



BILANCIO
CONSUNTIVO

2014

*Amal
g*



BILANCIO CONSUNTIVO 2014

IL DIRETTORE

comm. per. ind. Carlo Cavalet



BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014

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. 6
Andamento della liquidità	pag. 6
Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità	pag. 7
Situazione patrimoniale	pag. 8
Situazione del personale dipendente	pag. 8
Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti	pag. 10
Piani di Vendita ordinari	pag. 10
Stato di attuazione dei piani di vendita L. 560/93	pag. 10
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 11
Stato di attuazione dei piani di vendita L.R. 11/01 s.m.i.	pag. 12
Stato di attuazione dei piani di vendita	pag. 12
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 12
Piano Vendita alloggi sfitti ceduti ai sensi DGR 1688/12	pag. 13
Vendita degli alloggi di pregio ai sensi DGR 3322/10	pag. 13
Piano straordinario di vendita L.R. 7/2011	pag. 14
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata calmierata	pag. 15
Nuove costruzioni	pag. 15
Recuperi	pag. 15
Manutenzioni straordinarie	pag. 16
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia calmierata destinata alla vendita e convenzionata con i Comuni	pag. 16
Tutela per rischi da responsabilità amministrativa	pag. 16
Qualità – Trasparenza – Anticorruzione	pag. 17
Allegato 1 – Prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività	pag. 18
Allegato 2 – Budget/rendiconto di cassa esercizio 2014	pag. 27
Allegato 3 – Canoni di locazione e morosità	pag. 32
Allegato 4 – Conteggio alloggi al 31.12.2014	pag. 33
Allegato 5 – Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e canone di mercato Anno 2014	pag. 34
Allegato 6 – Personale dipendente – prospetto a consuntivo	pag. 35
Allegato 7 – Interventi edilizi	pag. 36
Allegato 7 – Recupero	pag. 36
Allegato 7 – Manutenzione straordinaria	pag. 36
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. 37
STATO PATRIMONIALE	pag. 38
CONTI D'ORDINE	pag. 43
CONTO ECONOMICO	pag. 45
NOTA INTEGRATIVA	pag. 48
CRITERI DI VALUTAZIONE	pag. 49
RIMANENZE	pag. 49
CREDITI	pag. 50
RATEI E RISCOINTI	pag. 50
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 50
DEBITI	pag. 50
RISCONOSCIMENTO DEI RICAVI E DEI COSTI	pag. 50
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	pag. 50
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	pag. 51
IMMOBILIZZAZIONI	pag. 51
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	pag. 51
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	pag. 53
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	pag. 55
ATTIVO CIRCOLANTE	pag. 57
RIMANENZE	pag. 57
CREDITI	pag. 57
CREDITI VERSO CLIENTI ED UTENTI	pag. 57



CREDITI TRIBUTARI	pag. 58
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 58
CREDITI VERSO ALTRI	pag. 58
DISPONIBILITA' LIQUIDE	pag. 59
RATEI E RISCOINTI ATTIVI	pag. 59
PATRIMONIO NETTO	pag. 59
PASSIVO	pag. 60
FONDO PER RISCHI ED ONERI	pag. 60
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 60
DEBITI	pag. 61
MUTUI	pag. 61
DEBITI VERSO FORNITORI	pag. 61
DEBITI TRIBUTARI	pag. 61
DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	pag. 61
ALTRI DEBITI E DEBITI PER GESTIONE SPECIALE	pag. 61
RATEI E RISCOINTI PASSIVI	pag. 62
CONTI D'ORDINE	pag. 62
COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO	pag. 62
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	
A) Valore della produzione	pag. 62
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag. 62
A.2 Variazione delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag. 63
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag. 63
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	pag. 63
A.5 Altri ricavi e proventi	pag. 63
B) Costi della produzione	pag. 64
B.06 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	pag. 64
B.07 Costi per servizi	pag. 64
B.09 Costi per il personale	pag. 65
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	pag. 65
B.12 Accantonamento per rischi	pag. 66
B.13 Altri accantonamenti	pag. 66
B.14 Oneri diversi di gestione	pag. 66
C) Proventi ed oneri finanziari	pag. 67
C.16 Altri proventi finanziari	pag. 67
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	pag. 67
E) Proventi ed oneri straordinari	pag. 67
E.20 Proventi straordinari	pag. 67
E.21 Oneri straordinari	pag. 68
E.22 Imposte sul reddito dell'esercizio	pag. 68
IRES	pag. 68
IRAP	pag. 68
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 69
E.23 UTILE DELL'ESERCIZIO	pag. 69
RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI	pag. 71



BILANCIO CONSUNTIVO 2014

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 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 2014 la situazione degli Organi Istituzionali è stata oggetto delle seguenti modificazioni:

- dimissioni del Sig. De Menech Roger da componente il Consiglio di Amministrazione dell'Ater di Belluno, presentate in data 06 maggio 2014, comunicate alla Regione Veneto Sezione edilizia abitativa in data 08 maggio 2014 ns. prot. 2844, recepite dal Consiglio di Amministrazione dell'Ater con delibera n. 29 del 10 giugno 2014 e oggetto di presa d'atto delle stesse da parte della Regione Veneto con Decreto n. 66 del 05 agosto 2014 a firma del dirigente della sezione edilizia abitativa;
- designazione del Sig. Valeriano Sovilla, in sostituzione del dimissionario Sig. De Menech Roger, da parte del Presidente dell'ANCI regionale con nota del 24 luglio 2014 n. 1933 e oggetto di presa d'atto da parte della Regione Veneto con Decreto n. 66 del 05 agosto 2014;
- dimissioni del Sig. Della Vecchia Carlo da componente il Consiglio di Amministrazione dell'Ater di Belluno, presentate in data 25 settembre 2014, recepite dal Consiglio di Amministrazione dell'Ater con delibera n. 60 del 07 ottobre 2014 e recipite dal Comune di Belluno in data 10/11/2014;
- nomina del nuovo componente del Consiglio di Amministrazione dell'Ater di Belluno in sostituzione del Sig. Della Vecchia Carlo, nella persona del Sig. Damiano Dal Mas con decreto del Sindaco del Comune di Belluno n. 24 del 19/12/2014 oggetto di presa d'atto da parte della Regione Veneto con Decreto n. 1 del 08/01/2015.

Andamento della gestione nel suo complesso

Il dato che va sottolineato per primo è l'utile di esercizio che si attesta su euro 977.504, in contrazione rispetto all'anno 2013 (euro 1.383.715) ma in linea con quello degli anni precedenti.

Più che positivo anche il risultato della gestione ordinaria (differenza fra valore e costi di produzione) che si chiude nel 2014 con un avanzo di euro 963.290. La differenza rispetto a quello dell'anno precedente (1.359.554) è dovuta principalmente all'incremento degli oneri diversi di gestione in particolare in virtù dell'introduzione della TASI (che rispetto all'IMU dell'anno precedente ha comportato maggiori costi per 117.000 euro), all'aumento del valore assoluto del costo dell'Iva indetraibile pro rata (che aumenta di circa 70.000 euro) e alla riduzione dei ricavi da canoni di locazione degli alloggi popolari e delle sopravvenienze attive ordinarie. Si segnala inoltre un incremento dei costi di amministrazione degli stabili nelle voci delle spese legali per recupero crediti verso inquilini morosi e spese condominiali per alloggi non locati.

Il risultato delle gestione finanziaria si chiude pure con un valore positivo di euro 131.096 che si riduce rispetto all'anno precedente di euro 28.123 per effetto dei minori interessi attivi presso banche a seguito della rapida contrazione dell'Euribor al quale sono legati e alla riduzione del tasso attivo sul conto di deposito rinnovato per un anno ad aprile 2014.

La gestione straordinaria si chiude con un valore positivo di euro 98.613 dovuto in gran parte alle plusvalenze di cessione dei beni patrimonio.

Il risultato prima delle imposte si attesta su euro 1.192.999.

Si mantiene infine elevato il prelievo fiscale sul reddito (IRES 186.323) al lordo delle imposte anticipate, in flessione, in valore assoluto, rispetto a quello del 2013 (euro 235.698). Per quanto riguarda l'IRAP, il notevole decremento 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. n. 244/2007, ha portato ad una riduzione dell'onere relativo (nel 2013 euro 71.029 contro un costo relativo al 2014 di euro 31.562).

Si evidenzia, per l'anno 2014, un consistente incremento delle imposte e tasse dell'esercizio non sul reddito (IMU – TASI e IVA indetraibile pro rata), che comportano un costo di euro 349.271 contro euro 161.974 dell'anno precedente. Tale incremento è dovuto essenzialmente all'introduzione della TASI, dall'anno 2014, non compensata dall'esenzione dall'IMU, dal 2013, degli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o Enti assimilati a seguito delle disposizioni del D.L. 102/2013 integrato successivamente dal D.L. 133/2013.

L'aumento dell'Iva indetraibile pro rata da euro 75.581 del 2013 ad euro 145.837 del 2014 è dovuta all'incremento del valore delle prestazioni di acquisto effettuate nel 2014 rispetto al 2013, aumento in parte attenuato dalla riduzione della percentuale di indetraibilità che è passata dal 78% del 2013 al 69% del 2014 a seguito delle disposizioni del D.L. 83/2013 che ha modificato la disciplina IVA applicabile alle locazioni e alle cessioni di fabbricati ad uso abitativo ampliando i casi in cui è prevista l'applicazione dell'Iva per opzione.

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 1.731.418 e il risultato del settore "Edilizia agevolata e calmierata" con euro 12.965; negativo invece è il risultato del settore "interventi edilizi" per euro 866.139 mentre risulta positivo quello del settore "gestione speciale e straordinaria" per euro 99.261 nel quale incidono le plusvalenze da cessione di alloggi patrimonio. I costi e ricavi non allocabili direttamente ai singoli settori sono pari ad euro 970.330.

Sul risultato registrato nel settore "interventi edilizi" incidono in maniera determinante i costi sopportati per far fronte alla considerevole attività amministrativa relativa, ad esempio, alle procedure per l'espletamento delle gare di appalto, per il rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta, per l'ottimale programmazione, gestione e rendicontazione dei finanziamenti, tutte attività che impegnano in gran misura il personale tecnico ma, ugualmente, concorrono a qualificarlo e a considerarlo indispensabile per l'assolvimento dei fini istituzionali.

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

L'elevato risultato dell'Area "Amministrazioni stabili" e quello dell'area "Edilizia Agevolata e Calmierata", unitamente alla "Gestione speciale e straordinaria" compensano le altre aree e consentono un risultato complessivo positivo che è dato dall'utile netto di esercizio pari a euro 977.504.

Andamento della liquidità

Il 1° gennaio 2014 il fondo di cassa giacente presso la Cassa di Risparmio del Veneto era pari a euro 5.161.270,38.

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 2014 pari a euro 6.597.617,03 suddiviso tra Cassa di Risparmio del Veneto (euro 3.592.613,42) e Banca Popolare di Vicenza (euro 3.005.003,61) presso la quale sono stati depositati per un anno fondi per euro 3.000.000,00 a seguito delibera C.d.A n. 3 del 20/01/2014.

La differenza tra le entrate e le uscite correnti è positiva e pari a euro 938.298,56. Negativa è la differenza tra entrate e uscite per attività d'investimento per euro 1.507.453,15 dovuta essenzialmente alla drastica riduzione degli incassi di contributi regionali rispetto all'anno precedente con la conseguente necessità di provvedere ad anticipazioni di bilancio per la realizzazione degli interventi già finanziati dalla Regione.

Al 31 dicembre 2014 il saldo del c/c postale ammonta ad euro 179.656,97.

Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità

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

2014	euro 2.984.458 (voce A.1.b + A.1.c.)
2013	euro 3.045.620 (voce A.1.b + A.1.c.)

La contabilizzazione dei ricavi derivanti dai canoni di locazione subisce pertanto un decremento pari ad euro 61.162.

Tale decremento, manifestatosi già nel 2013 rispetto all'anno precedente, si evidenzia nel 2014 rispetto al 2013 nei canoni degli alloggi ERP (euro 72.734) mentre in quelli degli alloggi NON ERP si registra un incremento di 11.572. Nel primo caso il decremento si concentra nei canoni degli alloggi popolari costruiti con contributo dove si evince una riduzione del canone medio mensile di cui alla L.R. 10/96 (Allegato 5) che evidenzia un decremento da euro 142,44 (anno 2013) ad euro 139,93 (anno 2014). La riduzione è dovuta alla contrazione dei redditi percepiti nel 2012 (anno base per calcolo canoni del 2014) dai nostri assegnatari per la nota situazione economica ed occupazionale.

Nel caso invece degli alloggi NON ERP l'aumento di euro 11.572 è dovuto all'adeguamento Istat dei canoni sia degli alloggi ex Incis enucleati dall'Erp che di quelli locati in base alla L. 431/98.

L'andamento degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica risulta in incremento rispetto al 2013 attestandosi a 100 unità nel 2014. Tra questi sono compresi alloggi cosiddetti mai assegnati in quanto privi di abitabilità e interessati da futuri interventi di ristrutturazione del fabbricato nel quale sono inseriti.

Il dato è influenzato dall'esistenza del piano di vendita degli alloggi sfitti approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 1688 del 07/08/2012.

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

Il dato evidenziato nella tabella "Canoni di locazione e morosità", seppur in peggioramento rispetto all'anno precedente, risulta comunque contenuto se teniamo conto della grave situazione economica del Paese e della crescente disoccupazione che colpisce sempre più i nostri assegnatari, fascia debole della popolazione, maggiormente esposta a queste criticità.

Sono proseguite anche nel corso del 2014 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. Recentemente vediamo coinvolte attivamente nelle attività di aiuto finanziario ai nostri assegnatari morosi anche le organizzazioni di volontariato a ulteriore conferma del peggioramento della situazione di criticità e della conseguente incapacità degli enti locali e delle altre istituzioni pubbliche a far fronte a tutti i casi di disagio e povertà che si presentano e sono comunque ritenuti meritevoli di tutela.

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 31.12.2014 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 1735.

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 anche nel 2014 del contratto rinnovato il 22 dicembre 2009 valevole nel quinquennio 2009-2013, come previsto dall'art. 42 dello stesso che ne prevede il tacito rinnovo di anno in anno in assenza di disdetta entro due mesi dalla scadenza naturale, e l'introduzione, dal 2013, dell'accordo decentrato del programma biennale 2013-2015 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** il CCNL Federambiente in vigore per il triennio 2011-2013 è attualmente in fase di trattativa per il suo rinnovo.

Si segnala inoltre la vigenza nel 2014 del Piano triennale 2013-2015 relativo alla produttività del personale non dirigente recentemente modificato parzialmente con la delibera del C.d.A n. 18 del 28/04/2015 nei limiti di costo originariamente autorizzati dalla Giunta regionale.

In esecuzione alle disposizioni regionali il trattamento economico variabile corrisposto a tutto il personale (dirigente e non) per incrementi di produttività, dal 2013, non potrà superare l'importo complessivo pari ad una mensilità lorda per dipendente.

Sotto il profilo della formazione del personale, nel corso del 2014 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 9001:2008 e ad altri interventi formativi richiesti per far fronte a contingenti esigenze manifestate dal personale.

In esecuzione alle disposizioni regionali sul contenimento della spesa, dal 2013, i costi relativi alla formazione del personale non possono essere superiori al 50% della spesa sostenuta nel 2009. Per supplire a questa grave e pesante contrazione di budget, in un'attività importante per lo sviluppo aziendale, nel 2014, l'Azienda ha organizzato dei corsi di formazione finanziati interamente da Fondimpresa e dai relativi contributi versati all'Inps a tale scopo. Tali corsi hanno interessato 12 dipendenti non dirigenti per un totale di 72 ore di formazione.

Per quanto riguarda la situazione dell'organico si ricorda la permanenza nel corso del 2014 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 2014, 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, del posto di 5° livello dell'area tecnica resosi libero alla fine del mese di giugno 2011 e di un ulteriore posto di 5° livello dell'area tecnica oggetto di pensionamento in data 30 settembre 2012 tutt'ora non sostituito. Disposizioni regionali in materia di contenimento della spesa (DGR n. 769 e 2563 del 2012 prorogate da ultimo dalla DGR 2341 del 16/12/2014 fino al 31/12/2015) prevedono fino al 31/12/2015 che eventuali assunzioni siano preventivamente autorizzate dalla Giunta Regionale e solo tramite mobilità tra Enti strumentali aventi lo stesso CCNL di riferimento.





In proposito si segnala che nel maggio del 2015 l'Azienda ha presentato richiesta di autorizzazione ad assumere 2 unità a tempo determinato ed altre 2 a tempo indeterminato in sostituzione di personale che è ed andrà a breve in congedo per maternità e di personale cessato in anni precedenti. A tale richiesta l'Amministrazione Regionale ha risposto con nota del 18 maggio 2015 specificando che l'attività della Giunta Regionale è attualmente limitata all'ordinaria amministrazione e conseguentemente l'autorizzazione all'avvio delle procedure di selezione pubblica volte all'assunzione di personale aziendale potranno esse esaminate nel corso della prossima legislatura.

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.



Piani di vendita ordinari.

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

Stato di attuazione dei piani di vendita.

L'Azienda ha ultimato ed esaurito il piano generale di vendita ai sensi della 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 31/12/2014 la situazione delle cessioni degli alloggi ex L.560/93 originariamente indicati come di proprietà aziendale, viene riassunta nel seguente prospetto:

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

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31.12.2014 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
Totale	186	60

Pertanto, alla data del 31.12.2014 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. **574** vendite, su un totale di 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, estinzione di diritti di prelazione, rate per pagamenti dilazionati, sono pari a Euro 18.728.026,35



Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi.

Con deliberazione n. 32 del 30 giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ha preso atto del documento contenente, tra l'altro, il programma di reinvestimento dei proventi relativi alle cessioni di cui alla L. 560/93.

Il piano di reinvestimento, riassunto nella tabella di seguito riportata, tiene conto degli introiti realizzati alla data del 31.12.2014.

Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi ceduti nel corso del 2014, 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 31.12.2014.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2014	Importi introitati nel 2014
131 / 29.10.1997	774	0	0
132 / 29.10.1998	186	0	42.865,42

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
TOTALE	18.533.414,66

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE



Descrizione	Operazione n.	
Totale nr. alloggi ceduti	1	574
Totale importi introitati	2	18.728.026,35
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	194.611,69

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

Stato di attuazione dei piani di vendita.

Nel corso del 2014 non sono state effettuate vendite in base alla L.R. 11/01. Si è comunque registrato un introito complessivo di € 33.904,04 comprensivo di quota capitale ed interessi frutto 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 2014, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31.12.2014.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2014	Importi introitati nel 2014
10/10.5.2006	79	0	33.904,04

PIANI DI REINVESTIMENTO

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

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	1.563.267,94
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	67.526,84



C) Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi sfitti ceduti ai sensi della DGR n. 1688 del 7 agosto 2012

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.

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

Con deliberazione C.d.A. n. 72 del 12/11/2014 è stato effettuato un monitoraggio degli alloggi sfitti alla data del 10/11/2014. Con deliberazione C.d.A. n. 75 del 02/12/2014 e n. 5 del 27/01/2015 si è provveduto a modificare il piano originario di vendita per le comprovate modifiche degli obiettivi di programmazione come previsto dal Piano Strategico delle Politiche della Casa del Veneto approvato con deliberazione n. 55 del 10/07/2013 del Consiglio Regionale del Veneto. Tali modifiche del piano di vendita degli alloggi non sono ancora state autorizzate dalla Regione del Veneto.

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione nel 2015	104.130,00

Piano di vendita alloggi di pregio ai sensi della DGR n. 3322/2010.

Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi di pregio ai sensi della DGR n. 3322/2010.

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.



Nel corso del 2014 si è realizzata una vendita di un alloggio in Comune di Belluno conseguendo un introito di euro 92.000,00.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2014	Importi introitati nel 2014
83 del 06/12/2011	41	1	92.000,00
19 del 03/04/2012			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione nel 2015	92.000,00

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

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

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

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

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

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

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

Tra novembre e dicembre 2013 sono state trasmesse le proposte di vendita a 688 assegnatari. Altre sono state inviate nei primi mesi del 2014 a seguito di accertamento dei requisiti. Nel 2015-2016 verranno inviate le ultime lettere agli assegnatari che avranno, nel frattempo, maturato i requisiti previsti per l'acquisto.

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

Ulteriori 7 vendite sono state realizzate nel 2015 alla data di stesura del presente bilancio. La fattura ad esse relativa è stata emessa nel 2014 e per 6 di esse incassata nello stesso anno per un importo complessivo di euro 496.500.

Con deliberazione C.d.A. n. 75 del 02/12/2014 e n. 5 del 27/01/2015 l'Azienda ha proposto alla Regione Veneto, in applicazione di quanto indicato nella DGR n. 369 del 25/03/2014, la enucleazione dal Piano Straordinario di vendita n. 11 alloggi e l'inserimento degli stessi in un nuovo Piano Ordinario (alloggi sfitti) unitamente alla enucleazione dal Piano Straordinario di vendita n. 10 alloggi che saranno riassegnati in locazione al termine degli interventi di manutenzione.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2014*	Importi introitati nel 2014**
DGR 2752 del 24/12/2012	818	1	45.100,00

* Atti di vendita stipulati nel 2014. Nello stesso anno sono state emesse fatture per altre 7 vendite perfezionate nel 2015 con rogito notarile.

** Gli importi effettivamente introitati nel 2014 comprendono oltre agli euro 45.100 della vendita realizzata nel 2014 anche euro 496.500 relativi a 6 vendite perfezionate nel 2015.

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione nel 2015-2016	45.100,00

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	1
Totale importi introitati	2	45.100,00
Totale importi reinvestiti	3	0,00
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	45.100,00

Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata calmierata

Nuove costruzioni

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di nuove costruzioni hanno interessato nel 2014 4 interventi (per complessivi 32 alloggi) con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 796.467,85.

Recuperi

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di recupero edilizio hanno interessato nel 2014 6 interventi per complessivi 37 alloggi ed una unità ad uso diverso, con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 264.405,96.

Manutenzioni straordinarie

Nel settore delle manutenzioni il 2014 è stato caratterizzato dall'ultimazione dell'attività costruttiva relativa agli interventi finanziati con contributi comunitari per la riqualificazione energetica POR FESR 2007/2013 che interessa 98 alloggi.

Sono iniziati e terminati inoltre nell'anno i lavori di manutenzione di 9 alloggi in comuni vari della Provincia di cui alla DGR n. 2101/2013 e una serie di interventi manutentivi finanziati con fondi di bilancio.

Complessivamente i lavori liquidati in questo settore nel corso del 2014 ammontano ad euro 1.360.359,74.

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 31/12/2014 tale alloggio e pertinenza risultano locati.

Relativamente all'intervento **P5** l'agibilità è stata rilasciata nel settembre 2007, mentre nel 2008 sono stati rogati gli atti di compravendita di 1 alloggio e di 4 unità immobiliari ad uso diverso da quello abitativo. Rimangono invenduti due alloggi dotati di posto auto esterno che nel mese di luglio del 2009 sono stati locati in base alla Legge 431/98 per mancanza di acquirenti. Al 31/12/2014 tali alloggi risultano locati.

Nel corso del 2013 a seguito della delibera C.d.A. n. 38 del 18 giugno 2013 l'intervento Lotto VA/6 Cavarzano (BL) è stato oggetto, a seguito di variante urbanistica che ha permesso l'edificabilità del tipo "B-ERP", di contabilizzazione tra gli interventi ERP in corso di costruzione e quindi stornato dalle rimanenze degli immobili destinati alla vendita.

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.

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.

Nel corso dell'anno si sono svolte le ordinarie verifiche ed è stata predisposta la relazione annuale sull'attività dell'Organismo di Vigilanza.



Qualità – Trasparenza – Anticorruzione

Nel mese di marzo 2013 l'Azienda ha ottenuto il rinnovo triennale della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008 conseguita per la prima volta nel 2004.

Nel 2014 vi è stata la prima verifica annuale di mantenimento della certificazione per il triennio 2013-2015.

Nel mese di novembre 2013 sono iniziate le procedure per gli adempimenti previsti dalla L. 190/2012 e dal D.Lgs. 33/2013 e 39/2013 in materia di trasparenza e anticorruzione. Entro i termini di legge tali adempimenti sono stati assolti e sono visibili sul sito web aziendale nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALL'OCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessioni interventi edili destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata							
- ricavi vendite edilizia calmierata							
- ricavi vendite diverse							
b) canoni di locazione ERP	2.600.003,49						2.600.003,49
4101020001 Canoni locazione alloggi propr.ta costr. contr. Stato (POPOLARI)	2.591.097,73						2.591.097,73
4101020005 Canoni locazione alloggi di proprietaria Stato in gestione all'ATER	8.905,76						8.905,76
c) canoni di locazione NON ERP	371.490,12				12.964,56		384.454,68
4101020002 Canoni locazione all.NON di ERP senza contributo (INCIS/JULSS.)	338.982,01						338.982,01
4101020010 Canoni locazione alloggi in convenzione con Comune di Feltre, Belluno ed altri	32.508,11						32.508,11
4101020013 Canoni locazione alloggi in base alla L. 431/98 (2° attività)					12.964,56		12.964,56
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione							
- canoni di locazione diversi	235.383,35						235.383,35
4101020004 Canoni locazioni diverse da alloggi	198.105,47						198.105,47
4101020006 Canoni locazione uffici siti in Belluno - via Feltre (Locati a Prefettura)	14.108,45						14.108,45
4101020007 Canoni locazione uffici siti in Feltre - via Belluno	820,00						820,00
4101020009 Canone Caserma Carabinieri di Mel (BL)	14.531,76						14.531,76
4101020011 Canone locazione PP.TT. - TRICHIANA - S. ANTONIO TORTAL	5.574,60						5.574,60
4101030001 Canoni locazione aree e cabine ENEL	2.243,07						2.243,07
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi							
- affitti di area							
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	87.666,27						87.666,27
4101040002 Rimborso quote amm.ne (rimborsi spese bollettazione e contab. alloggi alienati)	690,98						690,98
4101040003 Recupero imposta di bollo	24.790,81						24.790,81
4101040005 Compensi e prestazione diverse	4.135,00						4.135,00
4101040008 Rimborsi per imposta di registro	1.808,00						1.808,00
4101040009 Rientri 50% spese registrazione contratti anticipate dall'Azienda	32.106,08						32.106,08
4101040010 Rimborsi di spese legali richieste ad inquilini morosi	4.883,02						4.883,02
4101040011 Rimborsi per gettoni/rimb.spese Comm.ne Assegnazione alloggi	8.585,88						8.585,88
4101040137 Recupero spese postali per emissione BF	10.666,50						10.666,50
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili							
- corrispettivi per servizi a rimborso	119.654,00						119.654,00
4101070001 Corrispettivi per servizi a rimborso (spese antic. in nome e per conto inquilini)	119.654,00						119.654,00
- corrispettivi diversi							
4101060006 Diritti segreteria, scritturazione e spese obb.per reg. contratti d'appalto	88.400,59		9.013,52				97.414,11
4101080001 Convenzioni vari Comuni (Compenso per istruttoria domande e rimb. spese stampa e spediz.)	80.451,11		9.013,52				89.464,63



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTITRICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
4101080002 Convenzione con Comune di Perarolo (Corrispettivo per attività come da Convenzione)	7.949,48						7.949,48
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.502.597,82		9.013,52		12.964,56		3.524.575,90
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
- variazioni interventi in corso per la vendita							
- variazioni interventi finiti per la vendita							
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione			12.080,00				12.080,00
4103010001 Variazione interventi edili in corso per conto terzi			12.080,00				12.080,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		61.008,41	91.220,69				152.229,10
4104010010 Capitalizzazione costi per spese tecniche Interventi ATER			91.220,69				91.220,69
4104010011 Capitalizzazione costi per spese tecniche Interventi di Manutenzione		61.008,41					61.008,41
5) Altri ricavi e proventi				652,77			652,77
a) Rimborsi e proventi diversi	32.369,27						32.369,27
4105010001 Istruttoria pratiche alienazione alloggi	10.999,16						10.999,16
4105010003 Rimborsi da assicurazione per danni ai fabbricati	10.463,00						10.463,00
4105010006 Altri proventi e ricavi	295,18						295,18
4105010008 Sponsorizzazioni	5.000,00						5.000,00
4105010012 Quota capitale e quota interessi L. 865/71 art. 55 (lett. c)	5.603,64						5.603,64
4105010018 Arrotondamenti attivi	8,29						8,29
4105020009 Compenso 1.50% GS L. 560				652,77			652,77
4105070001 Sopravvenienze attive ordinarie							
b) Contributi in conto esercizio							
c) Contributi in conto capitale				1.607.304,57			1.607.304,57
4105050001 Contributo c/capitale a compensaz. ammortamenti immobili realizzati con contributo				1.607.304,57			1.607.304,57
Totale altri ricavi e proventi	32.369,27			1.607.957,34			1.689.851,54
TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE	3.534.967,09	61.008,41	112.314,21	1.607.957,34	12.964,56	49.524,93	5.378.736,54
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
- acquisto piccoli materiali							
5206010002 Acquisto di piccoli materiali (per uso cantieri)							128,87
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita							128,87
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata							
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita							
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata							
- altri acquisti							
5206040002 Cancelleria							10.030,45
5206040003 Piccoli beni non ammortizzabili detraibili (per uso aziendale)							9.627,48
- variazioni su acquisti per resi, abbouci e premi							402,97
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							10.030,45
7) Costi per servizi							
a) appalti per interventi edili destinati alla vendita							
b) altri costi per servizi							
COSTI GENERALI							
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.							
5207010001 Indennità e compensi amministratori e revisori dei conti							58.615,99
Totale costi per servizi							58.615,99
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							10.159,32



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- rappresentanza						5,00	5,00
5207010002 Spese di rappresentanza (da monitorare L.R. 47/2012)						5,00	5,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici						25.698,05	25.698,05
5207010003 Pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua sede						25.698,05	25.698,05
- posta e telefoni						17.743,09	17.743,09
5207010004 Spese postali e telefoniche						17.743,09	17.743,09
- cancelleria e stampati						11.093,50	11.093,50
- gestione automezzi						11.093,50	11.093,50
5207010006 Spese gestione automezzi						11.093,50	11.093,50
- gestione sistema informativo						13.709,19	13.709,19
5207010008 Spese gestione sistema informatico/contratti assistenza						13.709,19	13.709,19
Seac-Sicefin-Protocollo-Fotocop.							
- partecipazione a corsi, seminari, convegni						612,00	612,00
5207010010 Spese per partecipazione a seminari e convegni (da monitorare L.R. 47/2012)						612,00	612,00
- consulenze e prestazioni professionali						13.176,13	13.176,13
5207010011 Spese per consulenze e prestazioni professionali (APPALTI DI SERVIZI)						13.176,13	13.176,13
- diversi						72.340,87	72.340,87
5207010007 Spese manutenzione macchine meccaniche / elettroniche/C.E.D.	130,00					1.456,38	1.456,38
5207010012 Spese bancarie e postali (tenuta conto e carta di credito + spese c/c postale)						9.497,57	9.497,57
5207010013 Spese pubblicitarie ATER (da monitorare L.R. 47/2012)						498,42	498,42
5207010014 Assicurazioni Aziendali (Kasko, Multirischi, vita dirigit., infurtuni dirigit., resp. civ. ecc.						23.793,35	23.793,35
5207010015 Formazione ed aggiornamento professionale (da monitorare L.R. 47/2012)						1.542,00	1.542,00
5207010019 Spese per ricariche telefoniche						60,00	60,00
5207010021 Manutenzioni/Riparazioni su beni di terzi						391,00	391,00
5207010022 Spese per servizio telematico accesso dati catastali						130,00	130,00
5207010026 Spese legali per contenziosi con terzi (spese generali)						11.949,24	11.949,24
5207010027 Spese per studi e incarichi di consulenza (da monitorare L. R. 47/2012)	130,00					1.463,90	1.463,90
5207010028 Spese per informazione Istituzionale non pubblicitaria (ATER INFORMA+ VARIE)						4.591,60	4.591,60
5207010029 Omaggi ai dipendenti						112,50	112,50
5207010101 Contributo INPS - 2/3 quota carico ATER - compenso componenti CDA + pres. in aspettativa						7.711,26	7.711,26
5207010102 Contributo I.N.A.I.L. - quota carico ATER - amministratori/revisioni/co.co.co						45,05	45,05
5207010201 Rimborsi spese per missioni personale amm.ne stabili (da monitorare L.R. 47/2012)						140,40	140,40
5207010202 Rimborsi spese per missioni personale manut. stabili (da monitorare L.R. 47/2012)						18,38	18,38
5207010203 Rimborsi spese per missioni personale interventi edilizi (da monitorare L.R. 47/2012)						7,30	7,30
5207010204 Rimborsi spese per missioni personale servizi generali (da monitorare L.R. 47/2012)						2.206,79	2.206,79
5207010205 Mensa personale dipendente A.T.E.R.						6.725,73	6.725,73
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni		35.322,69					



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5207020001 Premio annuo assicurazione degli stabili	35.322,69						35.322,69
- incarichi legali	47.630,47						47.630,47
5207020004 Spese legali per recupero crediti verso inquilini morosi	47.630,47						47.630,47
- diversi	79.747,46						79.747,46
5207020005 Quota spese amministrative, alloggi in condominio (spese cond. carico Ater quale proprietario)	25.320,82						25.320,82
5207020009 Costo di stampa manifesti bandi più compenso e rimborso spese componenti Commissione Allog	7.979,39						7.979,39
5207020013 Quota spese condominiali per servizi alloggi non locati	43.136,93						43.136,93
5207020014 Spese procedura telematica registrazione contratti di locazione	3.159,50						3.159,50
5207020015 Spese pubblicitarie per stabili (avvisi di vendita e affitto alloggi)	150,82						150,82
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		120.421,98					120.421,98
- corrispettivi di appalto		255,00					255,00
5207030001 Manutenzione ordinaria patrimonio STATO		115.039,08					115.039,08
5207030002 Manutenzione ordinaria patrimonio ATER		1.068,44					1.068,44
5207030004 Manutenzione ordinaria su alloggi in autogestione - quota Ater		4.059,46					4.059,46
5207030008 Manutenzione ordinaria uffici ATER		14.867,95					14.867,95
- diversi		12.960,95					12.960,95
5207030011 Danni rimborsabili da Compagnie di Ass.ne		1.907,00					1.907,00
5207030012 Manutenzione alloggi in Convenzione Comune di Perarolo - V. Regina Margherita							
Costi per servizi a rimborso	143.549,20						143.549,20
5207040001 Spese per servizi a rimborso : acqua/energia elett./riscaldam./ascensori	542,41						542,41
5207040002 Spese per servizi a rimborso : energia elettrica	970,88						970,88
5207040008 Spese per servizi a rimborso : riscaldamento	104.564,65						104.564,65
5207040010 Spese per servizi a rimborso : ascensori	11.408,31						11.408,31
5207040011 Spese per servizi a rimborso : altri servizi	26.062,95						26.062,95
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- progettazione							
- direzione lavori							
- commissione e collaudi							
- consulenze tecniche							
- procedimenti legali							
5207050008 Spese per rimborsi danni a terzi a seguito di vertenze legali			4.481,54				4.481,54
- diversi			4.481,54				4.481,54
5207050006 Altre spese tecniche per interventi edili (Comitato tecnico, ricarica poste pay ecc.)			15.493,28				15.493,28
5207050011 Costo intervento su beni di terzi Caserma Fantuzzi Belluno			3.413,28				3.413,28
Totale costi per servizi	306.379,82	135.289,93	19.974,82	12.080,00		212.863,82	674.508,39
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi							
5209010001 STIPENDI LORDI: personale amministrazione stabili	144.510,11	77.711,70	283.748,16			429.342,85	935.312,82
5209010002 STIPENDI LORDI: personale manutenzione stabili	144.294,45						144.294,45
5209010003 STIPENDI LORDI: personale interventi edili		75.882,81					75.882,81
5209010004 STIPENDI LORDI: personale servizi generali							
5209010101 LAVORO STRAORDINARIO: personale amm.ne stabili			282.517,65				282.517,65
5209010102 LAVORO STRAORDINARIO: personale manut. stabili	215,66	1.828,89					2.044,55



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5209010103 LAVORO STRAORDINARIO: personale interventi edilizi			1.230,51				1.230,51
5209010104 LAVORO STRAORDINARIO: personale servizi generali						1.025,42	1.025,42
5209010204 INDENNITA' TRASFERTA: personale servizi generali (da monitorare L.R. 47/2012)						170,00	170,00
b) oneri sociali							
5209020001 ONERI SOCIALI: personale amm.ne stabili	38.604,17	20.443,17	75.777,20			119.678,78	254.503,32
5209020002 ONERI SOCIALI: personale manut. stabili	38.604,17	20.443,17					38.604,17
5209020003 ONERI SOCIALI: personale interventi edilizi			75.777,20				20.443,17
5209020004 ONERI SOCIALI: personale servizi generali							75.777,20
5209020006 Contributo F.A.S.I. - quota ATER							111.771,02
5209020007 Contributo FASDA - FONDO SANITARIO INTEGRATIVO DIPENDENTI - CCNL dal 2014							4.092,00
5209020010 Contributo PREVIAMBIENTE - quota carico ATER							3.096,00
5209020011 CONTRIBUTO FONDAZIONE RUBES TRIVA (DAL 2014)							467,76
c) trattamento di fine rapporto							252,00
5209030001 Accant. al fondo T.F.R. personale amministrazione stabili	11.856,72	6.559,10	23.111,43	700,00			74.030,82
5209030002 Accant. al fondo T.F.R. personale manutenzione stabili	11.856,72	6.559,10					11.856,72
5209030003 Accant. al fondo T.F.R. personale interventi edilizi							6.559,10
5209030004 Accant. al fondo T.F.R. personale servizi generali			23.111,43				23.111,43
5209030006 Accant. al fondo T.F.R. personale gestione speciale/straordinaria				700,00			31.803,57
d) trattamento di quiescenza e simili							700,00
e) altri costi							
5209050006 Rimborsi spese al personale per iscrizione albi professionali	12.846,00	6.715,00	26.680,50				74.255,50
5209050007 Premio di produzione dipendenti Amministrazione Stabili	12.846,00		1.708,50				1.708,50
5209050008 Premio di produzione dipendenti Manutenzione Stabili							12.846,00
5209050009 Premio di produzione dipendenti Interventi Edilizi		6.715,00	17.116,00				6.715,00
5209050010 Premio di produzione dipendenti Servizi Generali							17.116,00
5209050011 Premio di produzione dirigenti Servizi Generali							19.800,00
5209050012 Premio di produzione dirigenti Interventi Edilizi			7.856,00				8.214,00
Totale costi per il personale	207.817,00	111.428,97	409.317,29	700,00		608.839,20	1.338.102,46
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software							
5210010002 Ammortamento software in licenza d'uso							5.191,14
- ammortamento migliorie su beni di terzi							5.191,14
5210010003 Ammortamento spese di manutenzione su stabili dello Stato							1.026,91
- ammortamento costi pluriennali diversi							1.026,91
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto							
5210020003 Ammortamento stabili di proprietà ad uso diretto							2.248,44
- ammortamenti diversi							2.248,44
5210020001 Ammortamento stabili di proprietà in locazione costruiti contr. o totale carico Stato							56.500,65
5210020002 Ammortamento stabili propr. super.loc. costruiti con contributo Stato							1.667.835,68
5210020005 Ammortamento stabili costruiti a totale carico dello Stato							638.525,78
5210020009 Ammortamento attrezzature varie							701.063,79
							191.512,83



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
5210020011 Ammortamento mobili per ufficio						2.088,01	2.088,01
5210020012 Ammortamento arredi						1.177,43	1.177,43
5210020013 Ammortamento macchine d'ufficio						1.160,80	1.160,80
5210020014 Ammortamento C.E.D.						2.234,35	2.234,35
5210020017 Ammortamento impianti specifici						317,94	317,94
5210020019 Ammortamento stabili NON ERP				63.651,82		63.651,82	63.651,82
5210020020 Ammortamento alloggi in concessione				8.833,81		8.833,81	8.833,81
5210020021 Ammortamento alloggi NON ERP in concessione				7.747,00		7.747,00	7.747,00
5210020022 Ammortamento Interventi costruttivi con mezzi propri					20.612,03	20.612,03	20.612,03
5210020023 Ammortamento Interventi di recupero con mezzi propri					16.830,77	16.830,77	16.830,77
5210020024 Ammortamento stabili acquistati sul mercato immobiliare con fondi propri					11.994,54	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				1.611.335,03		64.967,14	1.676.302,17
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie							
12) Accantonamento per rischi			5.000,00				5.000,00
5212020005 Accantonamento al Fondo Spese Legali			5.000,00				5.000,00
13) Altri accantonamenti							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie							
Totale altri accantonamenti							
14) Oneri diversi di gestione							
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	171.131,09						171.131,09
5214030002 Versamento 0,50% valore locativo alloggi di ERP (L.R.14/97) per alloggi popolari e Stato	171.131,09						171.131,09
b) fondo sociale ex art. 31 LR 10/96	29.146,18						29.146,18
5214030007 Accantonamento al Fondo Sociale L.R. 10/96 art. 21	29.146,18						29.146,18
c) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	99.214,10						99.214,10
5214010000 Imposta di registro	69.169,00						69.169,00
5214010001 Imposta di bollo	30.045,10						30.045,10
- IVA	145.836,63						145.836,63
5214010003 I.V.A. indebitabile pro-rata	145.836,63						145.836,63
- ICI	203.434,00						203.434,00
5214010004 I.C.I. Imposta Comunale sugli Immobili - I.M.U. dal 2012	203.434,00						203.434,00
5214010009 TASI	49.201,00						49.201,00
- altre imposte e tasse	154.233,00						154.233,00
5214010005 Altre imposte e tasse	5.958,69						5.958,69
5214010008 Multe, ammende, sanzioni e imposte NON detraibili	5.958,69						5.958,69
- perdita su crediti							
- altri costi correnti							
5214030003 Spese per servizi anticipate ad ex inquilini	27.963,13						27.963,13
5214030008 Restituzione canoni, servizi, etc.... non dovute anno in corso	27.782,50						27.782,50
5214030009 Restituzione canoni, servizi, quote amm.to non dovute anni precedenti	131,52						131,52
5214030010 Contributi associativi diversi	49,11						49,11
5214030011 Diritti camerati vari (camera Commercio, ecc.)							
5214030012 Spese per abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni vari							
	22.350,90						22.350,90
	990,00						990,00
	3.344,17						3.344,17



CONSUNTIVO ANNO 2014	SALDO
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
Criterio di imputazione: costo diretto del personale	
COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
COSTI NETTI INDIRETTI	
1.a) Salari amministrazione stabili	144.510,11
2.a) Salari manutenzione stabili	77.711,70
3.a) Salari interventi edilizi	283.748,16
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	505.969,97
1) Costi netti indiretti amministrazione stabili (E*1.b)	-277.135,87
2) Costi netti indiretti manutenzione stabili (E*2.b)	-149.032,48
G) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	-426.168,35
H) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI (E*3.b)	-544.161,20
I) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA (E*4.b)	0,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.343.296,74
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-185.710,49
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	2.157.586,25
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-426.168,35
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	1.731.417,90
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-321.977,90
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-544.161,20
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-866.139,10
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	12.964,56
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)	12.964,56
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	99.261,00
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	977.504,36



ENTRATE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUMATIVO
<hr/>		
TRASFERIMENTI CORRENTI	E01	0,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	0,00
- Da Stato	E010001	0,00
- Dalla Regione	E010002	0,00
- Da altri	E010003	2.079,22
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	2.079,22
<hr/>		
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
<hr/>		
PRESTAZIONE DI SERVIZI	E03	0,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	104.217,47
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	12,89
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	104.524,54
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	164.617,14
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	373.372,04
<hr/>		
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.579.936,21
- Canoni locazione NON ERP	E040002	356.887,20
- Altri canoni	E040003	265.738,44
- Interessi attivi	E040004	76.842,48
- Altri proventi	E040005	161.674,44
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	70.004,92
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.511.083,69
<hr/>		
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
<hr/>		
CORRENTI		
<hr/>		
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E06	0,00
- Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	E060000	0,00
- Alienazione immobili ERP	E060001	686.608,57
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	28.662,56
- Estinzione altri diritti	E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00
- Alienazioni diverse	E060007	0,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	715.271,13
<hr/>		
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00

ENTRATE



DESCRIZIONE	CODICE	COMPUNTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001	0,00
- Depositi cauzionali	E070002	30.676,36
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	30.676,36
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	296.340,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	296.340,00
ASSUNZIONE DI MUTUI	E09	0,00
Totale assunzioni di mutui	E090000	0,00
- Assunzione di mutui	E090001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	E090000	0,00
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E10	0,00
Totale assunzione di altri debiti finanziari	E100000	0,00
- Assunzione di altri debiti finanziari	E100001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E100000	0,00
PARTITE DI GIRO	E11	0,00
Totale partite di giro	E110000	0,00
- Ritenute previdenziali	E110001	99.487,68
- Ritenute erariali	E110002	274.711,17
- Altre ritenute	E110003	2.024,16
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	14.064,79
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	31.573,15
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	421.860,95
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	5.350.683,39

SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
SPESE PER IL PERSONALE		
Totale spese per il personale	IS01	0,00
- Retribuzioni	IS010000	0,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	IS010001	994.411,06
- Altri oneri	IS010002	268.737,76
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	IS010003	18.187,12
	IS010000	1.281.335,94
PERSONALE IN QUIESCENZA		
Totale spese per il personale in quiescenza	IS02	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	IS020000	0,00
	IS020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	IS020000	0,00
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA		
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	IS03	0,00
- Acquisto aree	IS030000	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	IS030001	0,00
	IS030002	0,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	IS030000	0,00
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI		
Totale spese per prestazioni istituzionali	IS04	0,00
- Spese amministrazione stabili	IS040000	0,00
- Spese manutenzione stabili	IS040001	185.455,77
- Spese per servizi a rimborso	IS040002	157.951,67
- Spese per interventi edilizi	IS040003	145.808,82
	IS040004	10.128,76
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	IS040000	499.345,02
SPESE GENERALI		
Totale spese generali	IS05	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	IS050000	0,00
- Altre spese generali	IS050001	50.600,57
	IS050002	189.112,74
TOTALE SPESE GENERALI	IS050000	239.713,31
IMPOSTE E TASSE		
Totale imposte e tasse	IS06	0,00
- Imposte sul reddito	IS060000	0,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	IS060001	216.906,36
- Imposte di bollo e registro	IS060002	333.970,00
- Altre	IS060003	100.079,99
	IS060004	69.474,69
TOTALE IMPOSTE E TASSE	IS060000	720.431,04
ONERI FINANZIARI		
Totale oneri finanziari	IS07	0,00
- Interessi su debiti verso banche	IS070000	0,00
- Interessi su mutui	IS070001	0,00
- Interessi ed oneri diversi	IS070002	1.502,45
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	IS070003	183,02
	IS070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	IS070000	1.685,47
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI		
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	IS08	0,00
- Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	IS080000	0,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	IS080001	176.335,96
	IS080002	29.389,65

SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	205.725,61
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	394.045,17
- 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	10.699,40
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	1.015.254,41
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	1.419.998,98
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	11.674,79
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	912.497,98
- Debiti diversi	S100003	51.511,76
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	81.400,81
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	72.656,32
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	1.129.741,66
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	274.711,16
- Ritenute previdenziali	S110002	99.478,14
- Altre ritenute	S110003	1.280,04
- Fondi cassiere	S110004	13.981,49
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	31.573,15
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	421.023,98
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	5.919.001,01

(ALLEGATO D)



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUMATIVO
MONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	7.165.934,65
Intrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.886.534,95
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	2.948.236,39
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	938.298,56
Intrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	1.042.287,49
Uscite attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	2.549.740,64
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-1.507.453,15
Intrate partite di giro (E11) (5)	T080000	421.860,95
Uscite partite di giro (S11) (6)	T090000	421.023,98
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	836,97
MONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	6.597.617,03

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 EMESSE	Riscossioni per canoni di competenza INCASSI	Morosità pregressa	Morosità nell'esercizio	Morosità totale (crediti per canoni di fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	1	2	3	4	5 (1-2)	6 (3-4)	7 (5+6)	8 (6/3)	9 (7/1+3)
2013	€ 411.290,64	€ 146.638,57	€ 3.046.304,13	€ 2.856.158,39	€ 284.652,07	€ 190.145,74	€ 454.797,81	6,24%	13,15%
2014	€ 454.797,81	€ 146.349,71	2.985.211,15	€ 2.801.259,65	€ 308.448,10	€ 183.951,50	€ 492.399,60	6,16%	14,31%
2015*	€ 546.030,25	€ 238.716,46	€ 2.992.800,00	€ 2.737.242,96	€ 307.313,79	€ 255.557,04	€ 562.870,84	8,54%	15,91%

* Dati ricavati dal Bilancio di Previsione 2015

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio 2014	Importi morosità inizio esercizio 2014 (consuntivo-fine 2013)	Importi morosità fine esercizio 2014
Pagamento tardivo	335	€ 105.150,47	€ 113.844,10
Messa in mora	80	€ 172.330,04	€ 186.577,95
Rateizzazione crediti	41	€ 106.240,30	€ 115.024,04
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	38	€ 71.077,00	€ 76.953,51
TOTALI	494	€ 454.797,81	€ 492.399,60





Conteggio alloggi al 31/12/2014

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

	nr. alloggi	nr. vani conv.	Di cui sfitti	*
Alloggi di edilizia sovvenzionata (L.10/96)	1.600	7.983,38	87	*
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	2	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	3	18,14	0	
Alloggi di terzi in gestione	19	94,65	0	
Altri tipi di alloggio	82	364,25	11	
TOTALI :	1.735	8.629,85	100	

* Di questi alloggi sfitti 16 sono inagibili e mai assegnati, 71 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione o di manutenzione a seguito di rilascio.

Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e Canone di mercato Anno 2014					
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
AREA DI PROTEZIONE					
A	A.1	202	€ 21,34	€ 224,84	9,49
B	A.2	324	€ 49,03	€ 228,93	21,42
AREA SOCIALE					
C	B.1	380	€ 128,36	€ 246,78	52,01
D	B.2	352	€ 175,10	€ 257,47	68,01
E	B.3	107	€ 226,90	€ 269,62	84,16
AREA DI DECADENZA					
F	C.1	51	€ 302,90	€ 260,48	116,29
G	C.2	94	€ 398,41	€ 248,31	160,45
H	C.3	11	€ 459,51	€ 229,04	200,62
Totale					
		1.521	€ 139,93	€ 244,57	57,22



Personale dipendente - Prospetto a consuntivo								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2014		Posizioni vacanti al 31/12/2014		Variazioni posizioni ricoperte nel 2014		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	3	Dirigenti	0	Dirigenti		
Quadri	0	Quadri	0	Quadri	0	Quadri		
8°	2	8°	2	8°	0	8°		
7°	4	7°	3	7°	1	7°		
6°	8	6°	7	6°	1	6°		
5°	7	5°	5	5°	2	5°		
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
Totale	25	Totale	21	Totale	4	Totale	0	0

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 31/12/2014 sono date da due 5° livelli, da un 6° livello e da un 7° livello oggetto di pensionamenti negli anni passati e non sostituiti. Nel corso dell'anno 2014 non ci sono state variazioni nel n. di posizioni del personale dipendente.

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

Estremi finanziamento (legge o provvedimento)	N. interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo intervento	Contributi edilizia sovvenz. o agevolata in locazione	Legge 513/1977 art. 25	Legge 560/1993	Legge reg. 29/2002	Fondi propri ATER	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a tutto il 31/12/2014	Importi liquidati nel 2014	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	
NUOVE COSTRUZIONI																		
DGR 2071/2012 del. CdA n.208 + 7/1/12 + 18/14 DD n. 229 del 24.06.2014	111	Belluno - PEEP Levego	9	-	S	736.000,00	0,00	29.338,36	0,00	1.154.661,64	0,00	0,00	1.920.000,00	194.117,95	22.759,39	10-12-2014	giu. 2016	
DGR 898/2010 + DGR 15/2015 delib. CdA n.39/2010 + 66/2013 D.D. 409/2013 + 50/2015	114	Belluno - via Bertendis	8	-	S	780.000,00	0,00	0,00	720.000,00	0,00	0,00	0,00	1.500.000,00	939.134,94	710.536,20	19-12-2013	ago. 2015	
DGR 2385 del 16.12.2013 delib. CdA n.38 del 18.06.2013	120	Belluno - via Dolabella	3	-	S	300.000,00	0,00	0,00	0,00	65.000,00	0,00	0,00	365.000,00	63.172,26	63.172,26	set. 2016	ott. 2017	
DGR n. 2385 del 16.12.2013 D.CdA n.60 del 10.09.2013	121	Belluno PUA Visome	12	-	S	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	gen. 2017	giu. 2018	
	32		32	0		2.816.000,00	0,00	29.338,36	720.000,00	2.219.661,64	0,00	0,00	5.785.000,00	1.196.425,15	796.467,85			
RECUPERO																		
DGR 3204 del 25.10.2005 "alloggi per anziani anni 2000" D.CdA 75/05 + 23/07 + 90/07 + 76/09 + 50/11 + 89/13 + 39/14	106	Belluno - Sossai Villa Alpago	9	-	S	1.103.400,00	0,00	486.128,00	0,00	364.372,00	0,00	0,00	1.953.900,00	1.953.900,00	19.570,32	25-06-2008	25-06-2012	
DGR 2295 del 28.09.2010 + DGR 18.06.2013 n.1023 D.CdA n.79/08 + 48/10 + 15/12 + 67/13 + D.D. 12/14	115	Feltre - via Cattarossi nn. 12-14	6	-	S	252.500,00	0,00	315.000,00	252.500,00	0,00	0,00	0,00	820.000,00	298.362,38	122.557,63	01-10-2012	giu. 2015	
D.CdA n.54 del 04.08.2010 + 52/2011 + 74/2014	116	Belluno - piazza Duomo, 14 Palazzo Olivotto De Col Tana	6	-	C	0,00	0,00	0,00	0,00	1.200.000,00	0,00	0,00	1.200.000,00	430.977,02	6.000,90	2016	2017	
DGR 2385 del 16.12.2013 + 15/15 delib. CdA n.50/2013 + 68/14 bil.	117	Ponte nelle Alpi ex scuole di Quantin	5	-	S	400.000,00	0,00	0,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00	850.000,00	126.093,94	4.000,00	mar. 2016	dic. 2016	
DGR 2385 del 16.12.2013 D.CdA n.58 del 10.09.2013 e n.24 del 15.04.2014	119	Belluno - via S.Francesco, 33 ex Officine Orzes	2	1	S	160.000,00	0,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	220.000,00	166.398,47	87.017,18	30-06-2014	17-04-2015	
DGR 2385 del 16.12.2013 + 15/15 D.CdA n.60/13 + 68/14 + 74/14	MS_25	Feltre - via Colombo 3-5-7-9	9	-	S	900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900.000,00	25.259,93	25.259,93	mar. 2016	dic. 2016	
	37		37	1		2.815.900,00	0,00	801.128,00	762.500,00	1.564.372,00	0,00	0,00	5.943.900,00	3.000.991,74	264.405,96			
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																		
POR FESR 2007-13 Az. 2.1.2 DGR 1375/2012 + 1668/2012 D.CdA 57/12 + 28/13	MS 30-35	Riqualificazione energetica erp S.Giustina via Giardinetto	34	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	116.000,00	0,00	360.000,00	476.000,00	313.646,02	250.878,23	28-10-2013	05-11-2014	
POR FESR 2007-13 Az. 2.1.2 DGR 1375/2012 + 1668/2012 CDA 57/12 + 33/13	MS 16	Riqualificazione energetica erp Belluno Viale G.Paolo jr	52	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	170.000,00	0,00	510.000,00	680.000,00	506.249,23	476.149,15	21-10-2013	27-10-2014	
POR FESR 2007-13 Az. 2.1.2 DGR 1375/2012 + 1668/2012 CDA 57/12 + 34/13	MS 34	Riqualificazione energetica erp Ponte nelle Alpi Via S.Andrea	12	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	71.000,00	0,00	174.000,00	245.000,00	197.641,06	175.479,55	22-10-2013	18-06-2014	
DGR 2101 del 19.11.2013 D.CdA 19/14 + 23/14 + 11/15	MS	Riqualificazione a nuovo di 9 alloggi sfritti in Comuni vari	9	-	S	90.000,00	0,00	0,00	0,00	181.109,71	0,00	0,00	271.109,71	255.173,26	243.912,52	20-09-2013	27-10-2014	
OPERE MANUTENZIONE PATRIMONIO	MS	Vari	Vari	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	213.940,29	0,00	0,00	213.940,29	213.940,29	213.940,29	2014	2014	
													TOTALE IMPORTI LIQUIDATI NEL 2014		2.421.233,55			

Nota: la somma degli importi evidenziati in tabella (colonna: "importi liquidati nel 2014) risulta superiore della somma (euro 2.321.797,56) di quelli contabilizzati nelle casse S090003 (Int. Costruttivi, manutenzione ed edilizia sovvenzionata), S090009 (Investimenti diversi) e S100002 (Rimborsi anticipazioni passive). Tale differenza (euro 99.435,99) è data da:
 - versamento in Banca d'Italia di contributi incassati nel c/c di tesoreria e precedentemente anticipati con fondi presso la Banca d'Italia stessa (euro 30.793,14) - movimentazione di cassa non presente in tabella;
 - nella tabella sono inoltre presenti costi per competenze tecniche degli Int. 106 - 111 - 114 - 115 - 116 - 117 - 119 - Feltre MS-25 - Por Fesr MS 30/35 - 16 - 34 - MS DGR210/2013 e Opere di manutenzione a patrimonio - BL Via Col di Lana) per i quali non vi è stato prelievo finanziario e quindi movimentazione di cassa (euro - 130.229,16) - importo presente in tabella ma non nelle casse.



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 2014	Costi 2014	Personale 2014
P4 - Igne (BL)	€ -	€ 116.986,34	€ -	€ -	€ -
P5 - Fortogna (BL)	€ -	€ 304.759,16	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ 421.745,50	€ -	€ -	€ -





BILANCIO CONSUNTIVO 2014

STATO

PATRIMONIALE



Descrizione	Importo anno 2014	Importo anno 2013
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE		
TOTALE A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE		
B IMMOBILIZZAZIONI..		
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento		
B.I.2 Costi di ricerca, sviluppo e pubblicita'		
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	8.458,00	4.879,00
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	20.578,00	21.605,00
B.I.7.b Diverse		
TOTALE B.I	29.036,00	26.484,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1 Terreni	16.245,00	16.245,00
B.II.2 Fabbricati		
B.II.2.a Fabbricati ERP	55.580.206,00	56.418.705,00
B.II.2.B Fabbricati NON ERP	6.298.484,00	5.931.580,00
B.II.3 Impianti e macchinari		318,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali		85,00
B.II.5 Mobili e arredi	7.948,00	11.213,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	4.539,00	6.577,00
B.II.7 Altri beni materiali	1.985,00	3.146,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti	1.926.958,00	947.560,00
TOTALE B.II	63.836.365,00	63.335.429,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B.III.1 Partecipazioni	10.142,00	10.142,00
B.III.2 Crediti	38.878,00	58.025,00
B.III.3 Altri titoli		
TOTALE B.III	49.020,00	68.167,00
TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI..	63.914.421,00	63.430.080,00
C ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I RIMANENZE		
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo		
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	421.746,00	421.746,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	58.211,00	46.131,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita		
C.I.5 Acconti		
TOTALE C.I	479.957,00	467.877,00
C.II CREDITI		
C.II.1 Crediti verso clienti e utenti	992.165,00	942.210,00
C.II.2 Crediti verso imprese controllate		
C.II.3 Crediti verso imprese collegate		
C.II.4 bis) Crediti tributari	228.200,00	97.479,00
C.II.4 ter) Imposte anticipate	21.149,00	18.760,00
C.II.5 Crediti verso altri	142.520,00	138.721,00
TOTALE C.II	1.384.034,00	1.197.170,00
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO		



Descrizione	Importo anno 2014	Importo anno 2013
IMMOBILIZZAZIONI		
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		
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1 Depositi bancari e postali	6.777.274,00	7.347.568,00
C.IV.2 Assegni		
C.IV.3 Denaro e valori in cassa		
TOTALE C.IV	6.777.274,00	7.347.568,00
TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE	8.641.265,00	9.012.615,00
D RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D RATEI E RISCONTI ATTIVI	80.972,00	109.031,00
TOTALE D RATEI E RISCONTI ATTIVI	80.972,00	109.031,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	72.636.658,00	72.551.726,00



Descrizione	Importo anno 2014	Importo anno 2013
PATRIMONIO NETTO		
A Patrimonio Netto		
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	5.068.806,00	4.185.091,00
A.V RISERVE STATUTARIE	5.529.455,00	5.029.455,00
A.VII ALTRE RISERVE	57.095.702,00	58.458.656,00
ARROTONDAMENTI PER CHIUSURA BILANCIO		
A.VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A.IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	977.504,00	1.383.715,00
TOTALE A Patrimonio Netto	69.969.388,00	70.354.838,00



Descrizione	Importo anno 2014	Importo anno 2013
STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
B FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
B.2 Fondi per imposte, anche differite		
B.3 Altri fondi	187.387,00	255.166,00
TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI	187.387,00	255.166,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C Fondo di trattamento di fine rapporto	800.518,00	736.090,00
TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	800.518,00	736.090,00
D DEBITI		
D.04 Debiti verso banche:		
D.04.a Mutui		
D.04.b Altri debiti		
D.05 Debiti verso altri finanziatori	11.222,00	22.897,00
D.06 Acconti	540.500,00	
D.07 Debiti verso fornitori	139.784,00	107.437,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito		
D.09 Debiti verso imprese controllate		
D.10 Debiti verso imprese collegate		
D.12 Debiti tributari	-102,00	18.709,00
D.13 Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	9.152,00	8.832,00
D.14 Altri debiti	933.316,00	994.237,00
TOTALE D DEBITI	1.633.872,00	1.152.112,00
E RATEI E RISCONTI PASSIVI		
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	45.493,00	53.520,00
TOTALE E RATEI E RISCONTI PASSIVI	45.493,00	53.520,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	2.667.270,00	2.196.888,00



BILANCIO CONSUNTIVO 2014

CONTI

D'ORDINE



Descrizione	Importo anno 2014	Importo anno 2013
CONTI D'ORDINE		
1) Fideiussioni prestate		
2) Fabbricati in gestione		
2.a Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	6.684,00	4.832,00
2.b Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	-6.684,00	-4.832,00
3) Depositi e cauzioni		
3.a Depositi cauzionali presso Cariparo		
3.b Depositi cauzionali presso Cariparo		
3.c Depositi cauzionali presso Veneto Banca		
3.d Depositi cauzionali presso Veneto Banca		
4) Finanziamenti presso Tesoreria Provinciale		
4.a Fondi L. 560/93 e Fondi regionali ed ex CER	876.967,00	704.385,00
4.b Fondi L. 560/93 e Fondi regionali ed ex CER	-876.967,00	-704.385,00
TOTALE 4		
5) Beni di terzi presso l'Azienda		



BILANCIO CONSUNTIVO 2014

CONTO **ECONOMICO**



Descrizione	Importo anno 2014	Importo anno 2013
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita		
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	2.600.003,00	2.672.737,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	384.455,00	372.883,00
A.1.d Altri ricavi	540.118,00	578.880,00
TOTALE A.1	3.524.576,00	3.624.500,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	12.080,00	400,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	152.229,00	103.258,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a rimborsi e proventi diversi	82.547,00	255.616,00
A.5.b contributi in c/ esercizio		
A.5.c quota contributi in conto capitale	1.607.305,00	1.587.721,00
TOTALE A.5	1.689.852,00	1.843.337,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	5.378.737,00	5.571.495,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	10.159,00	11.709,00
B.07 Per servizi		
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita		
B.07.b Altri costi per servizi	674.508,00	668.249,00
TOTALE B.07	674.508,00	668.249,00
B.08 Per godimento di beni di terzi		
B.09 Per il personale:		
B.09.a Salari e stipendi	935.313,00	922.269,00
B.09.b Oneri sociali	254.503,00	245.528,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	74.031,00	75.114,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili		
B.09.e Altri costi	74.256,00	1.776,00
TOTALE B.09	1.338.103,00	1.244.687,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.218,00	1.027,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.670.084,00	1.653.477,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni		
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide		
TOTALE B.10	1.676.302,00	1.654.504,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12 Accantonamenti per rischi	5.000,00	38.328,00
B.13 Altri accantonamenti		72.598,00
B.14 Oneri diversi di gestione		
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	171.131,00	176.336,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	29.146,00	29.390,00
B.14.c Altri oneri	511.098,00	316.140,00
TOTALE B.14	711.375,00	521.866,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	4.415.447,00	4.211.941,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	963.290,00	1.359.554,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.15 Proventi da partecipazioni:		
C.15.a In imprese controllate		
C.15.b In imprese collegate		



Descrizione	Importo anno 2014	Importo anno 2013
C.15.c In altre imprese		
TOTALE C.15		
C.16 Altri proventi finanziari:		
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	6.186,00	6.578,00
C.16.b Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	126.412,00	155.804,00
TOTALE C.16	132.598,00	162.382,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari		
C.17.a Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate		
C.17.b Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate		
C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari su mutui	1.502,00	2.580,00
C.17.d Interessi su altri debiti		583,00
C.17.bis Utili e perdite su cambi		
TOTALE C.17	1.502,00	3.163,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	131.096,00	159.219,00
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
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)		
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
E.20 Proventi straordinari:		
E.20.a Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	120.813,00	131.677,00
E.20.b Sopravvenienze attive/insussistenze passive	16.306,00	54.995,00
E.20.c Altri proventi straordinari e arrotondamenti chiusura bilancio	21.234,00	
E.20.d Arrotondamenti chiusura bilancio	-3,00	-2,00
TOTALE E.20	158.350,00	186.670,00
E.21 Oneri straordinari:		
E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	30.523,00	
E.21.b Sopravvenienze passive/insussistenze attive	5.460,00	9.544,00
E.21.c Imposte relative ad esercizi precedenti		
E.21.d Altri oneri straordinari	23.754,00	2.036,00
TOTALE E.21	59.737,00	11.580,00
TOTALE (E.20 - E.21)	98.613,00	175.090,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	1.192.999,00	1.693.863,00
E.22 Imposte sul reddito di esercizio		
E.22 Imposte sul reddito di esercizio	215.495,00	310.148,00
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio		
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	977.504,00	1.383.715,00

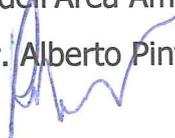


BILANCIO CONSUNTIVO 2014

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.

Le immobilizzazioni materiali rappresentate da fabbricati (ERP e NON ERP) costituiscono beni patrimonio il cui ammortamento, effettuato anche se facoltativo, non è calcolato sul valore dei rispettivi terreni su quali insistono in quanto quest'ultimi non hanno una utilità destinata ad esaurirsi nel tempo. Il nuovo principio contabile OIC n. 16 prevede che il valore del terreno venga scorporato da quello del fabbricato dopo aver determinato il valore di quest'ultimo anche in base a stime. Vista la complessità ed onerosità di tale operazione, da effettuarsi nell'ipotesi dei soli fabbricati cielo-terra, essa viene rinviata al prossimo esercizio in attesa di una valutazione puntuale dei rispettivi valori da scorporare.

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.

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

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

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.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO



B) IMMOBILIZZAZIONI

B.I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali presentano la seguente situazione:

Saldo al 31.12.2014	29.036
Saldo al 31.12.2013	26.484
Variazioni	2.552

I conti che si sono movimentati sono stati:

110320	Software in licenza d'uso		8.770
110321	Fondo ammortamento software in licenza d'uso	-	5.191
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			2.552

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 31/12/2014

	SITUAZIONE INIZIALE 2014				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2014				SITUAZIONE FINALE 2014				Saldo al 31/12/2014		
	Costo originario	Rivalutazione	Fondi ammortamento	Svalutazione	Saldo finale	Acquisizioni	Riclassificazioni	Disinvestimenti netti	Ammortamento	Trasferimento	Rivalutazione	Costo originario		Rivalutazione	Fondi ammortamento
Costi di impianto ed ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi ricerca e sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dritti di brevetto ed opere dell'ingegno	141.928	-	137.050	-	4.879	8.770	-	5.191	-	-	-	150.698	-	142.241	8.458
Concessione, licenze, marchi e diritti simili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso ed acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Migliorie su beni di terzi	34.230	-	12.624	-	21.606	-	-	1.027	-	-	-	34.230	-	13.651	20.579
Totale	176.158	-	149.674	-	26.484	8.770	-	6.218	-	-	-	184.928	-	155.892	29.036





B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali presentano il seguente andamento :

Saldo al 31.12.2014	63.836.365
Saldo al 31.12.2013	63.335.429

Variazioni	500.936

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 31/12/2014 e le aliquote applicate sono i seguenti:

	Fondo ammortamento	Aliquota	Aliquota
Fondo ammortamento fabbricati	€ 25.358.466	1,50%	3%
Fondo ammortamento Impianti e macchinari	€ 30.629	25,00%	
Fondo ammortamento Attrezzature	€ 8.076	15,00%	
Fondo ammortamento Mobili ed Arredi	€ 83.452	15,00%	
Fondo ammortamento Attrezz. Elett. D'Ufficio	€ 135.509	20,00%	
Fondo ammortamento altri beni materiali	€ 92.836	15,00%	25%
	€ 25.708.967		

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

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

Le immobilizzazioni materiali rappresentate da fabbricati (ERP e NON ERP), di cui al prospetto delle variazioni intervenute nelle immobilizzazioni materiali e nei relativi ammortamenti accantonati, costituiscono beni patrimonio il cui ammortamento, effettuato anche se facoltativo, non è calcolato sul valore dei rispettivi terreni sui quali insistono in quanto quest'ultimi non hanno una utilità destinata ad esaurirsi nel tempo. Il nuovo principio contabile OIC n. 16 prevede che il valore del terreno venga scorporato da quello del fabbricato dopo aver determinato il valore di quest'ultimo anche in base a stime. Vista, la complessità ed onerosità di tale operazione, da effettuarsi nell'ipotesi dei soli fabbricati cielo-terra, essa viene rinviata al prossimo esercizio in attesa di una valutazione puntuale dei rispettivi valori da scorporare, in corso di esecuzione alla data di chiusura del presente bilancio.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2014

	SITUAZIONE INIZIALE			MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO							SITUAZIONE FINALE		
	Situazione iniziale (a)	Fondo ammortamento (b)	Valore al 01/01/2014 (c) = (a) - (b)	Lavori e incrementi (d)	Acquisizioni (e)	Dismissioni	Cambio imputazione contabile e storni conto	Utilizzo fondo ammortamento per dismissione	Adeguamento contabile o cambio imp. contabile fondo	Ammortamento dell'esercizio	Fondo ammortamento finale	Valore finale con esclusione fondo amm. in corso d'anno	Valore finale al 31/12/2014
Terreni	16.245	-	16.245	-	-	-	-	-	-	-	-	16.245	16.245
Fabbricati ERP	78.448.831	22.470.078	55.978.753	1.226.213	-	100.531	-	17.954	-	1.542.185	23.994.309	79.574.513	55.580.205
Fabbricati NON ERP	7.617.450	1.245.918	6.371.532	53.407	-	8.214	-	2.598	-	120.836	1.364.157	7.662.643	6.298.486
Totale terreni e fabbricati	86.082.526	23.715.996	62.366.529	1.279.620	-	108.745	-	20.552	-	1.663.021	25.358.466	87.253.402	61.894.936
Impianti e macchinari	30.629	30.311	318	-	-	-	-	-	-	318	30.629	30.629	0
Attrezzature industriali e commerciali	8.076	7.991	85	-	-	-	-	-	-	85	8.076	8.076	0
Mobili e arredi	91.400	80.186	11.213	-	-	-	-	-	-	3.265	83.452	91.399	7.947
Attrezzature elettroniche d'ufficio	139.651	133.274	6.576	197	-	-	-	-	-	2.234	135.509	140.047	4.539
Altri beni	94.821	91.675	3.145	-	-	-	-	-	-	1.161	92.836	94.820	1.983
Immobilitazioni in corso ed acconti	947.562	-	947.562	916.226	63.172	-	-	-	-	-	-	1.926.960	1.926.960
Totale	87.394.865	24.059.434	63.335.429	2.196.043	63.172	108.745	-	20.562,00	-	1.670.084	25.708.967	89.545.334	63.836.366



B.III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie presentano il seguente andamento:

Saldo al 31.12.2014	49.020
Saldo al 31.12.2013	68.167

Variazioni:	- 19.147

La voce è così composta:

- 1301 - PARTECIPAZIONI
(Partecipazioni in altre imprese – Sit Srl) 10.142
- 1302 - CREDITI
- 130204 - Crediti verso altri Enti Pubblici 1.532
(credito verso INAIL per premio annuo personale dipendente)
- 130205 - CREDITI DIVERSI 37.345
(crediti complessivi relativi alla quota capitale delle vendite rateali di alloggi ex L.560/93)

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.

2014

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2014

	SITUAZIONE INIZIALE 2014				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2014							SITUAZIONE FINALE AL 31/12/2014	
	Valore	Rivalutazioni	+	Saldo	Incrementi	Riclassificazioni	Decrementi	Rivalutazioni	Svalutazioni (ripristinati)	Valutazione metodo P.N.	Saldo	Di cui: rivalutazioni	
Crediti													
Verso altri Enti Pubblici	1.912			1.912	1.532		1.912				1.533		
Crediti diversi	56.113			56.113			18.767				37.345		
Crediti verso banche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
TOTALE	58.025	-	-	58.025	1.532	-	20.679	-	-	-	38.878	-	
Altri titoli	10.142	-	-	10.142	-	-	-	-	-	-	10.142		
Totale	68.167	-	-	68.167	1.532	-	20.679	-	-	-	49.020	-	





C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.I. RIMANENZE

Saldo al 31.12.2014	479.957
Saldo al 31.12.2013	467.877

Variazioni	12.080

La variazione delle rimanenze nel corso del 2014 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 12.080.

C.II. CREDITI

Saldo al 31.12.2014	1.384.034
Saldo al 31.12.2013	1.197.170

Variazioni	+ 186.864

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. Esso risulta in crescita rispetto all'anno precedente di circa euro 45.000 a seguito dell'incremento della morosità dei canoni di fitti popolari, fitti locali in concessione vari comuni e fitti alloggi non di Erp.

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

Risultano in crescita anche i crediti per servizi a rimborso di circa 12.000 rispetto all'anno precedente.

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 acquirenti di alloggi in base alla L.R. 11/01 con vendita rateale.

Il Fondo svalutazione crediti non è stato utilizzato nel 2014 per procedere a delle cancellazioni di crediti divenuti inesigibili e non è stato oggetto di ulteriori accantonamenti nel corso dello stesso anno in quanto il suo importo eccede il limite fiscale dello 0,5% dei crediti al 31/12 ed è stato ritenuto congruo in relazione ai crediti in sofferenza alla stessa data. La programmata cessione pro soluto nel 2014 di crediti parzialmente inesigibili è stata abbandonata per intervenuta mancata disponibilità ad acquisirli del cessionario.

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

Fondo 31.12.2013	Utilizzazione del fondo	Accantonamenti	Fondo 31.12.2014
36.225	-	-	36.225

C.II.4-bis CREDITI TRIBUTARI

In tale voce è indicato il credito derivante dal modello IRAP anno 2014 (euro 40.532), il credito IRES derivante dal modello Unico anno 2014 (euro 49.866), il credito IRES (euro 22.715) derivante dall'Istanza di rimborso presentata relativamente agli anni 2007-2011 a seguito dell'introduzione della parziale deducibilità dell'Irap riferita alla quota imponibile del costo del personale dipendente (D.L. n. 201/2011) e il credito relativo alla quota di IMU chiesta a rimborso a n. 7 Comuni della Provincia di Belluno (euro 115.087) ai quali è stata versata l'imposta in occasione dell'acconto 2014 anche sugli alloggi di civile abitazione destinati ad alloggi sociali seppur esentati dalla stessa in base al disposto della L. 147/2013 all'art. 1 comma 707 lettera b punto 3 lettera b. Il nostro Ente ha provveduto infatti al pagamento dell'IMU relativamente ai propri alloggi sociali utilizzando il metodo di cui al comma 707 lettera d ultimo periodo della L. n. 147/2013 (Imu applicata sugli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica con la detrazione di euro 200) in quanto previsto dal regolamento comunale in materia di acconto IMU 2014 e quindi al solo fine di evitare l'applicazione di sanzioni ed interessi. Alla data di stesura del presente bilancio si registra l'incasso avvenuto il 20 maggio 2015 della quota dovuta dal Comune di Belluno pari ad euro 97.869.

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	2013		2014	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%
Compensi amministratori	1.673,28	230,08	19.103,76	2.626,77
Accant.to premio incentivante	72.346,00	9.947,58	72.547,00	9.975,21
Accant.to al fondo sval. crediti	30.000,00	4.125,00	-	-
Accant.to fondo prev. sic. lavoro	252,00	34,65	-	-
Accant. fondo spese legali	5.000,00	687,50	5.000,00	687,50
	109.271,28	15.024,80	96.650,76	13.289,48

Le imposte anticipate generate nel 2014 da costi non deducibili in quest'anno sono pari ad euro 13.289,48. 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 31.12.2014, ad euro 21.149.

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 annuale Iva da dichiarazione, 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 2014 e a tale data ancora da incassare.



C. IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Saldo al 31.12.2014	6.777.274
Saldo al 31.12.2013	7.347.568

Variazioni	- 570.294

Nel dettaglio:

	2013	2014
170102 Banche	7.165.935	6.597.617
170103 Ente Poste	181.634	179.657

Il conto 170102 accoglie le liquidità giacenti presso la Banca che svolge il servizio di cassa e, dal 16/01/2013, anche le liquidità che sono state vincolate presso la Banca Popolare di Vicenza allo scopo di aumentarne la redditività di cui alla delibera del C.d.A. n. 76 del 13/11/2012 e alla successiva n. 3 del 20/01/2014.

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 31.12.2014 a causa delle operazioni di chiusura di fine anno.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

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

Saldo al 31.12.2014	80.972
Saldo al 31.12.2013	109.031

Variazioni	- 28.059

I ratei attivi sono dovuti essenzialmente alla rilevazione della quota di interessi attivi lordi maturati nell'anno 2014 nel conto di deposito presso la Banca Popolare di Vicenza e liquidati nel 2015. I risconti attivi sono dovuti essenzialmente allo storno della quota di costo relativa al 2015 del premio della polizza incendio fabbricati pagato nel 2014 e di competenza anche dell'anno successivo.

PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31.12.2014	69.969.388
Saldo al 31.12.2013	70.354.838

Variazioni	- 385.450

In maggior dettaglio:

	2013	2014
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	4.185.091	5.068.806
26 - Riserve statutarie e regolamentari – A.V	5.029.455	5.529.455
27 - Altre riserve – A.VII	58.458.656	57.095.702
29 - Utile dell'esercizio – A.IX	1.383.715	977.504
TOTALE A – PATRIMONIO NETTO	70.354.838	69.969.388



In particolare:

- la voce 24 “Fondo di riserva” si è incrementata per Euro 883.715 a seguito della destinazione di parte dell’utile di esercizio 2013;
- 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 2013;
- la voce 27 “Altre riserve” accoglie, in poste distinte per rilevanza fiscale, i contributi in conto capitale erogati a favore dell’Azienda per il finanziamento delle opere di edilizia residenziale. Tale voce viene accreditata a conto economico e contrapposta ai costi che intende compensare (ammortamenti) secondo criteri di sistematicità;
- la voce 29 “Utile dell’esercizio” accoglie il risultato del periodo, pari ad un utile di Euro 977.504 contro un utile di Euro 1.383.715 relativo al 2013.

PASSIVO

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Saldo al 31.12.2014	187.387
Saldo al 31.12.2013	255.166

Variazioni	- 67.779

Il conto 320301 “Altri fondi” pari ad Euro 187.387 accoglie il “Fondo manutenzione patrimonio immobiliare”, il “Fondo spese legali”, il "Fondo accantonamento a beneficio socializzazione tra dipendenti" e il "Fondo nazionale per la prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro".

Dal 2014 non è più presente il “Fondo accantonamento premio incentivante” in ottemperanza al principio contabile OIC n. 13 che prevede che gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri vadano iscritti tra le voci dell’attività gestionale a cui si riferisce l’operazione, prevalendo il criterio dei costi per natura. L’accantonamento del premio incentivante dipendenti e dirigenti pertanto dal 2014 è imputato direttamente a costo nella classe B.9 senza imputazione ad un apposito fondo.

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

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

Fondo al 31.12.2013	736.090
Anticipi corrisposti	-
Indennità liquidate	-
Accantonamento e rivalutazioni	<u>64.428</u>
Fondo al 31.12.2014	800.518



D) DEBITI

Saldo al 31.12.2014		1.633.872
Saldo al 31.12.2013		1.152.112
Variazioni	+	481.760

In dettaglio:	2013	2014
3404 Mutui (debiti verso CDP)	22.897	11.222
3405 Acconti da clienti per acquisto immobili ERP	0	540.500
3406 Debiti verso fornitori	107.437	139.784
3410 Debiti per gestione speciale (L. 560/93)	210.170	80.864
3411 Debiti tributari	18.709	-102
3412 Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.832	9.152
3413 Altri debiti	784.067	852.452
T O T A L E	1.152.112	1.633.872

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.

DEBITI VERSO FORNITORI

Il conto accoglie i debiti verso i fornitori non ancora liquidati alla data del 31/12/2014 e l'ammontare delle fatture e costi da ricevere, di competenza del 2014, ma contabilizzate a seguito di documenti datati o pervenuti in data successiva al 31/12/2014. E' contabilizzato anche il debito verso i componenti del Consiglio di Amministrazione per i compensi e relativi contributi di competenza del 2014 e non ancora erogati alla data del 31/12/2014.

DEBITI TRIBUTARI

La voce accoglie il saldo a credito della ritenuta 11% su rivalutazione TFR (euro 102).

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE

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

ALTRI DEBITI E DEBITI PER GESTIONE SPECIALE (L. 560/93)

I conti ammontano complessivamente a Euro 933.316 e riguardano *principalmente*: i depositi cauzionali da inquilini per euro 521.060 (conto 341303), il debito nei confronti della Regione per Euro 171.131 (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 29.146 e il debito verso i dipendenti per ferie non godute ma di competenza dell'anno 2014 per Euro 35.721,62, dal 2014 il debito verso i dipendenti e dirigenti per le rispettive quote di premio di produzione di competenza del 2014 da erogare nel 2015 con i relativi contributi (in applicazione del nuovo principio contabile OIC n. 13 che prevede che gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri vadano iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione,

prevalendo il criterio dei costi per natura) nonché il debito per la gestione speciale relativamente ai rientri della L. 560/93.



E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Il conto ammonta a complessivi Euro 45.493 ed è composto da Ratei passivi per Euro 17.336 (spese postali maturate fino al 31.12.2014 e non ancora saldate e dalla quota di competenza 2014 della ritenuta d'acconto sugli interessi attivi bancari maturati nel c/c di deposito vincolato presso la Banca Popolare di Vicenza nonché della relativa quota dell'imposta di bollo) e da Risconti passivi per Euro 28.158 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 876.967 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 6.684.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A – B) = Euro 963.290

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, pari a Euro 3.524.576 sono così composti:

	2013	2014
A.1.a Cessione interventi edilizi destinati alla vendita	€ 0,00	€ 0,00
A.1.b Canoni di locazione alloggi erp	€ 2.672.737,00	€ 2.600.003,00
A.1.c Canoni di locazione alloggi non erp	€ 372.883,00	€ 384.455,00
A.1.d Altri ricavi	€ 578.880,00	€ 540.118,00
A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 3.624.500,00	€ 3.524.576,00

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 2014 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 (spese anticipate in nome e per conto degli inquilini) 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 2014.

A.3 VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

La voce comprende i costi sostenuti nell'anno 2014 relativi 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 e n. 64 del 07/10/2014. 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 152.229 comprende:

- per Euro 91.221 la capitalizzazione dei costi sopportati per l'attività di progettazione e direzione lavori di interventi di edilizia finanziati con fondi pubblici;
- per Euro 61.008 la capitalizzazione dei costi per spese tecniche di interventi di manutenzione.

A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce, pari a Euro 1.689.852, è così composta:

	2013	2014
A.5.a Rimborsi e proventi diversi	€ 255.616,00	€ 82.547,00
A.5.b Contributi in conto esercizio	€ -	€ -
A.5.c Quota contributi in conto capitale	€ 1.587.721,00	€ 1.607.305,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 1.843.337,00	€ 1.689.852,00

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 le quali subiscono un forte decremento a seguito della contabilizzazione della chiusura del Fondo spese legali per decreto ingiuntivo Commissione Tributaria per euro 199.043,09 nell'anno 2013 a seguito della sentenza della Corte Suprema



di Cassazione che ha respinto il ricorso del Ministero dell'Economia e delle Finanze avverso la sentenza della Corte di Appello di Venezia e rendendo quindi non più possibile una eventuale restituzione di canoni di locazione precedentemente incassati dal Ministero stesso. La sopravvenienza contabilizzata nel 2013 non è pertanto più presente nel 2014.

- la voce A.5.b Contributi in conto esercizio non prevede incassi di contributi nell'anno 2014.
- 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 10.159 è composta principalmente dai costi sostenuti per la cancelleria (Euro 9.627) .

B.07 COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, pari a Euro 674.508, risulta così dettagliata:

	2013	2014
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-	-
B.07.b Altri costi per servizi	668.249	674.508
COSTI PER SERVIZI	668.249	674.508

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 2014.
- la voce B.07.b Altri costi per servizi contiene:

spese generali	€ 212.994
spese di amministrazione degli stabili	€ 162.701
spese di manutenzione ordinaria degli stabili	€ 135.290
spese per servizi a rimborso	€ 143.549
spese per interventi edilizi	€ 19.974
	€ 674.508

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

- Indennità di carica amministratori: € 40.188. L'importo si riduce di euro 3.653 rispetto all'anno precedente a seguito della fine dell'aspettativa non retribuita del Presidente dal mese di ottobre 2014 compreso.
- Diaria rimborso spese amministratori: € 4.500 (Erogazione mensile sospesa dal mese di maggio 2014 a seguito della D.G.R. n. 603 del 29/04/2014).
- Compenso revisori dei conti: € 12.506 (comprensivo di rimborso chilometrico).

B. 09 COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi, pari a Euro 1.338.103 è la seguente:



	2013	2014
B.09.a Salari e stipendi	€ 922.269,00	€ 935.313,00
B.09.b Oneri sociali	€ 245.528,00	€ 254.503,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	€ 75.114,00	€ 74.031,00
B.09 d Trattamento di quiescenza e simili	€ -	€ -
B.09.e Altri costi	€ 1.776,00	€ 74.256,00
TOTALE	€ 1.244.687,00	€ 1.338.103,00

Della quota di trattamento di fine rapporto accantonata al fondo TFR pari ad € 74.031, una parte pari ad € 8.388 è stata girata ai fondi di previdenza complementare ai quali due dipendenti aderiscono dal 2010.

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

Il costo del personale del 2013, considerando l'accantonamento al fondo premio incentivante dipendenti e dirigenti (totalmente erogato nel 2014), è pari ad euro 1.317.286 e pertanto l'incremento del costo del 2014 rispetto all'anno precedente è pari ad euro 20.816,51. Tale incremento è dovuto, in assenza di variazioni nel personale, alla erogazione dell'E.C.E. (Elemento di copertura economica) in attuazione del p. 6 lett. A) dell'art. 2 "Assetti contrattuali" del CCNL del 17/06/2011 per le mensilità da gennaio ad aprile 2014, all'aumento retributivo della paga base previsto dal CCNL dal mese di ottobre 2013 che pertanto incide solo in parte in quest'anno e invece incrementa il costo del personale per tutte le mensilità del 2014, ad un aumento di posizione parametrica da B ad A nel livello 7 di un dipendente ad agosto 2013, in applicazione dell'art. 15 punto 7 del CCNL, il cui costo pertanto incide solo in parte nel 2013 e invece incrementa il costo del personale per tutte le mensilità del 2014, all'aumento dell'Indennità Integrativa mensile da euro 24 ad euro 30 a decorrere da luglio 2013 il cui costo pertanto incide solo in parte nel 2013 e invece incrementa il costo del personale per tutte le mensilità del 2014, all'introduzione dal 1/1/2014 della trattenuta previdenziale destinata al finanziamento del Fondo di Solidarietà Residuale previsto dall'art. 3, comma 19 della Legge 92/2012 ripartito tra dipendente e Azienda nelle rispettive misure del 0,17% e 0,33%, alla imputazione dal 2014 del costo del contributo alla Fondazione Nazionale sicurezza Rubes Triva direttamente in B.09 e non più in B.13 tra gli altri accantonamenti ed infine alla costituzione del Fondo di Assistenza Sanitaria Integrativa (FASDA) nel mese di febbraio 2014 che comporta un contributo ordinario annuale a carico dell'Azienda per dipendente non dirigente pari ad euro 170,00.

B. 10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La voce, pari a Euro 1.676.302 è così suddivisa :

B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali pari ad euro 6.218;

B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali per euro 1.670.084. Si rileva in proposito che è stata scorporata l'area dei beni strumentali come previsto dall'attuale ordinamento legislativo ai fini del calcolo dell'ammortamento stesso.

B. 12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI

La voce accoglie l'accantonamento di euro 5.000 al fondo spese legali.



B. 13 ALTRI ACCANTONAMENTI

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

B. 14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Tale voce, pari a euro 711.375 è così composta:

	2013	2014
B.14.a Fondo regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/96	€ 176.336,00	€ 171.131,00
B.14.b Fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/96	€ 29.390,00	€ 29.146,00
B.14.c Altri oneri	€ 316.140,00	€ 511.098,00
TOTALE	€ 521.866,00	€ 711.375,00

Più in dettaglio, la voce B.14.c, che registra un consistente incremento, accoglie:

- Imposta di registro	Euro	69.169
- Imposta di bollo	Euro	30.045
- IVA indetraibile pro-rata	Euro	145.837
- I.M.U.	Euro	49.201
- Altre imposte e tasse	Euro	5.959
- Multe, ammende, sanzioni e imposte	Euro	1.316
- TASI	Euro	154.233
- Spese per servizi anticipate ad ex inquilini	Euro	27.782
- Restituzione canoni non dovuti anno corr.	Euro	131
- Restituzione canoni non dovuti anni prec.	Euro	49
- Contributi associativi diversi	Euro	22.351
- Diritti camerali	Euro	990
- Spese per abbonamenti vari	Euro	3.344
- Arrotondamenti	Euro	118
- Sopravvenienze passive ordinarie	Euro	573

TOTALE	Euro	511.098



C . PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C. 16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce, pari a Euro 132.598, è così suddivisa:

- C.16.a: si tratta di proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni pari ad euro 6.186 e accoglie gli interessi di competenza relativi all'alienazione di alloggi ai sensi della L.560/93 e della L. 11/01 (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 e dalla Banca depositaria dei fondi vincolati (euro 120.854), gli interessi maturati sul c/c postale (Euro 308), gli interessi attivi di mora (euro 5.210) ed il contributo della Cassa DD.PP. per prestiti non erogati (euro 39).

C. 17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

La voce, pari a euro 1.502, è così costituita:

C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari su mutui per euro 1.502, dovuti alla Cassa Depositi e Prestiti.

E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

E. 20 PROVENTI STRAORDINARI

La voce, pari a Euro 158.350 è così suddivisa :

	2013	2014
E.20.a Plusv. Patrim.da alienazioni beni patrimoniali	€ 131.677,00	€ 120.813,00
E.20.b Soprav. Attive/insussistenze passive	€ 54.995,00	€ 16.306,00
E.20.c Altri proventi straordinari		€ 21.234,00
E.20.d Arrotondamenti chiusura bilancio	-€ 2,00	-€ 3,00
TOTALE	€ 186.670,00	€ 158.350,00

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 straordinarie contabilizza il rimborso Ires per Irap deducibile incassato a seguito di istanza di rimborso relativa agli anni dal 2004 al 2007.
- La voce E.20.c contabilizza il contributo in c/capitale dello scarico da libro cespiti di un alloggio ceduto nel 2004 ex L. 560/93 pari alla differenza tra il prezzo di vendita e la plusvalenza realizzata a seguito della cessione.

E. 21 ONERI STRAORDINARI

Tale voce, pari a Euro 59.737, comprende:



	2013	2014
E.21.a Minusv.patrim. da alienazioni beni patrimoniali	€ -	€ 30.523,00
E.21.b Sopravvenienze passive straordinarie	€ 9.544,00	€ 5.460,00
E.21.c Imposte relative agli esercizi precedenti	€ -	€ -
E.21.d Altri oneri straordinari	€ 2.036,00	€ 23.754,00
TOTALE	€ 11.580,00	€ 59.737,00

Più in dettaglio:

- il conto E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazioni beni patrimoniali contabilizza una vendita nel 2014 di un alloggio in Comune di Belluno ai sensi del DPR n. 2 del 17/01/1959 il cui prezzo di cessione è stato determinato in base all'art. 14 della Legge n. 231 del 27/04/1962 pari al 50% del costo di costruzione.
- il conto E.21.b Sopravvenienze passive straordinarie accoglie la sopravvenienza passiva dovuta allo storno tramite nota di accredito di una bolletta fattura emessa nel 2011 a fronte di un addebito di spese di manutenzione poi rilevatosi non dovuto dall'inquilino.
- 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 1.257 e all'onere straordinario pari al prezzo di vendita dell'alloggio di cui alla voce E.20.c dei proventi straordinari pari ad euro 22.497.

E. 22 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

IRES

L'IRES di competenza 2014, (considerata l'applicazione del principio contabile sulle imposte anticipate) è pari a Euro 183.933. Nel calcolo dell'imposta è stata applicata 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 19.751.

E' stata applicata inoltre la deducibilità dall'imponibile IRES dell'IRAP pagata nel 2014 corrispondente al costo del lavoro 2014 indeducibile IRAP, ai sensi dell'art. 2 D.L. 201/2011, con un risparmio di imposta pari a euro 4.043.

Si segnala inoltre come l'art. 1 commi 715 e 716 della Finanziaria 2014 abbia modificato in parte l'indeducibilità dell'IMU prevista dall'art. 14 del D.Lgs. n. 23/2011 introducendo la parziale deducibilità dell'IMU relativa agli immobili strumentali dal reddito d'impresa. Per il 2014 tale deducibilità è fissata nella misura del 20%. Il risparmio di imposta è stato pari ad euro 195.

IRAP

L'IRAP di competenza 2014 è pari a Euro 31.562. Tale importo è inferiore rispetto al dato del 2013 (Euro 71.029) per effetto essenzialmente delle minori riprese fiscali in aumento rispetto all'esercizio precedente date dal decremento dell'incasso di contributi regionali.

Si segnala come le deduzioni previste dall'art. 11, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 446/1997 relative al cuneo fiscale (quota costo del personale deducibile IRAP) sono state elevate per il 2014 da euro 4.600 a euro 7.500 per ogni lavoratore dipendente impiegato a tempo indeterminato e da euro 10.600 a euro 13.500 per i lavoratori di sesso femminile nonché per quelli di età inferiore ai 35 anni.



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 2015 e di competenza del 2014, dell'accantonamento al fondo spese legali e dell'accantonamento del premio incentivante.

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	2013		2014	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota 13,75%
Compensi amministratori	1.673,28	230,08	19.103,76	2.626,77
Accant.to premio incentivante	72.346,00	9.947,58	72.547,00	9.975,21
Accant.to al fondo sval. crediti	30.000,00		-	-
Accant.to fondo prev. sic. lavoro	252,00	34,65	-	-
Accant. fondo spese legali	5.000,00	687,50	5.000,00	687,50
	109.271,28	10.899,80	96.650,76	13.289,48

La differenza tra le imposte anticipate che rappresentano il costo di competenza dell'anno 2014 (euro 10.900) derivanti da costi che diventano fiscalmente deducibili in tale anno e tra le imposte anticipate (euro 13.289) che rappresentano una rettifica di costo di competenza dell'anno 2014 (ricavo) derivanti dai costi che nell'anno 2014 non sono deducibili fiscalmente, incide sulla determinazione dell'IRES di competenza.

E. 23 UTILE DELL'ESERCIZIO

L'utile netto dell'esercizio è pari a euro 977.504 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 406.211 (utile netto anno 2013: € 1.383.715). Il risultato prima delle imposte (IRES – IRAP – Imposte anticipate) evidenzia un decremento rispetto al 2013 di euro 500.864 (Utile pre imposte 2014: euro 1.192.999 - Utile pre imposte 2013: euro 1.693.863). Tale diminuzione è data da un decremento di euro 396.264 nella gestione caratteristica, da un decremento di euro 28.123 nella gestione finanziaria e da un decremento di euro 76.477 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 peggioramento del risultato della **gestione caratteristica** è stato determinato da una riduzione dei ricavi costituenti il valore della produzione unitamente ad un incremento dei costi della produzione.

La riduzione dei ricavi è dovuta essenzialmente alla contrazione dei canoni di locazione degli alloggi popolari e alla contabilizzazione nel 2013 di una sopravvenienza attiva ordinaria come contropartita della chiusura del "Fondo spese legali per decreto ingiuntivo Commissione Tributaria" per euro 199.043 a seguito della sentenza della Corte Suprema di Cassazione, sopravvenienza non più presente nel 2014.

I costi della produzione aumentano rispetto al 2013. A fronte di una stabilità dei costi per servizi si segnala l'aumento del costo del personale nella voce B.09 del 2014 rispetto a quella corrispondente del 2013 per la nota modifica apportata dal nuovo principio contabile n. 13, dal 2014, in virtù del quale gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri vanno iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio dei costi per natura. L'accantonamento al fondo premio incentivamente dipendenti e dirigenti pertanto dal 2014 è iscritto nelle voci della classe B.09 del conto economico e non più nelle voci della classe B.13.

Il costo del personale del 2013, considerando l'accantonamento al fondo premio incentivante dipendenti e dirigenti (totalmente erogato nel 2014), è pari ad euro 1.317.286 e pertanto l'incremento del costo del 2014 rispetto all'anno precedente è pari ad euro 20.816,51. Tale incremento, in presenza di una invarianza del personale, è stato giustificato precedentemente nella relazione al punto B.09 del conto economico.

L'aumento dei costi della produzione si concentra però in due conti particolari della voce B.14. L'IMU si riduce di euro 37.192 grazie all'esonero introdotta nel 2014 per gli alloggi sociali di proprietà della nostra Azienda ma tale riduzione è stata compensata negativamente dall'introduzione della TASI dal 2014 che ha complessivamente aumentato i costi delle imposte sugli immobili di euro 117.041. L'iva indetraibile pro rata si incrementa di euro 70.256 a seguito dell'aumento del valore delle prestazioni di acquisto effettuate nel 2014 rispetto al 2013, aumento in parte attenuato dalla riduzione della percentuale di indetraibilità che è passata dal 78% del 2013 al 69% del 2014 a seguito delle disposizioni del D.L. 83/2013 che ha modificato la disciplina IVA applicabile alle locazioni e alle cessioni di fabbricati ad uso abitativo ampliando i casi in cui è prevista l'applicazione dell'Iva per opzione.

La contrazione del risultato della **gestione finanziaria** deriva essenzialmente dalla riduzione degli interessi attivi bancari avvenuta nel corso del 2014 a seguito della nota discesa dei tassi di interesse legati all'Euribor. Un'attenta e lungimirante gestione finanziaria ha permesso comunque di contenerne gli effetti negativi e realizzare un'ottima redditività dalla liquidità aziendale.

Il risultato della **gestione straordinaria** registra rispetto all'anno 2013 un decremento dovuto alle minori plusvalenze derivanti dalle vendite di immobili patrimonio, alla presenza nel 2014 di minusvalenze patrimoniali e alle minori sopravvenienze attive straordinarie.



BILANCIO CONSUNTIVO 2014

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 2014**

Signori Consiglieri,

siete chiamati ad approvare il Bilancio Consuntivo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

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 2014;

Giudizio sul progetto di Bilancio chiuso al 31 dicembre 2014

(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 2014, 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 2014, si espongono le principali risultanze contabili:

Stato patrimoniale:

Crediti verso soci	0
Immobilizzazioni immateriali	29.036
Immobilizzazioni materiali	63.836.365
Immobilizzazioni finanziarie	49.020
Rimanenze	479.957
Crediti	1.384.034
Disponibilità liquide	6.777.274
Ratei e risconti attivi	80.972
<u>Totale attivo</u>	<u>72.636.658</u>
Fondi per rischi e oneri	187.387
Fondo TFR	800.518
Debiti	1.633.872
Ratei e risconti passivi	45.493
<u>Totale passività</u>	<u>2.667.270</u>
Patrimonio netto	69.969.388
<u>Totale passivo e patrimonio netto</u>	<u>72.636.658</u>



Conto Economico:

Valore della produzione	5.378.737
Costi della produzione	(4.415.447)
Proventi e oneri finanziari	131.096
Proventi e oneri straordinari	98.613
<i>Risultato prima delle imposte</i>	<i>1.192.999</i>
Imposte sul reddito	(215.495)
<u>Utile dell'esercizio</u>	<u>977.504</u>

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 é 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 é 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 é avvenuta con il consenso dell'organo di controllo.



Giudizio professionale

Il Bilancio chiuso al 31.12.2014 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 2014.

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 2014.

Attività di vigilanza e controllo sulla gestione

(Art. 2429 c.c.)

Nel corso dell'esercizio 2014 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 2014 e propone di approvarlo così come predisposto
dall'organo amministrativo concordando in merito alla destinazione del
risultato positivo d'esercizio.

Belluno, 08 giugno 2015

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Dott. Marrone Annalisa - presidente

Dott. Spreafichi Stefano – membro effettivo

Dott. Vivian Gianfranco – membro effettivo

Annalisa Marrone
Stefano Spreafichi
Gianfranco Vivian