area Amministrativa dal 16/07/2001 e già Direttore dall'01/12/2018; è stato inoltre stabilito che l'incarico conferito terminerà al compimento del novantesimo giorno successivo alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione e che detto incarico potrà essere revocato prima della scadenza con atto motivato del Consiglio; è stato inoltre stabilito che l'incarico di Direttore verrà svolto in aggiunta alle funzioni proprie di Dirigente amministrativo; il trattamento giuridico ed economico attribuito al dott. Alberto Pinto per la durata dell'incarico di Direttore, sarà pari a quello spettante ai Direttori di Direzione regionale di cui alla L.R. 31/12/2012 n. 54 e successive modificazioni per quanto riguarda il trattamento economico, esso deve intendersi comprensivo di tutte le voci stipendiali di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) del CCNL per i Dirigenti delle imprese dei servizi pubblici economici locali, da corrispondersi in ratei di 13 mensilità.
- Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 37 del 30/07/2021 è stato nominato ai sensi dell'art. 10 comma 6, lett. e) della L.R. n. 39/2017, Vicario del Direttore il dott. ing. Giovanni Rizzardi - Dirigente dell'Area Tecnica, riconoscendogli oltre al trattamento economico personale attuale derivante da TMG, il trattamento economico aggiuntivo per la durata dell'incarico, non assorbibile da futuri aumenti contrattuali, per la funzione di Vicario del Direttore, stabilito in sede ARAV nella seduta del 22/07/2021 di Euro 9.000,00 annue lorde da corrispondersi in ratei di 13 mensilità; l'incarico di Vicario verrà a scadere simultaneamente alla carica del Direttore e potrà essere revocato prima della scadenza con atto motivato del Consiglio di Amministrazione.

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

L'articolo 13, comma 1, della Legge regionale 03/11/2017, n. 39 prevede che il revisore unico dei conti e un revisore supplente siano nominati dalla Giunta regionale tra esperti in materia di amministrazione e contabilità iscritti nel registro dei revisori contabili e nell'apposito elenco istituito e disciplinato dall'ATER; il successivo comma 3 dispone, altresì, che il revisore unico dei



28

conti duri in carica cinque anni e, comunque, fino alla nomina del nuovo revisore. Nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 40 del 25/03/2022 è stata pubblicata la Deliberazione della Giunta Regionale n. 168 del 22/02/2022 che stabilisce i criteri e direttive per l'istituzione e la tenuta degli elenchi dei revisori dei conti delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) del Veneto e per la nomina dei revisori unici dei conti e dei relativi supplenti.

Con nota regionale n. 28555 del 17/01/2023 la Giunta regionale ha comunicato che con deliberazione n. 24 del 10/01/2023 la stessa, in ottemperanza alle modalità di nomina previste dalla DGRV n. 168/2022, ha provveduto ad affidare la carica di Revisore unico dei Conti presso l'Ater di Belluno al dott. La Grua Francesco e la carica di revisore supplente al dott. Zorzetto Gianni.

## **Andamento della gestione nel suo complesso**

L'esercizio appena concluso ha fatto registrare un utile che si attesta su euro 164.403, in diminuzione rispetto all'anno 2021 (euro 448.468). Positivo anche il risultato della gestione ordinaria (ovvero la differenza fra valore e costi di produzione) che si chiude nel 2022 con un avanzo di euro 258.096 in diminuzione rispetto al dato del 2021 che è pari ad euro 575.587.

Il risultato delle gestione finanziaria si chiude pure con un valore positivo di euro 46.745 che si rivela in forte aumento rispetto all'anno precedente (euro 4.125). Gli interessi attivi presso banche infatti, a seguito della crescita del tasso Euribor a tre mesi / 360 media mese precedente nel corso del 2021, passano da un importo pari a zero del 2021 ad euro 33.787 nel 2022. Al risultato della gestione finanziari contribuiscono inoltre anche interessi attivi di mora per euro 9.925.

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

Il risultato prima delle imposte si attesta su euro 304.841.

Il prelievo fiscale sul reddito è in aumento rispetto all'anno precedente (IRES pari ad euro 140.438) al lordo delle imposte anticipate, con un incremento di euro 11.090 (euro 131.170) rispetto al 2021.

Per quanto riguarda l'IRAP, si ricorda la differente contabilizzazione dei contributi regionali di competenza dal 2019 rispetto agli anni precedenti. I contributi pervenuti dalla Regione Veneto vengono infatti contabilizzati ad incremento del patrimonio netto, non passando quindi per il conto economico essendo l'Ater ente strumentale della Regione e svolgendo la Regione il ruolo del socio di riferimento, i mezzi finanziari conferiti per l'esercizio dell'attività istituzionale sono apporti di capitale e come tali imputati a patrimonio netto dell'azienda. Fino al 2018 la contabilizzazione a patrimonio netto avveniva al momento dell'incasso del contributo. Dal 2019, in accordo con la Regione Veneto, i contributi sono contabilizzati a credito (sempre a fronte dell'incremento del patrimonio netto) al momento dell'impegno regionale ad erogare il contributo stesso in base a crono programma lavori. L'art. 5, comma 3 del D. Lgs. 446/97 dispone che "i contributi erogati in base a norma di legge concorrono in ogni caso alla formazione del valore della produzione" e quindi sono soggetti all'Irap. Alla luce però del nuovo metodo di contabilizzazione in bilancio e al fatto che i contributi concorrono alla formazione della base imponibile Irap secondo il criterio della competenza (per individuare il periodo d'imposta di competenza, con riferimento ai contributi spettanti a norma di legge, occorre avere riguardo al momento in cui si verifica la certezza giuridica della spettanza del contributo), la tassazione ad Irap dei contributi di competenza, dal 2019, ha riguardato quelli dei quali si ha certezza giuridica della loro spettanza (per il 2022 nota regionale del 23/03/2023 prot. 0162861 – Riconciliazione delle partite debitorie e creditorie al 31/12/2022 – asseverazione verbale n. 1 del Revisore Unico del 30/03/2023 trasmessa in Regione Veneto con nota aziendale prot. 1765 del 03/04/2023).

Nel 2022 l'Irap risulta pari a euro 231 essendo la base imponibile ritornata positiva dopo due anni in quanto i contributi di competenza imputati ad incremento del patrimonio netto sono pari ad euro 1.276.500 contro gli euro 552.800 del 2021 inseriti pertanto tra le variazioni in aumento nel rigo IC51 codice 3 del Modello IRAP. L'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 446/97 dispone che "i contributi erogati in base a norma di legge concorrono in ogni caso alla formazione del valore della

produzione". Da segnalare l'incasso dei contributi nel corso del 2022 relativi al Piano regionale degli interventi di riqualificazione edilizia residenziale pubblica ammessi al finanziamento ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. c punto 1 del Fondo Complementare al Piano Nazionale di ripresa e resilienza sicuro verde e sociale del decreto legge 06/05/2021 n. 59 convertito con modificazioni dalla L. n. 101 del 01/07/2021. L'importo incassato pari al 15% del contributo assegnato è pari complessivamente ad euro 1.235.500.

La base imponibile Irap è fortemente ridotta dalla deduzione del cuneo fiscale previsto dalla normativa che per la nostra azienda è di fatto quasi pari all'intero costo del personale, potendo beneficiare sia della deduzione a forfait per ogni dipendente assunto a tempo indeterminato, della deduzione per disabili e sia della deduzione per incremento occupazionale che dal 2022 sono unificate nel rigo IS7 (Deduzione del costo del personale dipendente a tempo indeterminato) del modello Irap 2023.

Si evidenzia, per l'anno 2022 un contenuto incremento delle imposte e tasse dell'esercizio non sul reddito (IMU – IVA indetraibile pro rata). La Legge di Bilancio 2020 ha riformato l'assetto dell'imposizione immobiliare locale, unificando le due forme vigenti di prelievo (IMU e TASI): l'effetto principale della modifica apportata è quella di eliminare la TASI, prevedendo un'unica forma di prelievo che ricalca, in gran parte, la disciplina IMU prevista per il 2019. In valore assoluto l'IMU si attesta per il 2022 ad euro 55.439 in linea con il dato del 2021 pari ad euro 56.138. Da segnalare, come per il 2021, l'azzeramento dell'Iva indetraibile pro rata, ed anzi la rilevazione di una sopravvenienza attiva di euro 44.563, causato dalla riduzione della percentuale di indetraibilità che è passata dal 7% del 2021 al 5% del 2022 a seguito dell'assoggettamento di tutti i canoni degli alloggi ERP ad Iva dal 01/07/2019 che per l'intero 2022 impatta sulla riduzione delle operazioni esenti Iva. Tale riduzione del pro rata Iva ha comportato il calcolo delle rettifiche iva ai sensi dell'art. 19 bis 2 comma 4 del DPR 633/72.

In questa sede è opportuno evidenziare che, come comunicato dalla Giunta Regionale con nota prot. 154457 del 04/04/2022, i tetti di spesa previsti dalla normativa statale di cui all'art. 6, commi 3,6,7,8,9,11,12,13 del D.L. n. 78 del 31/05/2010 risultano abrogati dal 2020 ai sensi dell'art. 1, comma 590, della L. n. 160 del 27/12/2019. Per quanto riguarda la disciplina regionale la L.R. n. 6 del 15/03/2022 ha abrogato gli artt. 19 e 20 della L.R. n. 47 del 21/12/2012. I conti di costi oggetto di monitoraggio ed esposti nei bilanci precedenti non vengono qui pertanto più elencati.

## Andamento della gestione nei vari settori

Il conto economico per aree di attività (**allegato n. 1** alla presente relazione) evidenzia l'andamento della gestione nei vari settori come individuati dalla circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2 del 05/08/2004.

Positivo è il risultato netto del settore "Attività gestione stabili", con euro 1.511.884 (**allegato n. 2** alla presente relazione) e il risultato del settore "Edilizia agevolata e calmierata" con euro 13.717; negativo invece è il risultato del settore "interventi edilizi" per euro 845.970, quello del settore "gestione speciale e straordinaria" per euro 37.103 nel quale incide l'assenza di plusvalenze da cessione di alloggi patrimonio per la conclusione del Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L.R. N. 7 del 18/03/2011. L'area di attività "gestione speciale e straordinaria", nonostante l'eliminazione dell'area straordinaria nello schema di bilancio civilistico, è stata mantenuta in quanto espressione di dati relativi ad una attività e non ad una sezione del conto economico. Gli importi inseriti in questa colonna provengono dalla gestione ordinaria e finanziaria del conto economico e non da quella straordinaria, che è stata soppressa. I costi e ricavi non allocabili direttamente ai singoli settori sono pari ad euro 964.655.

Sul risultato registrato nel settore "interventi edilizi" incidono in maniera determinante i costi sopportati per far fronte alla considerevole attività amministrativa relativa, ad esempio, alle procedure per l'espletamento delle gare di appalto, per il rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta, per l'ottimale programmazione, gestione e rendicontazione dei finanziamenti, tutte attività che

impegnano in gran misura il personale tecnico ma, ugualmente, concorrono a qualificarlo e a considerarlo indispensabile per l'assolvimento dei fini istituzionali.

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

L'elevato risultato dell'Area "Amministrazione stabili" e quello dell'area "Edilizia Agevolata e Calmierata" compensano le altre aree e consentono un risultato complessivo positivo che è dato dall'utile netto di esercizio pari ad euro 164.403.

### **Andamento della liquidità**

Il 01/01/2022 il fondo di cassa giacente presso la banca cassiera era pari a euro 8.310.159.

Nel corso dell'anno le movimentazioni finanziarie registrate nei singoli conti di cassa, secondo il rendiconto (allegato alla presente relazione), hanno generato un fondo cassa finale al 31/12/2022 pari ad euro 8.964.682 in aumento rispetto a quello al 31/12/2021.

La differenza tra le entrate e le uscite correnti è positiva e pari a euro 66.641. Positiva è, inoltre, la differenza tra entrate e uscite per attività d'investimento per euro 589.389 dovuta all'importo degli incassi di contributi regionali maggiore, nel periodo, rispetto alle uscite per investimenti.

Al 31/12/2022 il saldo del c/c postale ammonta ad euro 293.081.

### **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:

2022	euro 2.590.967 (voce A.1.b + A.1.c.)
2021	euro 2.594.040 (voce A.1.b + A.1.c.)

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

Nel 2022 si evidenzia una riduzione dei canoni degli alloggi ERP rispetto al 2021 di euro 29.480 (canoni 2022: euro 2.324.104 - canoni 2021: euro 2.353.584), mentre in quelli degli alloggi NON ERP si ha un incremento di euro 26.407 (canoni 2022: euro 266.863 - canoni 2021: euro 240.456). In quest'ultimo caso l'incidenza degli incrementi Istat più rilevanti rispetto al passato ha inciso sull'incremento dei relativi canoni.

L'andamento degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica risulta in **aumento** rispetto al 2021 attestandosi a 205 unità al 31/12/2022. Tra questi sono compresi alloggi cosiddetti mai assegnati in quanto privi di abitabilità perché interessati da interventi di ristrutturazione del fabbricato nel quale sono inseriti.

Sul fronte della morosità (evidenziata nell'allegato n. 3) da canoni di locazione di alloggi si registra un leggero incremento del dato rispetto all'esercizio precedente della morosità totale mentre si riduce la morosità dell'esercizio (di competenza). Il dato della morosità sia in percentuale che in

valore assoluto deve essere considerato positivo alla luce dei forti rincari energetici che si sono verificati nel corso del 2022 e che hanno inciso negativamente sulla capacità dei nostri inquilini di far fronte alle spese condominiali e di conseguenza anche al canone di locazione.

Sono proseguite anche nel corso del 2022 tutte quelle complesse e laboriose attività dell'Azienda con gli assegnatari morosi, con i Servizi sociali dei Comuni di residenza e con le Asl, affinché prima dell'accesso per il rilascio ad opera dell'Ufficiale Giudiziario, si possano trovare forme di rientro del debito, anche in forma rateale, purché garantite e, sempre ove possibile, si adottino tutte quelle azioni educative e di supporto, affinché gli assegnatari non debbano trovarsi più in situazioni critiche di morosità. Si assiste comunque alla aumentata incapacità degli enti locali e delle altre istituzioni pubbliche di far fronte a tutti i casi di disagio e povertà che si presentano e sono comunque ritenuti meritevoli di tutela.

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

## Situazione patrimoniale

Al 31/12/2022 la situazione patrimoniale è sinteticamente quella evidenziata nel prospetto di seguito riportato (allegato n. 4 alla presente relazione).

Il numero degli alloggi gestiti è complessivamente pari a 1.750.

Nel prospetto allegato si precisa che tra gli alloggi di edilizia residenziale pubblica vengono indicati gli alloggi locati applicando la L.R. 39/2017 per la determinazione del canone mentre tra gli alloggi di terzi in gestione rientrano quelli per i quali l'Azienda svolge una gestione completa che comprende: l'emanazione del bando, l'assegnazione, la determinazione del canone e la sua riscossione, ma dei quali non è proprietaria. Tra gli altri tipi di alloggi vi sono quasi essenzialmente gli alloggi enucleati dall'Erp e quelli assegnati in gestione dai Comuni.

## Situazione del personale dipendente

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

Con deliberazione del C.d.A. aziendale n. 36 del 30/07/2021 è stata rinnovata senza soluzione di continuità la nomina di Direttore dell'ATER di Belluno, ai sensi degli artt. 10, comma 6, lett. e) e 12 della L.R. n. 39/2017, al dott. Alberto Pinto, dirigente dell'Area Amministrativa dal 16/07/2001 e già Direttore dall'01/12/2018.

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

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

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

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

Con deliberazione del CDA n. 47 del 30/08/2022 l'Azienda ha preso atto e disposto l'applicazione di quanto previsto nell'accordo per il rinnovo del CCNL Utilitalia per il personale sottoscritto in data 18.05.2022. In questa data si sono infatti concluse le trattative fra Utilitalia e le altre associazioni datoriali firmatarie del CCNL 10 luglio 2016, le quali unitamente ad Assoambiente ed alle OO.SS. FP-CGIL, FIT – CISL UIL Trasporti e FIADEL hanno sottoscritto l'ipotesi di accordo nazionale, allegato alle circolari 2053/L del 18.05.2022 e 2056 del 20.05.2022 con il quale è stato rinnovato il suddetto CCNL, con decorrenza dal 1° gennaio 2022 sino al 31 dicembre 2024. Con l'accordo in oggetto, le parti firmatarie hanno voluto uniformare la quasi totalità degli istituti contrattuali dei due principali CCNL di settore (Utilitalia ed Assoambiente), attraverso l'introduzione di modifiche relative al trattamento economico e di alcuni aspetti giuridici del rapporto di lavoro. Nello specifico, tale accordo ha ampliato e integrato alcune materie oggetto di contrattazione aziendale e d'intesa fra le parti, come, fra le altre, quelle per la parte economica di seguito riportate:

- il riconoscimento di un importo forfettario fisso procapite di € 130,00, per il periodo dal 01.01.2022 al 30.06.2022, fatto salvo il solo riproporzionamento del valore in caso di rapporto a tempo parziale, da corrispondersi ai lavoratori nella mensilità di luglio c.a. in buoni benzina o analoghi titoli per l'acquisto di carburante, come previsto all'art. 2 del D.L. n.21/2021; tale erogazione consente di fruire dell'agevolazione fiscale della norma

summenzionata, la quale prevede, per il solo anno 2022, che l'importo di questi buoni non concorra alla formazione del reddito del lavoro dipendente;

- l'incremento salariale, variabile in relazione al livello di inquadramento del personale, sarà riconosciuto per il triennio 2022-2024; dal 01.07.2022 al 31.12.2024 l'incremento economico complessivo sul parametro medio 130,07, riferito al livello 3A, è stabilito in misura pari ad euro 121,00, di cui: euro 80,00 di incremento delle retribuzioni base parametriche mensili; euro 6,00 da corrispondere a seguito dell'accordo del sistema di classificazione del personale, da definirsi entro il primo semestre del 2023; euro 3,00 da destinare alla definizione di indennità connesse alla regolamentazione specifica per l'area impianti, a cui le parti stipulanti hanno stabilito di pervenire entro il 31 ottobre 2022; euro 15,00 a titolo di elemento retributivo aggiuntivo collegato alla produttività ed euro 17,00 da destinare al Welfare.
- in materia di Welfare, è stata introdotta con decorrenza dal 2023 una quota contributiva mensile individuale, a carico delle aziende, di 5,00 euro a favore del Fondo Previambiente, fondo chiuso di categoria per la previdenza complementare, destinata esclusivamente alla copertura assicurativa dei casi di premorienza ed invalidità permanente che comporti cessazione del rapporto di lavoro. Inoltre, al fine di promuovere lo sviluppo della previdenza complementare, è riconosciuta ai lavoratori la possibilità di optare per la conversione del trattamento degli aumenti periodici di anzianità maturandi in misure a sostegno della previdenza complementare; a tal fine l'Accordo prevede il riproporzionamento, maggiorato del 10%, delle somme da versare al Fondo Pensione Previambiente.

Per quanto attiene alla disciplina contrattuale, con decorrenza dal 01.06.2022, sono state concordate alcune modifiche che abrogano e/o sostituiscono i corrispondenti articoli del CCNL, dei quali riportiamo qui di seguito, quelli di maggior interesse per l'Azienda:

- contratto di lavoro a tempo parziale (art.10); la previsione più rilevante è la rimozione del divieto di occupare a tempo parziale più del 18% del personale a tempo pieno; il nuovo limite del 20% è stato fissato solo per le nuove assunzioni;
- contratto di lavoro a tempo determinato (art.11); il novellato art.11 definisce, ai sensi dell'art.41 bis della Legge n.106/2021, le specifiche esigenze, ulteriori alle previsioni normative, che consentono l'apposizione di un termine di durata superiore ai 12 mesi e sino a 24 mesi complessivi;
- giorni festivi e trattamento per i giorni festivi (art.20); tale articolo ha confermato il diritto al trattamento economico aggiuntivo, di importo pari ad una giornata di retribuzione globale, qualora una delle festività non domenicali cada di domenica, mentre per il trattamento economico previsto dal CCNL 10.07.2016 per le festività stesse non coincidenti con il sesto giorno feriale non lavorato è mantenuto esclusivamente per i lavoratori in forza al 18.05.2022, data di sottoscrizione dell'Accordo, nell'importo corrispondente a quanto percepito nell'anno 2022;
- relazioni industriali ed assetti contrattuali; nell'ambito delle relazioni industriali particolare rilevanza assumono le "Linee guida per la contrattazione del premio di risultato per le imprese che applicano il CCNL" approvate nell'ambito dell'accordo, unitamente allo "Schema di accordo tipo", quale strumento utile ad estendere e semplificare l'esercizio della costruzione di sistemi incentivanti per i lavoratori fondati sul salario variabile per obiettivi; le "linee guida" non hanno carattere di obbligatorietà per le parti, bensì forniscono uno schema condiviso di accordo tipo che può essere adottato e/o riadattato, secondo le specifiche esigenze aziendali;
- art.68 del CCNL Sanzioni disciplinari; il novellato articolato concernente "Norme comportamentali e disciplinari" introduce per la prima volta all'art. 68 i criteri di correlazione tra le mancanze dei lavoratori ed i relativi provvedimenti disciplinari. I codici disciplinari aziendali vigenti alla data di sottoscrizione dell'Accordo saranno oggetto di armonizzazione con la normativa contrattuale entro la vigenza contrattuale;

sono fatti salvi i codici disciplinari derivanti da accordi aziendali conformi ai principi di progressione e proporzionalità previsti dall'art. 68 del CCNL.

Relativamente alla produttività si segnala che con deliberazione del C.d.A. n. 75 del 13/12/2022 l'Azienda ha approvato il contenuto del documento programmatico per la produttività del personale non dirigente per il triennio 2022/2024 di cui al verbale di accordo con le Organizzazioni Sindacali del 12/12/2022. Si conferma l'attribuzione del premio di risultato strutturato per progetti obiettivo e risultati incrementativi. Come per il passato, la determinazione del premio viene stabilita dal Consiglio di Amministrazione sulla base delle risultanze della Commissione. Alla quantificazione del premio concorrono anche i risultati legati all'andamento economico dell'Azienda. Di conseguenza il Consiglio di Amministrazione può determinare una percentuale di variazione sui risultati registrati a consuntivo, comunque non superiore agli importi massimi previsti annualmente dal presente documento e non inferiore agli importi minimi contrattualmente previsti dal paragrafo del CCNL "Compenso retributivo aziendale (C.R.A.)", assumendo come parametri l'utile, l'andamento della cassa ovvero altri indicatori di carattere più specifico.

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

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

Sotto il profilo della formazione del personale, nel corso del 2022 vi è stata la partecipazione a corsi, a convegni e seminari secondo le linee contenute nel piano della formazione, che viene steso annualmente in esecuzione delle disposizione della norma UNI EN ISO 9001:2015, e ad altri interventi formativi richiesti per far fronte a contingenti esigenze manifestate dal personale. L'Azienda ha inoltre aderito alle giornate formative anno 2022 promosse dalla Regione Veneto in collaborazione con la Fondazione Gazzetta Amministrativa della Repubblica Italiana-G.A.R.I. in programma nel periodo settembre-novembre 2022 sia per la formazione del personale dell'area tecnica che dell'area amministrativa.

Per quanto riguarda la situazione dell'organico si segnala come con deliberazione del C.d.A. n. 71 del 23/12/2019, esecutiva a far data dal 02/03/2020, veniva approvata la nuova pianta organica aziendale. Tale dotazione è stata parzialmente rivista con deliberazione n. 42 del 11/08/2020 limitatamente all'Ufficio Progetti, Appalti, Gare e Direzione Lavori (presa d'atto regionale con nota del 01/09/2020, prot. n. 342013). A seguito poi della deliberazione n. 10 del 02/03/2021, con la quale si esprimeva un giudizio positivo sul nuovo assetto organizzativo ad un anno dalla sua adozione prendendo altresì atto dell'opportunità di apporvi alcuni correttivi nell'area amministrativa, veniva proposta un'ulteriore modifica con deliberazione n. 30 del 29/06/2021. Tale deliberazione ha previsto di:

- a) apportare la modifica alla dotazione organica dell'Ufficio Progetti, Appalti, Gare e Direzione Lavori disponendo la riqualificazione di un posto di 6° livello tecnico in un posto di 7° livello;
- b) di provvedere alla copertura del posto di 7° livello con l'assegnazione dello stesso ad una dipendente di 6° livello, alla quale contestualmente viene riconosciuto il 7° livello parametro B;
- c) di apportare la modifica alla dotazione organica dell'Ufficio Inquilinato disponendo il ridimensionamento del posto di 8° livello amministrativo in un posto di 7° del responsabile dell'Ufficio, a far data dal collocamento a riposo dell'attuale responsabile, il 13/09/2021; di autorizzare, il Direttore all'avvio delle procedure per la copertura del posto che si è reso vacante dal 13/09/2021; la riqualificazione di un posto di 5° livello amministrativo in un posto di 6° livello amministrativo;

d) di apportare la modifica alla dotazione organica dell'Ufficio Ragioneria/Economato, disponendo la riqualificazione del posto di 8° livello amministrativo in un posto di livello Quadro;

e) di autorizzare il Direttore a riconoscere fino alla scadenza del mandato del Consiglio di Amministrazione, la possibilità di attribuire aumenti retributivi fissi e continuativi economici aggiuntivi (superminimo) nel limite massimo di euro 6.000 annui e comunque senza che ciò possa comportare il superamento del vincolo di spesa in atto indicato e richiesto dalla Regione Veneto, con verifica annuale sul permanere dei presupposti e requisiti che giustificano il loro riconoscimento.

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

Nel corso del 2022 la situazione dell'organico ha subito numerose modifiche, ciò anche al fine di ottemperare a quanto previsto dalla nuova dotazione organica; l'evoluzione di tali cambiamenti e lo stato al 31/12/2022 sono sintetizzati nel prospetto "personale dipendente all'inizio dell'esercizio ed esposizione delle variazioni" (**allegato n. 6** alla presente relazione).

In funzione dell'autorizzazione da parte del C.d.A. al Direttore di riconoscere aumenti retributivi fissi e continuativi economici aggiuntivi (superminimo), in data 01/12/2021 con Decreto del Direttore n.482 del 24/11/2021 è stato riconosciuto ad un dipendente dell'Area Tecnica un superminimo pari a euro 260,00 a far data dal 01/12/2021. In sede di verifica dei requisiti si è ritenuto che non vi fossero più i presupposti per l'attribuzione del superminimo che non è stato rinnovato a partire dal 30/11/2022.

Con decreto del direttore n. 564 del 15/11/2022 è stato attribuito un riconoscimento di aumento di merito pari a euro 120 mensili, al netto degli oneri previdenziali e assistenziali, a copertura del periodo 13/09/2021-31/01/2022 ad una dipendente dell'ufficio inquilinato e con decreto del direttore n. 565 del 15/11/2022 è stato attribuito un riconoscimento di aumento di merito pari a euro 120 mensili, al netto degli oneri previdenziali e assistenziali, a copertura del periodo 01/12/2022-30/11/2023 ad un'altra dipendente dello stesso ufficio per lo svolgimento di una più flessibile gestione delle risorse umane con incarichi integrativi che pur non comportando mansioni superiori richiedono un impegno aggiuntivo comprensivo anche di lavoro straordinario.

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

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

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

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

In data 14/03/2022, a seguito della conclusione della procedura di selezione per la copertura di un posto, Area Tecnica e Amministrativa – 7° livello professionale del CCNL dei servizi ambientali UTILITALIA, da assegnare all' Ufficio Inquilinato con mansioni di responsabile, pubblicata il 30/08/2021, approvazione della graduatoria e nomina della vincitrice con



Deliberazione del C.d.A. n. 65 del 02/12/2021 e conclusa con la pubblicazione della graduatoria finale prot. 6191 del 06.12.2021, è entrata in servizio la nuova responsabile dell'Ufficio Inquilinato facendo venir meno l'attribuzione della mansioni superiori alla dipendente con maggior grado e anzianità.

In data 28/11/2022 prot.0145, la dipendente dell'area Affari Generali – Protocollo – Segreteria già impiegata a tempo parziale, ha inoltrato richiesta di rinnovo del rapporto di lavoro a tempo parziale nella misura dell'80% del tempo pieno a decorrere dal 01/02/2023 al 01/02/2025, la richiesta è stata accolta con decreto del Direttore n.21 del 13/01/2023.

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

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

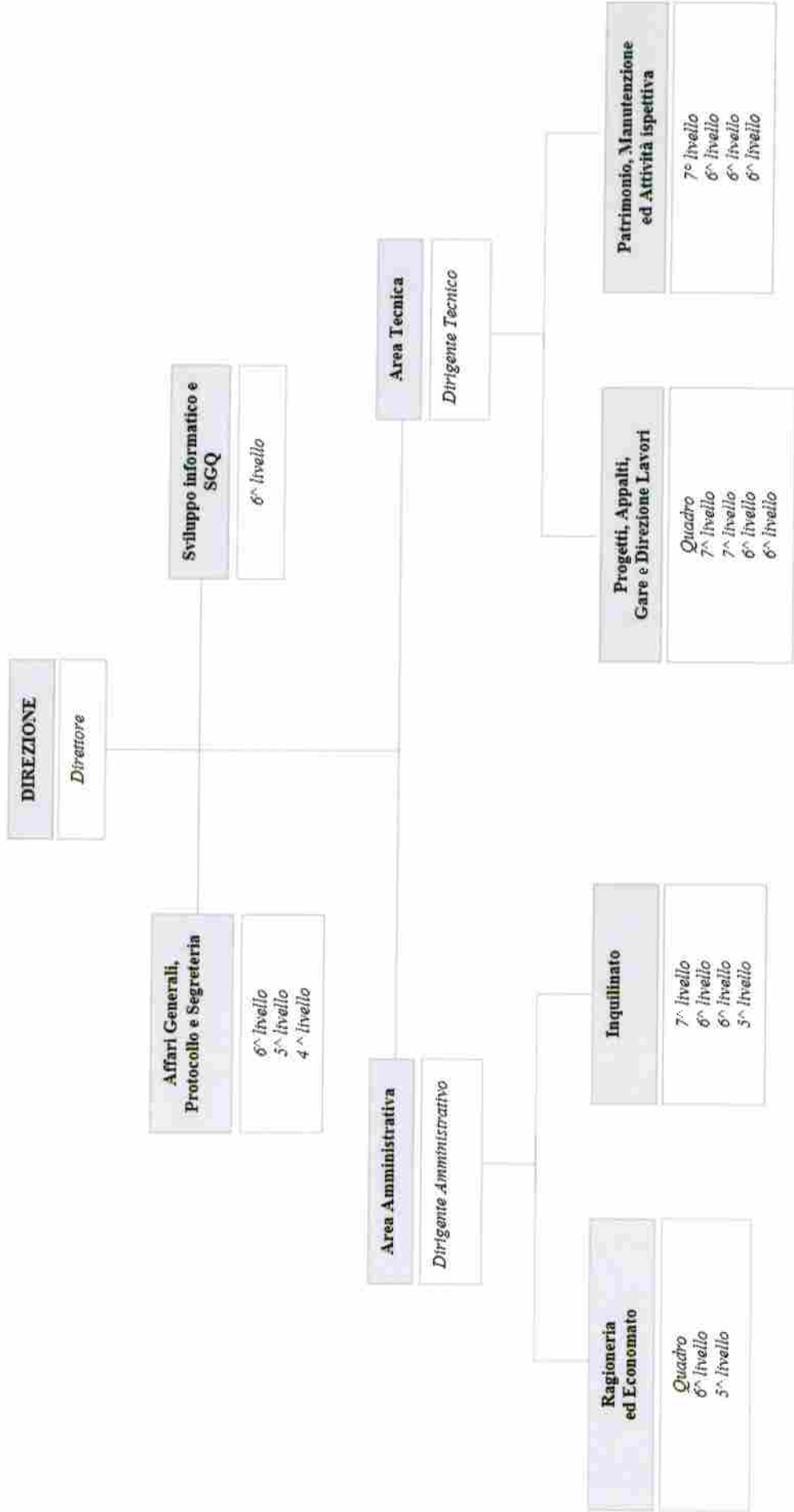
In data 18/03/2022 è stato quindi pubblicato il conseguente avviso di selezione per l'assunzione a tempo pieno e indeterminato di n. 1 dipendente di VI° livello - Professionalità amministrativa, da assegnare all'Ufficio Ragioneria.

Con delibera presidenziale n. 3 del 14/06/2022 ratificata con deliberazione del C.d.A. n.38 del 30/06/2022 è stata approvata la graduatoria finale ed assunzione in servizio della vincitrice con decorrenza 21/06/2022.

La dipendente dell'Ufficio Inquilinato temporaneamente assente per congedo di maternità ha dato le proprie dimissioni a far data dal 25/03/2022. Essendo stata manifestata da parte di un dipendente di un'altra ATER, di uguale livello e mansionario, richiesta di mobilità in seguito all'avviso del 14/01/2022, nel rispetto del principio di economicità, l'Azienda ha ritenuto opportuno convocare tale dipendente per la copertura del posto resosi disponibile. Il dipendente ha preso servizio a partire dal 16/05/2022. In data 31/05/2022 il dipendente assunto a tempo determinato il 04/10/2021 presso l'ufficio inquilinato ha cessato il servizio.

ORGANIGRAMMA AZIENDALE IN VIGORE AL 31/12/2022

Allegato alla Delibera n. 30 del 29.06.2021



L'Azienda ha ottemperato nel corso del 2007 agli obblighi ex Legge 12/03/1999 n. 68, "Norme per il diritto al lavoro dei disabili", ovviando all'obbligo di un'assunzione conseguente alle dimensioni aziendali, con il riconoscimento da parte dell'Amministrazione provinciale e del Centro per l'impiego dell'equivalenza di una posizione lavorativa in essere in Azienda con quella protetta richiesta dalla norma. Tale adempimento è stato rinnovato nel 2009 con un'altra posizione interna dal momento che nei primi mesi del 2009 il dipendente che copriva la quota richiesta dalla citata Legge n. 68/99 è deceduto. Si evidenzia che ad oggi non sussiste l'obbligo di avere in organico un dipendente appartenente alla categorie protette in conseguenza del numero di dipendenti effettivamente in servizio e per il numero massimo previsto nella nuova dotazione organica.

La Legge n. 234/2021, Finanziaria 2022, ha introdotto una serie di novità di natura fiscale, in vigore dall'01/01/2022. Una delle misure maggiormente attese riguarda la modifica della tassazione IRPEF, con la riorganizzazione delle aliquote e la rimodulazione della detrazione spettante per tipologia di reddito. In materia di Irpef è stata eliminata l'aliquota del 41%, quella del 27% è stata ridotta al 25% mentre quella del 38% è stata ridotta al 35% assoggettando alla stessa i redditi fino a 50.000 euro contro il 55.000 euro dell'aliquota precedente. I redditi sopra i 50.000 euro sono assoggettati all'aliquota del 43%.

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

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

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

### ***Piani di vendita ordinari.***

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

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

L'Azienda ha ultimato ed esaurito il piano generale di vendita ai sensi della L. 24/12/1993 n. 560. Tale piano approvato dalla Regione Veneto con provvedimento n. 912 del 11/02/1994 e modificato con successivo n. 108 del 10/12/1998 ha indicato in n. 774 gli immobili di proprietà dell'ATER e in n. 186 gli immobili di proprietà dello Stato, da porre nel piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da cedere agli assegnatari aventi diritto. Nessuna

alienazione è avvenuta nel corso del 2022. Pertanto, alla data del 31/12/2022 la situazione delle cessioni degli alloggi ex L. 560/93 originariamente indicati come di proprietà aziendale, viene riassunta nel seguente prospetto:

Piano di vendita	Alloggi inseriti	Alloggi venduti
Anno 1994	192	137
Anno 1995	146	102
Anno 1996	155	83
Anno 1997	140	99
Anno 1998	141	94
<b>Totale</b>	<b>774</b>	<b>515</b>

Per quanto riguarda invece i n. 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31/12/2022 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi e la situazione delle vendite degli alloggi inseriti originariamente nei piani di vendita come di proprietà dello Stato è riassunta nel seguente prospetto:

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

Pertanto, alla data del 31/12/2022 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. **575** vendite, su un totale di n. 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, estinzione di diritti di prelazione, rate per pagamenti dilazionati, sono pari ad euro 19.198.794,33.

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

Il piano di reinvestimento, riassunto nella tabella di seguito indicata, tiene conto degli introiti realizzati alla data del 31/12/2022. Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi ceduti nel corso del 2022, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/12/2022.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2022	Importi introitati nel 2022
131 / 29.10.1997	774	0	<b>62.569,21</b>
132 / 29.10.1998	186	0	

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 174 del 18/12/1996)	6.370.417,91
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 175 del 18/12/1996)	
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 123 del 14/10/1998)	
Piano di reinvestimento Anno 1997 - (del. CdA n. 127 del 14/10/1998)	2.610.843,72
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 122 del 13/10/1999)	2.221.212,12
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 39 del 04/04/2001)	
Piano di reinvestimento Anno 1999 - (del. CdA n. 128 del 14/11/2001)	2.558.945,57
Piano di reinvestimento Anno 2000-2001 – (del. C.d.A. n. 3 del 26/01/2005)	2.182.447,72
Piano di reinvestimento Anno 2002-2003 – (del. C.d.A. n. 24 del 04/04/2007)	1.273.975,41
Piano di reinvestimento Anno 2004 - 2007 (del. C.d.A. n. 79 del 17/12/2008)	893.986,87
Piano di reinvestimento Anno 2008 - 2011 (del. C.d.A. n. 29 del 29/05/2012)	421.585,34
<b>TOTALE</b>	<b>18.533.414,66</b>

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	
Totale nr. alloggi ceduti	1	575
Totale importi introitati	2	19.198.794,33
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	665.379,67

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

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

Nel corso del 2022 non sono state effettuate vendite in base alla L.R. n. 11/01. Si è comunque registrato un introito complessivo di euro 3.423,60, comprensivo di quota capitale ed interessi, frutto delle vendite rateali avvenute negli anni passati, di cui una delle rateali ha visto concludere il piano di ammortamento col mese di agosto 2022.

## Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi

Di seguito si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi ceduti nel corso del 2022, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/12/2022.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2022	Importi introitati nel 2022
10-10/05/2006	79	0	3.423,60

### PIANI DI REINVESTIMENTO

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

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	1.795.094,43
Totale importi reinvestiti	3	1.782.900,85
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	12.193,58

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

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

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

In particolare, nel testo dell'allegato A della D.G.R. n. 55/2013 viene esposto il "Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto" con riferimento alle procedure di alienazione degli

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

Il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda con provvedimento n. 64 del 08/10/2013 ha deliberato in merito alle procedure di vendita, che sono iniziate con l'invio di lettera agli assegnatari aventi titolo all'acquisto con richiesta di adesione alla proposta di acquisto entro 180 giorni.

Tra novembre e dicembre 2013 sono state trasmesse le proposte di vendita a 688 assegnatari. Altre sono state inviate nei primi mesi del 2014 a seguito di accertamento dei requisiti.

Nel 2016 sono state inviate le ultime lettere agli assegnatari che hanno maturato i requisiti previsti per l'acquisto. Al 31/12/2018 permaneva la situazione di n. 40 assegnatari che avevano formulato, nei termini di decadenza fissati dall'Azienda, richiesta di acquisto dell'alloggio con pagamento rateale. Poiché questi assegnatari avevano maturato il diritto all'acquisto con l'accettazione della proposta aziendale, ma non avevano ancora espletato alcune formalità operative necessarie alla sottoscrizione del rogito, quali ad esempio l'indicazione del nominativo del notaio, si è reso necessario assegnare loro un termine entro il quale procedere a tali adempimenti, pena la decadenza dal beneficio dell'acquisto. Il 26/10/2018 è stato assegnato loro un termine per la conferma della loro volontà di acquisto interpretando il loro eventuale silenzio come rinuncia. Di questi solo 17 promissari hanno confermato la volontà all'acquisto e, pertanto, entro la fine del 2020 sono state ultimate le pratiche di alienazione del Piano Straordinario di vendita.

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

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

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

L'introito complessivo realizzato nel 2019, derivante dalle vendite del Piano Straordinario, compresi gli interessi per pagamento dilazionato, è stato pari ad euro 394.205,21. Questo importo comprende anche gli introiti per euro 115.519,82 di n. 4 vendite che si sono formalizzate nel corso del 2020 il cui piano di rateizzazione è iniziato nel 2019. Il piano deve considerarsi esaurito. Gli introiti del 2020 composti da quota capitale e quota interessi sono stati pari ad euro 147.573,67.

Nel 2021 e nel 2022 non si sono realizzate alienazioni. Gli incassi avvenuti nel 2022 relativi alle vendite rateali realizzate negli anni precedenti sono pari a € 89.560,30.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2022	Importi introitati nel 2022
DGR 2752 del 24/12/2012	818	0	89.560,30

### PIANI DI REINVESTIMENTO

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

## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	37
Totale importi introitati	2	2.184.486,03
Totale importi reinvestiti	3	1.184.840,25
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	999.645,78

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

#### **Nuove costruzioni**

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di nuove costruzioni hanno interessato nel 2022 n. 0 interventi con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari ad euro 0.

#### **Recuperi**

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di recupero edilizio hanno interessato nel 2022 n. 5 interventi per complessivi n. 60 alloggi, con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 383.421,46.

#### **Manutenzioni straordinarie**

Complessivamente i lavori liquidati in questo settore nel corso del 2022 ammontano ad euro 670.275,80 e hanno riguardato la riqualificazione di vari complessi edilizi di cui alla DGR 2101/2013, la riqualificazione di alloggi ERP sfitti di cui alla L. 80/2014, una serie di opere di manutenzione straordinaria capitalizzabile e non capitalizzabile finanziate con fondi di bilancio, la fase preliminare dell'efficientamento energetico di tre edifici in Comune di Belluno in proprietà esclusiva tramite il contributo c.d. "superbonus 110% - D.L. n. 34/2020 e la fase di affidamento degli incarichi tecnici esterni necessari alla redazione degli elaborati tecnici specialistici di cui al Fondo complementare al PNRR – Sicuro verde sociale di cui al DL. N. 59 del 06/05/2021.

Il prospetto "Attività costruttiva – interventi edilizia in corso/ultimati – edilizia sovvenzionata – agevolata per la locazione – calmierata per la locazione" (allegato n. 7 alla presente relazione) riporta in sintesi la situazione e l'andamento dell'edilizia indirizzata alle nuove costruzioni, agli interventi di recupero e di manutenzione straordinaria finanziata esclusivamente o con il concorso di risorse vincolate. Il prospetto, unitamente alla nota in calce, evidenzia la concordanza degli importi riportati nella colonna "Importi liquidati nel 2022" con i dati riportati nel rendiconto di cassa relativamente alle casse utilizzate per il pagamento degli interventi di costruzione, recupero e di manutenzione (S090009 – S100002).

Relativamente al D.L. 19.05.2020, n. 34 convertito con L. 17.07.2020, n. 77 e ss.mm.ii - cosiddetto Superbonus 110% - l'attività aziendale nel corso del 2021 e 2022 si è sviluppata in coerenza alle indicazioni contenute nella delibera del C.d.A. ATER n.69 del 22.12.2020, n. 69, con la quale è stato preso in esame il tema nella sua generalità, individuando quindi le seguenti tre linee di intervento da parte di ATER:

- promozione di iniziative nell'ambito delle assemblee condominiali nei Condomini misti;



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

Come già riferito nella precedente relazione associata al bilancio 2021, l’Area Tecnica dell’ATER nel corso del 2021 e 2022 ha sviluppato le suddette attività deliberate dal C.d.A., con il quadro di avanzamento di seguito illustrato.

Per quanto concerne **la prima linea di intervento** nel corso dei mesi di gennaio-marzo 2021 è stata promossa da parte di ATER una consultazione di mercato ad evidenza pubblica, rivolta alle imprese e ai professionisti del settore, per individuare soluzioni da proporre in sede di assemblea condominiale, incentivate ai sensi del Superbonus, prevedendo la sola soluzione dello “sconto sul corrispettivo dovuto”, al fine di non incidere sulla liquidità aziendale. La consultazione, promossa mediante il sito aziendale ed estesa alle principali associazioni di categoria, si è conclusa il 15.03.2021 ed ha visto la partecipazione di cinque operatori economici, ai quali sono stati successivamente richiesti chiarimenti ed integrazioni alle manifestazioni presentate. Gli esiti della documentazione raccolta sono stati presentati agli Amministratori condominiali **interessati**, nel corso di una riunione tenutasi in data 25.04.2021 presso il centro congressi Giovanni XXIII di Belluno. Le medesime informazioni sono state rese disponibili alle iniziative promosse autonomamente dai singoli amministratori, assemblee condominiali o condomini.

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

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

A seguito di quanto sopra, nel mese di marzo 2022 la società sopra indicata ha sottoposto all’ATER Belluno il cronoprogramma complessivo dell’iniziativa, comprendente sia la fase progettuale che esecutiva dei lavori, definendo un numero variabile tra i 12 e i 15 edifici su cui poter realisticamente condurre gli interventi di efficientamento energetico (ed eventuale miglioramento simico) entro i termini imposti dalla normativa, relativamente agli edifici pubblici o con presenza pubblica maggioritaria (31 dicembre 2023, con il vincolo di effettuazione del 60% dei lavori entro il 30 giugno 2023). Nel corso del mese di maggio 2022 sono stati pertanto avviati a cura della del contraente generale e del proprio pool di professionisti le prime visite in situ, con previsione di presentazione delle risultanze preliminari alle assemblee condominiali tra il mese di giugno ed il mese di dicembre 2022 e conclusione dei lavori prevista entro i termini suindicati

A seguito tuttavia della reiterata inerzia manifestata dal contraente generale nello sviluppo delle proprie attività, oggetto anche di formale comunicazione da parte di ATER, il programma di cui sopra si è via via contratto, limitandosi alla fine a soli tre fabbricati, corrispondenti a tre grossi complessi edilizi a Belluno e Feltre per complessive 100 unità immobiliari, di cui 63 di proprietà di ATER. Il team progettuale del contraente generale, una volta predisposti i 3 progetti, è intervenuto

pertanto alle relative assemblee condominiali (giugno e luglio 2022), alla presenza anche del personale tecnico dell'ATER, per la presentazione dei progetti stessi, acquisendo parere favorevole da parte delle assemblee per il proseguimento dell'attività. Al momento tuttavia della presentazione finale dei progetti e della relativa proposta contrattuale, preludio all'avvio dei lavori, il Contraente generale, inaspettatamente, ha comunicato la sospensione di qualunque attività in materia di Superbonus 110%, attese le riferite difficoltà nel rispetto dei termini previsti dalla normativa, a causa anche della nota congiuntura economica nel frattempo emersa nel corso del 2022 nonché a causa degli incerti sviluppi normativi. Unica alternativa prospettata dal Contraente generale era una dilazione dei lavori al 2024, con conseguente quota diretta da porre a carico del Condominio pari al 30% del costo complessivo delle opere, secondo le regole definite dall'allora normativa. Preso atto di quanto sopra, l'ATER ha richiesto quanto meno una quantificazione, sia pur sommaria, del valore corrispondente a detta quota, al fine poi di sottoporre il tema al parere delle assemblee, richiesta che tuttavia è rimasta inevasa. Allo stato attuale, pertanto l'iniziativa superbonus 110% relativa ai Condomini misti è da ritenersi sospesa, con scarse possibilità di una sua positiva evoluzione, stante anche le recenti novità normative, che hanno fortemente condizionato il ricorso alla formula dello sconto in fattura, unica percorribile per i lavori di cui all'oggetto.

Per quanto concerne **la seconda linea di intervento**, come già riferito nella precedente relazione di bilancio, dopo la predisposizione del progetto di fattibilità tecnico-economica relativamente ai possibili lavori di riqualificazione energetica del comparto di Levego – Belluno di complessivi 95 alloggi, si sono svolti i necessari approfondimenti, anche con un supporto legale-amministrativo esterno, per determinare la più efficace modalità affidamento dei lavori ad evidenza pubblica, in grado di implementare la soluzione dello “sconto in fattura”.

Come già anticipato nella precedente relazione, si sono tuttavia ben presto riscontrate consistenti criticità sul piano della compatibilità legislativa, sia per quanto concerne il possibile affidamento congiunto progettazione-lavori sulla base di un progetto di fattibilità t.e. (possibile solo in caso di progetti finanziati o cofinanziati con fondi PNRR o PNC), sia per quanto riguarda la compatibilità del PPP – Partenariato Pubblico Privato ex art. 180 del D.Lgs. 50/2016 - con l'agevolazione fiscale di cui trattasi. Allo stato attuale l'iniziativa risulta pertanto sospesa, rilevando tuttavia come l'acquisizione del progetto di fattibilità t.e. di cui sopra consenta a questa ATER di disporre di uno strumento pronto per l'eventuale suo inserimento in futuri programmi di finanziamento volti alla riqualificazione energetica del patrimonio erp, compreso l'eventuale utilizzo del PPP nella formula prevista dalla Codice dei contratti pubblici.

Relativamente alla **terza linea di intervento** si constata come nel corso dell'intero 2022 gli uffici aziendali siano stati impegnati nello sviluppo delle attività progettuali e non, conseguenti altre prioritarie iniziative nel frattempo intervenute, relative in particolare al Fondo complementare al PNRR “Sicuro verde e sociale”, che ha visto l'ATER Belluno destinatario di un contributo di oltre 8 milioni di euro, volto all'efficientamento energetico e al miglioramento sismico di edifici ed alloggi di edilizia residenziale pubblica presenti principalmente nel Comune di Belluno – comparto di Fiammoi.

Contestualmente nel corso del 2022 sono stati sviluppati alcuni ulteriori interventi prioritari di riqualificazione energetica, su vari edifici ATER in provincia di Belluno, che godevano già dal 2013 di uno specifico finanziamento regionale (DGR 2101/2013), finalizzato alla manutenzione straordinaria di edifici locati, il cui completamento risultava urgente, al fine di rispettare le tempistiche regionale e non incorrere nella possibile revoca del finanziamento stesso.

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

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

Con riferimento all'intervento **P4** l'agibilità è stata rilasciata nel dicembre 2007 e nel 2008 sono intervenuti 5 rogiti di compravendita. Rimangono attualmente invenduti un alloggio e un garage di pertinenza che nel mese di luglio del 2009 sono stati locati in base alla Legge 431/98 per mancanza di acquirenti. Al 31/12/2022 tale alloggio e pertinenza risultano locati.

Relativamente all'intervento **P5** l'agibilità è stata rilasciata nel settembre 2007, mentre nel 2008 sono stati rogati gli atti di compravendita di 1 alloggio e di 4 unità immobiliari ad uso diverso da quello abitativo. Rimangono invenduti due alloggi dotati di posto auto esterno che nel mese di luglio del 2009 sono stati locati in base alla L. n. 431/98 per mancanza di acquirenti. Essi risultano ancora locati al 31/12/2022.

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

## **Tutela per rischi da responsabilità amministrativa**

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

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

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

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

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

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

11/10/2021 dell'O.d.V. attestante che non sono pervenute segnalazioni in ordine al mancato rispetto delle disposizioni contenute nel modello organizzativo. Si segnala che con deliberazione n. 42 del 30/06/2022 il C.d.A. ha preso atto delle relazioni dell'ODV del 28/03/2022 e del 06/06/2022 che ha deliberato in merito a comunicazioni societarie su fatti significativi da sottoporre all'attenzione dell'organismo, ad aggiornamenti normativi relativi alla lotta alle frodi e falsificazioni dei mezzi di pagamento e alla lotta al riciclaggio, ad aggiornamenti in merito alla gestione del contenimento Covid19, all'incontro con RSPP in merito all'aggiornamento dell'organigramma della sicurezza aziendale ed infine alla redazione del documento di attestazione sul corretto assolvimento egli obblighi di pubblicazione di cui alla deliberazione ANAC n. 201/2022.

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

## **Qualità – Trasparenza – Anticorruzione – Privacy**

Ormai da diversi anni l'ATER di Belluno si è dotata di certificazione di qualità secondo le norme UNI/ISO, mantenuta nel tempo attraverso rinnovi periodici, con l'intento di migliorare la qualità e l'efficacia dei processi aziendali. Nel maggio 2022 l'Azienda è stata sottoposta a verifica da parte dell'ente certificatore Bureau Veritas, ottenendo il rinnovo triennale della certificazione.

Tenuto conto dei più recenti indirizzi forniti dall'Agenzia per l'Italia Digitale (AgID) in materia di formazione, gestione e conservazione dei documenti informatici, l'Azienda ha avviato un'indagine di mercato finalizzata all'acquisto di un nuovo software che consentisse la gestione informatizzata del protocollo aziendale, dei flussi documentali, della pubblicazione online degli atti deliberativi, dell'archiviazione ottica documentale e della conservazione a norma dei documenti informatici. L'appalto del servizio è stato aggiudicato nel novembre 2022 ed il software è stato gradualmente implementato in Azienda con significativi benefici nella gestione documentale.

La piattaforma informatica regionale prevista dalla L.R. 39/2017 viene utilizzata principalmente per la quantificazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata. La maggior parte dei procedimenti amministrativi e dei dati risultano invece gestiti attraverso il software (di proprietà dell'ente) denominato "ATER Gestisce", imprescindibile strumento di lavoro, continuamente sviluppato ed adattato alle mutevoli esigenze aziendali da personale interno preposto.

Le procedure aziendali sono state rivisitate, integrando nelle stesse gli aspetti relativi alla trasparenza amministrativa (D.Lgs. 33/2013), all'anticorruzione (L.190/2012), ed al Modello di organizzazione e gestione aziendale (cosiddetto "MOG", ex D.Lgs 231/2001). E' stato inoltre previsto all'interno del summenzionato Modello, un elenco di materie oggetto di periodici flussi informativi verso l'Organismo di Vigilanza (incarico affidato all'avv. Paolo Bernardini, da ultimo con Delibera n. 44 del 24/08/2021), ritenuti necessari per garantire un adeguato controllo. Con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.56 del 22.09.2022 il MOG è stato inoltre oggetto di aggiornamento in relazione alle fattispecie di reato introdotte dal D.Lgs 184/2021 e dalla L.9 marzo 2022 n.22. Con cadenza annuale determinata dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), da ultimo con Delibera n.21/2022, l'Organismo di Vigilanza attesta l'assolvimento degli obblighi di pubblicazione online cui è soggetto l'ente. L'Organismo di Vigilanza predispone il documento di attestazione e la scheda di sintesi, che vengono tempestivamente pubblicate sul sito web aziendale.

Con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 18 del 30.03.2022 è stato rinnovato l'incarico di Responsabile per la prevenzione della corruzione e della trasparenza (RPCT) al Direttore, dott. Alberto Pinto. Con la stessa deliberazione è stato approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2022-2024, importante documento di natura programmatica che viene aggiornato annualmente. Il Piano di cui trattasi, pubblicato nella sezione "amministrazione trasparente" del sito web aziendale, è costituito dal piano anticorruzione, da una

sezione apposita dedicata alla trasparenza amministrativa, e dal documento valutazione dei rischi (ossia la mappatura dettagliata delle attività e la connessa valutazione dei rischi che possono emergere in relazione ai processi esaminati). Nel redigerlo, si è preso atto della relazione annuale del RPCT predisposta il 16.11.2021.

Per quanto invece attenga alla materia della riservatezza dei dati personali, in corso d'anno sono stati rivisitati la modulistica aziendale ed il registro dei trattamenti dei dati. Si è inoltre provveduto ad effettuare delle verifiche sulla sicurezza della rete informatica aziendale: in relazione a tale attività, va necessariamente menzionato il progetto CERT (Computer Emergency Response Team) promosso dalla Direzione ICT e Agenda Digitale della Regione Veneto, al quale anche gli enti strumentali regionali quali ATER sono stati chiamati a prendere parte. Si ricorda che con Delibera Presidenziale n. 2/2019 è stato individuato quale Data Protection Officer (DPO) aziendale l'avv. Marco Agostini (comune a tutte le AA.TT.E.R. del Veneto), figura normativamente prevista avente funzioni consultive in materia di privacy. L'incarico affidato al pre nominato avv. Agostini è stato rinnovato con Delibera del Consiglio di amministrazione n.50 del 9/9/2021. Con l'ausilio del DPO l'Azienda ha provveduto, tra le altre, a formalizzare con i Comuni specifici accordi di contitolarità nel trattamento dei dati in ipotesi di delega alla bandizione dei concorsi per l'assegnazione d'alloggio. Periodicamente vengono inoltre redatte le valutazioni di impatto ex art. 35 del GDPR.









PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2022- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- interessi su depositi cauzionali	412,21						412,21
- interessi ed oneri diversi	412,21					23,35	23,35
Totale interessi e altri oneri finanziari	12.981,93					23,35	435,56
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)</b>						33.763,85	46.745,78
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>							
18) rivalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
Totale rivalutazioni							
19) svalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
Totale svalutazioni							
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE (18-19)</b>	<b>2.273.988,07</b>	<b>-762.104,57</b>	<b>-359.439,79</b>	<b>-37.102,98</b>	<b>13.717,30</b>	<b>-824.217,46</b>	<b>304.840,57</b>
<b>RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+I-C+/-D)</b>							
<b>E) IMPOSTE SUL REDDITO</b>							
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						140.437,69	140.437,69
<b>F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>							
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.273.988,07	-762.104,57	-359.439,79	-37.102,98	13.717,30	-964.655,15	164.402,88

CONSUNTIVO ANNO 2022 - ALLEGATO 2

**RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE**

Criterio di imputazione: costo diretto del personale

**COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE**

E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE

**COSTI NETTI INDIRETTI**

- 1.a) Salari amministrazione stabili
- 2.a) Salari manutenzione stabili
- 3.a) Salari interventi edilizi
- 4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata
- Totale salari da ripartire (a)

1) Costi netti indiretti amministrazione stabili (E\*1.b)

2) Costi netti indiretti manutenzione stabili (E\*2.b)

G) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)

H) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI (E\*3.b)

I) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA (E\*4.b)

**RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'**

a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili

b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili

RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)

c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)

TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)

d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi

e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)

TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)

f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata

g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)

TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)

h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA

**TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE**

**SALDO**

-964.655,15

146.310,82

149.175,24

300.680,45

0,00

596.166,51

-236.745,08

-241.379,99

-478.125,06

-486.530,09

0,00

2.273.988,07

-762.104,57

1.511.883,50

-478.125,06

1.033.758,44

-359.439,79

-486.530,09

-845.969,88

13.717,30

0,00

13.717,30

-37.102,98

**164.402,88**

## TABELLA CANONI DI LOCAZIONE E MOROSITA'

Anno di riferimento	Crediti per canoni ad inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni ad inizio esercizio	Canoni di competenza EMESSO	Riscossioni per canoni di competenza INCASSI	Morosità progressa	Morosità nell'esercizio	Morosità totale (crediti per canoni di fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	1	2	3	4	5 (1-2)	6 (3-4)	7 (5+6)	8 (6/3)	9 (7/1+3)
2021	€ 309.226,15	€ 142.098,97	€ 2.597.614,16	€ 2.384.257,15	€ 167.127,18	€ 213.357,01	€ 380.484,19	8,21%	13,09%
<b>2022</b>	<b>€ 380.484,19</b>	<b>€ 174.374,77</b>	<b>2.591.229,32</b>	<b>€ 2.394.253,03</b>	<b>€ 206.109,42</b>	<b>€ 196.976,29</b>	<b>€ 403.085,71</b>	<b>7,60%</b>	<b>13,56%</b>
2023*	€ 443.445,76	€ 326.031,64	€ 2.753.500,00	€ 2.397.621,77	€ 117.414,12	€ 355.878,23	€ 473.292,35	12,92%	14,80%

\*\* Dati ricavati dal Bilancio di Previsione 2023

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio 2022	Importi morosità inizio esercizio 2022 (consuntivo-fine 2021)	Importi morosità fine esercizio 2022
Pagamento tardivo	262	€ 87.968,96	€ 93.194,49
Messa in mora	60	€ 144.171,44	€ 152.735,51
Rateizzazione crediti	39	€ 88.880,71	€ 94.160,41
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	38	€ 59.463,07	€ 62.995,30
<b>TOTALI</b>	<b>399</b>	<b>€ 380.484,18</b>	<b>€ 403.085,71</b>

#### Allegato 4

### Conteggio alloggi al 31/12/2022

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

	nr. alloggi	nr. vani conv.	Di cui sfitti
Alloggi di edilizia sovvenzionata (L.10/96)	1.616	8.028,54	167
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	1
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	17	91,43	0
Alloggi di terzi in gestione	20	94,65	2
Altri tipi di alloggio	66	314,37	35
TOTALI :	<b>1.750</b>	<b>8.698,42</b>	<b>205</b>

\* Di questi alloggi sfitti 3 sono mai assegnati (di cui 1 inagibili), 164 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione o di manutenzione a seguito di rilascio.

#### Allegato 5

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

## Allegato 6

Personale dipendente - Prospetto a consuntivo								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2022		Posizioni vacanti al 31/12/2022		Variazioni posizioni ricoperte nel 2022		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	1	Dirigenti	1	Dirigenti		
Quadri	2	Quadri	2	Quadri	0	Quadri		
8°	0	8°	0	8°	0	8°		
7°	4	7°	3	7°	0	7°	1	
6°	10	6°	11	6°	0	6°	1	2
5°	3	5°	4	5°	0	5°		
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
<b>Totale</b>	<b>23</b>	<b>Totale</b>	<b>22</b>	<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>Totale</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

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

Rispetto alla Dotazione organica le posizioni vacanti al 31/12/2022 sono date dalla posizione del dirigente amministrativo attualmente non ricoperta.

Allegato 7) PROSPETTO ATTIVITA' COSTRUTTIVA - INTERVENTI EDILIZIA IN CORSO/ULTIMATI - EDILIZIA SOVVENZIONATA - AGEVOLATA PER LA LOCAZIONE - CALMIERATA PER LA LOCAZIONE

Estimi finanziamento (leggi, provv.)	N. Interv.	COMUNE (localita)	alloggi	Tipologia	Contributi edilizia sovvenzionata o agevolata in locazione	L. 51/1977 art. 25	L. 840/1993	L. 29/2002 (fondi erp)	Fondi propri ATER	Minuti	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a fine 31/12/2022	Importi liquidati nel 2022	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI
<b>NUOVE COSTRUZIONI</b>																
DCDA n. 13 del 03.03.2015 DCDA n. 16 del 16.06.2017 DCDA n. 079 del 23.01.2019	122	Belluno. Area Ex Casa Carbone 1° STRALCIO (8 alloggi su 16 previsti)	8	C	0,00	0,00	0,00	0,00	2.775.000,00	0,00	0,00	2.775.000,00	233.331,67	0,00	2025	2027
DCDA n. 134 del 28.06.2006	123	Sodico - Mas (area ex scuole elementari)	5	C	0,00	0,00	0,00	0,00	1.360.000,00	0,00	0,00	1.360.000,00	106.340,30	0,00	2024	2026
<b>RECUPERO</b> SCDA n. 54 del 08.08.2016 5/2011 n. 142/14 DCDA n. 25 del 16.06.2017 DCDA n. 010 del 11.03.2018 DCDA n. 010 del 11.03.2018 DD n. 359 del 16.07.2019	116	Belluno - Palazzo Olivotto	6	C	0,00	0,00	0,00	0,00	1.180.000,00	0,00	320.000,00	1.500.000,00	1.147.225,81	170.333,77	2017	2022
P.C.R. n. 35 del 10/07/2013	124	Feltre, via Bagnoli sur Cize n.16 - ex Incls	8	C	0,00	0,00	0,00	0,00	1.510.000,00	0,00	0,00	1.510.000,00	3.000,00	0,00	2024	2026
D.G.R. 1951/2021 - D.G.R. 1895/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_01	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro nn. 27 e 29 - CUP G33E21000010001	16	S	0,00	0,00	0,00	0,00	290.000,00	0,00	2.150.000,00	2.440.000,00	62.438,97	62.438,97	2023	2026
D.G.R. 1951/2021 - D.G.R. 1895/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_02	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro nn. 31 e 33 - CUP G33E21000020001	16	S	0,00	0,00	0,00	0,00	380.000,00	0,00	1.800.000,00	2.180.000,00	69.634,63	69.634,63	2023	2026
D.G.R. 1951/2021 - D.G.R. 1895/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_03	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro nn. 35 e 37 - CUP G33E21000030001	16	S	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800.000,00	1.800.000,00	50.094,09	50.094,09	2023	2026
D.G.R. 1951/2021 - D.G.R. 1895/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_04	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 39 - CUP G33E21000040001	6	S	0,00	0,00	0,00	0,00	260.000,00	0,00	960.000,00	1.220.000,00	30.920,00	30.920,00	2023	2026
<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>																
D.G.R. 1951/2021 - D.G.R. 1895/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_MS_01	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", interventi di manutenzione straordinaria di 8 alloggi a Belluno, indirizzi vari - CUP G34F21000180001	8	S	0,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00	0,00	650.000,00	720.000,00	28.958,80	28.958,80	2023	2025
D.G.R. 1951/2021 - D.G.R. 1895/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_MS_02	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", interventi di manutenzione straordinaria di 8 alloggi a Belluno, indirizzi vari - CUP G34F21000200001	8	S	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	730.000,00	730.000,00	36.873,15	36.873,15	2023	2025
DCS n. 33 del 22.06.2016 * DCDA n. 12 del 10.03.2019 DCS n. 001/17 * DC n. 003/17 DCS n. 027 del 13.06.2017 DCDA n. 048 del 23.02.2019	MS03	Efficienza energetica e contabilizzazione calore in vari edifici ATER	vari	S	0,00	0,00	0,00	0,00	800.000,00	0,00	0,00	800.000,00	723.713,64	50.434,60	2016	2024
D.G.R. 1951/2021 - D.G.R. 1895/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	MS04	Vari - Riqualficazioni complessi edifici ERP - DGR 2101/2013	60	S	870.000,00	0,00	0,00	0,00	900.000,00	0,00	0,00	1.770.000,00	1.052.104,39	188.945,50	2015	2024
Legge 23.05.14 n.80 D.G.M.I.T. 21.10.15 n.30.03.16 D.G.M.I.T. 21.10.15 n.30.03.16 D.G.M.I.T. 21.10.15 n.30.03.16 D.G.M.I.T. 10.10.2019	MS05	Comuni di Belluno e Feltre Legge statale 80/2014 - 1° stralcio	8	S	460.718,18	0,00	0,00	0,00	85.431,66	0,00	0,00	546.149,84	546.149,84	74.001,32	2016	2022
Legge 23.05.14 n.80 D.L.L.P.P. Veneto 19/2021 FSG ex POR-FESR 2014-2020 - Asse 4 - Azione 4.1.1 D.G.R. 183/2019 FSG ex POR-FESR 2014-2020 - Asse 4 - Azione 4.1.1 D.G.R. 183/2019 D.D.S.G. FESR 183/2020 D.G.R. 241/2021 D.D.S.G. FESR 183/2020 D.G.R. 241/2021 D.D.S.G. FESR 183/2020	MS06	Comune di Belluno Legge statale 80/2014 - 2° stralcio	7	S	63.000,00	0,00	0,00	0,00	62.568,30	0,00	0,00	125.568,30	125.568,30	2022	2022	
D.G.R. 1951/2021 - D.G.R. 1895/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	MS07	Comune di Belluno - Fondi FSC - MS_INT 60	16	S	0,00	0,00	0,00	0,00	158.300,00	0,00	308.700,00	467.000,00	10.592,72	5.000,00	2022	2024
D.G.R. 1951/2021 - D.G.R. 1895/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	MS08	Comune di Feltre - Fondi FSC - MS_INT 25	47	S	0,00	0,00	0,00	0,00	288.800,00	0,00	439.200,00	728.000,00	19.979,82	7.761,28	2022	2024
SUPERBONUS 110% EDIFICI D.L. 34/2020 art. 17/2020 D.L. 104/2020 art. 1, 126/2020 L. 179/2020 (art. 1, c. 66 e 68) rec.	MS09	Vari	72 a 11	SC	0,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	2022	2023





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

Intervento	Ricavi di vendita	Rimanenze iniziali	Acquisizione aree 2022	Costi 2022	Personale 2022
P4 - Igne (BL)	€ -	€ 116.987,00	€ -	€ -	€ -
P5 - Fortogna (BL)	€ -	€ 304.759,00	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ 421.746,00	€ -	€ -	€ -





# **BILANCIO CONSUNTIVO 2022**

## **STATO**

## **PATRIMONIALE**

Descrizione	Importo anno 2022	Importo anno 2021
<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>		
<b>A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE</b>		
<b>TOTALE A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE</b>		
<b>B IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento		
B.I.2 Costi di sviluppo		
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	6.279,00	7.963,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili		
B.I.5 Avviamento		
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti		
B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali		
B.I.7.a Migliorie su beni di terzi	16.788,00	17.989,00
B.I.7.b Diverse		
<b>TOTALE B.I</b>	<b>23.067,00</b>	<b>25.952,00</b>
<b>B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
B.II.1 Terreni	12.055,00	16.245,00
B.II.2 Fabbricati		
B.II.2.a Fabbricati ERP	52.431.458,00	53.411.812,00
B.II.2.B Fabbricati NON ERP	5.864.845,00	5.999.814,00
B.II.3 Impianti e macchinari	821,00	1.368,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	891,00	1.092,00
B.II.5 Mobili e arredi	3.098,00	3.826,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	13.051,00	4.803,00
B.II.7 Altri beni materiali	14.636,00	22.691,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti	1.143.880,00	988.449,00
<b>TOTALE B.II</b>	<b>59.484.735,00</b>	<b>60.450.100,00</b>
<b>B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
B.III.1 Partecipazioni		
B.III.2 Crediti		-471,00
B.III.3 Altri titoli		
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi		
<b>TOTALE B.III</b>		<b>-471,00</b>
<b>TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>59.507.802,00</b>	<b>60.475.581,00</b>
<b>C ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>C.I RIMANENZE</b>		
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo		
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	421.746,00	421.746,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	65.433,00	64.883,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita		
C.I.5 Acconti	47.690,00	28.626,00
<b>TOTALE C.I</b>	<b>534.869,00</b>	<b>515.255,00</b>
<b>C.II CREDITI</b>		
C.II.1 Crediti verso clienti e utenti	1.465.679,00	1.454.270,00
C.II.1 Di cui crediti verso clienti e utenti esigibili oltre l'es. successivo		
C.II.2 Crediti verso imprese controllate		
C.II.3 Crediti verso imprese collegate		
C.II.4 Crediti verso imprese controllanti		
C.II.5 Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle		

Descrizione	Importo anno 2022	Importo anno 2021
controllanti		
C.II.5 bis) Crediti tributari	25.120,00	25.351,00
C.II.5 ter) Imposte anticipate	15.584,00	13.531,00
C.II.5 quater) Crediti verso altri	919.996,00	971.832,00
<b>TOTALE C.II</b>	<b>2.426.379,00</b>	<b>2.464.984,00</b>
<b>C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>		
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate		
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate		
C.III.3 Partecipazioni in imprese controllanti		
C.III.3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
C.III.4 Altre partecipazioni		
C.III.5 Strumenti finanziari derivati attivi		
C.III.6 Altri titoli		
<b>TOTALE C.III</b>		
<b>C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
C.IV.1 Depositi bancari e postali	9.257.763,00	8.452.105,00
C.IV.2 Assegni		
C.IV.3 Denaro e valori in cassa		
<b>TOTALE C.IV</b>	<b>9.257.763,00</b>	<b>8.452.105,00</b>
<b>TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>12.219.011,00</b>	<b>11.432.344,00</b>
<b>D RATEI E RISCONTI</b>		
D RATEI E RISCONTI	2.300,00	6.297,00
<b>TOTALE D RATEI E RISCONTI</b>	<b>2.300,00</b>	<b>6.297,00</b>
Arrotondamenti chiusura bilancio all'unità di euro		2,00
		<b>2,00</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>71.729.113,00</b>	<b>71.914.224,00</b>

Descrizione	Importo anno 2022	Importo anno 2021
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		
<b>A PATRIMONIO NETTO</b>		
A.I CAPITALE	870.109,00	870.109,00
A.III RISERVE DI RIVALUTAZIONE	427.812,00	427.812,00
A.IV FONDO DI RISERVA	7.926.891,00	7.926.891,00
A.V RISERVE STATUTARIE	9.385.039,00	8.936.571,00
A.VI ALTRE RISERVE	50.666.066,00	51.113.734,00
A.VII RISERVA PER OPERAZIONI DI COPERTURA DEI FLUSSI FINANZIARI ATTESI		
ARROTONDAMENTI PER CHIUSURA BILANCIO		
A.VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A.IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	164.403,00	448.468,00
<b>TOTALE A PATRIMONIO NETTO</b>	<b>69.440.320,00</b>	<b>69.723.585,00</b>
<b>B FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
B.2 Fondi per imposte, anche differite		
B.3 Strumenti finanziari derivati passivi		
B.4 Altri fondi	177.384,00	182.384,00
<b>TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>177.384,00</b>	<b>182.384,00</b>
<b>C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
C Fondo di trattamento di fine rapporto	606.773,00	523.598,00
<b>TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>606.773,00</b>	<b>523.598,00</b>
<b>D DEBITI</b>		
D.04 Debiti verso banche:		
D.04.a Mutui		
D.04.b Altri debiti		
D.05 Debiti verso altri finanziatori		
D.06 Acconti	40.323,00	40.323,00
D.07 Debiti verso fornitori	285.495,00	280.277,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito		
D.09 Debiti verso imprese controllate		
D.10 Debiti verso imprese collegate		
D.11 Debiti verso imprese controllanti		
D.11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
D.12 Debiti tributari	15.720,00	23.604,00
D.13 Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	15.822,00	14.239,00
D.14 Altri debiti	1.134.730,00	1.110.159,00
<b>TOTALE D DEBITI</b>	<b>1.492.090,00</b>	<b>1.468.602,00</b>
<b>E RATEI E RISCOINTI</b>		
E RATEI E RISCOINTI	12.546,00	16.055,00
<b>TOTALE E RATEI E RISCOINTI</b>	<b>12.546,00</b>	<b>16.055,00</b>
Arrotondamenti chiusura bilancio all'unità di euro	1,00	
	<b>1,00</b>	
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>71.729.114,00</b>	<b>71.914.224,00</b>



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2022**

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

82

Descrizione	Importo anno 2022	Importo anno 2021
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita		
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	2.324.104,00	2.353.584,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	266.863,00	240.456,00
A.1.d Altri ricavi	594.663,00	486.482,00
<b>TOTALE A.1</b>	<b>3.185.630,00</b>	<b>3.080.522,00</b>
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	550,00	
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	136.719,00	34.389,00
A.5 <b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>		
A.5.a Contributi in c/ esercizio		197.213,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.724.169,00	1.699.637,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	3.710,00	246,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	67.669,00	120.532,00
<b>TOTALE A.5</b>	<b>1.795.548,00</b>	<b>2.017.628,00</b>
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.118.447,00</b>	<b>5.132.539,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.424,00	8.828,00
B.07 Per servizi		
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita		
B.07.b Altri costi per servizi	1.210.034,00	975.397,00
<b>TOTALE B.07</b>	<b>1.210.034,00</b>	<b>975.397,00</b>
B.08 Per godimento di beni di terzi		
B.09 Per il personale:		
B.09.a Salari e stipendi	963.296,00	948.179,00
B.09.b Oneri sociali	268.910,00	262.186,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	116.312,00	86.432,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili		
B.09.e Altri costi	86.284,00	75.594,00
<b>TOTALE B.09</b>	<b>1.434.802,00</b>	<b>1.372.391,00</b>
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.886,00	2.607,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.841.285,00	1.827.938,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni		
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	19.279,00	11.516,00
<b>TOTALE B.10</b>	<b>1.863.450,00</b>	<b>1.842.061,00</b>
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12 Accantonamenti per rischi		
B.13 Altri accantonamenti		
B.14 Oneri diversi di gestione		
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996 art. 37 L.R. 39/17	222.015,00	221.951,00
B.14.b Fondo Sociale (Solidarietà) ex art. 21 L.R. 10/1996- art. 47 L.R. 39/17	24.586,00	24.970,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni		
B.14.d Altri oneri	99.040,00	111.108,00
<b>TOTALE B.14</b>	<b>345.641,00</b>	<b>358.029,00</b>
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.860.351,00</b>	<b>4.556.706,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>258.096,00</b>	<b>575.833,00</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		

Descrizione	Importo anno 2022	Importo anno 2021
C.15 Proventi da partecipazioni:		
C.15.a In imprese controllate		
C.15.b In imprese collegate		
C.15.c In imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime		
C.15.d In altre imprese		
<b>TOTALE C.15</b>		
C.16 Altri proventi finanziari:		
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	3.469,00	4.261,00
C.16.b Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	43.712,00	356,00
<b>TOTALE C.16</b>	<b>47.181,00</b>	<b>4.617,00</b>
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari		
C.17.a Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate		
C.17.b Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate		
C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllanti		
C.17.d Interessi ed altri oneri finanziari su mutui		
C.17.e Interessi su altri debiti	436,00	492,00
<b>TOTALE C.17</b>	<b>436,00</b>	<b>492,00</b>
<b>TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)</b>	<b>46.745,00</b>	<b>4.125,00</b>
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		
D.18 Rivalutazioni:		
D.18.a di partecipazioni		
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
D.18.d di strumenti finanziari derivati		
<b>TOTALE D.18</b>		
D.19 Svalutazioni		
D.19.a di partecipazioni		
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
D.19.d di strumenti finanziari derivati		
<b>TOTALE D.19</b>		
<b>TOTALE (D 18 - D 19)</b>		
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>304.841,00</b>	<b>579.958,00</b>
<b>20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
20 Imposte sul reddito di esercizio	140.438,00	131.492,00
<b>21 Utile (perdita) dell'esercizio</b>		
Arrotondamenti chiusura bilancio unità di euro		2,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio	164.403,00	448.468,00



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2022**

# **RENDICONTO FINANZIARIO**



## ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI	E01	0,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	0,00
- Da Stato	E010001	0,00
- Dalla Regione	E010002	0,00
- Da altri	E010003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	0,00
VENDITE DI BENI	E02	0,00
Totale vendite di beni	E020000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00
- Vendite diverse	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI	E03	0,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	48.220,28
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	0,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	84.790,92
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	128.441,47
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	261.452,67
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.160.511,03
- Canoni locazione NON ERP	E040002	243.996,40
- Altri canoni	E040003	262.813,58
- Interessi attivi	E040004	13.267,41
- Altri proventi	E040005	292.096,06
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	2.972.684,48
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	89.640,61
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	7.900,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	76.444,24
- 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	173.984,85
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00

(ALLEGATO D)

## ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001	0,00
- Depositi cauzionali	E070002	14.187,22
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	14.187,22
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	1.319.300,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	1.319.300,00
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	96.236,46
- Ritenute erariali	E110002	228.552,95
- Altre ritenute	E110003	1.550,35
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	534,70
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	42.705,96
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	369.580,42
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	5.111.189,64

## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
<b>SPESE PER IL PERSONALE</b>		
SPESE PER IL PERSONALE	IS01	0,00
Totale spese per il personale	IS010000	0,00
- Retribuzioni	IS010001	1.007.510,04
- Contributi assicurativi e previdenziali	IS010002	278.106,68
- Altri oneri	IS010003	47.911,80
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	IS010000	1.333.528,52
<b>PERSONALE IN QUIESCENZA</b>		
PERSONALE IN QUIESCENZA	IS02	0,00
Totale spese per il personale in quiescenza	IS020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	IS020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	IS020000	0,00
<b>ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>		
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	IS03	0,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	IS030000	0,00
- Acquisto aree	IS030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	IS030002	0,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	IS030000	0,00
<b>SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>		
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	IS04	0,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	IS040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	IS040001	255.890,72
- Spese manutenzione stabili	IS040002	490.399,76
- Spese per servizi a rimborso	IS040003	142.816,05
- Spese per interventi edilizi	IS040004	4.591,40
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	IS040000	893.697,93
<b>SPESE GENERALI</b>		
SPESE GENERALI	IS05	0,00
Totale spese generali	IS050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	IS050001	74.018,19
- Altre spese generali	IS050002	190.953,15
TOTALE SPESE GENERALI	IS050000	264.971,34
<b>IMPOSTE E TASSE</b>		
IMPOSTE E TASSE	IS06	0,00
Totale imposte e tasse	IS060000	0,00
- Imposte sul reddito	IS060001	148.318,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	IS060002	55.439,00
- Imposte di bollo e registro	IS060003	24.396,38
- Altre	IS060004	199.788,67
TOTALE IMPOSTE E TASSE	IS060000	427.942,05
<b>ONERI FINANZIARI</b>		
ONERI FINANZIARI	IS07	0,00
Totale oneri finanziari	IS070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	IS070001	0,00
- Interessi su mutui	IS070002	0,00
- Interessi ed oneri diversi	IS070003	435,56
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	IS070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	IS070000	435,56
<b>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</b>		
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	IS08	0,00
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	IS080000	0,00
- Fondo Regionale ERP art. 37 L.R. 39/2017 (ex art. 19 L.R. 10/1996)	IS080001	221.950,71
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	IS080002	24.969,77

## BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2022

(ALLEGATO D)

## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	246.920,48
INVESTIMENTI	S09	0,00
Totale investimenti	S090000	0,00
- Acquisto aree con fondi propri	S090001	1.000,00
- 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	2.153,81
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	526.181,02
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	529.334,83
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	308.563,72
- Debiti diversi	S100003	11.944,19
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	1.948,45
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	66.291,52
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	388.747,88
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	224.606,87
- Ritenute previdenziali	S110002	96.391,97
- Altre ritenute	S110003	1.553,77
- Fondi cassiere	S110004	3.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	45.534,96
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	371.087,57
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	4.456.666,16

## BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2022

(ALLEGATO D)

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	8.310.158,55
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.234.137,15
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.167.495,88
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	66.641,27
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	1.507.472,07
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	918.082,71
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	589.389,36
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	369.580,42
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	371.087,57
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	-1.507,15
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	8.964.682,03



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2022**

## **NOTA**

## **INTEGRATIVA**

Il Direttore  
dott. Alberto Pinto

SR

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

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

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

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

Viene quindi confermato che il beneficio economico ricevuto è oggetto dell'obbligo di trasparenza a prescindere dalla forma (sovvenzioni o altro) e dalla circostanza che sia in denaro o in natura (ad esempio, il vantaggio ottenuto dalla messa a disposizione del beneficiario di un edificio pubblico a titolo gratuito). Al tempo stesso, il nuovo testo contiene alcune precisazioni che risolvono i maggiori dubbi interpretativi generati dalla precedente formulazione. La nuova formulazione dei commi 125 e 125-bis precisa che l'obbligo riguarda le somme "effettivamente erogate" ai beneficiari nell'esercizio finanziario precedente "dalle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30/03/2001, n. 165, e dai soggetti di cui all'articolo 2-bis del decreto legislativo 14/03/2013, n. 33", che includono tra l'altro le società a controllo pubblico non

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

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

L'emergenza COVID-19 che ha interessando tutto il territorio nazionale dal febbraio 2020 e, in particolare, le misure introdotte hanno inciso sulla redazione dei bilanci 2020, 2021 e in parte anche 2022. Infatti la pandemia ha colpito l'economia europea e italiana in modo molto consistente generando nel 2020 una riduzione del PIL del 8,9%. L'Unione Europea ha risposto alla crisi economica e sociale che ne è derivata con il Next Generation EU che è un programma di investimenti e riforme finalizzato ad accelerare la transizione ecologica e digitale. L'Italia è la prima beneficiaria, in valore assoluto, degli strumenti di attuazione del Next Generation EU. In particolare il PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e resilienza) garantisce risorse per 191,5 miliardi di euro da impiegare in varie missioni: digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo, rivoluzione verde, mobilità sostenibile, istruzione e ricerca, inclusione sociale e salute. In particolare, per il 2002, è opportuno evidenziare come il D.L. 06.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni, dalla L. 01.07.2021, n. 101, ha approvato le "Misure urgenti relative al **Fondo complementare** al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti", prevedendo una disponibilità finanziaria integrativa di risorse nazionali pari ad euro 30.622,46 milioni, per le annualità dal 2021 al 2026. L'art. 1, comma 2, lettera c), punto 13, ha previsto l'iscrizione nei pertinenti capitoli di spesa della somma complessiva di euro 2 miliardi destinati alla "Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", nell'ambito del richiamato Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza – FNC. Con D.G.R. n. 1561 dell'11.11.2021 la Regione del Veneto ha approvato l'Avviso pubblico finalizzato all'individuazione dei soggetti ammessi alle richiamate iniziative (ATER e Comuni), finanziabili al 100% dell'importo richiesto e finalizzate alla verifica, miglioramento e adeguamento sismico, nonché all'efficientamento energetico degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. L'ATER Belluno, con note prot. nn. 6272/ 6273/ 6274/ 6275/ 6276 e 6277 del 09.12.2021, entro il termine del 13.12.2021 disposto dalla richiamata D.G.R. n. 1561/2021, ha inoltrato **6 istanze di finanziamento** per altrettanti progetti, che sono stati presi in esame, unitamente a quelli provenienti dalle altre ATER e Comuni, da parte dei competenti Uffici regionali per valutarne l'ammissibilità e le premialità, secondo i criteri ed i requisiti fissati dal citato D.M. del 15.09.2021. Con **Deliberazione della Giunta Regionale n. 1885 del 29.12.2021** sono stati approvati gli esiti della suddetta graduatoria ed il conseguente "Piano degli interventi ammessi a finanziamento. Nella DGR 1885/2021 e nel relativo Allegato "A", si vince l'ammissibilità al finanziamento di tutte le 6 proposte dell'ATER Belluno, nell'importo complessivo di € 8.090.000:

- **INTERVENTI di cui alla posizione 18, 20, 21 e 34 della graduatoria** - Belluno, via Caduti del Lavoro nn. 27-29-31-33-35-37-39 (Foglio 31 P.lla 280 subalterni vari) – Trattasi di 4 organismi edilizi autonomi e funzionalmente indipendenti, posti all'interno del quartiere



PEEP di Belluno, località Fiammoi, edificati dall'allora IACP di Belluno e completati nel 1981.

- **INTERVENTI di cui alla posizione 62 e 63 della graduatoria** – I due interventi proposti interessano complessivamente 16 (=8+8) alloggi sfitti situati in Comune di Belluno (n.12), Feltre (n.2), Sedico (n.1) e Longarone (n.1), tutti inseriti all'interno di Condomini propriamente detti, per i quali non si è a conoscenza di attività avviata o programmata di efficientamento energetico delle parti comuni di cui al D.L. 34/2020 – cd. Superbonus 110%.

Nel corso del 2022 si è dato avvio all'attività volta all'affidamento degli incarichi tecnici esterni necessari, per la redazione degli elaborati tecnici specialistici quali la relazione geologica, progetto strutturale, progetto impiantistico, verifiche acustiche, sicurezza, attività di supporto al RUP e quant'altro giustificato necessario per la redazione dei progetti esecutivi nel rispetto dei termini prescritti.

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

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

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

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

### *IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI*

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

### *IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI*

Sono iscritte al costo di acquisto. Nel costo sono compresi gli oneri accessori. Nell'OIC 16 è stato stabilito che le immobilizzazioni materiali vanno rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene, che normalmente avviene a seguito del trasferimento del titolo di proprietà.

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

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

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

### *RIMANENZE*

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

### *CREDITI*

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

L'art. 2426, comma 1 n. 8 del C.c. prevede che è anche necessario considerare il fattore temporale nella valutazione dei crediti confrontando il tasso di interesse contrattuale con i tassi di interesse di mercato (criterio dell'attualizzazione). Qualora infatti il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, il tasso di interesse di mercato deve essere utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito. In tal caso, il valore di iscrizione iniziale del credito è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri più gli eventuali costi di transazione. Ai sensi dell'art. 2423, comma 4 del C.c., sia il criterio del costo ammortizzato, sia quello dell'attualizzazione possono non essere applicati se gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni

esposte in bilancio. Infatti il nuovo principio contabile OIC n. 15 precisa che si può presumere che gli effetti siano irrilevanti se i crediti sono a breve termine (con scadenza inferiore ai 12 mesi) e se i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. Inoltre la norma transitoria contenuta nell'art. 12 del D.Lgs. n. 139/2015 dispone però che per la valutazione dei crediti già iscritti in bilancio (che non hanno ancora esaurito i loro effetti) è possibile applicare ancora il criterio del valore nominale.

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

### *RATEI E RISCONTI*

Sono iscritte in tali voci quote di costi e ricavi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale. Ove rilevante la ripartizione dei ratei e risconti con durata entro e oltre l'esercizio successivo e con durata oltre i cinque anni deve essere esplicitata.

### *FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO*

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

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

### *DEBITI*

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

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

### *RICONOSCIMENTO DEI RICAVI E DEI COSTI*

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

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

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

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

Sono iscritte in base al reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore ed ai principi contabili (in particolare il principio contabile sulle imposte differite e anticipate), tenendo conto dei crediti d'imposta spettanti e degli acconti versati. Con il Decreto Milleproroghe (D.L.n. 244/2016) sono state emanate le norme di coordinamento della disciplina IRES e IRAP con le modifiche introdotte in materia di bilancio.

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

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

Aliquote uniformi che verranno applicate dal 2019:

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

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

Ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, C.C.: "Gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa". Il bilancio è un documento unico, composto da quattro parti distinte, che

sono tuttavia strettamente correlate tra loro: Stato Patrimoniale; Conto Economico; Rendiconto Finanziario; Nota Integrativa.

Il bilancio deve essere redatto con chiarezza e deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio. I documenti di cui sopra costituiscono nel loro complesso lo "schema rigido di bilancio" previsto dal Codice civile, che deve essere rispettato dai soggetti obbligati alla redazione del bilancio di esercizio secondo lo schema civilistico.

Le modalità di redazione del prospetto e le attività di valutazione delle poste devono avvenire nel rispetto degli altri articoli contenuti nella Sezione IX del Codice civile, eventualmente integrati alla luce dei principi contabili nazionali. Il Bilancio d'esercizio va infine corredato dalla Relazione del Revisore Unico.

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### B) IMMOBILIZZAZIONI

#### B.I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali presentano la seguente situazione:

Saldo al 31/12/2022	23.067
Saldo al 31/12/2021	25.952
Variazioni	- 2.885

I conti che si sono movimentati sono stati:

110320	Software in licenza d'uso		
110321	Fondo ammortamento software in licenza d'uso	-	1.684
110330	Software di produzione interna		-
110331	Fondo ammortamento software di prod. interna		-
110340	Sito internet		-
110341	Fondo ammortamento sito internet		-
110800	Manutenzione su beni di terzi		-
110801	Fondo ammortamento manutenzione su beni di terzi	-	1.201
	TOTALE	-	2.885

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

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

2022

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2022**

	SITUAZIONE INIZIALE 2022						MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2022						SITUAZIONE FINALE 2022				
	Costo originario	Rivalutazione	Fondi ammortamento	Svalutazione	Saldo finale		Acquisizioni	Riclassificazioni	Disinvestimenti netti	Ammortamento	Trasferimento	Rivalutazione	Costo originario	Rivalutazione	Svalutazioni	Fondi ammortamento	Saldo al 31/12/2022
Costi di impianto ed ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi ricerca e sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diritti di brevetto ed opere dell'ingegno	158.060	-	150.097	-	7.963	-	-	-	1.684	-	-	-	158.060	-	-	151.781	6.280
Concessione, licenze, marchi e diritti simili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso ed acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Migliorie su beni di terzi	40.052	-	22.063	-	17.989	-	-	-	1.203	-	-	-	40.052	-	-	23.266	16.786
<b>Totale</b>	<b>198.112</b>	<b>-</b>	<b>172.160</b>	<b>-</b>	<b>25.953</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>198.112</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>175.047</b>	<b>23.067</b>	

## B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali presentano il seguente andamento :

Saldo al 31/12/2022	59.484.735
Saldo al 31/12/2021	60.450.100
	-----
Variazioni	- 965.365

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

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

Gli importi dei fondi al 31/12/2022 e le aliquote applicate sono i seguenti:

	Fondo ammortamento
Fondo ammortamento fabbricati	39.032.209
Fondo ammortamento Impianti e macchinari	31.998
Fondo ammortamento Attrezzature	8.524
Fondo ammortamento Mobili ed Arredi	96.400
Fondo ammortamento Attrezz. Elett. D'Ufficio	159.867
Fondo ammortamento altri beni materiali	119.601
	<b><u>39.448.599</u></b>

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

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

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

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

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2022

	SITUAZIONE INIZIALE 2022					MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2022							SITUAZIONE FINALE 2022		
	Situazione iniziale ( a )	Fondo ammortamento ( b )	Valore al 01/01/2022 ( c ) = ( a ) - ( b )	Lavori e incrementi ( d )	Acquisizioni ( e )	Dismissioni	Cambio imputazione contabile e storni conto	Utilizzo fondo ammortamento per dismissione	Adeguamento contabile o cambio imp. contabile fondo	Ammortamento dell'esercizio	Fondo ammortamento finale	Valore finale con esclusione fondo amm. in corso d'anno	Valore finale al 31/12/2022		
Terreni	€ 16.245	€ 0	€ 16.245	€ 0	€ 0	€ 4.190	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.055	€ 12.055		
Fabbricati ERP	€ 88.343.037	€ 34.931.225	€ 53.411.812	€ 714.094	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.694.448	€ 36.625.674	€ 89.057.132	€ 52.431.458	€ 52.431.458		
Fabbricati NON ERP	€ 8.271.380	€ 2.271.566	€ 5.999.816	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 134.969	€ 2.406.535	€ 8.271.379	€ 5.864.845	€ 5.864.845		
<b>Totale terreni e fabbricati</b>	<b>€ 96.630.662</b>	<b>€ 37.202.791</b>	<b>€ 59.427.872</b>	<b>€ 2.985.660</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 4.190</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 1.829.417</b>	<b>€ 39.032.209</b>	<b>€ 97.340.567</b>	<b>€ 58.308.358</b>	<b>€ 58.308.358</b>		
Impianti e macchinari	€ 32.818	€ 31.450	€ 1.368	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 547	€ 31.998	€ 32.819	€ 821	€ 821		
Attrezzature industriali e commerciali	€ 9.415	€ 8.323	€ 1.092	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 201	€ 8.524	€ 9.415	€ 891	€ 891		
Mobili e arredi	€ 99.499	€ 95.672	€ 3.826	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 728	€ 96.400	€ 99.498	€ 3.098	€ 3.098		
Attrezzature elettroniche d'ufficio (CED)	€ 162.333	€ 157.530	€ 4.803	€ 0	€ 10.585	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.337	€ 159.867	€ 172.918	€ 13.051	€ 13.051		
Altri beni	€ 134.238	€ 111.547	€ 22.691	€ 0	€ 0	€ 8.724	€ 0	€ 8.724	€ 8.055	€ 119.602	€ 134.238	€ 14.636	€ 14.636		
Immobilitazioni in corso ed accounti	€ 988.449	€ 0	€ 988.449	€ 155.430	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.143.881	€ 1.143.880	€ 1.143.880		
<b>Totale</b>	<b>€ 98.057.414</b>	<b>€ 37.607.314</b>	<b>€ 60.450.101</b>	<b>€ 3.141.090</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 12.914</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 8.724</b>	<b>€ 1.841.285</b>	<b>€ 39.448.599</b>	<b>€ 98.933.335</b>	<b>€ 59.484.735</b>	<b>€ 59.484.735</b>		



### B.III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie presentano il seguente andamento:

Saldo al 31/12/2022	0
Saldo al 31/12/2021	-471
	-----
Variazioni:	471

La voce è così composta:

- 1301 - PARTECIPAZIONI (Partecipazioni in altre imprese) 0
- 1302 - CREDITI 0
- 130204 - Crediti verso altri Enti Pubblici (credito verso INAIL per premio annuo personale dipendente) 0
- 130205 - CREDITI DIVERSI (crediti complessivi relativi alla quota capitale delle vendite rateali di alloggi ex L.560/93) 0

Si segnala come in data 29/11/2012 è stata acquisita una quota di partecipazione pari al 5% del capitale sociale della Società Informatica Territoriale Srl con sede legale in Belluno, giusta deliberazione C.d.A. n. 67 del 24/10/2012. In data 23/12/2015 una quota pari al 3% del capitale sociale è stata alienata all'Amministrazione Provinciale di Belluno come previsto dalla deliberazione C.d.A. n. 46 del 04/08/2015. In data 17/10/2017 la quota residua pari al 2% del capitale sociale è stata alienata al Consorzio dei Comuni del Bacino Imbrifero Montano del Piave appartenenti alla Provincia di Belluno come previsto dal D.C.S. n. 18 del 14/06/2017. Attualmente l'Azienda non detiene partecipazioni come comunicato in data 07/03/2023 tramite l'applicativo "Partecipazioni" del portale Tesoro <https://portaletesoro.mef.gov.it>

Si riporta, alla pagina seguente, il prospetto delle variazioni intervenute nelle immobilizzazioni finanziarie.

2022

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2022

	SITUAZIONE INIZIALE 2022				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2022							SITUAZIONE FINALE AL 31/12/2022	
	Valore	Rivalutazioni	+	Saldo	Incrementi	Riclassificazioni	Decrementi	Rivalutazioni	Svalutazioni (ripristinati)	Valutazione metodo P.N.	Saldo	Di cui: rivalutazioni	
<b>Crediti</b>													
Verso altri Enti Pubblici	-€ 471	€ 0	€ 0	-€ 471	€ 471	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Crediti diversi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 0	€ 0	
Crediti verso banche	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
<b>TOTALE</b>	<b>-€ 471</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>-€ 470</b>	<b>€ 471</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	
Altri titoli	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
<b>Totale</b>	<b>-€ 471</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>-€ 470</b>	<b>€ 471</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	

ER

**C) ATTIVO CIRCOLANTE****C.I. RIMANENZE**

Saldo al 31/12/2022	534.869
Saldo al 31/12/2021	515.255
	-----
Variazioni	19.614

Al 31/12/2022 la rimanenza è costituita dagli interventi per la vendita non ancora alienati. L'ammontare dei "lavori in corso su ordinazione" al 31/12/2022 è pari ad euro 65.433 e dato che al 31/12/2021 era pari ad euro 64.883 la variazione della rimanenza tra il 2021 e il 2022 è pari a euro 550.

**C.II. CREDITI**

Saldo al 31.12.2022	2.426.379
Saldo al 31.12.2021	2.464.984
	-----
Variazioni	- 38.605

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

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

I crediti vantati dall'Azienda riguardano essenzialmente crediti verso gli assegnatari per canoni di locazione e relativi servizi a rimborso unitamente a crediti verso enti per prestazioni effettuate e crediti verso acquirenti di immobili patrimonio con pagamento rateale. A seguito della crisi energetica con aumenti di prezzi e tariffe, significativo è stato l'aumento degli importi che l'Azienda ha dovuto pagare in sostituzione dei suoi assegnatari inadempienti nel saldo delle proprie spese condominiali. A fine anno il credito verso gli assegnatari registra un incremento di circa 45.000 euro rispetto all'anno precedente. I nuovi criteri del costo ammortizzato e dell'attualizzazione non sono stati applicati nella valutazione dei crediti stessi in quanto gli effetti sarebbero irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni ad esse relativi. Si tratta infatti di crediti in gran parte a breve termine (con scadenza inferiore ai 12 mesi) e con costi di transazione praticamente nulli. I crediti di lungo periodo riguardano esclusivamente le vendite rateali di immobili patrimonio per i quali il tasso di interesse contrattuale, vista la generalizzata contrazione dei tassi di interesse sui mercati finanziari, non si discosta di molto da quelli di mercato.

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

La situazione creditoria verso la Regione Veneto al 31/12/2022 per contributi è dettagliata nella nota aziendale prot. 1765 del 03/04/2023 in risposta alla richiesta regionale del 23/03/2023 prot. 162861 relativa alla riconciliazione delle partite debitorie e creditorie al 31/12/2022. I residui

88

attivi e passivi in essere alla data del 31/12/2022 sono stati oggetto di asseverazione da parte del Revisore Unico dell'Azienda con verbale n. 1 del 30/03/2023 il cui testo viene di seguito esplicitato:

## **RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE (Verbale n.1/2023)**

Il Revisore Unico dei Conti dell'Ater di Belluno Via B. Castellani 2 nella persona dell'Avv. Francesco La Grua con studio in via  
Feltre n. 97 a Belluno

### **TENUTO CONTO**

Della e-mail del 30.03.2023 della Direzione Partecipazioni Societarie ed Enti Regionali inoltrata alla Direzione Ater Belluno;  
Della e-mail dell'Ater Belluno del 30.03.2023 pervenuta al Revisore dei Conti e avente ad oggetto la richiesta di asseverazione dei debiti e crediti tra la Regione Veneto e l'Ater Belluno,  
Dell'informativa in file Excel rappresentante la riconciliazione delle partite debitorie e creditorie al 31/12/2022 tra Regione del Veneto ed i propri enti strumentali (in questo caso Ater di Belluno).

### **DICHIARA**

Di rilasciare la presente relazione di asseverazione ai sensi del ex art. 11, comma 6, del D.lgs n. 118/2011;  
Di aver preso visione dell'informativa in file Excel rappresentante la riconciliazione delle partite debitorie e creditorie al 31/12/2022 tra Regione del Veneto ed i propri enti strumentali (in questo caso Ater di Belluno).

### **ASSEVERA**

Che gli importi indicati nel richiamato prospetto sono relativi ai residui attivi e passivi in essere alla data del 31/12/2022;  
Che l'Azienda è creditrice al 31/12/2022 nei confronti della Regione Veneto di euro 757.000,00 e debitrice nei confronti della Regione Veneto per l'importo di € 222.015,15.

Belluno, 30 marzo 2023

Il Revisore Unico

Firmato digitalmente LA GRUA FRANCESCO  
Data: 30/03/2023 12:20:23

In maggior dettaglio:

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

L'importo più significativo è dato dalla voce "Crediti per canoni di locazione" (150101) che riguarda principalmente i crediti verso assegnatari degli alloggi di proprietà dell'Azienda. Esso risulta in leggero aumento, in valore assoluto, rispetto all'anno precedente ed infatti la percentuale di morosità totale è in crescita, seppur contenuta, come evidenziato nell'allegato 3, rispetto al 2021.

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

Risultano in forte crescita i crediti per servizi a rimborso rispetto all'anno precedente ed ammontano ad euro 319.283 nel 2022 contro euro 275.967 del 2021. Il dato è frutto del forte aumento nel 2022 della componente energetica delle spese condominiali a carico degli assegnatari che spesso si sono trovati nell'impossibilità di far loro fronte con conseguente necessità di sostituzione da parte dell'Azienda e successiva rivalsa in bolletta fattura.

I crediti verso altri clienti sono in diminuzione rispetto all'anno precedente a causa della riduzione del credito verso la Regione Veneto per impegni di spesa relativi ai contributi maturati ed in attesa di incasso (euro 757.000 nel 2022 contro euro 799.800 nel 2021).

I crediti, sia commerciali sia di altra natura, devono essere svalutati per tener conto di tutte le inesigibilità, sia già manifestatesi, sia ragionevolmente prevedibili. Al fine della presentazione in bilancio il valore di iscrizione del credito è rettificato tramite il fondo svalutazione crediti per tenere conto delle inesigibilità effettive o presunte a seguito della possibilità che il debitore non tenga fede integralmente alle proprie obbligazioni. Contabilmente l'accantonamento per perdite presunte su crediti deve essere iscritto in un fondo svalutazione che non è esposto in bilancio, ma detratto direttamente dal valore dei crediti. Le perdite realizzate su crediti, e quindi non derivanti da

valutazioni, devono essere invece classificate tra gli «oneri diversi di gestione», alla voce B.14 del conto economico, a meno che esista lo specifico fondo, che può essere utilizzato per la copertura parziale o integrale della perdita realizzata sul credito.

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

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

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

Il procedimento di valutazione dei crediti alla fine dell'esercizio pertanto deve prevedere per i crediti di sicura realizzazione, iscrizione in bilancio al valore nominale o al costo ammortizzato; per i crediti di dubbia esigibilità, svalutazione attraverso la costituzione di uno specifico fondo; in generale, un accantonamento al fondo rischi su crediti basato sull'esperienza storica dell'azienda: anche in assenza di specifiche notizie concernenti l'esigibilità dei singoli crediti, può comunque essere opportuno provvedere alla costituzione di un fondo generico, in ottemperanza ai principi generali di prudenza e competenza. Civilisticamente, l'art. 2426 C.c. fa riferimento al valore di presumibile realizzo senza limiti minimi o massimi. Fiscalmente, l'art. 106, TUIR, vincola l'accantonamento al fondo rischi al rispetto del limite annuale dello 0,5% dei crediti risultanti in bilancio, purché complessivamente non superiore al 5% dei crediti stessi. Tali soglie massime assenti nella disciplina civilistica, rappresentano frequentemente, nella prassi operativa, la quota effettivamente accantonata. Al 31/12/2022 l'accantonamento al fondo svalutazione crediti è stato effettuato infatti applicando la percentuale generica dello 0,5% sui crediti commerciali per euro 7.939 (importo fiscalmente deducibile) e per euro 11.340 sulla base di svalutazioni specifiche rilevabili da comunicazioni dei legali che ne attestano l'elevata probabilità di inesigibilità.

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

Fondo 31.12.2021	Utilizzazione del fondo	Accantonamenti	Fondo 31/12/2022
33.990	0	19.279	53.269

### C.II.5-bis CREDITI TRIBUTARI

In tale voce è indicata la quota parte ancora non riscossa del credito IRES (euro 4.889) derivante dall'Istanza di rimborso presentata relativamente agli anni 2007-2011 a seguito dell'introduzione della parziale deducibilità dell'IRAP riferita alla quota imponibile del costo del personale dipendente (D.L. n. 201/2011) e il credito relativo alla quota di IMU chiesta a rimborso a n. 7 Comuni della Provincia di Belluno (euro 115.087) ai quali è stata versata l'imposta in occasione dell'acconto 2014 anche sugli alloggi di civile abitazione destinati ad alloggi sociali seppur esentati dalla stessa in base al disposto della L. n. 147/2013 all'art. 1 comma 707, punto 3, lettera b. Il nostro Ente ha provveduto infatti al pagamento dell'IMU relativamente ai propri alloggi

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

In detta voce è indicato inoltre il credito IRAP (euro 14.860) derivante dal modello IRAP anno 2022. L'IRAP di competenza dell'anno 2022 è pari a euro 231 essendo la base imponibile ritornata positiva dopo due anni a seguito dell'incasso di contributi regionali relativi al PNRR per un totale di euro 1.276.500, mentre l'IRES di competenza del 2022 è pari ad euro 142.260 a fronte di acconti versati nel corso del 2022 pari ad euro 131.170 e un saldo a debito IRES pari ad euro 2.305 al 31/12/2022. Nello stato patrimoniale i crediti e i debiti tributari non sono esposti per l'ammontare netto come previsto dal principio contabile OIC n. 25 in quanto l'azienda non intende avvalersi della compensazione nel mod. F24 ex D.Lgs. n. 241/97.

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

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

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	Importo a fine 2021		Importo a fine 2022	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%
Compensi amministratori	5.028,18	603,38	-	-
Accant.to premio incentivante	72.925,00	8.751,00	83.724,00	10.046,88
Accant.to al fondo sval. crediti	3.646,03	437,52	11.340,12	1.360,81
Accant.to fondo conguaglio canc	-	-	-	-
Accant. fondo spese legali	-	-	-	-
	<b>81.599,21</b>	<b>9.791,91</b>	<b>95.064,12</b>	<b>11.407,69</b>

Le imposte anticipate generate nel 2022 da costi non deducibili in quest'anno sono pari ad euro 11.407,69. Il credito per imposte anticipate che contabilizza l'importo delle imposte che sono state anticipate fiscalmente, ma per le quali i relativi costi diverranno deducibili in futuro, è pari, al 31/12/2022, ad euro 15.584.

### C.II.5 quater CREDITI VERSO ALTRI

In tale voce sono compresi i conti di credito verso altri soggetti tra i quali i più *significativi* sono dati dal credito annuale IVA da dichiarazione in virtù dell'esercizio dell'opzione IVA sui

canoni degli alloggi ERP dal 01/07/2019 che ha ridotto ulteriormente il pro rata di indetraibilità IVA dal 7% del 2021 al 5% del 2022, dal credito verso inquilini per rimborso delle spese legali, dal credito per spese legali anticipate dall'Azienda e a carico della parte soccombente in cause legali. Come precedentemente specificato, dal 2019 è stato modificato il criterio di contabilizzazione dei contributi da ricevere dalla Regione Veneto che vengono imputati al bilancio come credito verso la stessa a fronte dell'incremento del patrimonio netto al momento dell'impegno regionale ad erogare il contributo stesso in base a crono programma lavori. Al 31/12/2022 pertanto il credito verso la Regione per contributi impegnati ammonta ad euro 757.000. Il dettaglio con il numero dell'impegno regionale e del relativo importo è di seguito specificato:

<b>Impegno</b>	<b>Importo Bilancio Azienda</b>
<b>00004343</b>	<b>178.035,34</b>
<b>00004156</b>	<b>67.000,00</b>
<b>00003789</b>	<b>170.000,00</b>
<b>00003792</b>	<b>340.000,00</b>
<b>00004389</b>	<b>1.964,66</b>
<b>TOT. AL 31/12/2022</b>	<b>757.000</b>

#### C. IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Saldo al 31/12/2022	9.257.763
Saldo al 31/12/2021	8.452.105

Variazioni	805.658
------------	---------

Nel dettaglio:

	<b>2021</b>	<b>2022</b>
170102 Banche	8.310.159	8.964.682
170103 Ente Poste	141.946	293.081

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

Il conto 170103 registra il saldo del conto corrente postale (utilizzato per il pagamento dei canoni di locazione, dei servizi a rimborso, delle rate di riscatto, etc.) per il quale non è avvenuto il trasferimento in Banca al 31/12/2022 a causa delle operazioni di chiusura di fine anno.

## D) RATEI E RISCOINTI

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

Saldo al 31/12/2022	2.300
Saldo al 31/12/2021	6.297
	-----
Variazioni	-3.997

Il conto comprende il risconto attivo dovuto allo storno della quota di costo relativa agli anni successivi dell'indennità ventennale di scarico acque presso il comune di Limana e allo storno della quota di costo relativa al 2023 del premio di una polizza responsabilità civile e di un contratto di assistenza informatica pagato nel 2022 e di competenza dell'anno successivo. I ratei attivi al 31/12/2022 sono pari a zero.

## PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31/12/2022	69.440.320
Saldo al 31/12/2021	69.723.585
	-----
Variazioni	- 283.265

In maggior dettaglio:

	2021	2022
<b>21 - Capitale di dotazione – A.I</b>	870.109	870.109
<b>23 - Riserve di rivalutazione – A.III</b>	427.812	427.812
<b>24 - Fondo di riserva – A.IV</b>	7.926.891	7.926.891
<b>26 - Riserve statutarie e regolamentari – A.V</b>	8.936.571	9.385.039
<b>27 - Altre riserve – A.VII</b>	51.113.734	50.666.066
<b>29 - Utile dell'esercizio – A.IX</b>	448.468	164.403
<b>TOTALE A – PATRIMONIO NETTO</b>	<b>69.723.585</b>	<b>69.440.320</b>

In particolare:

- la voce 26 “Riserve statutarie e regolamentari” si è incrementata per euro 448.468 a seguito della destinazione dell'utile di esercizio 2021;
- la voce 27 “Altre riserve” accoglie, in poste distinte per rilevanza fiscale, i contributi in conto capitale erogati a favore dell'Azienda per il finanziamento delle opere di edilizia residenziale. Tale voce viene accreditata a conto economico e contrapposta ai costi che intende compensare (ammortamenti) secondo criteri di sistematicità. La rilevazione contabile dei contributi in conto capitale, e in particolare di quelli destinati all'acquisizione di specifiche immobilizzazioni materiali è trattata nel Principio Contabile n. 16 dell'O.I.C. che prevede due tecniche possibili: quella dell'imputazione a conto economico del contributo con rinvio agli esercizi successivi delle quote relative alla prevista vita utile del bene mediante l'iscrizione di risconti passivi oppure, in alternativa, in riduzione diretta del costo del cespite cui si riferiscono. In entrambi i casi la conseguenza è che nel conto economico gli ammortamenti gravano per la quota di valore del cespite al netto dei contributi ricevuti.

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



*deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio".*

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

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

Nel corso del 2022 l'Azienda è stata oggetto di erogazione, per un totale di euro **1.319.300**, da parte della Regione Veneto di:

- euro **42.800** quale erogazione a saldo del finanziamento per l'intervento di manutenzione straordinaria di n.1 alloggio di edilizia residenziale pubblica in via Prati n. 34 in Comune di Feltre - L. 23/05/2014, n.80 linea di intervento b) – impegno n. 3638/2021.
- euro **63.000** quale concessione definitiva ed erogazione a saldo del finanziamento per intervento di manutenzione straordinaria di n. 72 alloggi in Comune di Belluno – art.4 D.L. 28/03/2014, n.47 – L. 23/05/2014, n. 80 – D.M. in data 12/10/2015 – Linea di intervento a) – "interventi di non rilevante entità" – impegno n. 1811/2022
- euro **862.500** quale erogazione della quota del 15% relativa al piano regionale degli interventi di riqualificazione edilizia residenziale pubblica ammessi al finanziamento ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera c punto 1 (fondo complementare al piano nazionale di ripresa e resilienza sicuro verde e sociale del decreto legge 6.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1.07.2021, n. 101). Decreto m.e.f. 15.07.2021 - d.p.c.m. 15.09.2021 - d.g.r. n. 1885 del 29.12.2021 - decreto regionale n. 05 del 25.02.2022 decreto ministeriale n. 52 del 30.03.2022 – impegno 7580/2022.
- euro **351.000** quale erogazione della quota del 15% relativa al piano regionale degli interventi di riqualificazione edilizia residenziale pubblica ammessi al finanziamento ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera c punto 1 (fondo complementare al piano nazionale di ripresa e resilienza sicuro verde e sociale del decreto legge 6.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1.07.2021, n. 101). Decreto m.e.f. 15.07.2021 - d.p.c.m. 15.09.2021 - d.g.r. n. 1885 del 29.12.2021 - decreto regionale n. 05 del 25.02.2022 decreto ministeriale n. 52 del 30.03.2022 – impegno 7583/2022.

- la voce 29 “Utile dell’esercizio” accoglie il risultato del periodo, pari ad un utile di euro 164.403 contro un utile di euro 448.468 relativo al 2021.

## PASSIVO

### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Saldo al 31/12/2022	177.384
Saldo al 31/12/2021	182.384
	-----
Variazioni	- 5.000

Il conto 320301 “Altri fondi” pari ad euro 177.384 accoglie il “Fondo manutenzione patrimonio immobiliare” e il “Fondo nazionale per la prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro”. Dal 2014 non è più presente il “Fondo accantonamento premio incentivante” in ottemperanza al principio contabile OIC n. 13 che prevede che gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri vadano iscritti tra le voci dell’attività gestionale a cui si riferisce l’operazione, prevalendo il criterio dei costi per natura. L’accantonamento del premio incentivante dipendenti e dirigenti, pertanto, dal 2014 è contabilizzato direttamente a costo nella classe B.9 senza imputazione ad un apposito fondo.

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

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

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

Fondo al 31/12/2021	523.598
Anticipi corrisposti	0
Indennità liquidate	- 12.611
Accantonamento e rivalutazioni	<u>95.786</u>
Fondo al 31/12/2022	<b>606.773</b>

### D) DEBITI

Saldo al 31/12/2022	1.491.937
Saldo al 31/12/2021	1.468.602
	-----
Variazioni	- 23.335

In dettaglio:	2021	2022
3404 Debiti verso altri finanziatori	0	0
3405 Acconti da clienti per acquisto immobili ERP	40.323	40.323
3406 Debiti verso fornitori	280.277	285.495
3410 Debiti per gestione speciale (L. 560/93)	68.240	62.659
3411 Debiti tributari	23.604	15.720
3412 Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.239	15.669
3413 Altri debiti	1.041.919	1.072.071
	-----	-----
<b>T O T A L E</b>	<b>1.468.602</b>	<b>1.491.937</b>

B2

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

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

Di seguito si commentano le *principali voci*:

### **DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI**

L'importo comprendeva il debito verso l'Ente Poste per spese su liquidazione di interessi attivi maturate al 31/12/2017 e pagate nell'esercizio successivo. Debito non presente al 31/12/2022.

### **ACCONTI**

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

### **DEBITI VERSO FORNITORI**

Il conto accoglie i debiti verso i fornitori non ancora liquidati alla data del 31/12/2022 e l'ammontare delle fatture e costi da ricevere, di competenza del 2022, ma contabilizzate a seguito di documenti datati o pervenuti in data successiva al 31/12/2022.

### **DEBITI TRIBUTARI**

La voce accoglie il debito per ritenute Irpef dei dipendenti e verso terzi versate l'anno successivo (nel 2023) e il debito IRES al 31/12/2022 di cui alla dichiarazione dei redditi modello 2023. Nello stato patrimoniale i crediti e i debiti tributari non sono esposti per l'ammontare netto come previsto dal principio contabile OIC n. 25 in quanto l'azienda non intende avvalersi della compensazione nel mod. F24 ex D.Lgs. n. 241/97.

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

La voce registra i debiti verso gli Enti previdenziali e assistenziali al 31/12/2022.

## ALTRI DEBITI

I conti riguardano *principalmente*: i depositi cauzionali da inquilini per euro 633.885 (conto 341303) di cui euro 160.219 relativi a depositi cauzionali di assegnatari cessati che sono in fase di restituzione agli stessi, il debito nei confronti della Regione Veneto per euro 222.015 (all'interno del conto 341304) per il versamento dello 0,40% del valore locativo di cui all'art. 37 della L.R. n. 39/2017, il debito relativo al Fondo di Solidarietà ex art. 47 della L.R. 39/2017 per euro 24.586 e il debito verso i dipendenti per ferie non godute al 31/12/2022, ma di competenza dell'anno 2022 per Euro 59.339, dal 2014 il debito verso i dipendenti e dirigenti per le rispettive quote di premio di produzione di competenza del 2022 da erogare nel 2023 con i relativi contributi (in applicazione del principio contabile OIC n. 13 che prevede che gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri vadano iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio dei costi per natura).

## E) RATEI E RISCOINTI

Il conto ammonta a complessivi euro 12.546 ed è composto dai Riscosti passivi per euro 12.546 derivanti dalla quota di interessi attivi per vendite rateali L.R. n. 11/01 s.m.i e L.R. n. 07/11 fatturati negli anni precedenti, ma di competenza di anni successivi.

## CONTI D'ORDINE

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

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

I conti 7101011 e 7101012 accolgono per euro 1.314.896 i fondi disponibili in contabilità speciale (Banca d'Italia), relativi agli introiti incassati dalle vendite di alloggi di cui alla legge 560/93, versati a partire dal 1995, nonché i finanziamenti provenienti dalla Regione (ex CER); vengono altresì contabilizzate le somme fatturate agli affittuari per conto del Comune di Perarolo di Cadore e i relativi incassi, in ragione di apposita convenzione, con un saldo pari ad euro 12.095.

## COMMENTI ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

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

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

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

**DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A – B) = Euro 258.096.**

## **A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, pari a euro 3.185.630 sono così composti:

	<b>2021</b>	<b>2022</b>
A.1.a Cessione interventi edilizi destinati alla vendita	€ 0,00	€ 0,00
A.1.b Canoni di locazione alloggi ERP	€ 2.353.584,00	€ 2.324.104,00
A.1.c Canoni di locazione alloggi non ERP	€ 240.456,00	€ 266.863,00
A.1.d Altri ricavi	€ 486.482,00	€ 594.663,00
<b>A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>€ 3.080.522,00</b>	<b>€ 3.185.630,00</b>

Più in dettaglio:

La voce A.1.a Cessioni interventi edilizi destinati alla vendita accoglie gli importi fatturati a seguito delle vendite degli immobili merce. Nel corso del 2022 non sono state effettuate vendite in questo settore.

La voce A.1.b Canoni di locazione alloggi ERP accoglie tutti i canoni di locazione di competenza 2022 degli alloggi ERP calcolati secondo le modalità previste dalla L.R. 39/2017.

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

La voce A.1.d Altri ricavi accoglie *principalmente* i ricavi derivanti dalle locazioni di aree e di unità immobiliari ad uso non abitativo, dai rimborsi e proventi derivanti dall'amministrazione e manutenzione degli stabili, dai corrispettivi diversi (diritti di segreteria e compensi per conto dei Comuni), dai corrispettivi per servizi a rimborso (spese anticipate in nome e per conto degli inquilini), da convenzioni stipulate con i vari Comuni della Provincia di Belluno e dall'indennità di occupazione per ospitalità non autorizzata art. 17 c. 12 Reg.to n. 4/2018 L.R. 39/2017.

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

L'attività relativa alla costruzione dei beni merce è attualmente ferma e non vi sono state alienazioni nel corso del 2022.

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

Nel 2018 è iniziato un intervento di manutenzione straordinaria su sei alloggi di proprietà comunale a Belluno di cui alla convenzione Comune/Ater del 09/06/2016. L'ammontare dei "lavori in corso su ordinazione" al 31/12/2022 è pari ad euro 65.433 pari al totale dei costi sostenuti. L'intervento dovrebbe terminare nel 2023.

### A.4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

La voce pari ad euro 136.719 comprende:

- per euro 101.000 la capitalizzazione dei costi sopportati per l'attività di progettazione e direzione lavori di interventi di edilizia finanziati con fondi pubblici;
- per euro 35.719 la capitalizzazione dei costi per spese tecniche di interventi di manutenzione.

### A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce, pari ad euro 1.795.548, è così composta:

	2021	2022
A.5.a Contributi in c/esercizio	€ 197.213,00	€ -
A.5.b Quota contributi in conto capitale	€ 1.699.637,00	€ 1.724.169,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	€ 246,00	€ 3.710,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	€ 120.532,00	€ 67.669,00
<b>A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>€ 2.017.628,00</b>	<b>€ 1.795.548,00</b>

Più in dettaglio:

La voce A.5.a Contributi in conto esercizio contabilizzava nel 2021 il contributo percepito da Fondirigenti per la copertura del costo del corso di formazione svolto dal personale dipendente nel corso del 2021 per euro 15.000. Contabilizzava inoltre per euro 166.460 il contributo a fondo a perduto di cui ai Decreti Legge 41/2021 e 73/2021 a seguito dell'emergenza Covid-19.

La voce A.5.a registrava inoltre per euro 15.753 il contributo relativo al bonus fiscale ottenuto nel corso del 2021 a seguito di fatture ricevute per opere di riqualificazione energetica tramite lo sconto in fattura. Nel 2022 non si registrano contributi in conto esercizio.

La voce A.5.b Quota contributi in c/capitale compensa gli ammortamenti degli alloggi realizzati con contributo pubblico. Il totale degli ammortamenti di cui al punto B.10 dei Costi della Produzione, pari ad euro 1.844.171, viene compensato per la quota di euro 1.724.169 in quanto relativa agli immobili realizzati con contributo pubblico, mentre la differenza di euro 120.002 corrisponde alla quota di ammortamenti non compensata data dagli ammortamenti dei beni mobili pari ad euro 13.552 e dagli ammortamenti degli immobili realizzati con fondi propri Ater pari ad euro 106.450. In entrambi gli ultimi due casi l'ammortamento non deve essere compensato a ricavo, in quanto, non essendoci un contributo percepito per la realizzazione/acquisizione dei relativi beni, il costo dell'ammortamento rappresenta un onere effettivamente sostenuto dall'Azienda.

La voce A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni contabilizza le plusvalenze realizzate a seguito di vendite di immobili in base a leggi di alienazione di patrimonio di ERP. A seguito della eliminazione della parte straordinaria del conto economico, in cui erano precedentemente contabilizzate fino all'anno 2015, vengono ora collocate nella voce A.5.c. Nel 2022 le plusvalenze da vendita di alloggi ERP sono pari a zero a causa del completamento del Piano straordinario di vendita ex L.R. 7/2011. La voce comprende esclusivamente per euro 3.710 la plusvalenza ordinaria da cessione di un terreno non edificabile nel Comune di Calalzo di Cadore.

La voce A.5.d Rimborsi e proventi diversi accoglie principalmente i ricavi derivanti dall'attività di istruttoria delle pratiche per l'alienazione di alloggi, i rimborsi per assicurazione danni a fabbricati e sopravvenienze attive rappresentate dall'erogazione del premio di produzione dei dipendenti e dei dirigenti per un importo inferiore rispetto a quello accantonato nell'anno precedente e alla rilevazione del recupero del costo dell'IVA indetraibile pro rata contabilizzata nel corso del 2022 e rettificata in sede di dichiarazione annuale IVA a credito.

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

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

La voce in oggetto, pari a euro 6.424, è composta principalmente dai costi sostenuti per la cancelleria (euro 5.290) e da piccoli beni per uso aziendale (euro 1.134) rappresentati in gran parte da dispositivi di protezione individuale di cui al protocollo Covid in essere.

### B.07 COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, pari a Euro 1.210.034, risulta così dettagliata:

	2021	2022
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-	-
B.07.b Altri costi per servizi	975.397	1.210.034
<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>975.397</b>	<b>1.210.034</b>

Ancor più in dettaglio:

- la voce B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita contiene i costi sostenuti per la realizzazione degli interventi destinati alla vendita. Nessun costo è stato sostenuto nel 2022.
- la voce B.07.b Altri costi per servizi contiene:

spese generali	€ 267.805
spese di amministrazione degli stabili	€ 233.987
spese di manutenzione ordinaria degli stabili	€ 523.552
spese di manutenzione straordinaria non capitalizzabile	€ 54.441
spese per servizi a rimborso	€ 123.249
spese per interventi edilizi	€ 7.000
	<b>€ 1.210.034</b>

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

Tra le spese generali sono compresi, per un totale di euro 64.121, anche i compensi al revisore dei conti, al Consiglio di Amministrazione ed i relativi rimborsi spese così suddivisi:

- Compenso Consiglio di Amministrazione: euro 54.608;
- Compenso revisore dei conti: euro 9.001;
- Rimborsi spese del C.d.A.: euro 512;
- Rimborsi spese revisori dei conti: euro 0.

## B. 09 COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi, pari ad euro 1.434.802, è la seguente:

	2021	2022
B.09.a Salari e stipendi	€ 948.179,00	€ 963.296,00
B.09.b Oneri sociali	€ 262.186,00	€ 268.910,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	€ 86.432,00	€ 116.312,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	€ -	€ -
B.09.e Altri costi	€ 75.594,00	€ 86.284,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.372.391,00</b>	<b>€ 1.434.802,00</b>

Il costo del personale del 2021, considerando l'accantonamento al fondo premio incentivante dipendenti e dirigenti (erogato nel 2022), è pari ad euro 1.372.391 e pertanto l'aumento del costo del 2022 rispetto all'anno precedente è pari ad euro 62.411.

Tale incremento del costo del personale è dovuto a:

- Incremento delle retribuzioni lorde e dei relativi contributi previdenziali a carico azienda per euro 21.842 dovuto al rinnovo del CCNL Utilitalia per il personale sottoscritto in data 18.05.2022.
- Incremento dell'accantonamento al Fondo Trattamento di fine rapporto per euro 29.880 dovuto in particolare al forte aumento della percentuale di rivalutazione lorda del fondo che passa dal 4,36% del 2021 al 9,97% del 2022.
- Introduzione del premio di produzione per il dirigente amministrativo dal 2022 per euro 9.426 come previsto dalla delibera del C.d.A. n. 25 del 30/03/2022.

Della quota di trattamento di fine rapporto accantonata al fondo TFR, pari ad euro 116.312, una parte pari ad euro 11.903 è stata girata ai fondi di previdenza complementare ai quali due dipendenti aderiscono dal 2010.

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

## B. 10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La voce, pari a Euro 1.863.450, è così suddivisa:

B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali pari ad euro 2.886;



B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali per euro 1.841.285. Si rileva in proposito che è stata scorporata l'area dei beni strumentali come previsto dall'attuale ordinamento legislativo ai fini del calcolo dell'ammortamento stesso;

B.10.d Accantonamento al fondo svalutazione crediti pari ad euro 19.279.

## B. 12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Nel 2022 non sono stati effettuati accantonamenti.

## B. 13 ALTRI ACCANTONAMENTI

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

## B. 14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Tale voce, pari ad euro 345.641, è così composta:

	2021	2022
B.14.a Fondo regionale ERP art. 37 L.R. 39/2017	€ 221.951,00	€ 222.015,00
B.14.b Fondo sociale (Solidarietà) art. 47 L.R. 39/2017	€ 24.970,00	€ 24.586,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	€ -	€ -
B.14.d Altri oneri	€ 111.108,00	€ 99.040,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 358.029,00</b>	<b>€ 345.641,00</b>

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

Imposta di registro	€ 17.840
Imposta di bollo	€ 6.098
I.M.U.	€ 55.439
Altre imposte e tasse	€ 546
Multe, ammende, sanzioni e imposte	€ 230
Perdite su crediti	€ 0
Altri costi correnti diversi	€ 0
Spese per servizi anticipate ad ex inquilini	€ 4.491
Contributi associativi diversi	€ 9.449
Diritti camerali	€ 727
Spese per abbonamenti vari	€ 4.064
Arrotondamenti passivi	€ 25
Sopravvenienze passive ordinarie	€ 131
	<b>€ 99.040</b>

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

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

La voce, costituita nel 2017 dalla plusvalenza derivante dalla alienazione in data 17/10/2017 della quota residua, pari al 2%, della partecipazione nella S.I.T. SRL al Consorzio dei Comuni del Bacino Imbrifero Montano del Piave appartenenti alla Provincia di Belluno, come previsto dal D.C.S. n. 18 del 14/06/2017, non è presente nel 2022.

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

La voce, pari ad euro 47.181, è così suddivisa:

- C.16.a: si tratta di proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni pari ad euro 3.469 e accoglie gli interessi di competenza relativi all'alienazione di alloggi ai sensi della L. n. 11/01 (L. n. 29/02) e della L. R. n. 7/2011 effettuati in forma rateale;
- C.16.d: si tratta di proventi finanziari diversi dai precedenti pari ad euro 43.712, accoglie gli interessi attivi di mora (euro 9.925) e gli interessi attivi presso banche (euro 33.787). A causa dell'innalzamento del tasso Euribor a tre mesi / 360 media mese precedente previsto dalla convenzione in essere con il nostro tesoriere, gli interessi attivi, dal 2022, ritornano positivi dopo due anni in cui erano stati pari a zero.

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

La voce, pari ad euro 436, è così costituita:

C.17.e: si tratta degli interessi sui depositi cauzionali per euro 412, degli interessi passivi per ritardato pagamento dell'imposta di registro di contratti di locazione per euro 24.

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

### **IRES**

L'IRES di competenza 2022 (la cui aliquota è scesa nel 2017 dal 27,5% al 24% come previsto dalla Legge di stabilità 2016 - aliquota ridotta alla metà per gli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati come previsto dal art. 6 comma 8 del D.P.R. n. 601 del 29/09/1973, disposizione dapprima soppressa dalla Legge di Bilancio 2019 e poi ripristinata dalla L. n. 12 del 11/02/2019 che ha convertito in legge, con modificazioni, il D.L. n. 135 del 14/12/2018), considerata l'applicazione del principio contabile sulle imposte anticipate, è pari ad euro 140.207. Nel calcolo dell'imposta è stata applicata la deduzione dal reddito d'impresa pari al rendimento nozionale del capitale proprio (ACE) che è costituita dall'incremento del capitale proprio dal 31/12/2010 al 31/12/2022 calcolato applicando il coefficiente del 1.3%;

Tale agevolazione fiscale ha permesso un risparmio di imposta pari ad euro 16.075.

Non è stata applicata, come per il passato, la deducibilità dall'imponibile IRES dell'IRAP pagata nel 2022 corrispondente al costo del lavoro 2022 indeducibile IRAP, ai sensi dell'art. 2 D.L. 201/2011, in quanto l'IRAP pagata nel 2022 è pari a zero.

Si segnala inoltre come l'art. 1 commi 715 e 716 della Finanziaria 2014 abbia modificato in parte l'indeducibilità dell'IMU prevista dall'art. 14 del D.Lgs. n. 23/2011 introducendo la parziale deducibilità dell'IMU relativa agli immobili strumentali dal reddito d'impresa fino al 2021. Per il 2022 tale deducibilità è fissata nella misura del 100%. Il risparmio di imposta è stato pari ad euro 897.

La Legge n. 205/2017, modificando l'articolo 14, comma 2-septies, D.L. n. 63/2013, ha disposto che dal 2018 possono fruire della detrazione per risparmio energetico gli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) comunque denominati per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica. L'intervento è oggetto di detrazione fiscale solo relativamente alla parte non finanziata con contributo.

Le spese sostenute per gli interventi di risparmio energetico sono detraibili in base al principio della competenza per i soggetti titolari di reddito di impresa in contabilità ordinaria. In applicazione dell'art. 109, comma 2, TUIR per i servizi si considera la data in cui risultano ultimate le prestazioni. Per gli interventi eseguiti su parti comuni del condominio dotato di codice fiscale, le fatture / ricevute di pagamento sono intestate al condominio e successivamente l'amministratore certifica in capo ad ogni condomino la quota di spesa ad esso imputabile. Nel 2022 l'Azienda ha beneficiato della detrazione relativa a degli interventi eseguiti negli anni precedenti e nel 2022 con l'inserimento nel rigo RN 10 del modello redditi 2023 relativo al 2022 dell'importo complessivo di euro 18.985 derivante dalla somma della quota di un decimo della detrazione del 50% e del 65%.

## **IRAP**

L'IRAP di competenza del 2022 è pari a euro 231.

L'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 446/97 dispone che "i contributi erogati in base a norma di legge concorrono in ogni caso alla formazione del valore della produzione". I contributi regionali di competenza del 2022, imputati ad incremento del patrimonio netto, sono pari ad euro 1.276.500 contro gli euro 552.800 del 2021 e rappresentano delle variazioni in aumento nel rigo IC51 codice 3 del Modello IRAP.

La base imponibile IRAP è, dopo due anni, ritornata quindi positiva grazie all'incremento dei contributi regionali. La deduzione del cuneo fiscale previsto dalla normativa per la nostra Azienda è di fatto quasi pari all'intero costo del personale potendo beneficiare, in base al D.L. 73/2022, della deducibilità del costo complessivo per il personale dipendente a tempo indeterminato compreso dei contributi previdenziali ed assicurativi e dell'accantonamento al fondo TFR e della deduzione forfetaria per i soggetti passivi IRAP di minori dimensioni prevista dall'art. 11, comma 4 bis del D.Lgs. 446/1997.

## **IMPOSTE ANTICIPATE**

Le imposte anticipate si riferiscono alla tassazione dell'accantonamento del premio incentivante che verrà pagato nel 2023 e alla tassazione dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti il cui costo risulta indeducibile nel 2022 generando quindi delle imposte che civilmente non sono di competenza.

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	Importo a fine 2021		Importo a fine 2022	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%
Compensi amministratori	5.028,00	603,36	-	-
Accant.to premio incentivante	72.925,00	8.751,00	83.724,00	10.046,88
Accant.to al fondo sval. crediti	3.646,00	437,52	11.340,12	1.360,81
Accant.to fondo conguaglio canoni	-	-	-	-
Accant. fondo spese legali	-	-	-	-
	<b>81.599,00</b>	<b>9.791,88</b>	<b>95.064,12</b>	<b>11.407,69</b>

La differenza tra le imposte anticipate che rappresentano il costo di competenza dell'anno 2022 (euro 9.354) derivanti da costi che diventano fiscalmente deducibili in tale anno e le imposte anticipate (euro 11.408) che rappresentano una rettifica di costo di competenza dell'anno 2022 (ricavo) derivanti dai costi che nell'anno 2022 non sono deducibili fiscalmente, incide sulla determinazione dell'IRES di competenza per euro 2.053.

## 21 UTILE DELL'ESERCIZIO

L'utile netto dell'esercizio 2022 è pari ad euro 164.403 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 284.065 (utile netto anno 2021: euro 448.468). Il risultato prima delle imposte (IRES – IRAP – Imposte anticipate) è pari ad euro 304.841 nel 2022 contro euro 579.712 nel 2021.

Il risultato della gestione caratteristica è pari ad euro 258.096 e quello della gestione finanziaria è pari ad euro 46.745, entrambi positivi. Tale utile netto sarà destinato, ai sensi dell'art. 36 comma 1 dello Statuto dell'Azienda, a riserva di utili.

Nel dettaglio:

Il risultato della gestione caratteristica evidenzia un decremento rispetto al dato dell'anno precedente di euro 343.898 dovuto, dal lato dei ricavi, alla mancanza di contributi in conto esercizio che nel 2021 incidevano per euro 197.213 e, dal lato dei costi, ad un incremento dei costi di produzione tra i quali i più significativi sono dati dalle spese di manutenzione ordinaria (incremento di euro 69.688), dalle spese condominiali di alloggi non locati (euro 26.380) e dal costo del personale per i motivi precedentemente dettagliati (euro 62.411).

Il risultato della gestione finanziaria è in discontinuità con quello dell'anno precedente e si attesta su euro 46.745. Si segnala infatti il forte incremento del tasso Euribor a tre mesi / 360 media mese precedente nel corso del 2022 che passa dal - 0,57% del 03/01/2022 al 2,162% del 31/12/2022. Gli interessi attivi bancari sono pertanto passati da euro 0,00 del 2021 ad euro 33.787 del 2022 essendo legati, da convenzione con la banca cassiera, al predetto tasso con uno spread positivo dello 0,1%. Il risultato positivo della gestione finanziaria è dato pertanto dagli interessi attivi bancari, da quelli sulle alienazioni rateali L. 29/02 e L.R. 7/2011 e dagli interessi di mora.

In data 28/02/2023, ai sensi della L.R. n. 39/2017, art. 10, comma 6, lettera g) è stata trasmessa alla Giunta Regionale del Veneto e al Consiglio regionale del Veneto la relazione sull'attività svolta dall'Azienda nell'esercizio 2022 contenuta nella Delibera del C.d.A. n. 8 del 28/02/2023. La Seconda Commissione consiliare, con nota del 11/04/2023 ha preso atto della relazione trasmessa dall'ATER di Belluno formulando richiesta di compilazione di un questionario che è stato compilato on line e del quale è stato dato riscontro con nota del 22/05/2023.



## **BILANCIO CONSUNTIVO 2022**

## **RELAZIONE DEL REVISORE UNICO**

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

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

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

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

**Codice fiscale 00092050251**

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

\*\*\*\*\*

**Relazione unitaria del Revisore Legale dei Conti al Bilancio consuntivo esercizio 2022**

***Al Consiglio di Amministrazione***

Premesso che, in qualità di Revisore Unico:

- sono stato nominato dalla Giunta Regionale del Veneto, con provvedimento n. 24 del 10.01.2023, con effetto dal 17 gennaio 2023;
- ho preso visione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022, trasmessomi in data 25 maggio 2023;
- ho svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 bis, c.c. solo a far data dalla nomina di cui sopra (gennaio 2023)

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

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

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

**Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Elementi alla base del giudizio**

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

indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

### **Richiamo di informativa**

Il Consiglio di Amministrazione ha predisposto il bilancio consuntivo nella prospettiva della continuità aziendale ed in assenza di qualsiasi segnale di crisi senza alcun richiamo specifico in nota integrativa.

### **Altri aspetti**

Come specificato, nell'anno 2022 io sottoscritto non ho svolto alcuna attività di revisione in quanto nominato nel gennaio 2023, pertanto mi sono potuto basare solo sui verbale del precedente revisore

### **Analisi del Bilancio**

Passando all'esame del Bilancio dell'esercizio 2022, espongo le principali risultanze contabili:

<u>Stato Patrimoniale</u>	2022
Crediti verso soci	0,00
Immobilizzazioni immateriali	23.067,06
Immobilizzazioni materiali	59.484.734,89
Immobilizzazioni finanziarie	0,00
Rimanenze	534.868,13
Crediti	2.426.379,32
Disponibilità liquide	9.257.763,13
Ratei e risconti attivi	2.300,43
<u>Arrotondamenti</u>	0,00
<b><u>Totale attivo</u></b>	<b>71.729.112,96</b>
Patrimonio netto	69.440.319,92
Fondi per rischi e oneri	177.384,16
Fondo TFR	606.772,88
Debiti	1.492.089,94
Ratei e risconti passivi	12.546,06
<b><u>Totale passività e patrimonio netto</u></b>	<b>71.729.112,96</b>
<b><u>Conto economico</u></b>	
Valore della produzione	5.118.445,82
Costi della produzione	4.860.351,03
Proventi e oneri finanziari	46.745,78
<i>Risultato prima delle imposte</i>	304.840,57
Imposte sul reddito	140.437,69
Arrotondamenti chiusura bilancio	0,00
<b><u>Utile d'esercizio</u></b>	<b>164.402,88</b>

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

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

Nella stesura del Bilancio sono stati rispettati i principi di redazione previsti dall'art. 2423 bis del C.C.

ed in particolare il criterio di prudenza nelle valutazioni e il principio di competenza economica. Si è verificato che i ricavi indicati nel Conto Economico sono unicamente quelli realizzati, mentre per quanto concerne i componenti negativi sono stati tenuti in considerazione i rischi e i costi di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Nel corso del 2022 l'Azienda è stata oggetto di erogazione, per un totale di € 1.319.300 da parte della Regione Veneto come ben dettagliato nella nota integrativa.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Gli amministratori dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi. A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

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

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

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

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

È stato, quindi, possibile confermare che.

- L'attività tipica svolta dall'Ente non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- L'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- Le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- Quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2022) e quello precedente (2021).

È inoltre possibile rilevare come l'Ente abbia operato nel 2022 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

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

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

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

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

#### *Attività svolta*

Come illustrato, nel 2022 io non ho svolto alcuna verifica periodica in quanto nominato a gennaio 2023. Ho preso possesso dei verbali del precedente revisore come di seguito:

Data verifica	Periodo verifica
19 aprile 2022	Al 31 dicembre 2021
6 luglio 2022	Al 31 marzo 2022
23 settembre 2022	Al 30 giugno 2022
29 dicembre 2022	Al 30 settembre 2022

Dai verbali del precedente revisori non sono emerse problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale.

Egli quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'azienda e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione senza nulla evidenziare in dette relazioni.

Sempre il precedente revisore non ha stigmatizzato alcuna criticità nei rapporti con le persone operanti nella struttura – amministratori, dipendenti – e gli stessi si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del revisore.

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

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

Per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività di revisione svolta:

- Le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- Ho acquisito le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo per dimensioni o caratteristiche effettuate dall'Ente;
- Le operazioni poste in essere sono state anche esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dalla Regione Veneto o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- Non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- Non ho dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- Non ho ricevuto denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- Non ho fatto denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.:

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta dal precedente revisore non sono emersi – dai relativi verbali - fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

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

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

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

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

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

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

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

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

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta (e dal precedente Revisore Unico) propongo di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dagli amministratori.

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 164.402,88.

Concordo con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

*Belluno, 28 giugno 2023*

Il revisore unico  
(Francesco La Grua)  
Firmato digitalmente da: La  
Grua Francesco  
Data: 28/06/2023 11:29:04