



**BILANCIO**  
**CONSUNTIVO**  
**2015**



# BILANCIO CONSUNTIVO 2015

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Geom. Giovanni Puppato



## BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2015

### 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. 7
Andamento della liquidità	pag. 7
Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità	pag. 7
Situazione patrimoniale	pag. 8
Situazione del personale dipendente	pag. 9
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
Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi 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
Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi DGR 1688/12	pag. 13
Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi DGR 3322/10	pag. 13
Piano straordinario di vendita ai sensi della L.R. 7/2011 – introiti e reinvestimento	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 2015	pag. 23
Allegato 3 – Canoni di locazione e morosità	pag. 28
Allegato 4 – Conteggio alloggi al 31.12.2015	pag. 29
Allegato 5 – Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e canone di mercato Anno 2015	pag. 30
Allegato 6 – Personale dipendente – prospetto a consuntivo	pag. 31
Allegato 7 – Interventi edilizi	pag. 32
Allegato 7 – Recupero	pag. 32
Allegato 7 – Manutenzione straordinaria	pag. 32
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. 33
STATO PATRIMONIALE	pag. 34
CONTI D'ORDINE	pag. 39
CONTO ECONOMICO	pag. 41
NOTA INTEGRATIVA	pag. 44
CRITERI DI VALUTAZIONE	pag. 45
RIMANENZE	pag. 45
CREDITI	pag. 46
RATEI E RISCOINTI	pag. 46
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 46
DEBITI	pag. 46
RISCONOSCIMENTO DEI RICAVI E DEI COSTI	pag. 46
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	pag. 46
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	pag. 47
IMMOBILIZZAZIONI	pag. 47
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	pag. 47
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	pag. 49
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	pag. 51
ATTIVO CIRCOLANTE	pag. 53
RIMANENZE	pag. 53
CREDITI	pag. 53

CREDITI VERSO CLIENTI ED UTENTI	pag. 53
CREDITI TRIBUTARI	pag. 54
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 54
CREDITI VERSO ALTRI	pag. 54
DISPONIBILITA' LIQUIDE	pag. 55
RATEI E RISCOINTI ATTIVI	pag. 55
PATRIMONIO NETTO	pag. 55
PASSIVO	pag. 56
FONDO PER RISCHI ED ONERI	pag. 56
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 56
DEBITI	pag. 57
MUTUI	pag. 57
ACCONTI DA CLIENTI PER ACQUISTO IMMOBILI ERP	pag. 57
DEBITI VERSO FORNITORI	pag. 57
DEBITI TRIBUTARI	pag. 57
DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	pag. 57
ALTRI DEBITI E DEBITI PER GESTIONE SPECIALE	pag. 58
RATEI E RISCOINTI PASSIVI	pag. 58
CONTI D'ORDINE	pag. 58
COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO	pag. 59
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	
A) Valore della produzione	pag. 59
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag. 59
A.2 Variazione delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag. 59
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag. 59
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	pag. 60
A.5 Altri ricavi e proventi	pag. 60
B) Costi della produzione	pag. 61
B.06 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	pag. 61
B.07 Costi per servizi	pag. 61
B.09 Costi per il personale	pag. 62
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	pag. 63
B.12 Accantonamento per rischi	pag. 63
B.13 Altri accantonamenti	pag. 63
B.14 Oneri diversi di gestione	pag. 63
C) Proventi ed oneri finanziari	pag. 64
C.15 Proventi da Partecipazioni	pag. 64
C.16 Altri proventi finanziari	pag. 64
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	pag. 64
E) Proventi ed oneri straordinari	pag. 64
E.20 Proventi straordinari	pag. 64
E.21 Oneri straordinari	pag. 65
E.22 Imposte sul reddito dell'esercizio	pag. 65
IRES	pag. 65
IRAP	pag. 66
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 66
E.23 UTILE DELL'ESERCIZIO	pag. 66
RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI	pag. 68





# **BILANCIO CONSUNTIVO 2015**

## **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 2015 la situazione degli Organi Istituzionali è stata oggetto delle seguenti modificazioni:

- Il Presidente, il Vicepresidente ed i componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda, in virtù del dettato dell'art. 3, comma 1 della L.R. n. 27 del 22 luglio 1997 hanno esercitato le loro funzioni fino alla data del 27 ottobre 2015;
- Con l'approvazione da parte del Consiglio Regionale del Veneto della L.R. n. 16 del 18 settembre 2015, di modifica dell'art. 10 della L.R. n. 7 del 18 marzo 2011, è stata prevista la nomina dei Commissari Straordinari degli enti strumentali della Regione tra cui le Ater. Con la DGR n. 1591 del 10 novembre 2015 la Giunta Regionale ha deliberato di nominare per l'Ater di Belluno il Commissario Straordinario Puppato Giovanni con decorrenza 10 novembre 2015. Al Commissario Straordinario competono poteri limitati all'ordinaria amministrazione e all'assunzione di provvedimenti urgenti ed indifferibili. Allo stesso è riconosciuto un compenso a carico dell'Azienda pari al 70% del rimborso forfettario di cui all'art. 3, comma 3, della L.R. n. 5 del 30 gennaio 1997 e s.m.i. relativa al trattamento indennitario dei consiglieri regionali.

## Andamento della gestione nel suo complesso

Il dato che va sottolineato per primo è l'utile di esercizio che si attesta su euro 1.443.207, in aumento rispetto all'anno 2014 (euro 977.504).

Più che positivo anche il risultato della gestione ordinaria (differenza fra valore e costi di produzione) che si chiude nel 2015 con un avanzo di euro 968.540 in linea con il dato del 2014 pari ad euro 963.290.

Il risultato delle gestione finanziaria si chiude pure con un valore positivo di euro 86.380 che si riduce rispetto all'anno precedente di euro 44.716 per effetto dei minori interessi attivi presso banche a seguito della rapida contrazione dell'Euribor al quale sono legati pur in presenza di una sostanziale stabilità della giacenza di cassa presso la banca cassiere.

La gestione straordinaria si chiude con un valore positivo di euro 678.640 dovuto in gran parte alle plusvalenze di cessione dei beni patrimonio ed in forte crescita rispetto all'anno precedente (euro 98.613) a seguito della formalizzazione degli atti di vendita di alloggi in virtù del Piano Straordinario di vendita di cui alla L.R. n. 7 del 18/03/2011.

Il risultato prima delle imposte si attesta su euro 1.733.560.

Si mantiene infine elevato il prelievo fiscale sul reddito (IRES 273.167) al lordo delle imposte anticipate, in aumento, in valore assoluto, rispetto a quello del 2014 (euro 183.933). Per quanto riguarda l'IRAP, l'introduzione a partire dall'anno di imposta 2015 della deduzione Irapp del costo complessivo sostenuto per lavoro dipendente a tempo indeterminato di cui al nuovo comma 4-octies, articolo 11, D.Lgs. n. 446/1997 introdotto dalla L. n. 190/2014 e modificato all'art. 1, comma 73, L. n. 208 del 28/12/2015 ha portato ad una riduzione dell'onere relativo (nel 2014 euro 31.562 contro un costo relativo al 2015 di euro 17.186).

Si evidenzia, per l'anno 2015, un incremento delle imposte e tasse dell'esercizio non sul reddito (IMU – TASI e IVA indetraibile pro rata), che comportano un costo di euro 394.195 contro euro 349.271 dell'anno precedente. Tale incremento è dovuto essenzialmente all'aumento dell'Iva indetraibile pro rata da euro 145.837 del 2014 ad euro 190.224 del 2015 dovuta all'incremento del valore delle prestazioni di acquisto effettuate nel 2015 rispetto al 2014 e all'incremento della percentuale di indetraibilità che è passata dal 69% del 2014 al 71% del 2015 a seguito della





## 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 1.672.823 e il risultato del settore "Edilizia agevolata e calmierata" con euro 12.134; negativo invece è il risultato del settore "interventi edilizi" per euro 925.412 mentre risulta positivo quello del settore "gestione speciale e straordinaria" per euro 683.662 nel quale incidono le plusvalenze da cessione di alloggi patrimonio. I costi e ricavi non allocabili direttamente ai singoli settori sono pari ad euro 1.074.191.

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 1.443.207.

## Andamento della liquidità

Il 1° gennaio 2015 il fondo di cassa giacente presso la Cassa di Risparmio del Veneto era pari a euro 6.597.617,03.

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 2015 pari a euro 5.625.317,82.

La differenza tra le entrate e le uscite correnti è positiva e pari a euro 1.128.002,61. Negativa è la differenza tra entrate e uscite per attività d'investimento per euro 2.100.472,53 dovuta essenzialmente all'importo contenuto degli incassi di contributi regionali con la conseguente necessità di provvedere ad anticipazioni di bilancio per la realizzazione degli interventi già finanziati dalla Regione.

Al 31 dicembre 2015 il saldo del c/c postale ammonta ad euro 174.328,77.

## 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 :

2015	euro 2.891.479 (voce A.1.b + A.1.c.)
2014	euro 2.984.458 (voce A.1.b + A.1.c.)

La contabilizzazione dei ricavi derivanti dai canoni di locazione subisce pertanto un decremento pari ad euro 92.979.

Tale decremento, manifestatosi già nel 2013 e nel 2014 rispetto all'anno precedente, si evidenzia nel 2015 rispetto al 2014 nei canoni degli alloggi ERP (euro 71.303) e in quelli degli alloggi NON ERP (21.676). 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 139,93 (anno 2014) ad euro 137,32



(anno 2015). La riduzione è dovuta alla contrazione dei redditi percepiti nel 2013 (anno base per calcolo canoni del 2015) dai nostri assegnatari per la nota situazione economica ed occupazionale.

Nel caso invece degli alloggi NON ERP è dovuto ad un incremento dei periodi di sfittanza.

L'andamento degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica risulta in incremento rispetto al 2014 attestandosi a 127 unità nel 2015. 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 l'invarianza del dato 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", 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 2015 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 31.12.2015 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 1741.

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 assegnati 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 2015 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. Si segnala che il predetto contratto è stato oggetto di successiva disdetta da parte di CISPEL a Federmanager con lettera del 09/06/2015 a far data dal 31/12/2015 per poi essere reso ultrattivo per il primo semestre 2016. Dal 2013, l'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 2015 del Piano triennale 2013-2015 relativo alla produttività del personale non dirigente 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 2015 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.

Per quanto riguarda la situazione dell'organico si ricorda la permanenza nel corso del 2015 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 2015, del posto di 6° livello dell'area tecnica resosi libero nell'aprile del 2007 e dal 1° giugno 2015 anche di un ulteriore posto di 6° livello nell'area amministrativa a seguito di pensionamento non sostituito, 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 e dalla DGR 1862 del 23/12/2015 fino al 31/12/2016) prevedono fino al 31/12/2016 che eventuali assunzioni siano preventivamente autorizzate dalla Giunta Regionale e solo tramite mobilità tra Enti strumentali aventi lo stesso CCNL di riferimento.

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.

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

### *Piani di vendita ordinari.*

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

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

L'Azienda ha ultimato ed esaurito il piano generale di vendita ai sensi della 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.

Nel 2015, a seguito dell'esito di una vertenza giudiziale conclusasi con sentenza del Consiglio di Stato comprovante la sussistenza del requisito di assegnataria, si è proceduto all'ultima alienazione al prezzo di euro 22.497,12.

Pertanto, alla data del 31/12/2015 la situazione delle cessioni degli alloggi ex L.560/93 originariamente indicati come di proprietà aziendale, viene riassunta nel seguente prospetto:

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

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31.12.2015 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi e la situazione delle vendite degli alloggi inseriti originariamente nei piani di vendita come di proprietà dello Stato è riassunta nel seguente prospetto:

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



Pertanto, alla data del 31.12.2015 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. 575 vendite, su un totale di 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, estinzione di diritti di prelazione, rate per pagamenti dilazionati, sono pari a Euro 18.782.615,60.

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

Con nota prot. n. 3989 del 23 giugno 2016 il Commissario Straordinario ha inviato in Regione il 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 31.12.2015.

Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi ceduti nel corso del 2015, 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 31.12.2015.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2015	Importi introitati nel 2015
131 / 29.10.1997	774	1	54.589,25
132 / 29.10.1998	186	0	

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 174 del 18.12.1996)	6.370.417,91
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 175 del 18.12.1996)	
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 123 del 14.10.1998)	
Piano di reinvestimento Anno 1997 - (del. CdA n. 127 del 14.10.1998)	2.610.843,72
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 122 del 13.10.1999)	2.221.212,12
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 39 del 04.04.2001)	
Piano di reinvestimento Anno 1999 - (del. CdA n. 128 del 14.11.2001)	2.558.945,57
Piano di reinvestimento Anno 2000-2001 – (del. C.d.A. n. 3 del 26.01.2005)	2.182.447,72
Piano di reinvestimento Anno 2002-2003 – (del. C.d.A. n. 24 del 04.04.2007)	1.273.975,41
Piano di reinvestimento Anno 2004 - 2007 (del. C.d.A. n. 79 del 17/12/2008)	893.986,87
Piano di reinvestimento Anno 2008 - 2011 (del. C.d.A. n. 29 del 29/05/2012)	421.585,34
<b>TOTALE</b>	<b>18.533.414,66</b>

## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE



Descrizione	Operazione n.	
Totale nr. alloggi ceduti	1	575
Totale importi introitati	2	18.782.615,60
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	249.200,94

### 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 2015 non sono state effettuate vendite in base alla L.R. 11/01. Si è comunque registrato un introito complessivo di € 18.246,12 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 2015, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31.12.2015.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2015	Importi introitati nel 2015
10/10.5.2006	79	0	18.246,12

### PIANI DI REINVESTIMENTO

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

## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	1.581.514,06
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	85.772,96



**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 2015 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 il C.d.A. ha valutato le proposte di modifica all'originario piano di vendita degli alloggi sfitti 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 dovranno essere ulteriormente aggiornate per il decorso del tempo.

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

Descrizione	Importo complessivo
<b>In attesa di definizione</b>	<b>104.130,00</b>

***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 Belluno e in altri Comuni del territorio. Nel corso del 2015 non si sono realizzate vendite di alloggi di pregio.



Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2015	Importi introitati nel 2015
83 del 06/12/2011 19 del 03/04/2012	41	0	0,00

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
<b>In attesa di definizione</b>	<b>92.000,00</b>

### 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 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 12 vendite sono state realizzate nel 2015. La fattura relativa a 7 di esse è stata emessa nel 2014 e per 6 di esse incassata nello stesso anno per un importo complessivo di euro 496.500. L'introito complessivo al 31/12/2015 derivante dalle vendite del Piano Straordinario è di euro 950.000.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2015*	Importi introitati nel 2015**
DGR 2752 del 24/12/2012	818	12	408.400

\* Atti di vendita stipulati nel 2015.

\*\* Gli importi effettivamente introitati nel 2015 (euro 408.400) devono essere aumentati degli incassi avvenuti nel 2014 (euro 496.500) e relativi a vendite perfezionate nel 2015.

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione	950.000,00

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	13
Totale importi introitati	2	950.000,00
Totale importi reinvestiti	3	0,00
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	950.000,00

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

#### Nuove costruzioni

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di nuove costruzioni hanno interessato nel 2015 4 interventi (per complessivi 36 alloggi) con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 1.324.499,19.

#### Recuperi

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di recupero edilizio hanno interessato nel 2015 6 interventi per complessivi 28 alloggi, con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 605.974,68.



## Manutenzioni straordinarie

Nel settore delle manutenzioni il 2015 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 30 alloggi.

Sono stati liquidati gli ultimi importi relativi a lavori iniziati e terminati nell'anno 2014 relativi a 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 2015 ammontano ad euro 792.581,13.

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. Il prospetto, unitamente alla nota in calce, evidenzia la concordanza degli importi riportati nella colonna "Importi liquidati nel 2015" con i dati riportati nel rendiconto di cassa relativamente alle casse utilizzate per il pagamento degli interventi di costruzione, recupero e di manutenzione (S090003 – S090009 – S100002).

## 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 31/12/2015 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 31/12/2015 un alloggio risulta locato e l'altro in attesa di locazione.

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. E' in corso di valutazione la costituzione e l'eventuale nuova composizione dell'organo.

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 2015 vi è stata la seconda 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".

Con deliberazione C.d.A. n. 47 del 2015 l'Azienda ha nominato nella persona del dott. Pinto Alberto (dirigente amministrativo) il nuovo R.P.C. e R.T.I. Nel corso del 2015 è stata predisposta dall'R.P.C. la prima versione del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione, approvato dal Commissario Straordinario e attualmente all'esame degli uffici aziendali in vista dell'approvazione definitiva.



BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2015- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata	2.528.699,67				12.133,74		2.528.699,67
- ricavi vendite edilizia calmierata	350.645,32						362.779,06
- ricavi vendite diverse							
b) canoni di locazione ERP							
c) canoni di locazione NON ERP	214.860,73						214.860,73
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione							
- canoni di locazione diversi							
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi							
- affitti di area	88.795,32	112,06					88.795,32
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	73.932,13						73.932,13
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	87.223,13		6.559,93				93.783,06
- corrispettivi per servizi a rimborso							
- corrispettivi diversi							
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.344.156,30	112,06	6.559,93		12.133,74		3.362.962,03
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 dell rimanenze di interventi in corso e finiti							
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione							
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni							
5) Altri ricavi e proventi							
a) Rimborsi e proventi diversi	35.943,07			831,31			305.816,89
b) Contributi in conto esercizio							178.653,23
c) Contributi in conto capitale							
Totale altri ricavi e proventi	35.943,07	37.083,37					86.855,36
<b>TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.380.099,37</b>	<b>37.195,43</b>	<b>453.946,68</b>	<b>1.634.577,13</b>	<b>12.133,74</b>	<b>56.259,97</b>	<b>5.574.212,32</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>							
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
- acquisto piccoli materiali							
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita							
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata							
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita							
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata							
- altri acquisti							
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi							
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							148,75
7) Costi per servizi							
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita							
b) altri costi per servizi							
<b>COSTI GENERALI</b>							
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.							
- rappresentanza							
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici							
Totale costi per servizi							10.347,26
<b>TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>10.496,01</b>					<b>148,75</b>	<b>10.496,01</b>
<b>TOTALE</b>	<b>3.380.099,37</b>	<b>37.195,43</b>	<b>453.946,68</b>	<b>1.634.577,13</b>	<b>12.133,74</b>	<b>56.259,97</b>	<b>5.574.212,32</b>





BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2015- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
13) Altri accantonamenti - ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie Totale altri accantonamenti	171.932,08 27.827,65						171.932,08 27.827,65
14) Oneri diversi di gestione a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96 b) fondo sociale ex art. 31 LR 10/96 c) altri oneri - imposta di bollo e di registro - IVA - ICI - altre imposte e tasse - perdita su crediti - altri costi correnti Totale oneri diversi di gestione	36.106,50 190.223,78 203.971,00 5.230,40 15.778,76 651.070,17				23,18 26.800,30 26.823,48		36.106,50 190.223,78 203.971,00 5.230,40 42.579,06 677.893,65
<b>TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>1.002.997,34</b>	<b>306.410,62</b>	<b>743.528,73</b>	<b>1.639.304,36</b>	<b>12.133,74</b>	<b>913.431,26</b>	<b>4.605.672,31</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>2.377.102,03</b>	<b>-269.215,19</b>	<b>-289.582,05</b>	<b>-4.727,23</b>		<b>-857.171,29</b>	<b>968.540,01</b>
15) proventi da partecipazioni - in imprese controllate - in imprese collegate - in altre imprese Totale proventi da partecipazioni				5.238,57 5.238,57			5.238,57 5.238,57
16) altri proventi finanziari a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni d) proventi diversi dai precedenti - interessi attivi su mutui da erogare - interessi attivi presso banche e amministrazione postale - interessi attivi su Tesorerie Provinciale - interessi su crediti v/assegnatari per dilazione - interessi su crediti v/cessionari per dilazione - interessi attivi diversi Totale altri proventi finanziari	3.297,77 3.297,77			5.133,09 11,53 5.144,62		86.850,64	86.850,64 5.133,09 3.309,30
17) Interessi e altri oneri finanziari a) verso imprese controllate b) verso imprese collegate c) su mutui d) altri - interessi bancari su prestiti - spese su depositi bancari e postali - interessi su debiti v/fornitori - interessi su depositi cauzionali - interessi ed oneri diversi Totale interessi e altri oneri finanziari				635,19		86.850,64	635,19 86.850,64
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>	<b>3.297,77</b>			<b>635,19</b>		<b>13.517,43</b>	<b>635,19</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>				635,19 9.748,00		13.517,43 13.517,43 73.333,21	13.517,43 14.152,62 86.378,98





CONSUNTIVO ANNO 2015	SALDO
<b>RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>Criterio di imputazione: costo diretto del personale</b>	
<b>COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>COSTI NETTI INDIRETTI</b>	
1.a) Salari amministrazione stabili	-1.074.191,41
2.a) Salari manutenzione stabili	122.908,73
3.a) Salari interventi edilizi	76.716,62
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	289.550,18
Totale salari da ripartire (a)	0,00
1) Costi netti indiretti amministrazione stabili (E*1.b)	489.175,53
2) Costi netti indiretti manutenzione stabili (E*2.b)	-269.898,01
G) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	-168.463,73
H) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI (E*3.b)	-438.361,74
I) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA (E*4.b)	-635.829,67
	0,00
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.380.399,80
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-269.215,19
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	2.111.184,61
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-438.361,74
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	1.672.822,87
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-289.582,05
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-635.829,67
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-925.411,72
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	12.133,74
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)	12.133,74
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	683.661,68
<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	<b>1.443.206,57</b>



## ENTRATE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI	E01	0,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	0,00
- Da Stato	E010001	0,00
- Dalla Regione	E010002	0,00
- Da altri	E010003	7.179,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	7.179,00
VENDITE DI BENI	E02	0,00
Totale vendite di beni	E020000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00
- Vendite diverse	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI	E03	0,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	309.804,29
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	112,06
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	92.210,67
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	125.977,35
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	528.104,37
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.534.893,66
- Canoni locazione NON ERP	E040002	346.943,69
- Altri canoni	E040003	237.219,88
- Interessi attivi	E040004	40.594,04
- Altri proventi	E040005	281.161,88
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	62.946,72
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.503.759,87
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	E05	0,00
Totale poste correttive e compensative di spese correnti	E050000	0,00
- Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE	E050000	0,00
CORRENTI		
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E06	0,00
Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	E060000	0,00
- Alienazione immobili ERP	E060001	257.433,10
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	24.349,26
- Estinzione altri diritti	E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00
- Alienazioni diverse	E060007	10.950,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	292.732,36
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00

## ENTRATE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001	0,00
- Depositi cauzionali	E070002	43.341,67
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	56.406,01
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	99.747,68
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	317.394,55
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	317.394,55
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	98.320,31
- Ritenute erariali	E110002	304.050,27
- Altre ritenute	E110003	1.047,66
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	16.721,43
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	25.603,94
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	445.743,61
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	5.194.661,44

## SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
<hr/>		
SPESE PER IL PERSONALE	IS01	0,00
Totale spese per il personale	IS010000	0,00
- Retribuzioni	IS010001	989.288,90
- Contributi assicurativi e previdenziali	IS010002	268.657,08
- Altri oneri	IS010003	103.602,93
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	IS010000	1.361.548,91
<hr/>		
PERSONALE IN QUIESCENZA	IS02	0,00
Totale spese per il personale in quiescenza	IS020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	IS020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	IS020000	0,00
<hr/>		
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	IS03	0,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	IS030000	0,00
- Acquisto aree	IS030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	IS030002	0,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	IS030000	0,00
<hr/>		
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	IS04	0,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	IS040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	IS040001	113.484,67
- Spese manutenzione stabili	IS040002	188.906,65
- Spese per servizi a rimborso	IS040003	72.350,07
- Spese per interventi edilizi	IS040004	344.761,76
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	IS040000	719.503,15
<hr/>		
SPESE GENERALI	IS05	0,00
Totale spese generali	IS050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	IS050001	69.253,30
- Altre spese generali	IS050002	191.749,41
TOTALE SPESE GENERALI	IS050000	261.002,71
<hr/>		
IMPOSTE E TASSE	IS06	0,00
Totale imposte e tasse	IS060000	0,00
- Imposte sul reddito	IS060001	100.263,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	IS060002	203.733,00
- Imposte di bollo e registro	IS060003	35.721,60
- Altre	IS060004	28.349,80
TOTALE IMPOSTE E TASSE	IS060000	368.067,40
<hr/>		
ONERI FINANZIARI	IS07	0,00
Totale oneri finanziari	IS070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	IS070001	0,00
- Interessi su mutui	IS070002	635,19
- Interessi ed oneri diversi	IS070003	6,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	IS070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	IS070000	641,19
<hr/>		
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	IS08	0,00
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	IS080000	0,00
- Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	IS080001	171.131,09
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	IS080002	29.146,18



## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	200.277,27
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	883.759,38
- 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	4.714,79
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	945.155,53
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	1.833.629,70
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	11.221,93
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	827.033,12
- Debiti diversi	S100003	94.944,18
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	20.024,29
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	23.493,90
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	976.717,42
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	303.948,39
- Ritenute previdenziali	S110002	98.278,59
- Altre ritenute	S110003	1.047,66
- Fondi cassiere	S110004	16.694,32
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	25.603,94
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	445.572,90
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	6.166.960,65



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	6.597.617,03
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	4.039.043,24
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	2.911.040,63
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	1.128.002,61
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	709.874,59
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	2.810.347,12
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-2.100.472,53
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	445.743,61
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	445.572,90
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	170,71
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	5.625.317,82

## TABELLA CANONI DI LOCAZIONE E MOROSITA'

Anno di riferimento	Crediti per canoni ad inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni ad inizio esercizio	Canoni di competenza EMESSO	Riscossioni per canoni di competenza INCASSI	Morosità pregressa	Morosità nell'esercizio	Morosità totale (crediti per canoni di fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	1	2	3	4	5 (1-2)	6 (3-4)	7 (5+6)	8 (6/3)	9 (7/1+3)
2014	€ 454.797,81	€ 146.349,71	€ 2.985.211,15	€ 2.801.259,65	€ 308.448,10	€ 183.951,50	€ 492.399,60	6,16%	14,31%
2015	€ 492.399,60	€ 168.680,92	2.890.060,35	€ 2.729.584,29	€ 323.718,68	€ 160.476,06	€ 484.194,74	5,55%	14,31%
2016*	€ 479.357,33	€ 267.300,18	€ 2.873.734,00	€ 2.654.944,52	€ 212.057,15	€ 218.789,48	€ 430.846,63	7,61%	12,85%

\* Dati ricavati dal Bilancio di Previsione 2016

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio 2015	Importi morosità inizio esercizio 2015 (consuntivo-fine 2014)	Importi morosità fine esercizio 2015
Pagamento tardivo	341	€ 113.844,10	€ 111.947,12
Messa in mora	81	€ 186.577,95	€ 183.469,00
Rateizzazione crediti	46	€ 115.024,04	€ 113.107,39
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	36	€ 76.953,51	€ 75.671,23
<b>TOTALI</b>	<b>504</b>	<b>€ 492.399,60</b>	<b>€ 484.194,74</b>

Allegato 4



## Conteggio alloggi al 31/12/2015

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

	<b>nr. alloggi</b>	<b>Di cui sfitti</b>	
Alloggi di edilizia sovvenzionata (L.10/96)	1.609	108	*
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	6	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	3	1	
Alloggi di terzi in gestione	19	0	
Altri tipi di alloggio	79	12	
<b>TOTALI :</b>	<b>1.741</b>	<b>127</b>	

\* Di questi alloggi sfitti 17 sono inagibili e mai assegnati, 91 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione o di manutenzione a seguito di rilascio.



<b>Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e Canone di mercato Anno 2015</b>					
Fascia reddito	Area L.R. 10/96	N. Assegnatari	Canone medio mensile L.R. 10/96	Canone medio mensile di mercato *	% Canone L.R. 10/96 su canone di mercato
<b>AREA DI PROTEZIONE</b>					
A	A.1	232	€ 20,03	€ 226,69	8,84
B	A.2	307	€ 51,87	€ 228,47	22,70
<b>AREA SOCIALE</b>					
C	B.1	343	€ 128,88	€ 246,32	52,32
D	B.2	375	€ 174,97	€ 258,01	67,82
E	B.3	102	€ 223,59	€ 263,96	84,71
<b>AREA DI DECADENZA</b>					
F	C.1	45	€ 296,84	€ 254,91	116,45
G	C.2	80	€ 397,09	€ 249,55	159,12
H	C.3	17	€ 458,20	€ 228,51	200,52
<b>Totale</b>					
		<b>1.501</b>	<b>€ 137,32</b>	<b>€ 243,98</b>	<b>56,28</b>

\* equo canone + 25%



**Personale dipendente - Prospetto a consuntivo**

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2015		Posizioni vacanti al 31/12/2015		Variazioni posizioni ricoperte nel 2015		
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°	2	6°		1
5°	7	5°	5	5°	2	5°		
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>Totale</b>	<b>21</b>	<b>Totale</b>	<b>5</b>	<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

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

Rispetto alla Dotazione organica le posizioni vacanti al 31/12/2015 sono date da due 5° livelli, da due 6° livelli e da un 7° livello oggetto di pensionamenti e non sostituiti. Nel corso dell'anno 2015 vi è stato un pensionamento di un 6° livello.



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 2015	Costi 2015	Personale 2015
P4 - Igne (BL)	€ -	€ 116.987,00	€ -	€ -	€ -
P5 - Fortogna (BL)	€ -	€ 304.759,00	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ 421.746,00	€ -	€ -	€ -



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2015**

**STATO**

**PATRIMONIALE**



Descrizione	Importo anno 2015	Importo anno 2014
<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>		
<b>A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE</b>		
<b>TOTALE A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE</b>		
<b>B IMMOBILIZZAZIONI..</b>		
<b>B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento		
B.I.2 Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	5.659,00	8.458,00
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	25.199,00	20.578,00
B.I.7.b Diverse		
<b>TOTALE B.I</b>	<b>30.858,00</b>	<b>29.036,00</b>
<b>B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
B.II.1 Terreni	16.245,00	16.245,00
B.II.2 Fabbricati		
B.II.2.a Fabbricati ERP	56.064.639,00	55.580.206,00
B.II.2.B Fabbricati NON ERP	6.204.203,00	6.298.484,00
B.II.3 Impianti e macchinari		
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali		
B.II.5 Mobili e arredi	6.955,00	7.948,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	2.604,00	4.539,00
B.II.7 Altri beni materiali	825,00	1.985,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti	2.100.127,00	1.926.958,00
<b>TOTALE B.II</b>	<b>64.395.598,00</b>	<b>63.836.365,00</b>
<b>B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
B.III.1 Partecipazioni	4.430,00	10.142,00
B.III.2 Crediti	25.224,00	38.878,00
B.III.3 Altri titoli		
<b>TOTALE B.III</b>	<b>29.654,00</b>	<b>49.020,00</b>
<b>TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI..</b>	<b>64.456.110,00</b>	<b>63.914.421,00</b>
<b>C ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>C.I RIMANENZE</b>		
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo		
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	421.746,00	421.746,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	364.028,00	58.211,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita		
C.I.5 Acconti		
<b>TOTALE C.I</b>	<b>785.774,00</b>	<b>479.957,00</b>
<b>C.II CREDITI</b>		
C.II.1 Crediti verso clienti e utenti	872.262,00	992.165,00
C.II.2 Crediti verso imprese controllate		
C.II.3 Crediti verso imprese collegate		
C.II.4 bis) Crediti tributari	34.138,00	228.200,00
C.II.4 ter) Imposte anticipate	18.430,00	21.149,00
C.II.5 Crediti verso altri	110.537,00	142.520,00
<b>TOTALE C.II</b>	<b>1.035.367,00</b>	<b>1.384.034,00</b>
<b>C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO</b>		



Descrizione	Importo anno 2015	Importo anno 2014
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate		
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate		
C.III.3 Altre partecipazioni		
C.III.4 Altri titoli		
TOTALE C.III		
<b>C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
C.IV.1 Depositi bancari e postali	5.799.647,00	6.777.274,00
C.IV.2 Assegni		
C.IV.3 Denaro e valori in cassa		
TOTALE C.IV	5.799.647,00	6.777.274,00
<b>TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>7.620.788,00</b>	<b>8.641.265,00</b>
<b>D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
D RATEI E RISCONTI ATTIVI	41.453,00	80.972,00
<b>TOTALE D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>41.453,00</b>	<b>80.972,00</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>72.118.351,00</b>	<b>72.636.658,00</b>



Descrizione	Importo anno 2015	Importo anno 2014
<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
<b>A Patrimonio Netto</b>		
A.I CAPITALE	870.109,00	870.109,00
A.III RISERVE DI RIVALUTAZIONE	427.812,00	427.812,00
A.IV FONDO DI RISERVA	5.546.310,00	5.068.806,00
A.V RISERVE STATUTARIE	6.029.455,00	5.529.455,00
A.VII ALTRE RISERVE	55.634.147,00	57.095.702,00
ARROTONDAMENTI PER CHIUSURA BILANCIO		
A.VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A.IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.443.207,00	977.504,00
<b>TOTALE A Patrimonio Netto</b>	<b>69.951.040,00</b>	<b>69.969.388,00</b>

g



Descrizione	Importo anno 2015	Importo anno 2014
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		
<b>B FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
B.2 Fondi per imposte, anche differite		
B.3 Altri fondi	186.162,00	187.387,00
<b>TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>186.162,00</b>	<b>187.387,00</b>
<b>C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
C Fondo di trattamento di fine rapporto	780.771,00	800.518,00
<b>TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>780.771,00</b>	<b>800.518,00</b>
<b>D DEBITI</b>		
D.04 Debiti verso banche:		
D.04.a Mutui		
D.04.b Altri debiti		
D.05 Debiti verso altri finanziatori	112,00	11.222,00
D.06 Acconti	29.150,00	540.500,00
D.07 Debiti verso fornitori	98.689,00	139.784,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito		
D.09 Debiti verso imprese controllate		
D.10 Debiti verso imprese collegate		
D.12 Debiti tributari	91.029,00	-102,00
D.13 Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	8.536,00	9.152,00
D.14 Altri debiti	953.960,00	933.316,00
<b>TOTALE D DEBITI</b>	<b>1.181.476,00</b>	<b>1.633.872,00</b>
<b>E RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	18.900,00	45.493,00
<b>TOTALE E RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>18.900,00</b>	<b>45.493,00</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>2.167.309,00</b>	<b>2.667.270,00</b>



# BILANCIO CONSUNTIVO 2015

## CONTI D'ORDINE



Descrizione	Importo anno 2015	Importo anno 2014
<b>CONTI D'ORDINE</b>		
1) Fideiussioni prestate		
2) Fabbricati in gestione		
2.a Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	6.282,00	6.684,00
2.b Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	-6.282,00	-6.684,00
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	791.985,00	876.967,00
4.b Fondi L. 560/93 e Fondi regionali ed ex CER	-791.985,00	-876.967,00
TOTALE 4		
5) Beni di terzi presso l'Azienda		



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2015**

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



Descrizione	Importo anno 2015	Importo anno 2014
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita		
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	2.528.700,00	2.600.003,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	362.779,00	384.455,00
A.1.d Altri ricavi	471.483,00	540.118,00
<b>TOTALE A.1</b>	<b>3.362.962,00</b>	<b>3.524.576,00</b>
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	305.817,00	12.080,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	178.653,00	152.229,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a rimborsi e proventi diversi	85.855,00	82.547,00
A.5.b contributi in c/ esercizio	7.179,00	
A.5.c quota contributi in conto capitale	1.633.746,00	1.607.305,00
<b>TOTALE A.5</b>	<b>1.726.780,00</b>	<b>1.689.852,00</b>
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.574.212,00</b>	<b>5.378.737,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	10.496,00	10.159,00
B.07 Per servizi		
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita		
B.07.b Altri costi per servizi	887.828,00	674.508,00
<b>TOTALE B.07</b>	<b>887.828,00</b>	<b>674.508,00</b>
B.08 Per godimento di beni di terzi		
B.09 Per il personale:		
B.09.a Salari e stipendi	924.461,00	935.313,00
B.09.b Oneri sociali	252.730,00	254.503,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	76.487,00	74.031,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili		
B.09.e Altri costi	73.409,00	74.256,00
<b>TOTALE B.09</b>	<b>1.327.087,00</b>	<b>1.338.103,00</b>
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.780,00	6.218,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.697.587,00	1.670.084,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni		
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide		
<b>TOTALE B.10</b>	<b>1.702.367,00</b>	<b>1.676.302,00</b>
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12 Accantonamenti per rischi		5.000,00
B.13 Altri accantonamenti		
B.14 Oneri diversi di gestione		
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	171.932,00	171.131,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	27.828,00	29.146,00
B.14.c Altri oneri	478.134,00	511.098,00
<b>TOTALE B.14</b>	<b>677.894,00</b>	<b>711.375,00</b>
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.605.672,00</b>	<b>4.415.447,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>968.540,00</b>	<b>963.290,00</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
C.15 Proventi da partecipazioni:		
C.15.a In imprese controllate		
C.15.b In imprese collegate		



Descrizione	Importo anno 2015	Importo anno 2014
C.15.c In altre imprese	5.239,00	
TOTALE C.15	5.239,00	
C.16 Altri proventi finanziari:		
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	5.133,00	6.186,00
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	90.160,00	126.412,00
TOTALE C.16	95.293,00	132.598,00
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	635,00	1.502,00
C.17.d Interessi su altri debiti	13.517,00	
C.17.bis Utili e perdite su cambi		
TOTALE C.17	14.152,00	1.502,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	86.380,00	131.096,00
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
D.18 Rivalutazioni:		
D.18.a di partecipazioni		
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
TOTALE D.18		
D.19 Svalutazioni		
D.19.a Svalutazioni di partecipazioni		
D.19.b Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.19.c Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
TOTALE D.19		
TOTALE (D 18 - D 19)		
<b>E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>		
E.20 Proventi straordinari:		
E.20.a Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali	693.220,00	120.813,00
E.20.b Sopravvenienze attive/insussistenze passive		16.306,00
E.20.c Altri proventi straordinari e arrotondamenti chiusura bilancio	8.775,00	21.234,00
E.20.d Arrotondamenti chiusura bilancio	-2,00	-3,00
TOTALE E.20	701.993,00	158.350,00
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
E.21.c Imposte relative ad esercizi precedenti		
E.21.d Altri oneri straordinari	23.353,00	23.754,00
TOTALE E.21	23.353,00	59.737,00
TOTALE (E.20 - E.21)	678.640,00	98.613,00
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>	<b>1.733.560,00</b>	<b>1.192.999,00</b>
<b>E.22 Imposte sul reddito di esercizio</b>		
E.22 Imposte sul reddito di esercizio	290.353,00	215.495,00
<b>E.23 Utile (perdita) dell'esercizio</b>		
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	1.443.207,00	977.504,00



# **BILANCIO CONSUNTIVO 2015**

## **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 incentivante dipendenti e dirigenti pertanto dal 2014 è iscritto nelle voci della classe B.09 del conto economico e non più nelle voci della classe B.13.

## **IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO**

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 31.12.2015	30.858
Saldo al 31.12.2014	29.036
Variazioni	----- 1.822

I conti che si sono movimentati sono stati:

110320	Software in licenza d'uso		780
110321	Fondo ammortamento software in licenza d'uso	-	3.579
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		5.822
110801	Fondo ammortamento manutenzione su beni di terzi	-	1.201
	TOTALE		----- 1.822

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 31/12/2015

	SITUAZIONE INIZIALE 2015					MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2015					SITUAZIONE FINALE 2015					
	Costo originario	Rivalutazione	Fondi ammortamento	Svalutazione	Saldo finale	Acquisizioni	Riclassificazioni	Disinvestimenti netti	Ammortamento	Trasferimento	Rivalutazione	Costo originario	Rivalutazione	Svalutazioni	Fondi ammortamento	Saldo al 31/12/2015
Costi di impianto ed ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi ricerca e sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diritti di brevetto ed opere dell'ingegno	150.698	-	142.241	-	8.458	780	-	3.579	-	-	-	151.478	-	-	145.820	5.659
Concessione, licenze, marchi e diritti simili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso ed acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Migliorie su beni di terzi	34.230	-	13.651	-	20.579	5.822	-	1.202	-	-	40.052	-	-	14.853	25.199	
<b>Totale</b>	<b>184.928</b>	<b>-</b>	<b>155.892</b>	<b>-</b>	<b>29.036</b>	<b>6.602</b>	<b>-</b>	<b>4.780</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>191.530</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>160.673</b>	<b>30.858</b>	



## B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali presentano il seguente andamento :

Saldo al 31.12.2015	64.395.598
Saldo al 31.12.2014	63.836.365
	-----
Variazioni	559.233

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 31/12/2015 e le aliquote applicate sono i seguenti:

	Fondo ammortamento	Aliquota	Aliquota
Fondo ammortamento fabbricati	€ 26.881.245	1,50%	3%
Fondo ammortamento Impianti e macchinari	€ 30.629	25,00%	
Fondo ammortamento Attrezzature	€ 8.076	15,00%	
Fondo ammortamento Mobili ed Arredi	€ 86.883	15,00%	
Fondo ammortamento Attrezz. Elett. D'Ufficio	€ 138.089	20,00%	
Fondo ammortamento altri beni materiali	€ 93.997	15,00%	25%
	<b>€ 27.238.919</b>		

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

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

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

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2015

	SITUAZIONE INIZIALE					MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO					SITUAZIONE FINALE		
	Situazione iniziale (a)	Fondo ammortamento (b)	Valore al 01/01/2015 (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 31/12/2015
Terreni	16.245	-	16.245	-	-	-	-	-	-	-	-	16.245	16.245
Fabbricati ERP	79.574.513	23.994.309	55.580.205	2.301.506	-	415.534	-	167.634	-	1.569.173	25.395.948	81.460.485	56.064.639
Fabbricati NON ERP	7.662.643	1.364.157	6.298.486	26.959	-	-	-	-	-	121.241	1.485.398	7.889.802	6.204.203
<b>Totale terreni e fabbricati</b>	<b>87.253.402</b>	<b>25.358.466</b>	<b>61.894.936</b>	<b>2.328.465</b>	<b>-</b>	<b>415.534</b>	<b>-</b>	<b>167.634</b>	<b>-</b>	<b>1.690.413</b>	<b>26.881.245</b>	<b>89.166.333</b>	<b>62.265.087</b>
Impianti e macchinari	30.629	30.629	0	-	-	-	-	-	-	-	30.629	30.629	0
Attrezzature industriali e commerciali	8.076	8.076	0	-	-	-	-	-	-	-	8.076	8.076	0
Mobili e arredi	91.399	83.452	7.947	2.439	-	-	-	-	3.432	86.883	93.838	93.838	6.955
Attrezzature elettroniche d'ufficio (CED)	140.047	135.509	4.539	646	-	-	-	-	2.560	138.089	140.693	140.693	2.604
Altri beni	94.820	92.836	1.983	-	-	-	-	-	1.161	93.997	94.819	94.819	825
Immobilitazioni in corso ed accounti	1.926.960	-	1.926.960	1.549.598	228.401	-	1.604.831	-	-	-	-	2.100.128	2.100.127
<b>Totale</b>	<b>89.545.334</b>	<b>25.708.967</b>	<b>63.836.366</b>	<b>3.881.148</b>	<b>228.401</b>	<b>415.534</b>	<b>1.604.831</b>	<b>167.633,84</b>	<b>1.697.587</b>	<b>27.238.919</b>	<b>91.634.517</b>	<b>64.395.598</b>	



### B.III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE



Le immobilizzazioni finanziarie presentano il seguente andamento:

Saldo al 31.12.2015	29.654
Saldo al 31.12.2014	49.020
	-----
Variazioni:	- 19.366

La voce è così composta:

- 1301 - PARTECIPAZIONI  
(Partecipazioni in altre imprese – Sit Srl) 4.430
- 1302 - CREDITI
- 130204 - Crediti verso altri Enti Pubblici - 13  
(credito verso INAIL per premio annuo personale dipendente)
- 130205 - CREDITI DIVERSI 25.237  
(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. In data 23 dicembre 2015 una quota pari al 3% del capitale sociale è stata alienata all'Amministrazione Provinciale di Belluno come previsto dalla deliberazione C.d.A. n. 46 del 04 agosto 2015.

2015

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2015

	SITUAZIONE INIZIALE 2015				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2015							SITUAZIONE FINALE AL 31/12/2015	
	Valore	Rivalutazioni	+	Saldo	Incrementi	Riclassificazioni	Decrementi	Rivalutazioni	Svalutazioni (ripristin)	Valutazione metodo P.N.	Saldo	Di cui: rivalutazioni	
<b>Crediti</b>													
Verso altri Enti Pubblici	1.533			1.533	-		1.546				-	13	
Crediti diversi	37.345			37.345			12.109				25.236		
Crediti verso banche	-			-	-		-				-		
<b>TOTALE</b>	<b>38.878</b>			<b>38.878</b>			<b>13.654</b>				<b>25.224</b>		
Altri titoli	10.142			10.142	-		5.711				4.430		
<b>Totale</b>	<b>49.020</b>			<b>49.020</b>			<b>19.366</b>				<b>29.654</b>		





## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### C.I. RIMANENZE

Saldo al 31.12.2015	785.774
Saldo al 31.12.2014	479.957
	-----
Variazioni	305.817

La variazione delle rimanenze nel corso del 2015 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 305.817.

### C.II. CREDITI

Saldo al 31.12.2015	1.035.367
Saldo al 31.12.2014	1.384.034
	-----
Variazioni	- 348.667

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 linea rispetto all'anno precedente garantendo quindi una percentuale di morosità di cui all'allegato 3 stabile rispetto al 2014.

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

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

I crediti verso clienti risultano in calo rispetto all'anno precedente di circa euro 120.000 grazie all'incasso nel 2015 di una fattura di vendita di un alloggio emessa nel 2014 per euro 46.980 e per il pagamento di crediti verso enti pubblici (Comuni e Ministero degli Interni) e di crediti verso acquirenti di alloggi in base alla L.R. 11/01 con vendita rateale.

Il Fondo svalutazione crediti non è stato utilizzato nel 2015 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 movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

Fondo 31.12.2014	Utilizzazione del fondo	Accantonamenti	Fondo 31.12.2015
36.225	-	-	36.225



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

In tale voce è indicato il credito derivante dal modello IRAP anno 2015 (euro 14.736), il credito IRES (euro 12.460) derivante dall'Istanza di rimborso presentata relativamente agli anni 2010-2011 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. Al 31/12/2015 il residuo credito è pari ad euro 7.302 ed è relativo a n. 4 Comuni che a tale data non hanno ancora provveduto alla restituzione dell'imposta.

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

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

Costo	Importo a fine 2014		Importo a fine 2015	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 13,75%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 13,75%
Compensi amministratori	19.103,76	2.626,77	1.394,40	191,73
Accant.to premio incentivante	72.547,00	9.975,21	71.704,00	9.859,30
Accant.to al fondo sval. crediti	-	-	-	-
Accant.to fondo prev. sic. lavoro	-	-	-	-
Accant. fondo spese legali	5.000,00	687,50	-	-
	<b>96.650,76</b>	<b>13.289,48</b>	<b>73.098,40</b>	<b>10.051,03</b>

Le imposte anticipate generate nel 2015 da costi non deducibili in quest'anno sono pari ad euro 10.051,03. 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 31.12.2015, ad euro 18.430.

### 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 2015 e a tale data ancora da incassare.



#### C. IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Saldo al 31.12.2015	5.799.647
Saldo al 31.12.2014	6.777.274
	-----
Variazioni	- 977.627

Nel dettaglio:

	2014	2015
170102 Banche	6.597.617	5.625.318
170103 Ente Poste	179.657	174.329

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

Il conto 170103 registra il saldo del conto corrente postale (utilizzato per il pagamento dei canoni di locazione, dei servizi a rimborso, delle rate di riscatto, etc.) per il quale non è avvenuto il trasferimento in Banca al 31.12.2015 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 31.12.2015	41.453
Saldo al 31.12.2014	80.972
	-----
Variazioni	- 39.519

I ratei attivi sono dovuti alla rilevazione dello storno del costo dato dalla quota della diaria di rimborso spese relativa all'anno 2015 che il Presidente del C.d.A. sta restituendo ratealmente nel 2016 a mezzo di compensazione con il compenso da Commissario Straordinario di cui alla nota regionale prot. 502807 del 10 dicembre 2015. I risconti attivi sono dovuti essenzialmente allo storno della quota di costo relativa al 2016 del premio della polizza incendio fabbricati pagato nel 2015 e di competenza anche dell'anno successivo.

#### PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31.12.2015	69.951.040
Saldo al 31.12.2014	69.969.388
	-----
Variazioni	- 18.348

In maggior dettaglio:

	2014	2015
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	5.068.806	5.546.310
26 - Riserve statutarie e regolamentari – A.V	5.529.455	6.029.455
27 - Altre riserve – A.VII	57.095.702	55.634.147
29 - Utile dell'esercizio – A.IX	977.504	1.443.207
<b>TOTALE A – PATRIMONIO NETTO</b>	<b>69.969.388</b>	<b>69.951.040</b>



In particolare:

- la voce 24 “Fondo di riserva” si è incrementata per Euro 477.504 a seguito della destinazione di parte dell’utile di esercizio 2014;
- 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 2014;
- 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 1.443.207 contro un utile di Euro 977.504 relativo al 2014.

## PASSIVO

### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Saldo al 31.12.2015	186.162
Saldo al 31.12.2014	187.387
	-----
Variazioni	- 1.225

Il conto 320301 “Altri fondi” pari ad Euro 186.162 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 31.12.2015	800.518
Anticipi corrisposti	-
Indennità liquidate	- 83.955
Accantonamento e rivalutazioni	<u>64.208</u>
Fondo al 31.12.2015	<u>780.771</u>



## D) DEBITI

Saldo al 31.12.2015	1.181.476
Saldo al 31.12.2014	1.633.872
	-----
Variazioni	- 452.396

In dettaglio:	2014	2015
3404 Debiti verso altri finanziatori (Mutui CDP)	11.222	112
3405 Acconti da clienti per acquisto immobili ERP	540.500	29.150
3406 Debiti verso fornitori	139.784	98.689
3410 Debiti per gestione speciale (L. 560/93)	80.864	80.657
3411 Debiti tributari	-102	91.029
3412 Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.152	8.536
3413 Altri debiti	852.452	873.303
	-----	-----
<b>T O T A L E</b>	<b>1.633.872</b>	<b>1.181.476</b>

Di seguito si commentano le *principali* voci:

### MUTUI

La voce accoglieva il debito residuo dei mutui concessi all'Azienda da parte della Cassa Depositi e Prestiti, mutui estinti alla data del 31/12/2015. L'importo comprende il debito verso l'Ente Poste per spese su liquidazione di interessi attivi maturate al 31/12/2015 e pagate nel 2016.

### ACCONTI DA CLIENTI PER ACQUISTO IMMOBILI ERP

Il conto contabilizza l'importo delle fatture emesse a clienti acquirenti di immobili Erp di cui alla L.R. 7/2011 emesse in un anno precedente (2015) a quello in cui si è perfezionato il relativo rogito notarile di passaggio di proprietà (2016).

### DEBITI VERSO FORNITORI

Il conto accoglie i debiti verso i fornitori non ancora liquidati alla data del 31/12/2015 e l'ammontare delle fatture e costi da ricevere, di competenza del 2015, ma contabilizzate a seguito di documenti datati o pervenuti in data successiva al 31/12/2015. E' contabilizzato anche il debito verso i componenti del Consiglio di Amministrazione per i compensi e relativi contributi di competenza del 2015 e non ancora erogati alla data del 31/12/2015.

### DEBITI TRIBUTARI

La voce accoglie il saldo a debito dell'Iva del mese di dicembre 2015 pari ad euro 1.314, il debito Ires di cui al Modello Unico 2016 Periodo di imposta 2015 pari ad euro 89.392 e il debito della ritenuta 17% su rivalutazione TFR pari ad euro 323.

### 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 953.960 e riguardano *principalmente* depositi cauzionali da inquilini per euro 536.965 (conto 341303), il debito nei confronti della Regione per Euro 171.932 (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 27.828 e il debito verso i dipendenti per ferie non godute ma di competenza dell'anno 2015 per Euro 33.300, dal 2014 il debito verso i dipendenti e dirigenti per le rispettive quote di premio di produzione di competenza del 2015 da erogare nel 2016 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 RISCOINTI PASSIVI**

Il conto ammonta a complessivi Euro 18.900 ed è composto da Ratei passivi per Euro 315 (spese postali maturate fino al 31.12.2015 e non ancora saldate) e da Riscconti passivi per Euro 18.585 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 791.985 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 6.282.

In applicazione del Decreto di attuazione della Direttiva n. 2013/34/UE in materia di bilancio di esercizio a partire dal 01/01/2016, a seguito dell'abrogazione del comma 3 dell'art. 2424 C.C., nello Stato Patrimoniale non andranno più evidenziati i conti d'ordine. Le informazioni relative agli stessi dovranno essere indicate in nota integrativa.



## COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A – B) = Euro 968.540

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, pari a Euro 3.362.962 sono così composti:

	2014	2015
A.1.a Cessione interventi edilizi destinati alla vendita	€ 0,00	€ 0,00
A.1.b Canoni di locazione alloggi erp	€ 2.600.003,00	€ 2.528.700,00
A.1.c Canoni di locazione alloggi non erp	€ 384.455,00	€ 362.779,00
A.1.d Altri ricavi	€ 540.118,00	€ 471.483,00
<b>A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>€ 3.524.576,00</b>	<b>€ 3.362.962,00</b>

Più in dettaglio:

La voce A.1.a Cessioni interventi edilizi destinati alla vendita accoglie gli importi fatturati a seguito delle vendite degli immobili merce. Nel corso del 2015 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 2015.

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

La voce comprende i costi sostenuti nell'anno 2015 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 178.653 comprende:

- per Euro 141.570 la capitalizzazione dei costi sopportati per l'attività di progettazione e direzione lavori di interventi di edilizia finanziati con fondi pubblici;
- per Euro 37.084 la capitalizzazione dei costi per spese tecniche di interventi di manutenzione.

#### A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce, pari a Euro 1.726.780, è così composta:

	2014	2015
A.5.a Rimborsi e proventi diversi	€ 82.547,00	€ 85.855,00
A.5.b Contributi in conto esercizio	€ -	€ 7.179,00
A.5.c Quota contributi in conto capitale	€ 1.607.305,00	€ 1.633.746,00
<b>A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>€ 1.689.852,00</b>	<b>€ 1.726.780,00</b>

Più in dettaglio:

- la voce A.5.a Rimborsi e proventi diversi accoglie principalmente i ricavi derivanti dall'attività di istruttoria delle pratiche per l'alienazione di alloggi, i rimborsi per assicurazione danni a fabbricati, sponsorizzazioni, estinzioni anticipate vendite L. 865/71 art. 55 lett. c. e sopravvenienze attive rappresentate dalla quota di interessi attivi e spese legali riconosciute a favore dell'Azienda a seguito di cause legali con esito favorevole e dalla quota di diaria per rimborso spese del Presidente del C.d.S. recuperata dall'Azienda e di competenza di anni passati.
- la voce A.5.b Contributi in conto esercizio contabilizza il contributo ricevuto da Fondimpresa per formazione aziendale realizzata con fondi versati all'Inps a tale scopo.
- la voce A.5.c Quota contributi in c/capitale compensa gli ammortamenti degli alloggi realizzati con contributo pubblico. Il totale degli ammortamenti di cui al punto B.10 dei Costi della Produzione pari ad euro 1.702.367 viene compensato per la quota di euro 1.633.746 in quanto relativa agli immobili realizzati con contributo pubblico, mentre la differenza di euro 68.621 corrisponde alla quota di ammortamenti non compensata data dagli ammortamenti dei beni mobili pari ad euro 10.752 e dagli ammortamenti degli immobili realizzati con fondi propri Ater pari ad euro 57.869. In entrambi gli ultimi due casi l'ammortamento non deve essere compensato a ricavo, in quanto, non essendoci un contributo percepito per la realizzazione/acquisizione dei relativi beni, il costo dell'ammortamento rappresenta un onere effettivamente sostenuto dall'Azienda.



## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

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

La voce in oggetto, pari a Euro 10.496 è composta principalmente dai costi sostenuti per la cancelleria (Euro 9.499).

### B.07 COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, pari a Euro 887.828, risulta così dettagliata:

	2014	2015
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-	-
B.07.b Altri costi per servizi	674.508	887.828
<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>674.508</b>	<b>887.828</b>

Ancor più in dettaglio:

- la voce B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita contiene i costi sostenuti per la realizzazione degli interventi destinati alla vendita. Nessun costo è stato sostenuto nel 2015.
- la voce B.07.b Altri costi per servizi contiene:

spese generali	€ 193.133
spese di amministrazione degli stabili	€ 103.687
spese di manutenzione ordinaria degli stabili	€ 195.951
spese per servizi a rimborso	€ 71.430
spese per interventi edilizi	€ 323.627
	<b>€ 887.828</b>

Tra le spese generali sono compresi anche, per un totale di euro 45.068, le **indennità, i compensi agli amministratori e ai revisori dei conti, i rimborsi spese agli stessi e il compenso al Commissario Straordinario** in carica dal 10 novembre 2015 dell'Azienda così suddivisi:

- Indennità di carica Presidente: euro 12.065.
- Indennità di carica Vice Presidente: euro 12.065.
- Compenso Commissario Straordinario: euro 5.355.
- Gettoni consiglieri del C.d.A: euro 1.394
- Compenso revisori dei conti: € 12.513 (comprensivo di rimborso chilometrico)
- Rimborsi spese del Presidente: 1.426 di cui euro 948,29 richiesti a rimborso a Federcasa in quanto riguardanti spese per la partecipazione alle sedute del Consiglio Direttivo.
- Rimborsi spese di altri componenti il C.d.A.: euro 250

## B. 09 COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi, pari a Euro 1.327.087 è la seguente:



	2014	2015
B.09.a Salari e stipendi	€ 935.313,00	€ 924.461,00
B.09.b Oneri sociali	€ 254.503,00	€ 252.730,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	€ 74.031,00	€ 76.487,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	€ -	€ -
B.09.e Altri costi	€ 74.256,00	€ 73.409,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.338.103,00</b>	<b>€ 1.327.087,00</b>

Il costo del personale del 2014, considerando l'accantonamento al fondo premio incentivante dipendenti e dirigenti (totalmente erogato nel 2015), è pari ad euro 1.338.103 e pertanto il decremento del costo del 2015 rispetto all'anno precedente è pari ad euro 11.015. Tale decremento è dovuto, ad una serie di fattori incrementativi e decrementativi del costo del personale nel corso del 2015 che sinteticamente possono essere riassunti in:

- pensionamento a far data dal 1° giugno 2015 di un 6° livello dell'area amministrativa non sostituito;
- aumento di posizione parametrica da B ad A nel livello 6 di un dipendente dal 1° giugno 2015, in applicazione dell'art. 15 punto 7 del CCNL;
- aumento delle aliquote di contribuzione Inail a seguito di una riparametrizzazione dei rischi aziendali;
- erogazione dell'anticipazione forfettaria mensile (A.F.M.) dal 1° giugno 2015 al 31 ottobre 2015 di euro 15 (di media) mensile per ogni dipendente non dirigente a seguito del mancato rinnovo del CCNL;
- erogazione di un compenso forfettario una tantum di importo medio pari ad euro 150 per ogni lavoratore dipendente non dirigente a integrale copertura economica per mancato rinnovo del CCNL del periodo 01 maggio 2014 – 31 dicembre 2014 corrisposto con la retribuzione di giugno 2015;
- erogazione di un compenso forfettario una tantum di importo medio pari ad euro 68 per ogni lavoratore dipendente non dirigente a integrale copertura economica per mancato rinnovo del CCNL del periodo 01 gennaio 2015 – 31 maggio 2015 corrisposto con la retribuzione di agosto 2015;
- scatti di anzianità per tutti i dipendenti non dirigenti che non hanno già raggiunto il limite massimo accumulabile;
- scatto di anzianità del dirigente amministrativo dal 1° agosto 2015 di euro 129,11 mensile;
- scatto di anzianità del direttore dal 1° marzo 2015 di euro 129,11 mensile;
- riduzione della retribuzione al 30% per i mesi da agosto a dicembre 2015 per una dipendente in congedo parentale.

Della quota di trattamento di fine rapporto accantonata al fondo TFR pari ad euro 76.487, una parte pari ad euro 9.944 è stata girata ai fondi di previdenza complementare ai quali due dipendenti aderiscono dal 2010.

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



## B. 10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La voce, pari a Euro 1.702.367 è così suddivisa :

B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali pari ad euro 4.780;

B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali per euro 1.697.587. 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 solitamente l'accantonamento al fondo spese legali che nel 2015 non è stato effettuato ritenendo congruo l'importo del fondo.

## 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 677.894 è così composta:

	2014	2015
B.14.a Fondo regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/96	€ 171.131,00	€ 171.932,00
B.14.b Fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/96	€ 29.146,00	€ 27.828,00
B.14.c Altri oneri	€ 511.098,00	€ 478.134,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 711.375,00</b>	<b>€ 677.894,00</b>

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

- Imposta di registro	Euro	8.445
- Imposta di bollo	Euro	27.662
- IVA indetraibile pro-rata	Euro	190.224
- I.M.U.	Euro	49.940
- Altre imposte e tasse	Euro	5.230
- Multe, ammende, sanzioni e imposte	Euro	23
- TASI	Euro	154.031
- Spese per servizi anticipate ad ex inquilini	Euro	15.618
- Restituzione canoni non dovuti anno corr.	Euro	0
- Restituzione canoni non dovuti anni prec.	Euro	161
- Contributi associativi diversi	Euro	16.146
- Diritti camerali	Euro	623
- Spese per abbonamenti vari	Euro	3.490
- Arrotondamenti	Euro	25
- Sopravvenienze passive ordinarie	Euro	6516
<b>TOTALE</b>	<b>Euro</b>	<b>478.134</b>



## C . PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

### C. 15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

La voce, pari a Euro 5.239 è costituita dalla plusvalenza derivante dalla alienazione della quota pari al 3% della partecipazione nella S.I.T. SRL all'Amministrazione Provinciale di Belluno.

### C. 16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce, pari a Euro 95.293, è così suddivisa:

- C.16.a: si tratta di proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni pari ad euro 5.133 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 86.797), gli interessi maturati sul c/c postale (Euro 54), gli interessi attivi di mora (euro 3.298) ed il contributo della Cassa DD.PP. per prestiti non erogati (euro 11).

### C. 17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

La voce, pari a euro 14.152, è così costituita:

C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari su mutui per euro 635, dovuti alla Cassa Depositi e Prestiti.

C.17.d Interessi passivi per ritardato pagamento per euro 13.517 pagati a seguito di restituzione di importi incassati per due alienazioni di alloggi in base alla L. 560/93 non perfezionate a seguito di causa legale.

## E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

### E. 20 PROVENTI STRAORDINARI

La voce, pari a Euro 701.993 è così suddivisa :

	2014	2015
E.20.a Plusv. Patrim.da alienazioni beni patrimoniali	€ 120.813,00	€ 693.220,00
E.20.b Soprav. Attive/insussistenze passive	€ 16.306,00	€ -
E.20.c Altri proventi straordinari	€ 21.234,00	€ 8.775,00
E.20.d Arrotondamenti chiusura bilancio	-€ 3,00	-€ 2,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 158.350,00</b>	<b>€ 701.993,00</b>

Più in dettaglio:

- La voce E.20.a Plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali contabilizza le plusvalenze realizzate a seguito di vendite di immobili in base a leggi di alienazione di patrimonio di ERP.



- La voce E.20.b Sopravvenienze attive straordinarie non ha movimentazioni nel 2015.
- La voce E.20.c contabilizza il contributo in c/capitale dello scarico da libro cespiti di un alloggio ceduto nel 2015 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 23.353, comprende:

	2014	2015
E.21.a Minusv.patrim. da alienazioni beni patrimoniali	€ 30.523,00	€ -
E.21.b Sopravvenienze passive straordinarie	€ 5.460,00	€ -
E.21.c Imposte relative agli esercizi precedenti	€ -	€ -
E.21.d Altri oneri straordinari	€ 23.754,00	€ 23.353,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 59.737,00</b>	<b>€ 23.353,00</b>

Più in dettaglio:

- il conto E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazioni beni patrimoniali non ha movimentazioni nel 2015.
- il conto E.21.b Sopravvenienze passive straordinarie non ha movimentazioni nel 2015.
- 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 856 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 2015, (considerata l'applicazione del principio contabile sulle imposte anticipate) è pari a Euro 273.167. 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 28.268.

E' stata applicata inoltre la deducibilità dall'imponibile IRES dell'IRAP pagata nel 2015 corrispondente al costo del lavoro 2015 indeducibile IRAP, ai sensi dell'art. 2 D.L. 201/2011, con un risparmio di imposta pari a euro 257 in forte calo rispetto all'anno precedente per effetto dell'introduzione a partire dall'anno di imposta 2015 della deduzione Irap del costo complessivo sostenuto per lavoro dipendente a tempo indeterminato di cui al nuovo comma 4-octies, articolo 11, D.Lgs. n. 446/1997 introdotto dalla L. n. 190/2014 e modificato all'art. 1, comma 73, L. n. 208 del 28/12/2015.

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 2015 tale deducibilità è fissata nella misura del 20%. Il risparmio di imposta è stato pari ad euro 195.



## IRAP

L'IRAP di competenza 2015 è pari a Euro 17.186. Tale importo è inferiore rispetto al dato del 2014 (Euro 31.562) per effetto essenzialmente dell'introduzione a partire dall'anno di imposta 2015 della deduzione Irap del costo complessivo sostenuto per lavoro dipendente a tempo indeterminato di cui al nuovo comma 4-octies, articolo 11, D.Lgs. n. 446/1997 introdotto dalla L. n. 190/2014 e modificato all'art. 1, comma 73, L. n. 208 del 28/12/2015 che rende di fatto deducibile ai fini Irap l'intero costo del personale.

Si segnala inoltre 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 dal 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.

## IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate si riferiscono alla tassazione dei compensi amministratori pagati nel 2016 e di competenza del 2015 e dell'accantonamento del premio incentivante.

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	Importo a fine 2014		Importo a fine 2015	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 13,75%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 13,75%
Compensi amministratori	19.103,76	2.626,77	1.394,40	191,73
Accant.to premio incentivante	72.547,00	9.975,21	71.704,00	9.859,30
Accant.to al fondo sval. crediti	-	-	-	-
Accant.to fondo prev. sic. lavoro	-	-	-	-
Accant. fondo spese legali	5.000,00	687,50	-	-
	<b>96.650,76</b>	<b>13.289,48</b>	<b>73.098,40</b>	<b>10.051,03</b>

La differenza tra le imposte anticipate che rappresentano il costo di competenza dell'anno 2015 (euro 13.289) derivanti da costi che diventano fiscalmente deducibili in tale anno e tra le imposte anticipate (euro 10.051) che rappresentano una rettifica di costo di competenza dell'anno 2015 (ricavo) derivanti dai costi che nell'anno 2015 non sono deducibili fiscalmente, incide sulla determinazione dell'IRES di competenza per euro 2.719.

## E. 23 UTILE DELL'ESERCIZIO

L'utile netto dell'esercizio 2015 è pari a euro 1.443.207 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 465.703 (utile netto anno 2014: euro 977.504). Il risultato prima delle imposte (IRES – IRAP – Imposte anticipate) evidenzia un incremento rispetto al 2014 di euro 540.561 (Utile prima delle imposte 2015: euro 1.733.560 - Utile pre imposte 2014: euro 1.192.999). Tale crescita è data da un incremento di euro 5.250 nella gestione caratteristica, da un

decremento di euro 44.716 nella gestione finanziaria e da un incremento di euro 580.027 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 risultato della gestione caratteristica evidenzia una sostanziale stabilità del dato che infatti si incrementa solamente di euro 5.250 tra il 2014 e il 2015. Tale risultato è stato determinato da una compensazione tra un incremento complessivo dei ricavi costituenti il valore della produzione unitamente ad un proporzionale incremento dei costi della produzione.

Pur in presenza di una riduzione dei ricavi da canoni di locazione degli alloggi popolari e anche degli alloggi non Erp unitamente ai corrispettivi per servizi a rimborso si registra un incremento delle variazioni dei lavori in corso su ordinazione per conto terzi a seguito degli stati di avanzamento dell'intervento Caserma Fantuzzi a Belluno e all'aumento delle competenze tecniche in particolare nei nuovi interventi.

I costi della produzione aumentano rispetto al 2014. A fronte di una crescita dei costi per servizi a seguito principalmente dei costi di cui ai predetti stati di avanzamento lavori della Caserma Fantuzzi si segnala la contrazione del costo del personale nella voce B.09 del 2015 rispetto a quella corrispondente del 2014.

Il costo del personale del 2015 è pari ad euro 1.327.087 contro euro 1.338.103 del 2014 e pertanto la riduzione del costo rispetto all'anno precedente è pari ad euro 11.016. Tale riduzione è stata ampiamente dettagliata nella relazione al punto B.09 del conto economico.

La contrazione del risultato della gestione finanziaria deriva essenzialmente dalla riduzione degli interessi attivi bancari avvenuta nel corso del 2015 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 2014 un deciso incremento dovuto alle maggiori plusvalenze derivanti dalle vendite di immobili patrimonio, alla assenza nel 2015 di minusvalenze patrimoniali e di sopravvenienze passive straordinarie.





## **BILANCIO CONSUNTIVO 2015**

### **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 2015**

Spettabile Commissario straordinario,

Lei è chiamato ad approvare il Bilancio Consuntivo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

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 2015;

### ***Giudizio sul progetto di Bilancio chiuso al 31 dicembre 2015***

***(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 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 2015, 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 2015, si espongono le principali risultanze contabili:

#### **Stato patrimoniale:**

Crediti verso soci	0
Immobilizzazioni immateriali	30.858
Immobilizzazioni materiali	64.395.598
Immobilizzazioni finanziarie	29.654
Rimanenze	785.774
Crediti	1.035.367
Disponibilità liquide	5.799.647
Ratei e risconti attivi	41.453
<b><u>Totale attivo</u></b>	<b><u>72.118.351</u></b>
Fondi per rischi e oneri	186.162
Fondo TFR	780.771
Debiti	1.181.476
Ratei e risconti passivi	18.900
<b><u>Totale passività</u></b>	<b><u>2.167.309</u></b>
Patrimonio netto	69.951.040
<b><u>Totale passivo e patrimonio netto</u></b>	<b><u>72.118.349</u></b>



**Conto Economico:**

Valore della produzione	5.574.212
Costi della produzione	(4.605.672)
Proventi e oneri finanziari	86.380
Proventi e oneri straordinari	678.640
<i>Risultato prima delle imposte</i>	<i>1.733.560</i>
Imposte sul reddito	(290.353)
<b><u>Utile dell'esercizio</u></b>	<b><u>1.443.207</u></b>

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

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

Si attesta inoltre che nella stesura del Bilancio sono stati rispettati i principi di redazione previsti dall'art. 2423 bis del C.C. ed in particolare il criterio di prudenza nelle valutazioni e il principio di competenza economica. Si è verificato che i ricavi indicati nel Conto Economico sono solamente quelli realizzati, mentre per quanto concerne i componenti negativi si può affermare che si sono tenuti in considerazione i rischi e i costi di



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

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

Per quanto riguarda la Nota Integrativa, si dà atto che essa 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 31.12.2015 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 2015.

### **Giudizio di coerenza**

Il Collegio **esprime un giudizio di coerenza** tra le informazioni fornite nella Relazione sulla gestione redatta dal Commissario straordinario ed il Bilancio di esercizio 2015.

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

*(Art. 2429 c.c.)*

Nel corso dell'esercizio 2015 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 2015 e propone di approvarlo così come predisposto  
dall'organo amministrativo concordando in merito alla destinazione del  
risultato positivo d'esercizio.

Belluno, 6 giugno 2016

**IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

Dott. Marrone Annalisa - presidente

*Annalisa Marrone*

Dott. Spreafichi Stefano – membro effettivo

*Stefano Spreafichi*

Dott. Vivian Gianfranco – membro effettivo

*Gianfranco Vivian*