

**ATER**

**BL**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO**  
**CONSUNTIVO**

**2012**



# BILANCIO CONSUNTIVO 2012

IL DIRETTORE

comm. per. ind. Carlo Cavalet

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Carlo Cavalet".

# BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012

## SOMMARIO

RELAZIONE SULLA GESTIONE	pag. 4
Situazione generale degli Organi dell'Azienda	pag. 5
Andamento della gestione nel suo complesso	pag. 5
Andamento della gestione nei vari settori	pag. 5
Andamento della liquidità	pag. 6
Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità	pag. 6
Situazione patrimoniale	pag. 7
Situazione del personale dipendente	pag. 7
Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla Legge 560/93	pag. 9
Stato di attuazione dei piani di vendita	pag. 9
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 10
Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.R. 29/02	pag. 11
Stato di attuazione dei piani di vendita	pag. 11
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 11
Vendita degli alloggi di pregio	pag. 12
Piano Vendita alloggi sfitti	pag. 12
Piano straordinario di vendita	pag. 12
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata calmierata	pag. 12
Nuove costruzioni sovvenzionata	pag. 12
Recuperi di sovvenzionata	pag. 12
Manutenzioni straordinarie	pag. 13
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia calmierata destinata alla vendita e convenzionata con i Comuni	pag. 13
Norme a tutela della privacy	pag. 13
Tutela per rischi da responsabilità amministrativa	pag. 13
Allegato 1 – Prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività	pag. 15
Allegato 2 – Budget/rendiconto di cassa esercizio 2012	pag. 25
Allegato 3 – Canoni di locazione e morosità	pag. 30
Allegato 4 – Conteggio alloggi al 31.12.2012	pag. 31
Allegato 5 – Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e canone di mercato Anno 2012	pag. 32
Allegato 6 – Personale dipendente – prospetto a consuntivo	pag. 33
Allegato 7 – Interventi edilizi – nuove costruzioni sovvenzionata	pag. 34
Allegato 7 – Recupero sovvenzionata	pag. 34
Allegato 7 – Manutenzione straordinaria	pag. 34
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. 35
STATO PATRIMONIALE	pag. 36
CONTI D'ORDINE	pag. 41
CONTO ECONOMICO	pag. 43
NOTA INTEGRATIVA	pag. 46
CRITERI DI VALUTAZIONE	pag. 47
RIMANENZE	pag. 47
CREDITI	pag. 47
RATEI E RISCOINTI	pag. 47
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 48
DEBITI	pag. 48
RISCONOSCIMENTO DEI RICAVI E DEI COSTI	pag. 48
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	pag. 48
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	pag. 48
IMMOBILIZZAZIONI	pag. 48
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	pag. 48
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	pag. 51
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	pag. 53
ATTIVO CIRCOLANTE	pag. 55
RIMANENZE	pag. 55
CREDITI	pag. 55
CREDITI VERSO CLIENTI ED UTENTI	pag. 55
CREDITI TRIBUTARI	pag. 56
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 56



CREDITI VERSO ALTRI	pag. 56
DISPONIBILITA' LIQUIDE	pag. 56
RATEI E RISCONTI ATTIVI	pag. 57
PATRIMONIO NETTO	pag. 57
UTILE DELL'ESERCIZIO	pag. 58
PASSIVO	pag. 58
FONDO PER RISCHI ED ONERI	pag. 58
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 58
DEBITI	pag. 58
MUTUI	pag. 59
ACCONTI DA CLIENTI	pag. 59
DEBITI VERSO FORNITORI	pag. 59
DEBITI TRIBUTARI	pag. 59
DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	pag. 59
ALTRI DEBITI	pag. 59
RATEI E RISCONTI PASSIVI	pag. 59
CONTI D'ORDINE	pag. 60
COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO	pag. 60
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	
A) Valore della produzione	pag. 60
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag. 60
A.2 Variazione delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag. 60
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag. 61
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	pag. 61
A.5 Altri ricavi e proventi	pag. 61
B) Costi della produzione	pag. 61
B.06 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	pag. 61
B.07 Costi per servizi	pag. 62
B.09 Costi per il personale	pag. 62
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	pag. 63
B.12 Accantonamento per rischi	pag. 63
B.13 Altri accantonamenti	pag. 63
B.14 Oneri diversi di gestione	pag. 63
C) Proventi ed oneri finanziari	pag. 64
C.16 Altri proventi finanziari	pag. 64
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	pag. 64
E) Proventi ed oneri straordinari	pag. 64
E.20 Proventi straordinari	pag. 64
E.21 Oneri straordinari	pag. 65
E.22 Imposte sul reddito dell'esercizio	pag. 65
IRES	pag. 65
IRAP	pag. 65
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 66
E.23 UTILE DELL'ESERCIZIO	pag. 66
RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI	pag. 68





# **BILANCIO CONSUNTIVO 2012**

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



La presente relazione, redatta in conformità a quanto previsto dall'articolo 2428 del Codice Civile 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.

## Situazione generale degli Organi dell'Azienda

Nel corso del 2012 la situazione degli Organi Istituzionali non ha subito modificazioni rispetto all'anno 2011.

## Andamento della gestione nel suo complesso

Il dato che va sottolineato per primo è l'utile di esercizio che si attesta su euro 509.317. Un risultato più che brillante, tenuto conto dell'imposizione IMU, inferiore a quello dell'anno precedente (euro 895.604).

Più che positivo anche il risultato della gestione ordinaria (differenza fra valore e costi di produzione) che si chiude nel 2012 con un avanzo di euro 855.608, superiore a quello dell'anno precedente che compensa parzialmente i maggiori costi dell'IMU.

Il risultato delle gestione finanziaria si chiude pure con un valore positivo di euro 102.754.

La gestione straordinaria si chiude con un valore negativo di euro 88.566 per effetto delle minusvalenze registrate a seguito dello scarico da libro cespiti di alloggi ceduti in anni precedenti e delle sopravvenienze di natura straordinaria.

Il risultato prima delle imposte si attesta su euro 869.796.

Si mantiene infine elevato il prelievo fiscale sul reddito (IRES 208.803), in leggero decremento in valore assoluto rispetto a quello del 2011 (euro 231.461). Per quanto riguarda l'IRAP, l'incremento, rispetto allo scorso anno, dei contributi incassati dall'Azienda tassati Irap ai sensi dell'art. 5 comma 3 del D.Lgs. n. 446/1997 modificato dalla L. 244/2007, ha portato ad una notevole crescita dell'onere relativo (nel 2012 euro 142.237 contro un costo relativo al 2011 di euro 45.918). Ciò implica che non tutti i contributi che l'Azienda riceve possono essere impiegati per investimenti poiché la quota significativa del 3,9% degli stessi va versata all'Erario.

Si evidenzia inoltre un rilevante incremento delle imposte e tasse dell'esercizio non sul reddito (IMU, Imposta registro e bollo e IVA indetraibile pro rata, altre imposte e tasse), che comportano un costo di euro 660.042 contro euro 361.864 dell'anno precedente. Tale incremento è dovuto essenzialmente all'introduzione dell'IMU nel 2012 che, rispetto all'ICI, ha gravato anche sugli alloggi regolarmente assegnati prima esentati oltre a prevedere aliquote e modalità di calcolo della base imponibile più gravose rispetto alla precedente imposta. Tale incremento è stato solo in parte bilanciato, in valore assoluto, della riduzione dell'onere relativo all'Iva indetraibile pro rata.

## 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 5.8.2004.

Positivo è il risultato netto del settore "Attività gestione stabili", con euro 1.527.753 e il risultato del settore "edilizia agevolata e calmierata" con euro 9.165; negativo invece il risultato del settore "interventi edilizi" per euro 942.088 e del settore "gestione speciale e straordinaria" per euro 85.513. I costi e ricavi non allocabili direttamente ai singoli settori sono pari ad euro 1.073.921.

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.

Sul risultato registrato nel settore "gestione speciale e straordinaria" incidono in maniera determinante le minusvalenze registrate a seguito dello scarico da libro cespiti di alloggi Abilag ceduti in anni precedenti il cui pagamento è avvenuto ratealmente e le sopravvenienze di natura straordinaria.

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

L'elevato risultato dell'Area "Amministrazioni stabili" e quello dell'area "Edilizia Agevolata e Calmierata", compensano le altre aree e consentono un risultato complessivo positivo che è dato dall'utile di esercizio pari a euro 509.317.

## Andamento della liquidità

Il 1° gennaio 2012 il fondo di cassa giacente presso la Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo era pari a euro 4.275.669,51.

Nel corso dell'anno le movimentazioni finanziarie registrate nei singoli conti di cassa, secondo il rendiconto di cassa (**allegato 2** alla presente relazione), hanno generato un fondo cassa finale al 31 dicembre 2012 pari a euro 6.411.481,74.

La differenza tra le entrate e le uscite correnti è positiva e pari a euro 553.523,58. Positiva è inoltre la differenza tra entrate e uscite per attività d'investimento per euro 1.581.904,49 dovuta essenzialmente all'incremento degli incassi di contributi regionali rispetto all'anno precedente con una conseguente minore necessità di provvedere ad anticipazioni di bilancio per la realizzazione degli interventi già finanziati dalla Regione.

Va infatti sottolineato come la liquidità, depurata da anticipazioni ed investimenti, nonché da entrate legate a finanziamenti regionali, proventi da cessioni di immobili, attesti una situazione più che positiva. Infatti da una analisi aggiuntiva emerge l'importante saldo positivo pari ad euro 3.020.527.

Al 31 dicembre 2012 il saldo del c/c postale ammonta ad euro 171.898,54.

## Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità

L'andamento dei canoni di locazione degli alloggi, complessivamente considerati e relativi all'ultimo biennio è il seguente :

2012	euro 3.052.392 (voce A.1.b + A.1.c.)
2011	euro 2.860.298 (voce A.1.b + A.1.c.)

La contabilizzazione dei ricavi derivanti dai canoni di locazione subisce pertanto un incremento pari ad euro 192.094.

Il dato è estremamente positivo. Tale incremento è attribuibile alle nuove locazioni iniziate nell'anno 2011 che nel 2012 incidono per intero (Fabbricati di Sospirolo, Cesiomaggiore, Lorenzago di Cadore) e alle nuove locazioni del 2012 a seguito dell'ultimazione di un fabbricato di 8 alloggi in Comune di Sedico (Int. 113). L'incremento deriva inoltre dall'aumento del canone degli alloggi ex Incis per adeguarlo alla mutata redditività nel tempo degli immobili. I maggiori ricavi da canoni di locazione relativi agli alloggi derivano poi anche dalla mancata dismissione di patrimoni locato e dal ciclico aggiornamento annuale Istat. Tutto ciò si può desumere anche dal dato relativo al canone medio mensile L.R. 10/96 (Allegato 5) che evidenzia un incremento da euro 135,58 (2011) a euro 144,41 (2012).

L'andamento degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica risulta in incremento rispetto al 2011 attestandosi a 82 unità nel 2012. Il dato è influenzato dall'esistenza del piano di vendita degli alloggi sfitti approvato dalla Regione.



Sul fronte della morosità (evidenziata nell'allegato 3) da canoni di locazione di alloggi si registra un miglioramento rispetto all'esercizio precedente in termini percentuali sia nel caso della morosità totale sia nel caso della morosità di competenza per effetto dell'attività di recupero crediti affidata al nostro personale interno e, in qualche caso, ai nostri legali con spese a carico degli inquilini.

Sono proseguite anche nel corso del 2012 tutte quelle complesse e laboriose attività dell'Azienda con gli assegnatari morosi, 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. Sullo specifico fronte si segnala poi una certa resistenza da parte dei soggetti pubblici interessati a far fronte agli impegni assunti.

Nel 2012 si è reso necessario procedere a delle cancellazioni di crediti divenuti inesigibili per un importo pari ad euro 47.822,31 a seguito delle analitiche motivazioni riportate nella deliberazione C.d.A 10/2012, cancellazione contabilmente rilevata utilizzando l'apposito fondo svalutazione crediti. I crediti avevano tutti un'anzianità di almeno tre anni.

La differenza, per i servizi espletati dietro corrispettivo, tra il prezzo di mercato e le tariffe agevolate in concreto applicate viene evidenziata nel "prospetto redatto ai sensi dell'articolo 16, comma 1, lettera c) della L. R. 10/95 – Confronto tra canoni L.R.10/96 e canoni di mercato" (allegato 5 alla presente relazione). Per canone di mercato è stato seguito il criterio di considerare il valore pari all'equo canone, maggiorato del 25%.

## Situazione patrimoniale

Al 31.12.2012 la situazione patrimoniale è sinteticamente quella evidenziata nel prospetto di seguito riportato (allegato 4 alla presente relazione).

Il numero degli alloggi gestiti è complessivamente pari a 1744. Vi è stata nel 2012 un'alienazione di un alloggio popolare sfitto da alcuni anni precedentemente inserito nel piano di vendita ordinario in base alla L.R. 29/02.

Nel prospetto allegato si precisa che tra gli alloggi di edilizia residenziale pubblica vengono indicati gli alloggi locati applicando la L.R. 10/96 per la determinazione del canone; 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, quelli assegnanti in gestione ai Comuni e alle ASL per far fronte a specifici compiti istituzionali.

## Situazione del personale dipendente

Relativamente all'applicazione dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro del personale dirigente in servizio all'Azienda, si segnala la vigenza del contratto rinnovato il 22 dicembre 2009 valevole nel quinquennio 2009-2013 e dell'accordo decentrato del programma biennale 2011-2012 per la determinazione della retribuzione variabile incentivante valevole solamente per i dirigenti di area in quanto la D.G.R. n. 3322 del 21 dicembre 2010 ha soppresso la relativa retribuzione variabile incentivante per il Direttore.

Per il personale non dirigente si ricorda il rinnovo del CCNL Federambiente per il triennio 2011-2013 sia nella parte normativa che in quella economica.

Si segnala inoltre la vigenza nel 2012 del Piano quadriennale 2009 - 2012 relativo alla produttività del personale non dirigente in quanto sottoscritto prima dell'entrata in vigore del nuovo CCNL che riduce a tre anni anche il piano della produttività.

Sotto il profilo della formazione del personale, nel corso del 2012 vi è stata la partecipazione a corsi di formazione, a convegni e seminari secondo le linee contenute nel piano della formazione, che viene steso annualmente in esecuzione delle disposizioni della norma UNI EN ISO 9001:2000



e ad altri interventi formativi richiesti per far fronte a contingenti esigenze manifestate dal personale.

Per quanto riguarda la situazione dell'organico si ricorda la permanenza nel corso del 2012 di 2 rapporti di lavoro a tempo parziale, nella misura del 62,5% per un dipendente e del 69,44% per il secondo, entrambi assegnati all'Area amministrativa.

Permane la vacanza, nel corso dell'anno 2012, del posto di 6° livello dell'area tecnica resosi libero nell'aprile del 2007, del posto di 7° livello dell'area tecnica resosi libero alla fine del mese di dicembre 2009 e del posto di 5° livello dell'area tecnica resosi libero alla fine del mese di giugno 2011.

In data 30 settembre 2012 si registra il pensionamento di un dipendente dell'area tecnica di 5° livello tutt'ora non sostituito.

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.

La situazione dell'organico è evidenziata nel prospetto "personale dipendente all'inizio dell'esercizio ed esposizione delle variazioni" (**allegato 6** alla presente relazione).



## Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93.

### Stato di attuazione dei piani di vendita.

L'Azienda ha ultimato ed esaurito il piano generale di vendita ai sensi della Legge 24 dicembre 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 di proprietà dello Stato, da porre nel piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da cedere agli assegnatari aventi diritto.

Pertanto, alla data del 31/12/2012 la situazione delle cessioni degli alloggi ex L.560/93 originariamente indicati come di proprietà aziendale, viene riassunta nel seguente prospetto:

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

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31.12.2012 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 31.12.2012 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. **574** vendite, su un totale di 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, estinzione di diritti di prelazione, rate per pagamenti dilazionati, sono pari a Euro 18.609.274,10. Si segnala la rettifica nelle colonne "alloggi venduti" delle due tabelle sopra indicate relativa agli anni 1998 (alloggi di proprietà aziendale) e 1995 (alloggi originariamente dello Stato) a seguito di correzione nel conteggio.



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

Con deliberazione del 15 giugno 2013 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ha preso atto del documento contenente, tra l'altro, il programma di reinvestimento dei proventi relativi alle cessioni di cui alla L. 560/93.

Il piano di reinvestimento, riassunto nella tabella di seguito riportata, tiene conto degli introiti realizzati alla data del 31.12.2012.

Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi ceduti nel corso del 2012, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate (al netto del compenso del 1,5% trattenuto dall'Azienda per la tenuta della contabilità speciale) e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31.12.2012.

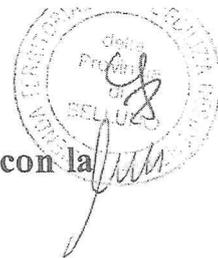
Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2012	Importi introitati nel 2012
131 / 29.10.1997	774	0	0
132 / 29.10.1998	186	0	75.859,44

## PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 - (del. CdA n. 174 del 18.12.1996)	
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 - (del. CdA n. 175 del 18.12.1996)	
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 - (del. CdA n. 123 del 14.10.1998)	6.370.417,91
Piano di reinvestimento Anno 1997 - (del. CdA n. 127 del 14.10.1998)	2.610.843,72
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 122 del 13.10.1999)	
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 39 del 04.04.2001)	2.221.212,12
Piano di reinvestimento Anno 1999 - (del. CdA n. 128 del 14.11.2001)	2.558.945,57
Piano di reinvestimento Anno 2000-2001 - (del. C.d.A. n. 3 del 26.01.2005)	2.182.447,72
Piano di reinvestimento 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	573
Totale importi introitati	2	18.609.274,10
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	75.859,44



## Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.R. 29/02.

### Stato di attuazione dei piani di vendita.

Nel corso del 2012 le vendite iniziate nel 2009 e i cui proventi verranno reinvestiti col vincolo di destinazione impresso dalla legislazione regionale nel rispetto di specifico piano di reinvestimento delle risorse, hanno interessato un solo alloggio e hanno generato un introito complessivo di € 100.162,66 comprensivo di quota capitale ed interessi frutto anche delle vendite rateali avvenute negli anni passati.

### 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 2012, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31.12.2012. Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 04.08.2010 con deliberazione n. 58, in ragione del fatto che la Regione non garantisce l'erogazione dei contributi destinati a interventi edilizi già avviati, ha stabilito la necessità di procedere ai pagamenti degli stati di avanzamento dei predetti interventi a mezzo anticipazioni di bilancio utilizzando prioritariamente i fondi introitati dalle vendite in base alla L.R. 29/02. Gran parte dei finanziamenti da noi anticipati è entrata nelle casse dell'Azienda per cui prossimamente il C.d.A. provvederà all'approvazione del piano di reimpiego.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2012	Importi introitati nel 2012
10/10.5.2006	79	1	100.162,66

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
<b>In attesa di definizione; uso attuale: anticipazione mancati introiti contributi regionali</b>	<b>1.495.741,10</b>

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	20
Totale importi introitati	2	1.495.741,10
Totale importi reinvestiti	3	0
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	1.495.741,10



## **Vendita degli immobili di pregio**

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

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

## **Piano vendita alloggi sfitti**

Con la DGR n.1688 del 7 agosto 2012, la Regione del Veneto ha autorizzato la alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica non locati e compresi nella proposta di Piano Straordinario di Vendita.

Alla data di formulazione della proposta di Piano Straordinario di Vendita vi erano n.38 alloggi non locati che la Regione ha considerato vendibili nella DGR in oggetto, ma nel tempo trascorso dalla formulazione della proposta alla data della DGR1688/2012, molti alloggi liberi sono stati riassegnati e pertanto il numero effettivo di alloggi liberi da porre in vendita con le procedura di asta pubblica è di n. 10.

L'asta indetta per il giorno 7 maggio 2013 ha comportato l'aggiudicazione di un solo alloggio, il cui passaggio di proprietà ad oggi non è ancora stato definito.

## **Piano straordinario di vendita**

Il Piano Straordinario di Vendita di cui alla Legge Regionale n.7 del 18 marzo 2011 ad oggi non è operativo, in quanto lo stesso sarà efficace solo dopo la approvazione da parte del Consiglio Regionale contestualmente ad un piano strategico delle politiche della casa nel Veneto.

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

### **Nuove costruzioni sovvenzionata.**

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di nuove costruzioni hanno interessato nel 2012 3 interventi (per complessivi 27 alloggi) con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 319.872,24.

### **Recuperi di sovvenzionata.**

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di recupero edilizio hanno interessato nel 2012 4 interventi per complessivi 24 alloggi, con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 837.639,67.

## Manutenzioni straordinarie



Nel settore delle manutenzioni il 2012 è stato caratterizzato dall'inizio dell'attività di progettazione preliminare relativa agli interventi finanziati con contributi comunitari per la riqualificazione energetica POR FESR 2007/2013 e interesseranno 98 alloggi.

Nel corso dell'anno sono stati interessati da pesanti manutenzioni straordinarie n. 3 alloggi in comune di Belluno assegnati ad immigrati.

Complessivamente i lavori liquidati in questo settore nel corso del 2012 ammontano ad euro 269.252,33.

Il prospetto "Attività costruttiva - interventi edilizia in corso/ultimati - edilizia sovvenzionata - agevolata per la locazione - calmierata per la locazione" (**allegato 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 .

## 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).

Per l'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 31/10/2011 tale alloggio e relativo garage sono stati liberati dall'inquilino e risultano tutt'ora non 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 Legge 431/98 per mancanza di acquirenti. Al 31/12/2012 tali alloggi risultano locati.

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

## Norme a tutela della privacy.

Si segnala il venir meno dell'obbligo originariamente previsto dal paragrafo 26 del disciplinare tecnico allegato B del D.Lgs n. 196/2003, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 45 comma 1 lettera d) del D.L. 9-2-2012 n. 5 in relazione all'aggiornamento e alla pubblicazione del documento programmatico sulla sicurezza (DPS).

## Tutela per rischi da responsabilità amministrativa

In materia di responsabilità amministrativa già con deliberazione n. 53 del 10.09.2008 il Consiglio di Amministrazione di questa Azienda ha approvato un articolato piano di lavoro per la realizzazione e l'applicazione di uno specifico modello di organizzazione, attuato successivamente per fasi con l'approvazione del documento di analisi e mappatura del potenziale rischio aziendale (deliberazione C.d.A. n. 72/2008), con l'approvazione del "codice etico" e del nuovo "codice disciplinare" (deliberazione C.d.A. n.10/2009).

L' Organismo di Vigilanza (O.d.V.) è stato costituito con deliberazione n. 72 del 17.12.2008 dal Consiglio di Amministrazione, successivamente rinnovato.

I componenti l'O.d.V. sono stati da ultimo rinnovati nella nomina con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 14.03.2011, e rimarranno in carica fino alla data di insediamento del nuovo C.d.A.







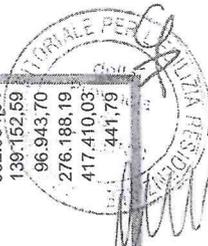
PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- rappresentanza						957,29	957,29
5207010002 Spese di rappresentanza (da monitorare L.R. 47/2012)						957,29	957,29
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici						27.577,90	27.577,90
5207010003 Pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua sede						27.577,90	27.577,90
- posta e telefoni						26.080,59	26.080,59
5207010004 Postali e telefoniche						26.080,59	26.080,59
- cancelleria e stampati						9.739,10	9.739,10
5207010006 Gestione automezzi						9.739,10	9.739,10
- gestione sistema informatico						10.084,47	10.084,47
5207010008 Gestione sistema informatico/contratti assistenza Seac - Sicefin						10.084,47	10.084,47
- Protocollo - Fotocop. e						767,00	767,00
5207010010 Partecipazione a corsi, seminari, convegni						767,00	767,00
- partecipazione a corsi, seminari e convegni (da monitorare L.R. 47/2012)						14.725,62	14.725,62
5207010011 Consulenze e prestazioni professionali (APPALTI DI SERVIZI)						14.725,62	14.725,62
- diversi		121,00				68.430,27	68.551,27
5207010007 Spese bancarie e postali (tenuta conto e carta di credito + spese c/c postale)						2.210,70	2.210,70
5207010012 Spese pubblicitarie ATER (da monitorare L.R. 47/2012)						5.443,01	5.443,01
5207010013 Assicurazioni Aziendali (Kasko, Multirischi, vita dirigit., resp. civ. ecc)						9.320,06	9.320,06
5207010014 Formazione ed aggiornamento professionale (da monitorare L.R. 47/2012)						23.557,19	23.557,19
5207010015 Premio iniz.ATER sensibiliz. e solidarietà fra gli inquilini (da monitorare L.R. 47/2012)						1.150,01	1.150,01
5207010017 Ricariche telefoniche						2.012,79	2.012,79
5207010021 Manutenzioni/Riparazioni su beni di terzi						110,00	110,00
5207010022 Servizio telematico accesso dati catastali						1.798,00	1.798,00
5207010026 Spese legali per contenziosi con terzi (spese generali)		121,00				121,00	121,00
5207010101 Contributo INPS - 2/3 quota carico ATER - compenso componenti CDA + pres. in aspettativa						2.850,25	2.850,25
5207010102 Contributo I.N.A.I.L. - quota carico ATER - amministratore/revisione/co.co						8.504,47	8.504,47
5207010201 Rimborsi spese per missioni personale amm.ne stabili (da monitorare L.R. 47/2012)						81,48	81,48
5207010202 Rimborsi spese per missioni personale manut. stabili (da monitorare L.R. 47/2012)						12,23	12,23
5207010203 Rimborsi spese per missioni personale interventi edili (da monitorare L.R. 47/2012)						40,42	40,42
5207010204 Rimborsi spese per missioni personale servizi generali (da monitorare L.R. 47/2012)						511,05	511,05
5207010205 Mensa personale dipendente A.T.E.R.						4.179,22	4.179,22
<b>COSTI GESTIONE STABILI</b>						6.649,39	6.649,39
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni		25.340,15					25.340,15
5207020001 Assicurazione degli stabili		25.340,15					25.340,15
- incarichi legali		36.962,35					36.962,35
5207020004 Spese legali per recupero crediti verso inquilini morosi		36.962,35					36.962,35

Stampa circolare della Provincia di Belluno con data 10/10/2012 e firma illeggibile.

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- diversi 5207020005	59.715,91 23.132,17						59.715,91 23.132,17
5207020007	546,30						546,30
5207020009	8.738,84						8.738,84
5207020011	450,00						450,00
5207020013	20.484,12						20.484,12
5207020014	2.169,50						2.169,50
5207020015	4.194,98						4.194,98
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		138.451,13					138.451,13
- corrispettivi di appalto		136.129,51					136.129,51
5207030002		281,69					281,69
5207030004		2.039,93					2.039,93
5207030008		27.565,89					27.565,89
- diversi		27.341,89					27.341,89
5207030011		224,00					224,00
5207030012							
Danni rimborsabili da Compagnie di Ass.ne							
Manutenzione ordinaria alloggi in Convenzione Comune di Perarolo - V. Regina Margherita	125.961,10						125.961,10
Costi per servizi a rimborso							
5207040001	21,00						21,00
5207040002	573,74						573,74
5207040008	103.471,85						103.471,85
5207040010	9.280,29						9.280,29
5207040011	12.614,22						12.614,22
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- progettazione							
- direzione lavori							
- commissione e collaudi							
- consulenze tecniche							
- procedimenti legali							
5207050005			15.554,18				15.554,18
5207050008			3.246,74				3.246,74
- diversi			12.307,44				12.307,44
5207050006			12.516,47				12.516,47
5207050007			3.378,50				3.378,50
5207050008			37,19				37,19
5207050009			9.100,78				9.100,78
5207050011			28.070,65				28.070,65
Totale costi per servizi	248.100,51	166.017,02				234.077,37	676.265,55
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi							
5209010001	139.594,38	96.988,10	277.272,25			419.098,81	932.954,54
5209010002	139.152,59	96.943,70	276.188,19			417.410,03	139.152,59
5209010003							
5209010004							
5209010101	441,79						441,79



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5209010102 LAVORO STRAORDINARIO: personale manut. stabili		45,40					45,40
5209010103 LAVORO STRAORDINARIO: personale interventi edili			1.044,06			1.561,28	1.044,06
5209010104 LAVORO STRAORDINARIO: personale servizi generali			40,00				1.561,28
5209010203 INDENNITA' TRASFERTA: personale interventi edili (da monitorare L.R. 47/2012)						127,50	40,00
5209010204 INDENNITA' TRASFERTA: personale servizi generali (da monitorare L.R. 47/2012)	36.364,17	25.137,53	73.747,51			112.925,88	127,50
b) oneri sociali	36.364,17	25.137,53	73.747,51				248.175,09
5209020001 ONERI SOCIALI: personale amm.ne stabili							36.364,17
5209020002 ONERI SOCIALI: personale manut. stabili							25.137,53
5209020003 ONERI SOCIALI: personale interventi edili							73.747,51
5209020004 ONERI SOCIALI: personale servizi generali							108.426,12
5209020006 Contributo F.A.S.I. - quota ATER						4.092,00	4.092,00
5209020010 Contributo PREVIAMBIENTE - quota carico ATER	9.394,01	9.846,37	22.897,93	700,00		36.762,91	407,76
c) trattamento di fine rapporto	9.394,01	9.846,37	22.897,93				79.601,22
5209030001 Al fondo T.F.R. personale amministrazione stabili							9.394,01
5209030002 Al fondo T.F.R. personale manutenzione stabili							9.846,37
5209030003 Al fondo T.F.R. personale interventi edili							22.897,93
5209030004 Al fondo T.F.R. personale servizi generali							36.762,91
5209030006 Al fondo T.F.R. personale gestione speciale/straordinaria				700,00			700,00
d) trattamento di quiescenza e simili							1.624,00
e) altri costi							1.624,00
5209050006 Rimborsi spese al personale per iscrizione albi professionali	185.352,56	131.973,00	375.541,69	700,00		568.787,60	1.624,00
Totale costi per il personale							1.262.354,85
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software						126,01	126,01
5210010002 Ammortamento software in licenza d'uso						126,01	126,01
- ammortamento migliorie su beni di terzi						1.026,91	1.026,91
5210010003 Ammortamento spese di manutenzione su stabili dello Stato						1.026,91	1.026,91
- ammortamento costi pluriennali diversi							
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione						2.085,32	2.085,32
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione						2.085,32	2.085,32
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto						59.979,91	59.979,91
5210020003 Ammortamento stabili di proprietà ad uso diretto							
- ammortamenti diversi							
5210020001 Ammortamento stabili di proprietà in locazione costruiti contr. o totale carico Stato	1.544.858,42			1.544.858,42			1.544.858,42
5210020002 Ammortamento stabili propr. super.loc. costruiti con contributo Stato	601.134,67			601.134,67			601.134,67
5210020005 Ammortamento stabili costruiti a totale carico dello Stato	683.136,93			683.136,93			683.136,93
5210020007 Ammortamento logo A.T.E.R.						21,06	184.717,43
5210020009 Ammortamento attrezzature varie						127,13	21,06
5210020011 Ammortamento mobili per ufficio						2.092,31	127,13
5210020012 Ammortamento arredi						586,05	2.092,31
5210020013 Ammortamento macchine d'ufficio						1.324,31	586,05
5210020014 Ammortamento C.E.D.						2.427,59	1.324,31
5210020017 Ammortamento impianti specifici						1.952,95	2.427,59



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5210020019 Ammortamento stabili NON ERP				59.435,87			59.435,87
5210020020 Ammortamento alloggi in concessione				8.833,81			8.833,81
5210020021 Ammortamento alloggi NON ERP in concessione				7.599,71			7.599,71
5210020022 Ammortamento Interventi costruttivi con mezzi propri						22.565,45	22.565,45
5210020023 Ammortamento Interventi di recupero con mezzi propri						16.888,52	16.888,52
5210020024 Ammortamento stabili acquistati sul mercato immobiliare con fondi propri						11.994,54	11.994,54
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
- accantonamento per rischi su crediti							
Totale ammortamenti e svalutazioni				1.544.858,42		63.218,15	1.608.076,57
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie							
12) Accantonamento per rischi		2.786,97					2.786,97
5212020001 Accantonamento al fondo svalutazione crediti (0,5% dei crediti al 31/12)		2.786,97					2.786,97
13) Altri accantonamenti		18.908,00					18.908,00
5213010009 Accantonamento per premio incentivante dipendenti Amministrazione Stabili			12.937,00				12.937,00
5213010010 Accantonamento per premio incentivante dipendenti							
5213010011 Manutenzione Stabili			25.708,00				25.708,00
5213010012 Accantonamento per premio incentivante dipendenti Interventi Edilizi							
5213010013 Accantonamento per premio incentivante dipendenti Servizi Generali							
5213010014 Accantonamento per premio incentivante direttore e dirigente amministrativo							
5213010015 Accantonamento per premio incentivante dirigente tecnico			21.631,00				21.631,00
Accantonamento al Fondo naz. prev. protez. e sic. del lavoro e Rubes Triva							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie							
Totale altri accantonamenti	18.908,00	12.937,00	47.339,00			48.084,50	127.268,50
14) Oneri diversi di gestione							
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	176.382,05						176.382,05
5214030002 Versamento 0,50% valore locativo alloggi di ERP (L.R. 14/97) per alloggi popolari e Stato	176.382,05						176.382,05
b) fondo sociale ex art. 31 LR 10/96	28.840,93						28.840,93
5214030007 Al fondo sociale L.R. 10/96 art. 21	28.840,93						28.840,93
c) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	99.859,86						99.859,86
5214010000 Imposta di registro	66.878,00						66.878,00
5214010001 Imposta di bollo	32.981,86						32.981,86
- IVA	171.146,91						171.146,91
5214010003 I.V.A. indebitabile pro-rata	171.146,91						171.146,91
- ICI	385.163,00						385.163,00
5214010004 I.C.I. Imposta Comunale sugli Immobili - I.M.U. dal 2012	385.163,00						385.163,00
- altre imposte e tasse	3.724,92						3.724,92
5214010005 Altre imposte e tasse	3.724,92						3.724,92
5214010008 Multe, ammende, sanzioni e imposte NON detraibili							
- perdita su crediti							
						147,25	147,25
						147,25	147,25

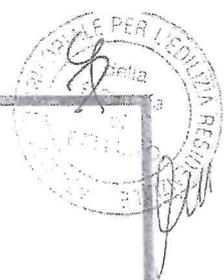






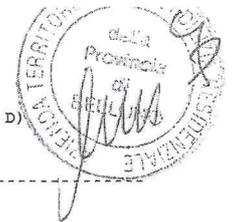
PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012 - ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5622030001 I.R.A.P. 5622050001 imposte anticipate <b>G) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b> 23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.282.374,97	-260.179,77	-362.609,32	-85.513,42	9.165,24	142.237,00 9.439,17 -1.073.921,18	142.237,00 9.439,17 509.316,52



	SALDO
<b>CONSUNTIVO ANNO 2012</b>	
<b>RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>Criterio di imputazione: costo diretto del personale</b>	
<b>COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-1.073.921,18
<b>COSTI NETTI INDIRETTI</b>	
1.a) Salari amministrazione stabili	139.594,38
2.a) Salari manutenzione stabili	96.989,10
3.a) Salari interventi edilizi	277.272,25
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	513.855,73
1) Costi netti indiretti amministrazione stabili (E*1.b)	-291.742,12
2) Costi netti indiretti manutenzione stabili (E*2.b)	-202.700,18
G) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	-494.442,30
H) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI (E*3.b)	-579.478,88
I) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA (E*4.b)	0,00
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.282.374,97
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-260.179,77
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	2.022.195,20
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-494.442,30
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	1.527.752,90
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-362.609,32
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-579.478,88
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-942.088,20
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	9.165,24
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)	9.165,24
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	-85.513,42
<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	<b>509.316,52</b>





## 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	120.000,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	120.000,00
VENDITE DI BENI	E02	0,00
Totale vendite di beni	E020000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00
- Vendite diverse	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI	E03	0,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	84.079,05
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	320,32
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	68.664,77
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	154.742,53
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	307.806,67
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.627.854,83
- Canoni locazione NON ERP	E040002	347.144,28
- Altri canoni	E040003	254.379,58
- Interessi attivi	E040004	112.041,22
- Altri proventi	E040005	150.818,97
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.492.238,88
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	106.506,63
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	30.527,33
- Estinzione altri diritti	E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00
- Alienazioni diverse	E060007	12,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	137.045,96
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00
- Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001	0,00

## ENTRATE



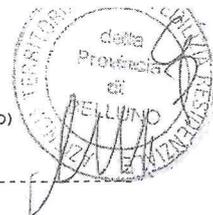
DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Depositi cauzionali	E070002	34.754,52
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	34.754,52
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	3.539.513,37
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	3.539.513,37
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	101.476,53
- Ritenute erariali	E110002	330.341,52
- Altre ritenute	E110003	1.524,47
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	24.231,35
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	21.293,54
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	478.867,41
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	8.110.226,81

## SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
SPESE PER IL PERSONALE	S01	0,00
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	1.030.039,56
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	275.834,38
- Altri oneri	S010003	111.545,98
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	1.417.419,92
PERSONALE IN QUIESCENZA	S02	0,00
Totale spese per il personale in quiescenza	S020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	S020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	S020000	0,00
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S03	0,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	0,00
- Acquisto aree	S030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	0,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S030000	0,00
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S04	0,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	S040001	152.246,58
- Spese manutenzione stabili	S040002	362.620,79
- Spese per servizi a rimborso	S040003	123.442,86
- Spese per interventi edilizi	S040004	39.897,50
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	678.207,73
SPESE GENERALI	S05	0,00
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	69.015,60
- Altre spese generali	S050002	184.394,90
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	253.410,50
IMPOSTE E TASSE	S06	0,00
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	223.349,00
- I.C.I.	S060002	385.460,40
- Imposte di bollo e registro	S060003	99.550,71
- Altre	S060004	100.096,47
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	808.456,58
ONERI FINANZIARI	S07	0,00
Totale oneri finanziari	S070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	S070001	0,00
- Interessi su mutui	S070002	5.426,55
- Interessi ed oneri diversi	S070003	8,69
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	5.435,24
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S08	0,00
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	0,00
- Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	S080001	174.376,16
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	29.215,84
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00

## SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	203.592,00
INVESTIMENTI	S09	0,00
Totale investimenti	S090000	0,00
- Acquisto aree con fondi propri	S090001	0,00
- Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	S090003	896.170,19
- 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	0,00
- Acquisto partecipazioni	S090007	10.222,25
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	507.102,02
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	1.413.494,46
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	45.329,97
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	554.844,83
- Debiti diversi	S100003	29.256,95
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	45.029,25
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	41.453,90
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	715.914,90
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	330.341,52
- Ritenute previdenziali	S110002	101.432,52
- Altre ritenute	S110003	1.524,47
- Fondi cassiere	S110004	23.891,20
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	21.293,54
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	478.483,25
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	5.974.414,58



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	4.275.669,51
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.920.045,55
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.366.521,97
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	553.523,58
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	3.711.313,85
Uscite attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	2.129.409,36
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	1.581.904,49
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	478.807,41
Uscite partite di giro (S11) (6)	T090000	478.483,25
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	384,16
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	6.411.481,74

**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 competenza IMESSO	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)
2011	€ 430.690,64	€ 153.247,31	€ 2.860.297,59	€ 2.737.210,35	€ 277.443,33	€ 123.087,24	€ 400.530,57	4,30%	12,17%
2012	€ 400.530,57	€ 118.136,44	3.025.665,67	€ 2.896.769,16	€ 282.394,13	€ 128.896,51	€ 411.290,64	4,26%	12,00%
2013*	€ 391.285,71	€ 184.749,14	€ 3.024.368,00	€ 2.839.703,97	€ 206.536,58	€ 184.664,03	€ 391.200,61	6,11%	11,45%

\* Dati ricavati dal Bilancio di Previsione 2013

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio 2012	Importi morosità inizio esercizio 2012 (consuntivo-fine 2011)	Importi morosità fine esercizio 2012
Pagamento tardivo	78	€ 99.214,64	€ 35.592,64
Messa in mora	34	€ 26.450,00	€ 51.798,00
Rateizzazione crediti	19	€ 128.600,00	€ 125.400,00
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	79	€ 146.265,93	€ 198.500,00
<b>TOTALI</b>	<b>210</b>	<b>€ 400.530,57</b>	<b>€ 411.290,64</b>





## Conteggio alloggi al 31/12/2012

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:

	<b>nr. alloggi</b>	<b>nr. vani conv.</b>	<b>Di cui sfitti</b>
Alloggi di edilizia sovvenzionata (L.10/96)	1.604	7.970,25	72
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	0
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	3	18,14	0
Alloggi di terzi in gestione	19	94,65	1
Altri tipi di alloggio	87	383,77	9
<b>TOTALI :</b>	<b>1.744</b>	<b>8.636,24</b>	<b>82</b>

Allegato 5



<b>Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e Canone di mercato Anno 2012</b>					
Fascia reddito	Area L.R. 10/96	N. Assegnatari	Canone medio mensile L.R. 10/96	Canone medio mensile di mercato	% Canone L.R. 10/96 su canone di mercato
<b>AREA DI PROTEZIONE</b>					
A	A.1	218,00	€ 20,81	€ 172,98	€ 12,03
B	A.2	296,00	€ 46,97	€ 182,12	€ 25,79
<b>AREA SOCIALE</b>					
C	B.1	412,00	€ 124,26	€ 192,85	€ 64,43
D	B.2	326,00	€ 173,54	€ 206,35	€ 84,10
E	B.3	101,00	€ 220,60	€ 204,15	€ 108,06
<b>AREA DI DECADENZA</b>					
F	C.1	54,00	€ 330,05	€ 219,76	€ 150,19
G	C.2	118,00	€ 409,60	€ 204,29	€ 200,50
H	C.3	15,00	€ 516,03	€ 206,15	€ 250,32
<b>Totale</b>					
		<b>1.540</b>	<b>€ 144,41</b>	<b>€ 193,52</b>	<b>€ 74,62</b>

Allegato 6

Personale dipendente - Prospetto a consuntivo										
Posizioni in dotazione organica			Posizioni ricoperte al 01/01/2012			Posizioni vacanti al 31/12/2012			Variazioni posizioni ricoperte nel 2012	
Livelli Qualifiche Dirigenti	N.	Livelli Qualifiche Dirigenti	N.	Livelli Qualifiche Dirigenti	N.	Livelli Qualifiche Dirigenti	N.	Livelli Qualifiche Dirigenti	+	-
Quadri	0	Quadri	0	Quadri	0	Quadri	0	Quadri		
8°	2	8°	2	8°	0	8°	0	8°		
7°	4	7°	3	7°	3	7°	1	7°		
6°	8	6°	7	6°	7	6°	1	6°		
5°	7	5°	6	5°	6	5°	2	5°		1
4°	1	4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°	0	3°		
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>Totale</b>	<b>22</b>	<b>Totale</b>	<b>22</b>	<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

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



Rispetto alla Dotazione organica le posizioni vacanti al 31/12/2012 sono date da due 5° livelli, da un 6° livello e da un 7° livello oggetto di pensionamenti negli anni passati e nel 2012, e non sostituiti. Le variazioni negative sono date nel 2012 da un pensionamento di un 5° livello.

PROSPETTO ATTIVITA' COSTRUTTIVA - INTERVENTI EDILIZIA IN CORSO/ULTIMATI - EDILIZIA SOVVENZIONATA - AGEVOLATA PER LA COSTRUZIONE

12/17

Estremi finanziamento (legge o provvedimento)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo intervento	Contributi edilizia sovvenz. in locazione	Legge 513/1977 art. 25	Legge 560/1993	Legge reg. 29/2002	Fondi propri ATER (e)	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a tutto il 31/12/2012	Importi liquidati nel 2012	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	
<b>NUOVE COSTRUZIONI</b>																		
a) DGR 4506 del 28.12.07 b) DM il pp. 2427 del 26.10.98 c) delibera CdA 15/08 + d.d. 146/08	86	Mel - Villa di Villa	6		S	€ 464.000,00	€ 547.444,31	€ 68.555,69	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.080.000,00	€ 1.012.443,74	€ 12.610,91	03-10-2008	05-10-2010	
a) DGR 3438/07 ora 2071/12 del CDA n.2 del 06.02.2008 del CDA n.71 del 24.10.2012	111	Belluno - PEEP Levego	9		S	€ 736.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 864.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.600.000,00	€ 1.088.026,33	€ 11.954,80	mar. 2014	dic. 2015	
a) DGR n.3139 del 28.10.2008 + DGR n.2071 del 11.10.12 del CDA n.80 del 17.12.2008 del CDA n.25 del 07.06.2011 del CDA n.71 del 24.10.2012	113	Sedico - Mas - Via Val Fontana	12		S	€ 1.064.000,00	€ 0,00	€ 170.000,00	€ 0,00	€ 736.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.970.000,00	€ 1.916.264,96	€ 295.306,53	06-08-2009	13-12-2011	
a) DGR 938 del 23.03.2010 delib. CdA n.36 del 26.05.2010	114	Belluno - via Berfendis	B		S	€ 580.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 580.000,00	€ 147.070,75	€ 0,00	dic. 2013	giu. 2015	
	35					€ 2.844.000,00	€ 547.444,31	€ 238.555,69	€ 0,00	€ 1.600.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.230.000,00	€ 3.183.805,78	€ 319.872,24			
<b>RECUPERO</b>																		
a) DGR 3204/05 "anziani 2000" + c-d) delibere CdA 75/05 + 23/07 + 90/07 + 76/09 + 50/11	105	Belluno - Sossai Villa Alpago	9		S	€ 1.103.400,00	€ 0,00	€ 486.128,00	€ 0,00	€ 360.472,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.950.000,00	€ 1.775.743,72	€ 475.161,37	25-06-2008	25-06-2012	
a) DGR 3760/05 "erp 2005" + c) CdA 26/07 + 47/08 + D.D. 216/08 + del. CDA 5/12	110	Chies d'Alpago - Lamosano	6		S	€ 900.000,00	€ 0,00	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.100.000,00	€ 995.278,11	€ 316.299,02	22-12-2008	25-10-2012	
a) DM il pp. 2427/98 c) delibera CdA 46/07 + D.D. 126/09 + del. CDA 68/11	112	Lorenzago - via Costola	3		S	€ 0,00	€ 405.825,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 405.825,37	€ 551.105,67	€ 13.390,16	21-12-2009	25-04-2011	
a) DGR 2295 del 28.09.2010 c) CDA n.79/08, 48/10, 15/12	115	Felke - via Cattarossi nn. 12-14	6		S	€ 252.500,00	€ 0,00	€ 315.000,00	€ 292.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 820.000,00	€ 175.458,75	€ 32.789,12	12-03-2013	giu. 2014	
	24					€ 2.255.900,00	€ 405.825,37	€ 1.001.128,00	€ 262.500,00	€ 360.472,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.275.825,37	€ 3.497.595,25	€ 837.639,87			
<b>MANUTENZIONI STRAORDINARIE</b>																		
delibere CDA 57/10 + 80/11	78 MS	Felre - edificio Brandalise tetto	18		S			€ 85.000,00					€ 85.000,00	€ 79.875,41	€ 75.875,41	24-10-2011	10-02-2012	
a) CDA 64/11, 86/11, 78/12	MS-IMM	Belluno: Tisei, Mussol, L'Anta	3		S	€ 128.683,00							€ 128.683,00	€ 128.682,86	€ 128.484,86	21-03-2012	19-09-2012	
CDA 54/07, 69/12, 71/13	INCIS	Felre - facciate ex INCIS	32		A			€ 200.000,00					€ 200.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	07-02-2013	ott. 2013	
c) CDA 33/12	MS LA10	Sedico Via Stadio n. 10-12	2		S			€ 27.000,00					€ 27.000,00	€ 25.913,08	€ 25.913,08	20-06-2012	04-09-2012	
POR FESR 2007-13 DGR 1375/12 - CDA 68/12	MS 30-35	Riq. energ. S.Giustina via Giardi.	34		S					€ 116.000,00		€ 360.000,00	€ 476.000,00	€ 13.890,55	€ 11.848,74	lug. 2013	giu. 2014	
POR FESR 2007-13 DGR 1375/12	MS 16	Riq. energ. Belluno via G. Paolo jr.	52		S					€ 140.000,00		€ 510.000,00	€ 650.000,00	€ 13.835,03	€ 13.835,03	set. 2013	lug. 2014	
POR FESR 2007-13 DGR 1375/12	MS 34	Riq. energ. Ponte Alpi v.S. Andrea	12		S					€ 66.000,00		€ 174.000,00	€ 240.000,00	€ 10.295,21	€ 10.295,21	lug. 2013	giu. 2014	
	153					€ 128.683,00	€ 0,00	€ 112.000,00	€ 0,00	€ 522.000,00	€ 0,00	€ 1.044.000,00	€ 1.806.683,00	€ 775.492,14	€ 289.252,33			

Nota: gli importi evidenziati in tabella (colonna: "importi liquidati nel 2012) non coincidono con quelli contabilizzati nelle casse S090003 (Int. Costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata), S090009 (Investimenti diversi) e S100002 (Rimborsi anticipazioni passive - uscite in anticipazioni di cassa fondi Ater) in quanto le stesse casse sono state utilizzate per il riversamento in Banca d'Italia di contributi incassati nel c/c di tesoreria ed anticipati con fondi presso la Banca d'Italia (€ 559.067,54) ed inoltre le stesse casse sono state utilizzate per il pagamento di spese tecniche relative alla realizzazione di un locale ad uso farmacia in Comune di Belluno per € 18.150,00;

Nella tabella sono inoltre presentati i costi per competenze tecniche degli interventi n. 110 - 113 - POR FERS per i quali non vi è stato prelievo finanziario e quindi movimentazione di cassa.



Allegato 8

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

Intervento	Ricavi di vendita	Rimanenze iniziali	Acquisizione aree 2012	Costi 2012	Personale 2012
P4 - Igne (BL)	€ -	€ 116.986,34	€ -	€ -	€ -
P5 - Fortogna (BL)	€ -	€ 304.759,16	€ -	€ -	€ -
Lotto VA/6 Cavarzano (BL)	€ -	€ 3.324,55	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ 425.070,05	€ -	€ -	€ -





# BILANCIO CONSUNTIVO 2012

## STATO PATRIMONIALE



Descrizione	Importo anno 2012	Importo anno 2011
<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 ricerca, sviluppo e pubblicità		
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	4.879,00	5.005,00
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	22.632,00	23.659,00
B.I.7.b Diverse		
<b>TOTALE B.I</b>	<b>27.511,00</b>	<b>28.664,00</b>
<b>B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
B.II.1 Terreni	16.245,00	16.245,00
B.II.2 Fabbricati		
B.II.2.a Fabbricati ERP	54.425.180,00	54.611.947,00
B.II.2.B Fabbricati NON ERP	5.835.737,00	5.073.747,00
B.II.3 Impianti e macchinari	2.271,00	4.224,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	212,00	339,00
B.II.5 Mobili e arredi	9.580,00	12.259,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	4.090,00	6.518,00
B.II.7 Altri beni materiali	4.431,00	5.776,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti	3.514.948,00	4.335.504,00
<b>TOTALE B.II</b>	<b>63.812.694,00</b>	<b>64.066.559,00</b>
<b>B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
B.III.1 Partecipazioni	10.142,00	
B.III.2 Crediti	88.296,00	133.984,00
B.III.3 Altri titoli		
<b>TOTALE B.III</b>	<b>98.438,00</b>	<b>133.984,00</b>
<b>TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI..</b>	<b>63.938.643,00</b>	<b>64.229.207,00</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	425.070,00	425.070,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	45.731,00	36.630,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita		
C.I.5 Acconti	1.000,00	
<b>TOTALE C.I</b>	<b>471.801,00</b>	<b>461.700,00</b>
<b>C.II CREDITI</b>		
C.II.1 Crediti verso clienti e utenti	878.012,00	839.087,00
C.II.2 Crediti verso imprese controllate		
C.II.3 Crediti verso imprese collegate		
C.II.4 bis) Crediti tributari	39.951,00	42.811,00
C.II.4 ter) Imposte anticipate	22.181,00	31.620,00
C.II.5 Crediti verso altri	94.281,00	140.156,00
<b>TOTALE C.II</b>	<b>1.034.425,00</b>	<b>1.053.674,00</b>
<b>C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO</b>		



Descrizione	Importo anno 2012	Importo anno 2011
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate		
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate		
C.III.3 Altre partecipazioni		
C.III.4 Altri titoli		
TOTALE C.III		
<b>C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
C.IV.1 Depositi bancari e postali	6.583.380,00	4.446.735,00
C.IV.2 Assegni		
C.IV.3 Denaro e valori in cassa		
TOTALE C.IV	6.583.380,00	4.446.735,00
<b>TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>8.089.606,00</b>	<b>5.962.109,00</b>
<b>D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
D RATEI E RISCONTI ATTIVI	24.190,00	1.075,00
<b>TOTALE D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>24.190,00</b>	<b>1.075,00</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>72.052.439,00</b>	<b>70.192.391,00</b>



Descrizione	Importo anno 2012	Importo anno 2011
<b>PATRIMONIO NETTO</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	4.175.774,00	3.780.170,00
A.V RISERVE STATUTARIE	4.529.455,00	4.029.455,00
A.VII ALTRE RISERVE	59.147.531,00	57.711.943,00
ARROTONDAMENTI PER CHIUSURA BILANCIO		1,00
A.VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A.IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	509.317,00	895.604,00
<b>TOTALE A Patrimonio Netto</b>	<b>69.659.998,00</b>	<b>67.715.094,00</b>

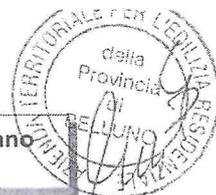


Descrizione	Importo anno 2012	Importo anno 2011
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		
<b>B FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
B.2 Fondi per imposte, anche differite		
B.3 Altri fondi	508.696,00	529.846,00
<b>TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>508.696,00</b>	<b>529.846,00</b>
<b>C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
C Fondo di trattamento di fine rapporto	723.136,00	745.674,00
<b>TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>723.136,00</b>	<b>745.674,00</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	38.148,00	83.478,00
D.06 Acconti		
D.07 Debiti verso fornitori	76.552,00	89.167,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito		
D.09 Debiti verso imprese controllate		
D.10 Debiti verso imprese collegate		
D.12 Debiti tributari	97.080,00	31.780,00
D.13 Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	9.041,00	8.404,00
D.14 Altri debiti	916.198,00	952.780,00
<b>TOTALE D DEBITI</b>	<b>1.137.019,00</b>	<b>1.165.609,00</b>
<b>E RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	23.590,00	36.168,00
<b>TOTALE E RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>23.590,00</b>	<b>36.168,00</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>2.392.441,00</b>	<b>2.477.297,00</b>



## BILANCIO CONSUNTIVO 2012

### CONTI D'ORDINE

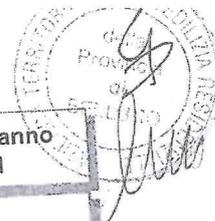


Descrizione	Importo anno 2012	Importo anno 2011
<b>CONTI D'ORDINE</b>		
1) Fideiussioni prestate		
2) Fabbricati in gestione		
2.a Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	4.669,00	3.753,00
2.b Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	-4.669,00	-3.753,00
3) Depositi e cauzioni		
3.a Depositi cauzionali presso Cariparo		
3.b Depositi cauzionali presso Cariparo		
3.c Depositi cauzionali presso Veneto Banca		8.136,00
3.d Depositi cauzionali presso Veneto Banca		-8.136,00
4) Finanziamenti presso Tesoreria Provinciale		
4.a Fondi L. 560/93 e Fondi regionali ed ex CER	1.017.832,00	712.723,00
4.b Fondi L. 560/93 e Fondi regionali ed ex CER	-1.017.832,00	-712.723,00
<b>TOTALE 4</b>		
5) Beni di terzi presso l'Azienda		



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2012**

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



Descrizione	Importo anno 2012	Importo anno 2011
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni		140.494,00
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	2.676.797,00	2.530.220,00
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	375.595,00	330.078,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	526.396,00	498.274,00
A.1.d Altri ricavi	3.578.788,00	3.499.066,00
TOTALE A.1		-98.029,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	9.101,00	36.630,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	126.346,00	130.447,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	68.552,00	73.148,00
A.5.a rimborsi e proventi diversi	120.000,00	8.000,00
A.5.b contributi in c/ esercizio	1.544.858,00	1.515.401,00
A.5.c quota contributi in conto capitale	1.733.410,00	1.596.549,00
TOTALE A.5	<b>5.447.645,00</b>	<b>5.164.663,00</b>
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	9.632,00	10.569,00
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.07 Per servizi		
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	676.266,00	770.186,00
B.07.b Altri costi per servizi	676.266,00	770.186,00
TOTALE B.07		
B.08 Per godimento di beni di terzi		
B.09 Per il personale:	932.955,00	946.375,00
B.09.a Salari e stipendi	248.175,00	255.266,00
B.09.b Oneri sociali	79.601,00	94.372,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto		
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	1.624,00	1.775,00
B.09.e Altri costi	1.262.355,00	1.297.788,00
TOTALE B.09		
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	1.153,00	4.685,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.606.924,00	1.578.529,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali		
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni		
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.608.077,00	1.583.214,00
TOTALE B.10		
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.787,00	19.000,00
B.12 Accantonamenti per rischi	127.269,00	138.371,00
B.13 Altri accantonamenti		
B.14 Oneri diversi di gestione	176.382,00	174.376,00
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	28.841,00	29.216,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	700.428,00	395.993,00
B.14.c Altri oneri	905.651,00	599.585,00
TOTALE B.14	<b>4.592.037,00</b>	<b>4.418.713,00</b>
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>855.608,00</b>	<b>745.950,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>		
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
C.15 Proventi da partecipazioni:		
C.15.a In imprese controllate		
C.15.b In imprese collegate		



Descrizione	Importo anno 2012	Importo anno 2011
C.15.c In altre imprese		
TOTALE C.15		
C.16 Altri proventi finanziari:	7.957,00	8.441,00
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
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	100.233,00	96.240,00
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	108.190,00	104.681,00
TOTALE C.16		
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	5.427,00	8.890,00
C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari su mutui	9,00	53,00
C.17.d Interessi su altri debiti		
C.17.bis Utili e perdite su cambi	5.436,00	8.943,00
TOTALE C.17	102.754,00	95.738,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)		
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' 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		
TOTALE D.18		
D.19 Svalutazioni		
D.19.a Svalutazioni di partecipazioni		
D.19.b Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.19.c Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
TOTALE D.19		
TOTALE (D 18 - D 19)		
<b>E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>		
E.20 Proventi straordinari:		
E.20.a Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	38.727,00	329.828,00
E.20.b Sopravvenienze attive/insussistenze passive	62.304,00	7.866,00
E.20.c Altri proventi straordinari e arrotondamenti chiusura bilancio	3,00	-1,00
TOTALE E.20	101.034,00	337.693,00
E.21 Oneri straordinari:		
E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	114.613,00	
E.21.b Sopravvenienze passive/insussistenze attive	71.664,00	
E.21.c Imposte relative ad esercizi precedenti	3.323,00	4.506,00
E.21.d Altri oneri straordinari	189.600,00	4.506,00
TOTALE E.21	-88.566,00	333.187,00
TOTALE (E.20 - E.21)	<b>869.796,00</b>	<b>1.174.875,00</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>		
E.22 Imposte sul reddito di esercizio	360.479,00	279.271,00
E.22 Imposte sul reddito di esercizio		
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	509.317,00	895.604,00
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio		



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2012**

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

Il Dirigente dell'Area Amministrativa  
Dr. Alberto Pinto

La presente nota integrativa ha la funzione di fornire, secondo corretti principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, l'illustrazione, l'analisi, ed in taluni casi, un'integrazione dei dati di bilancio; essa contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. e dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2 del 5 agosto 2004. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie (art. 2423 del Codice Civile) a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richiesta da specifiche normative.



Gli importi sono espressi in Euro.

## CRITERI DI VALUTAZIONE

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.

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'articolo 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.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

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

## RATEI E RISCOINTI

Sono iscritte in tali voci quote di costi e ricavi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

## 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 Previandai).

### DEBITI

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

### 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.

### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

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.

## 2. STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### B) IMMOBILIZZAZIONI

#### B.I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali presentano la seguente situazione:

Saldo al 31.12.2012	27.511
Saldo al 31.12.2011	28.664
Variations	----- - 1.153



I conti che si sono movimentati sono stati:

110320	Software in licenza d'uso		-
110321	Fondo ammortamento software in licenza d'uso	-	126
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	-	1.027
-----			
	TOTALE	-	1.153

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

Le aliquote applicate sono le seguenti:

110320	Software in licenza d'uso	33,30 %
110800	Manutenzione su beni di terzi	3,00 %

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

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

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2012

	SITUAZIONE INIZIALE 2012				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2012							SITUAZIONE FINALE 2012				Saldo al 31/12/2012	
	Costo originario	Rivalutazione	Fondi ammortamento	Svalutazione	Saldo finale	Acquisizioni	Riclassificazioni	Disinvestimenti netti	Ammortamento	Trasferimento	Rivalutazione	Costo originario	Rivalutazione	Svalutazioni	Fondi ammortamento		
Costi di impianto ed ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi ricerca e sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dritti di brevetto ed opere dell'ingegno	141.928	-	136.924	-	5.005	-	-	-	126	-	-	141.528	-	-	137.050	-	4.879
Concessione, licenze, marchi e diritti simili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso ed acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Migliorie su beni di terzi	34.230	-	10.571	-	23.659	-	-	-	1.027	-	-	34.230	-	-	11.598	-	22.632
<b>Totale</b>	<b>176.158</b>	<b>-</b>	<b>147.494</b>	<b>-</b>	<b>28.664</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>176.158</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>148.647</b>	<b>-</b>	<b>27.511</b>





## B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali presentano il seguente andamento :

Saldo al 31.12.2012	63.812.694
Saldo al 31.12.2011	64.066.559
	-----
Variazioni	- 253.865

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 31/12/2012 e le aliquote applicate sono i seguenti:

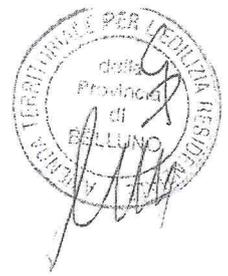
	Fondo ammortamento	Aliquota	Aliquota
Fondo ammortamento fabbricati	€ 22.106.932	1,50%	3%
Fondo ammortamento Impianti e macchinari	€ 28.358	25,00%	
Fondo ammortamento Attrezzature	€ 7.864	15,00%	
Fondo ammortamento Mobili ed Arredi	€ 76.793	15,00%	
Fondo ammortamento Attrezz. Elett. D'Ufficio	€ 129.939	20,00%	
Fondo ammortamento altri beni materiali	€ 90.391	15,00%	25%
	<u>€ 22.440.276</u>		

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.

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2012

	SITUAZIONE INIZIALE				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO							SITUAZIONE FINALE		
	Situazione iniziale (a)	Fondo ammortamento (b)	Valore al 01/01/2012 (c) = (a) - (b)	Lavori e incrementi (d)	Acquisizioni (e)	Dismissioni	Cambio imputazione contabile e storni conto	Utilizzo fondo ammortamento per distensione	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 31/12/2012	
Terreni	16.245	-	16.245	-	-	-	-	-	-	-	-	16.245	16.245	
Fabbricati ERP	73.692.777	19.526.874	54.165.903	432.174	997.764	178.705	-	44.819	-	1.479.508	20.961.564	74.944.031	53.982.987	
Fabbricati NON ERP	6.546.273	1.026.484	5.519.789	113.643	763.902	-	-	-	-	118.484	1.144.568	7.423.918	6.278.849	
Totale terreni e fabbricati	80.255.295	20.553.358	59.701.937	545.817	1.761.686	178.705	-	44.819	-	1.598.392	22.106.932	82.384.093	60.277.161	
Impianti e macchinari	30.629	20.405	4.224	-	-	-	-	-	-	1.953	28.358	30.629	2.271	
Attrezzature industriali e commerciali	8.076	7.737	339	-	-	-	-	-	-	127	7.654	8.076	210	
Mobili e arredi	86.374	74.115	12.259	-	-	-	-	-	-	2.678	76.753	86.374	9.681	
Attrezzature elettroniche d'ufficio (CED)	134.029	127.511	6.517	-	-	-	-	-	-	2.428	129.539	134.029	4.090	
Altri beni	94.821	89.045	5.776	-	-	-	-	-	-	1.345	90.361	94.821	4.431	
Immobilitazioni in corso ed accenti	4.335.935	-	4.335.935	1.032.928	-	-	1.853.484	-	-	-	-	3.514.949	3.514.949	
Totale	84.944.730	20.878.171	64.066.559	1.578.745	1.761.686	178.705	1.853.484	44.818,68	-	1.606.924	22.440.276	86.252.972	63.812.694	



### B.III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie presentano il seguente andamento:

Saldo al 31.12.2012	98.438
Saldo al 31.12.2011	133.984
	-----
Variazioni:	- 35.546

La voce è così composta:

• 1301 - PARTECIPAZIONI (Partecipazioni in altre imprese - Sit Srl)	10.142
• 1302 - CREDITI	
• 130204 - Crediti verso altri Enti Pubblici (credito verso INAIL per premio annuo personale dipendente)	1.892
• 130205 - CREDITI DIVERSI (crediti complessivi relativi alla quota capitale delle vendite rateali di alloggi)	86.404

Si segnala come in data 29 novembre 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 ottobre 2012.



2012

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2012

	SITUAZIONE INIZIALE			MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO							SITUAZIONE FINALE	
	Valore	Rivalutazioni	+	Saldo	Incrementi	Riclassificazioni	Decrementi	Rivalutazioni	Svalutazioni (ripristinati)	Valutazione metodo P.N.	Saldo	Di cui: rivalutazioni
<b>Crediti</b>												
Verso altri Enti Pubblici	1.829			1.829	1.891		1.829				1.892	
Crediti diversi	132.155			132.155			45.751				86.404	
Crediti verso banche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>133.984</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>133.984</b>	<b>1.891</b>	<b>-</b>	<b>47.580</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>88.296</b>	<b>-</b>
Altri titoli	-	-	-	-	10.142	-	-	-	-	-	10.142	-
<b>Totale</b>	<b>133.984</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>133.984</b>	<b>12.033</b>	<b>-</b>	<b>47.580</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>98.438</b>	<b>-</b>



## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### C.I. RIMANENZE

Saldo al 31.12.2012	471.801
Saldo al 31.12.2011	461.700
	-----
Variazioni	+ 10.101



La variazione delle rimanenze nel corso del 2012 è dovuta allo stato di avanzamento lavori relativo alla ristrutturazione della Caserma Fantuzzi a Belluno giusta D.G.R. n. 2887 del 30/11/2010 e conseguente deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 51 del 06/09/2011 per euro 9.101 e ad acconti a un fornitore per euro 1.000 per la redazione di un saggio storico relativo al nostro intervento n. 106 Villa Alpago Sossai interamente finanziato dal contributo a titolo di sponsorizzazione erogato dalla nostra banca cassiere.

### C.II. CREDITI

Saldo al 31.12.2012	1.034.425
Saldo al 31.12.2011	1.053.674
	-----
Variazioni	- 19.249

Il criterio di valutazione adottato è invariato rispetto all'esercizio precedente e motivato nella prima parte della presente nota integrativa.

Più in 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.

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

I crediti verso clienti, rimangono sostanzialmente stabili rispetto all'anno precedente e sono costituiti in gran parte da crediti verso enti pubblici (Comuni e Ministero degli Interni) e da crediti verso tre acquirenti di alloggi in base alla L. 29/02 con vendita rateale.

Il Fondo svalutazione crediti è stato utilizzato nel 2012 per procedere a delle cancellazioni di crediti divenuti inesigibili per un importo pari ad euro 47.822,31 (Deliberazione C.d.A 10/2012) ed integrato sempre nel 2012 con un accantonamento di € 2.787 per far fronte alle possibili inesigibilità future.

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

Fondo 31.12.2011	Utilizzazione del fondo	Accantonamenti	Fondo 31.12.2012
47.932	47.822	2.787	2.897



#### C.II.4-bis CREDITI TRIBUTARI

In tale voce è indicato il credito derivante dal modello Unico anno 2012 relativo all'IRES di competenza e il credito IRES 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).

Credito IRES 2012 pari a euro 17.236. Credito IRES per istanza rimborso deducibilità IRAP pari ad euro 22.715.

#### C.II.4-ter IMPOSTE ANTICIPATE

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

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	2011		2012	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%
Compensi amministratori	2.509,92	345,11	1.882,44	258,84
Accant.to premio incentivante	138.098,00	18.988,48	127.006,00	17.463,33
Accant.to al fondo sval. crediti	4.000,00	550,00	-	-
Accant.to fondo prev. sic. lavoro	273,00	37,54	262,50	36,09
Accant. fondo spese legali	15.000,00	2.062,50	-	-
	<b>159.880,92</b>	<b>21.983,63</b>	<b>129.150,94</b>	<b>17.758,25</b>

Le imposte anticipate generate nel 2012 da costi non deducibili in quest'anno sono pari ad euro 17.758,25. Il credito per imposte anticipate che contabilizza l'importo delle imposte che sono state anticipate fiscalmente ma che i relativi costi diverranno deducibili in futuro è pari al 31.12.2012 ad euro 22.181.

#### C.II.5 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 verso inquilini per rimborso delle spese legali, dal credito per spese legali anticipate dall'Azienda e a carico della parte soccombente in cause legali e dal credito verso il tesoriere per la quota di interessi attivi maturati al 31 dicembre 2012 e a tale data ancora da incassare.

#### C. IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Saldo al 31.12.2012	6.583.380
Saldo al 31.12.2011	4.446.735
	-----
Variazioni	+ 2.136.645



Nel dettaglio:

	2011	2012
170102 Banche	4.275.669	6.411.482
170103 Ente Poste	171.066	171.898

Il conto 170102 accoglie le liquidità giacenti presso la Banca che svolge il servizio di cassa.

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 31.12.2012 a causa delle operazioni di chiusura di fine anno.

#### D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI

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

Saldo al 31.12.2012		24.190
Saldo al 31.12.2011		1.075
		-----
Variazioni	+	23.115

L'incremento è dovuto al pagamento nel 2012 del premio 2012/2013 della nuova polizza Incendio fabbricati che è stata stipulata in corso d'anno con nuova compagnia di assicurazione a seguito di disdetta da parte della precedente compagnia.

#### A) PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31.12.2012		69.659.998
Saldo al 31.12.2011		67.715.094
		-----
Variazioni	+	1.944.904

In maggior dettaglio:

	2011	2012
21 - Capitale di dotazione - A.I	870.109	870.109
23 - Riserve di rivalutazione - A.III	427.812	427.812
24 - Fondo di riserva - A.IV	3.780.170	4.175.774
26 - Riserve statutarie e regolamentari - A.V	4.029.455	4.529.455
27 - Altre riserve - A.VII	57.711.943	59.147.531
Arrotondamenti per chiusura bilancio	1	
29 - Utile dell'esercizio - A.IX	895.604	509.317
<b>TOTALE A - PATRIMONIO NETTO</b>	<b>67.715.094</b>	<b>69.659.998</b>

In particolare:

- la voce 24 "Fondo di riserva" si è incrementata per Euro 395.604 a seguito della destinazione di parte dell'utile di esercizio 2011;
- la voce 26 "Riserve statutarie e regolamentari" si è incrementata per Euro 500.000 a seguito della destinazione della parte rimanente dell'utile di esercizio 2011;
- 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 secondo criteri di sistematicità.



## A.IX UTILE DELL'ESERCIZIO

Accoglie il risultato del periodo, pari ad un utile di Euro 509.317 contro un utile di Euro 895.604 relativo al 2011.

### 4. PASSIVO

#### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Saldo al 31.12.2012	508.696
Saldo al 31.12.2011	529.846
	-----
Variazioni	- 21.150

Il conto 320301 "Altri fondi" pari ad Euro 508.696 accoglie il "Fondo manutenzione patrimonio immobiliare", il "Fondo spese legali", il "Fondo accantonamento premio incentivante", il "Fondo spese legali per decreto ingiuntivo Commissione Tributaria", il "Fondo accantonamento a beneficio socializzazione tra dipendenti" e il "Fondo nazionale per la prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro".

#### 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 31.12.2011	745.674
Anticipi corrisposti	25.000
Indennità liquidate	68.403
Accantonamento e rivalutazioni	70.865
Fondo al 31.12.2012	723.136

#### D) DEBITI

Saldo al 31.12.2012	1.137.019
Saldo al 31.12.2011	1.165.609
	-----
Variazioni	- 28.590

In dettaglio:	2011	2012
3404 Mutui (debiti verso CDP)	83.478	38.148
3405 Acconti da clienti	0	0
3406 Debiti verso fornitori	89.167	76.552
3410 Debiti per gestione speciale	218.638	163.419
3411 Debiti tributari	31.780	97.080
3412 Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.404	9.041
3413 Altri debiti	734.142	752.779
	-----	-----

TOTALE 58 1.165.609 1.137.019



Di seguito si commentano le principali voci

## **MUTUI**

La voce accoglie il debito residuo dei mutui concessi all'Azienda da parte della Cassa Depositi e Prestiti.

## **ACCONTI DA CLIENTI**

Il conto accoglieva gli acconti pagati dall'ultimo acquirente degli alloggi in Trichiana località S. Antonio Tortal. Tale conto si è chiuso nel 2011 a seguito della cessione dell'alloggio.

## **DEBITI VERSO FORNITORI**

Il conto accoglie i debiti verso i fornitori non ancora liquidati alla data del 31/12/2012 e l'ammontare delle fatture e costi da ricevere, di competenza del 2012, ma contabilizzate a seguito di documenti datati o pervenuti in data successiva al 31/12/2012.

## **DEBITI TRIBUTARI**

La voce accoglie il debito tributario derivante dall'I.V.A. a debito da dichiarazione Iva 2012 (euro 648), dal saldo a debito dell'IRAP di competenza dell'anno 2012 (euro 96.319) e dal debito ritenuta 11% su rivalutazione TFR (euro 113).

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

La voce registra i debiti verso gli Enti previdenziali e assistenziali.

## **ALTRI DEBITI**

I conti ammontano complessivamente a Euro 916.198 e riguardano *principalmente*: i depositi cauzionali da inquilini per euro 485.753 (conto 341303), il debito nei confronti della Regione per Euro 176.382 (all'interno del conto 341304) per il versamento dello 0,50% del valore locativo degli alloggi di ERP, il debito relativo al Fondo Sociale di cui all'art.21 della L.R. 10/96 per Euro 28.841 e il debito verso i dipendenti per ferie non godute ma di competenza dell'anno 2012 per Euro 35.559 nonché il debito per la gestione speciale relativamente ai rientri della L. 560/93.

## **RATEI E RISCONTI PASSIVI**

Il conto ammonta a complessivi Euro 23.590 ed è composto da Ratei passivi per Euro 350 (spese postali maturate fino al 31.12.2012 e non ancora saldate) e da Risconti passivi per Euro 23.240 derivanti dalla quota di interessi attivi per vendite rateali L. 29/02 fatturati negli anni precedenti ma di competenza di anni successivi.



## CONTI D'ORDINE

I conti 7101011 e 7101012 accolgono per Euro 1.017.832 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 4.669.

## COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

**DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B) = Euro 855.608**

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, pari a Euro 3.578.788 sono così composti:

	2011	2012
A.1.a Cessione interventi edilizi destinati alla vendita	140.494	0
A.1.b Canoni di locazione alloggi erp	2.530.220	2.676.797
A.1.c Canoni di locazione alloggi non erp	330.078	375.595
A.1.d Altri ricavi	498.274	526.396
<b>A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>3.499.066</b>	<b>3.578.788</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 2012 non si sono effettuate vendite in questo settore.

La voce A.1.b Canoni di locazione alloggi ERP accoglie tutti i canoni di locazione calcolati secondo le modalità previste dalla L.R. 10/96.

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. 10/96.

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 e da convenzioni stipulate con i vari Comuni della Provincia di Belluno.

#### 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 2012.



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

La voce comprende i costi relativi allo stato di avanzamento lavori della ristrutturazione della Caserma Fantuzzi a Belluno giusta D.G.R. n. 2887 del 30/11/2010 e conseguente deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 51 del 06/09/2011. Il dato esprime quindi la differenza algebrica tra il valore delle rimanenze finali e delle esistenze iniziali relative alla commessa su ordinazione in corso a fine esercizio.

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

La voce pari a Euro 126.346 comprende:

- per Euro 75.779 la capitalizzazione dei costi sopportati per l'attività di progettazione e direzione lavori di interventi di edilizia finanziati con fondi pubblici;
- per Euro 50.567 la capitalizzazione dei costi per spese tecniche di interventi di manutenzione.

### A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce, pari a Euro 1.733.410, è così composta:

	2011	2012
A.5.a Rimborsi e proventi diversi	€ 73.148,00	€ 68.552,00
A.5.b Contributi in conto esercizio	€ 8.000,00	€ 120.000,00
A.5.c Quota contributi in conto capitale	€ 1.515.401,00	€ 1.544.858,00
<b>A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>€ 1.596.549,00</b>	<b>€ 1.733.410,00</b>

Più in dettaglio:

- la voce A.5.a 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, sponsorizzazioni, estinzioni anticipate vendite L. 865/71 art. 55 lett. c. e sopravvenienze attive.
- la voce A.5.b Contributi in conto esercizio accoglie il contributo regionale ricevuto a seguito L.R. 9/2002 "Interventi regionali per la promozione della legalità e della sicurezza" a titolo di 1° acconto del contributo concesso con D.G.R.V. n. 2887/2010 per la ristrutturazione della sede della Questura e dei reparti di Polizia.
- la voce A.5.c Quota contributi in c/capitale compensa gli ammortamenti degli alloggi realizzati con contributo pubblico.

### B) COSTI DELLA PRODUZIONE

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

La voce in oggetto, pari a Euro 9.632 è composta principalmente dai costi sostenuti per la cancelleria (Euro 8.163).



## B. 07 COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, pari a Euro 676.266, risulta così dettagliata:

	2011	2012
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-	-
B.07.b Altri costi per servizi	770.186	676.266
<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>770.186</b>	<b>676.266</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 2012.
- la voce B.07.b Altri costi per servizi contiene:

spese generali	€ 234.198
spese di amministrazione degli stabili	€ 122.018
spese di manutenzione ordinaria degli stabili	€ 166.017
spese per servizi a rimborso	€ 125.961
spese per interventi edilizi	€ 28.072
	<b>€ 676.266</b>

Tra le spese generali sono compresi anche le indennità e i compensi agli amministratori e ai revisori di conti dell'Azienda così suddivisi:

- Indennità di carica amministratori: € 42.168
- Diaria rimborso spese amministratori: € 13.554
- Compenso revisori dei conti: € 12.065 (comprensivo di rimborso chilometrico).

## B. 09 COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi, pari a Euro 1.262.355 è la seguente:

	2011	2012
B.09.a Salari e stipendi	€ 946.375,00	€ 932.955,00
B.09.b Oneri sociali	€ 255.266,00	€ 248.175,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	€ 94.372,00	€ 79.601,00
B.09 d Trattamento di quiescenza e simili	€ -	€ -
B.09.e Altri costi	€ 1.775,00	€ 1.624,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.297.788,00</b>	<b>€ 1.262.355,00</b>

Della quota di trattamento di fine rapporto accantonata al fondo TFR pari ad € 79.601, una parte pari ad € 8.743 è stata girata ai fondi di previdenza complete ai quali due dipendenti aderiscono dal 2010.



## B. 10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La voce, pari a Euro 1.608.077 è così suddivisa :

- B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali pari ad euro 1.153;  
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali per euro 1.606.924. Si rileva in proposito che è stata scorporata l'area dei beni strumentali come previsto dall'attuale ordinamento legislativo.

## B. 12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI

La voce accoglie l'accantonamento di euro 2.787 al fondo svalutazione crediti.

## B. 13 ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce accoglie per euro 127.006 l'accantonamento delle incentivazioni contrattualmente previste per il personale ed i relativi contributi a carico dell'Azienda. Accoglie inoltre per euro 263 l'accantonamento al fondo nazionale prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro in ottemperanza alle disposizioni del CCNL del personale dipendente non dirigente.

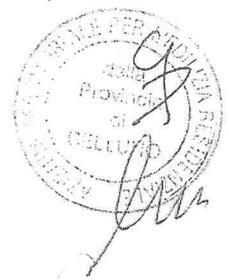
## B. 14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Tale voce, pari a Euro 905.651 è così composta:

	2011	2012
B.14.a Fondo regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/96	€ 174.376,00	€ 176.382,00
B.14.b Fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/96	€ 29.216,00	€ 28.841,00
B.14.c Altri oneri	€ 395.993,00	€ 700.428,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 599.585,00</b>	<b>€ 905.651,00</b>

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

- Imposta di registro	Euro	66.878
- Imposta di bollo	Euro	32.982
- IVA indetraibile pro-rata	Euro	171.147
- I.M.U.	Euro	385.163
- Altre imposte e tasse	Euro	3.725
- Multe, ammende, sanzioni e imposte	Euro	147
- Spese per servizi anticipate ad ex inquilini	Euro	13.049
- Restituzione canoni non dovuti anno corr.	Euro	264
- Restituzione canoni non dovuti anni prec.	Euro	33
- Contributi associativi diversi	Euro	22.009
- Diritti camerali	Euro	944
- Spese per abbonamenti vari	Euro	4.085
- Arrotondamenti	Euro	2
- Sopravvenienze passive	Euro	0
- Minusvalenze da alienaz. ordin. beni mob.	Euro	0
<b>TOTALE</b>	<b>Euro</b>	<b>700.428</b>



## C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

### C.16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce, pari a Euro 108.190, è così suddivisa:

- C.16.a: si tratta di proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni pari ad Euro 7.957 e accoglie gli interessi relativi all'alienazione di alloggi ai sensi della L.560/93 e della L. 29/02 effettuati in forma rateale;
- C.16.d: si tratta di proventi finanziari diversi dai precedenti, accoglie gli interessi attivi riconosciuti dalla Banca cassiera (Euro 98.379), gli interessi maturati sul c/c postale (Euro 511), gli interessi attivi di mora (Euro 1.272) ed il contributo della Cassa DD.PP. per prestiti non erogati (Euro 71).

### C.17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

La voce, pari a Euro 5.436, è così suddivisa:

C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari su mutui per Euro 5.427, dovuti alla Cassa Depositi e Prestiti;

C.17.d Interessi passivi per ritardato pagamento pari ad Euro 9 maturati su importi ICI non corrisposti e in seguito accertati.

## E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI.

### E.20 PROVENTI STRAORDINARI.

La voce, pari a Euro 101.034

è così suddivisa :

	2011	2012
E.20.a Plusv. Patrim.da alienazioni beni patrimoniali	€ 329.828,00	€ 38.727,00
E.20.b Soprav. Attive/insussistenze passive	€ 7.866,00	€ 62.304,00
E.20.c Altri proventi straordinari e arrotond. di chiusura	-€ 1,00	€ 3,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 337.693,00</b>	<b>€ 101.034,00</b>

Più in dettaglio:

- La voce E.20.a Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali contabilizza le plusvalenze realizzate a seguito di vendite di immobili in base a leggi di alienazione di patrimonio di ERP.
- La voce E.20.b Sopravvenienze attive contabilizza la chiusura del debito verso due componenti la commissione assegnazione alloggi che hanno rinunciato al compenso, la fatturazione straordinaria di canoni arretrati relativi agli anni 2004-2009 di un ex inquilino, il reinserimento a libro cespiti di un alloggio erroneamente scaricato nel 2004, il rimborso di contributi associativi di Federcasa di anni precedenti e il ricavo per il rimborso IRES da istanza per la deducibilità dell'Irap pagata negli anni 2007-2001 in proporzione al costo del personale imponibile.

## E. 21 ONERI STRAORDINARI



Tale voce, pari a Euro 189.600, comprende:

	2011	2012
E.21.a Minusv.patrim. da alienazioni beni patrimoniali	€ -	€ 114.613,00
E.21.b Sopravvenienze passive straordinarie	€ -	€ 71.664,00
E.21.c Imposte relative agli esercizi precedenti	€ -	€ -
E.21.d Altri oneri straordinari	€ 4.506,00	€ 3.323,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.506,00</b>	<b>€ 189.600,00</b>

Più in dettaglio:

- il conto E. 21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazioni beni patrimoniali accoglie le minusvalenze registrate a seguito dello scarico da libro cespiti di alloggi Abilag ceduti in anni precedenti il cui pagamento è avvenuto ratealmente, pari a Euro 114.613.
- il conto E.21.b Sopravvenienze passive straordinarie accoglie le sopravvenienze derivanti da rettifiche di canoni di anni precedenti a seguito di ricalcoli della situazione reddituale di un ex inquilino, dalla regolazione dell'anno precedente del premio assicurativo della polizza di responsabilità civile ed infortuni comunicata dal boker dopo la chiusura del bilancio, dalla chiusura di un credito a seguito di un'errata registrazione effettuata in anni precedenti e dalla quota ICI di un alloggio relativo ad anni precedenti, pari complessivamente a Euro 71.673.
- il conto E. 21.d Altri oneri straordinari accoglie le somme relative agli interessi per pagamento rateale derivanti dall'alienazione degli alloggi ai sensi della L. 560/93 pari a Euro 3.323.

## E. 22 Imposte sul reddito dell'esercizio

### IRES

L'IRES di competenza 2012, (considerata l'applicazione del principio contabile sulle imposte anticipate) è pari a Euro 218.242. Si ricorda come nell'esercizio 2008 l'aliquota è scesa dal 16,5 al 13,75 per effetto congiunto della Finanziaria 2008 (art. 1, comma 33 – lett.e; comma 38) e dell'art. 6 comma 1 del Dpr n. 601/73. E' stata inoltre calcolata la deduzione dal reddito d'impresa pari al rendimento nozionale del capitale proprio come previsto dall'art. 1 del D.L. n. 201/2011 che ha permesso un risparmio di imposta pari ad euro 7.004,42.

E' stata applicata inoltre la deducibilità dall'imponibile IRES dell'IRAP pagata nel 2012 corrispondente al costo del lavoro 2012 indeducibile IRAP, ai sensi dell'art. 2 D.L.201/2011, con un risparmio di imposta pari a euro 1.586.

### IRAP

L'IRAP di competenza 2012 è pari a Euro 142.237. Tale importo è superiore rispetto al dato del 2011 (Euro 45.918) per effetto essenzialmente delle maggiori riprese fiscali in aumento rispetto all'esercizio precedente date dal notevole incremento dell'incasso di contributi regionali. Nell'esercizio 2008 l'aliquota è passata dal 4,25 al 3,9 e si è avuta la modifica degli elementi rilevanti per il calcolo della base imponibile a seguito dell'abrogazione dell'art. 11-bis del D.Lgs 446/1997 che sanciva il parallelismo tra i componenti rilevanti ai fini IRAP e quelli per le imposte dirette.



## IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate si riferiscono alla tassazione dei compensi amministratori pagati nel 2013 e di competenza del 2012, dell'accantonamento al fondo premio incentivante e al fondo prevenzione e sicurezza sul lavoro.

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	2011		2012	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%
Compensi amministratori	2.509,92	345,11	1.882,44	258,84
Accant.to premio incentivante	138.098,00	18.988,48	127.006,00	17.463,33
Accant.to al fondo sval. crediti	4.000,00	550,00	-	-
Accant.to fondo prev. sic. lavoro	273,00	37,54	262,50	36,09
Accant. fondo spese legali	15.000,00	2.062,50		-
	<b>159.880,92</b>	<b>21.983,63</b>	<b>129.150,94</b>	<b>17.758,25</b>

### E. 23 UTILE DELL'ESERCIZIO

L'utile netto dell'esercizio è pari a euro 509.317 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 386.287 (utile netto anno 2011: € 895.604). Il risultato prima delle imposte (IRES – IRAP – Imposte anticipate) evidenzia un decremento rispetto al 2011 di euro 305.079 (Utile pre imposte 2012: euro 869.796 - Utile pre imposte 2011: euro 1.174.875). Tale riduzione è data da un incremento di euro 109.658 nella gestione caratteristica, da un incremento di euro 7.016 nella gestione finanziaria e da un decremento di euro 421.753 nella gestione straordinaria.

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

Nel dettaglio:

Il miglioramento del risultato della gestione caratteristica è stato determinato da un incremento dei ricavi costituenti il valore della produzione non compensato da un corrispondente incremento dei costi che pure si è manifestato.

L'incremento dei ricavi è dovuto all'aumento dei canoni di locazione di competenza sia degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che di quelli non Erp, ai contributi in conto esercizio incassati dalla Regione Veneto e dall'aumento della quota contributi in conto capitale a compenso degli ammortamenti degli alloggi patrimonio.

I costi della produzione complessivamente aumentano rispetto all'anno precedente anche se numerose singole voci sono in diminuzione. Si segnalano i costi per servizi che decrescono per effetto della contrazione della manutenzione ordinaria e delle spese legali per interventi edilizi. Anche il costo del personale diminuisce rispetto al 2011 a seguito dei due pensionamenti avvenuti nel corso del 2011 e nel 2012 e non sostituiti. L'incremento in valore assoluto dei costi della produzione si concretizza invece nella voce "altri oneri" dove emerge il dato dell'IMU che, rispetto all'ICI, comporta un aumento dei costi di 350.000 euro.



L'incremento del risultato della gestione finanziaria deriva essenzialmente dall'incremento degli interessi attivi bancari avvenuto nel corso del 2012 a seguito dell'incremento della disponibilità finanziaria presso il c/c di tesoreria. Incidono positivamente anche gli interessi attivi sulle alienazioni rateali di alloggi in base alla L. 29/02.

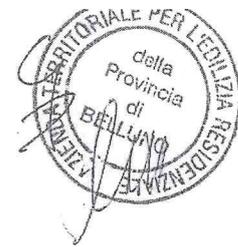
Il risultato della gestione straordinaria registra rispetto all'anno 2011 un forte decremento dovuto in gran parte alla notevole contrazione, nel corso del 2012, di vendite di alloggi con il conseguente abbattimento delle relative plusvalenze patrimoniali. Incidono inoltre le minusvalenze patrimoniali imputate costo a seguito dello scarico da libro cespiti di alloggi Abilag alienati in precedenti esercizi ma non contabilizzati e le sopravvenienze passive derivanti da rettifiche di canoni di anni precedenti a seguito di ricalcoli della situazione reddituale di un ex inquilino, dalla regolazione dell'anno precedente del premio assicurativo della polizza di responsabilità civile ed infortuni comunicata dal broker dopo la chiusura del bilancio e dalla chiusura di un credito a seguito di un'errata registrazione effettuata in anni precedenti.



## **BILANCIO CONSUNTIVO 2012**

### **RELAZIONE DEL COLLEGIO**

### **DEI REVISORI DEI CONTI**



**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 DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**  
**BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2012**

Signori Consiglieri,

siete chiamati ad approvare il Bilancio Consuntivo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012.

Va premesso che i sottoscritti componenti dell'attuale Collegio dei Revisori dei Conti:

- sono stati nominati dalla Giunta Regionale del Veneto, con delibera n. 3323 del 21 dicembre 2010 ai sensi dell'art. 12 c.1 Legge Regionale n. 10 del 9 marzo 1995;
- hanno esercitato le proprie funzioni a decorrere dal 28 febbraio 2011, data di insediamento;



-hanno preso visione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2012;

### ***Giudizio sul progetto di Bilancio chiuso al 31 dicembre 2012***

*(Revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 14 Decreto Legislativo n. 39/2010)*

La responsabilità della redazione del Bilancio compete al Consiglio di Amministrazione dell'ente; compete al Collegio *l'espressione del giudizio professionale* sul Bilancio e basato sulla revisione legale dei conti.

Tale Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa e corredato dalla Relazione degli Amministratori sulla gestione e dal prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività previsto dall'articolo 16 della L.R. 9 marzo 1995, n. 10.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti, e nel rispetto delle norme civilistiche e fiscali in materia, rileva che detto Bilancio corrisponde alle risultanze della contabilità aziendale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, esso è stato redatto nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri di valutazione esposti nella Nota Integrativa.

#### **Verifiche periodiche**

Si attesta che, nel corso dell'esercizio 2012 sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche disposte dall'art. 2404 del Codice Civile, durante le



quali è stata constatata la regolare tenuta della contabilità aziendale e verificati gli adempimenti e gli obblighi posti a carico degli amministratori.

### **Analisi del Bilancio**

Passando all'esame del Bilancio dell'esercizio 2012, si espongono le principali risultanze contabili:

#### **Stato patrimoniale:**

Crediti verso soci	0
Immobilizzazioni immateriali	27.511
Immobilizzazioni materiali	63.812.694
Immobilizzazioni finanziarie	98.438
Rimanenze	471.801
Crediti	1.034.425
Disponibilità liquide	6.583.380
Ratei e risconti attivi	24.190
<b><i>Totale attivo</i></b>	<b><i>72.052.439</i></b>
Fondi per rischi e oneri	508.696
Fondo TFR	723.136
Debiti	1.137.019
Ratei e risconti passivi	23.590
<b><i>Totale passività</i></b>	<b><i>2.392.441</i></b>
Patrimonio netto	69.659.998
<b><i>Totale passivo e patrimonio netto</i></b>	<b><i>72.052.439</i></b>



**Conto Economico:**

Valore della produzione	5.447.645
Costi della produzione	(4.592.037)
Proventi e oneri finanziari	102.754
Proventi e oneri straordinari	-88.566
<i>Risultato prima delle imposte</i>	869.796
Imposte sul reddito	(360.479)
<b><i>Utile dell'esercizio</i></b>	<b>509.317</b>

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

- é stata rispettata la struttura prevista dal Codice Civile di cui all'art. 2424 e all'art. 2425;
- sono state rispettate le disposizioni relative alle singole voci dello Stato Patrimoniale previste dall'art. 2424 bis del C.C.;
- i ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono stati iscritti nel Conto Economico secondo il disposto dell'art. 2425 bis del C.C.;
- é stata effettuata la comparazione degli importi di ciascuna voce con quelle dell'esercizio precedente.

Si attesta inoltre che 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 solamente quelli realizzati, mentre per quanto concerne i componenti negativi si può affermare che si sono tenuti in considerazione i rischi e i costi di



competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Per quanto riguarda la Nota Integrativa, si dà atto che essa è stata redatta seguendo le indicazioni obbligatorie previste dall'art.2427 del Codice Civile. Oltre alle informazioni previste da tale norma di legge, il documento contiene informazioni che, ricorrendone i presupposti, sono richieste dalle norme civilistiche e/o dalla legislazione fiscale vigente.

#### **Criteri di valutazione**

Per quanto riguarda in modo specifico le varie poste di Bilancio, si attesta che sono state rispettate le norme civilistiche e in particolare modo l'art. 2426 C.C., che disciplina le valutazioni degli elementi dell'attivo, del passivo e del Conto Economico.

La valutazione delle immobilizzazioni è avvenuta al costo di acquisto, comprensivo degli accessori di diretta imputazione.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate in relazione alla loro utilità residua.

Si concorda anche sui criteri adottati per la valorizzazione delle voci dell'attivo circolante ed in particolare per quanto riguarda i crediti e le rimanenze.

L'iscrizione dei ratei e risconti e delle spese aventi utilità pluriennale è avvenuta con il consenso dell'organo di controllo.



### **Giudizio professionale**

Il Bilancio chiuso al 31.12.2012 nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Pertanto il Collegio ritiene di poter esprimere un *giudizio positivo* al Bilancio 2012.

### **Giudizio di coerenza**

Il Collegio *esprime un giudizio di coerenza* tra le informazioni fornite nella Relazione sulla gestione redatta dagli amministratori ed il Bilancio di esercizio 2012.

### ***Attività di vigilanza e controllo sulla gestione***

*(Art. 2429 c.c.)*

Nel corso dell'esercizio 2012 è stata svolta dal Collegio dei Revisori l'attività di vigilanza e controllo sulla gestione.

Non sono state poste in essere operazioni atipiche né risultano esposti nel corso dell'esercizio.

### ***Conclusioni***

Ricordando che la responsabilità della redazione del Bilancio compete all'organo amministrativo mentre è di competenza dell'organo di controllo esprimere un parere sul Bilancio, il Collegio dei Revisori dei Conti:

-alla luce di quanto esposto nella presente relazione,



-non rilevando motivi ostativi né obiezioni,  
esprime *parere favorevole* all'approvazione del Bilancio d'esercizio chiuso  
al 31 dicembre 2012 e propone di approvarlo così come predisposto  
dall'organo amministrativo non avendo obiezioni alla proposta dello stesso  
in merito alla destinazione del risultato positivo d'esercizio.

Belluno, 07 giugno 2013

#### **IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

Dott. Marrone Annalisa - presidente

Dott. Spreafichi Stefano – membro effettivo

Dott. Vivian Gianfranco – membro effettivo