

ALLEGATO AL DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 20 DEL 21 GIUGNO 2017

COMPOSTO DI N. 75 PAGINE



BILANCIO
CONSUNTIVO
2016



BILANCIO CONSUNTIVO 2016

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Geom. Giovanni Puppato



BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2016

SOMMARIO

RELAZIONE SULLA GESTIONE	pag. 4
Situazione generale degli Organi dell'Azienda	pag. 5
Andamento della gestione nel suo complesso	pag. 6
Andamento della gestione nei vari settori	pag. 7
Andamento della liquidità	pag. 8
Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità	pag. 8
Situazione patrimoniale	pag. 9
Situazione del personale dipendente	pag. 9
Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti	pag. 11
Piani di Vendita ordinari	pag. 11
Stato di attuazione dei piani di vendita L. 560/93	pag. 11
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 12
Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi L.R. 11/01 s.m.i.	pag. 13
Stato di attuazione dei piani di vendita	pag. 13
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 13
Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi DGR 1688/12	pag. 14
Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi DGR 3322/10	pag. 14
Piano straordinario di vendita ai sensi della L.R. 7/2011 – introiti e reinvestimento	pag. 15
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata calmierata	pag. 16
Nuove costruzioni	pag. 16
Recuperi	pag. 16
Manutenzioni straordinarie	pag. 16
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia calmierata destinata alla vendita e convenzionata con i Comuni	pag. 17
Tutela per rischi da responsabilità amministrativa	pag. 17
Qualità – Trasparenza – Anticorruzione	pag. 18
Allegato 1 – Prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività	pag. 19
Allegato 3 – Canoni di locazione e morosità	pag. 24
Allegato 4 – Conteggio alloggi al 31.12.2016	pag. 25
Allegato 5 – Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e canone di mercato Anno 2016	pag. 26
Allegato 6 – Personale dipendente – prospetto a consuntivo	pag. 27
Allegato 7 – Interventi edilizi	pag. 28
Allegato 7 – Recupero	pag. 28
Allegato 7 – Manutenzione straordinaria	pag. 28
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. 29
STATO PATRIMONIALE	pag. 30
CONTO ECONOMICO	pag. 35
RENDICONTO FINANZIARIO	pag. 38
NOTA INTEGRATIVA	pag. 44
CRITERI DI VALUTAZIONE	pag. 45
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	pag. 48
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	pag. 48
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	pag. 50
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	pag. 52
ATTIVO CIRCOLANTE	pag. 54
RIMANENZE	pag. 54
CREDITI	pag. 54
CREDITI VERSO CLIENTI ED UTENTI	pag. 54
CREDITI TRIBUTARI	pag. 55
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 55
CREDITI VERSO ALTRI	pag. 56
DISPONIBILITA' LIQUIDE	pag. 56
RATEI E RISCONTI	pag. 56
PATRIMONIO NETTO	pag. 57
PASSIVO	pag. 57



FONDO PER RISCHI ED ONERI	pag. 57
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 58
DEBITI	pag. 58
MUTUI	pag. 59
ACCONTI DA CLIENTI PER ACQUISTO IMMOBILI ERP	pag. 59
DEBITI VERSO FORNITORI	pag. 59
DEBITI TRIBUTARI	pag. 59
DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	pag. 59
ALTRI DEBITI E DEBITI PER GESTIONE SPECIALE	pag. 59
RATEI E RISCONTI	pag. 60
CONTI D'ORDINE	pag. 60
COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO	pag. 61
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	
A) Valore della produzione	pag. 61
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag. 61
A.2 Variazione delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag. 62
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag. 62
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	pag. 62
A.5 Altri ricavi e proventi	pag. 62
B) Costi della produzione	pag. 63
B.06 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	pag. 63
B.07 Costi per servizi	pag. 63
B.09 Costi per il personale	pag. 64
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	pag. 65
B.12 Accantonamento per rischi	pag. 66
B.13 Altri accantonamenti	pag. 66
B.14 Oneri diversi di gestione	pag. 66
C) Proventi ed oneri finanziari	pag. 67
C.15 Proventi da Partecipazioni	pag. 67
C.16 Altri proventi finanziari	pag. 67
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	pag. 67
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	pag. 67
IRES	pag. 67
IRAP	pag. 68
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 68
21 UTILE DELL'ESERCIZIO	pag. 69
RELAZIONE DEL REVISORE UNICO	pag. 70



BILANCIO CONSUNTIVO 2016

RELAZIONE **SULLA GESTIONE**



La presente relazione, redatta in conformità a quanto previsto dall'articolo 2428 del C.c. e di del 05.08.2004, traccia la situazione dell'Azienda e l'andamento della gestione nel suo complesso e nei vari settori d'intervento.

Con il D.Lgs. n. 139/2015 è stato recepito il contenuto della Direttiva n. 2013/34UE che ha aggiornato la disciplina prevista dal Codice Civile in materia di bilancio di esercizio. Le nuove disposizioni, come previsto espressamente dall'art. 12 del predetto decreto legislativo, entrano in vigore dal 1° gennaio 2016 e si applicano ai bilanci relativi agli esercizi finanziari aventi inizio a partire da quella data.

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

- ha apportato una serie di modifiche agli schemi del bilancio d'esercizio ordinario ex art. 2424 e 2425 C.c.;

- ha modificato i criteri di valutazione di talune voci di bilancio ex art. 2426 C.c.;

- ha modificato il contenuto della nota integrativa ex art. 2427 C.c.;

- ha abrogato il comma 3 dell'art. 2424 C.c. e quindi nello stato patrimoniale non vanno più evidenziati i conti d'ordine. Le informazioni relative agli stessi sono ora richieste in nota integrativa.

L'art. 12 del citato decreto legislativo ha demandato all'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) l'aggiornamento dei Principi Contabili nazionali al fine di tenere conto delle novità introdotte dallo stesso decreto. Nel mese di dicembre 2016 sono stati approvati 19 nuovi Principi Contabili tra cui l'OIC 12 che contiene i criteri per la presentazione dello stato patrimoniale, del conto economico e della nota integrativa, con particolare riguardo alla loro struttura e al loro contenuto.

Tra le novità di maggior interesse si segnala l'eliminazione dell'area straordinaria del Conto Economico, ossia la macroclasse E, composta dalle voci E.20 e E.21. Detta novità ha ripercussioni non solo sul bilancio 2016, ma anche su quello del 2015, in quanto ai fini comparativi l'art. 2423 - ter, comma 5 C.c. dispone che per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico deve essere indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Va evidenziato che secondo quanto desumibile dall'OIC 12 i ricavi vengono distinti tra gestione caratteristica (da rilevare, qualora non aventi natura finanziaria, nelle voci da A.1 a A.4) e gestione accessoria (da rilevare nella voce A.5) con la conseguenza che le componenti positive dell'ex area straordinaria confluiscono generalmente nella voce A.5. I costi vengono invece classificati in base alla relativa natura.

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

Situazione generale degli Organi dell'Azienda

Nel corso del 2016 la situazione degli Organi Istituzionali è stata oggetto delle seguenti modificazioni:

Con DGR 490 del 19/04/2016 la Giunta Regionale ha delegato l'opportunità ai Commissari delle Ater del Veneto di procedere alla assunzione di provvedimenti indifferibili ed urgenti finalizzati ad individuare una figura interna professionale, di livello dirigenziale, da incaricare dello svolgimento, a livello apicale, delle funzioni dei direttori stante l'imminente scadenza contrattuale.

Con il decreto n. 29 del 27/04/2016 il Commissario straordinario ha conferito l'incarico al dirigente dell'area tecnica dott. ing. Raffaele Riva dello svolgimento di determinate funzioni delegate dal 28/04/2016 e per un periodo che non potrà superare i tre mesi successivi la data di scadenza in carica del Commissario straordinario. Successivamente con il decreto n. 47 del 12/10/2016 il Commissario straordinario ha conferito l'incarico al dirigente dell'area amministrativa dott. Alberto Pinto dello svolgimento di determinate funzioni delegate dal 12/10/2016 e per un periodo che non potrà superare i tre mesi successivi la data di scadenza in carica del Commissario straordinario.



Con provvedimento n. 1320 del 16/08/2016 la Giunta regionale ha deliberato la nomina del revisore unico dei conti titolare e revisori unici supplenti dell'Ater di Belluno rispettivamente i Sigg. Donato Madaro (revisore unico), Leonardo Di Turi (revisore unico supplente) e Nico Giorgio Cazzagon (revisore unico supplente) con decorrenza 29/08/2016.

Con deliberazione n. 1791 del 07/11/2016 la Giunta regionale ha provveduto al rinnovo della nomina del Commissario straordinario per la durata di un anno dal 10/11/2016.

Andamento della gestione nel suo complesso

Il dato che va sottolineato per primo è l'utile di esercizio che si attesta su euro 1.031.027, in diminuzione rispetto all'anno 2015 (euro 1.443.207).

Più che positivo anche il risultato della gestione ordinaria (differenza fra valore e costi di produzione) che si chiude nel 2016 con un avanzo di euro 1.274.228 in diminuzione rispetto al dato del 2015 che, ricalcolato ai fini comparativi con i nuovi schemi di bilancio, è pari ad euro 1.648.038.

Il risultato delle gestione finanziaria si chiude pure con un valore positivo di euro 32.886 che si riduce rispetto all'anno precedente di euro 52.637 per effetto dei minori interessi attivi presso banche a seguito della rapida contrazione dell'Euribor al quale sono legati pur in presenza di una leggera crescita della giacenza di cassa presso la banca cassiere.

La gestione straordinaria come indicato precedentemente non compare più nel conto economico e le voci che in essa comparivano nel 2015 sono state riallocate nella parte ordinaria. In particolare le plusvalenze da alienazione di unità immobiliari costruite con contributo sono state allocate alla voce A.5.c. del conto economico.

Il risultato prima delle imposte si attesta su euro 1.307.114.

Si mantiene infine elevato il prelievo fiscale sul reddito (IRES 202.490) al netto delle imposte anticipate, in diminuzione, in valore assoluto, rispetto a quello del 2015 (euro 273.167). Per quanto riguarda l'IRAP, il maggiore incasso di contributi regionali (variazioni in aumento ai fini IRAP) e l'aumento delle plusvalenze da cessione di immobili patrimonio (fino al 2015 collocate in bilancio nella gestione straordinaria ma pur sempre tassate IRAP) hanno portato ad un incremento dell'onere relativo (nel 2015 euro 17.186) contro un costo relativo al 2016 di euro 73.598.

Si evidenzia, per l'anno 2016, un decremento delle imposte e tasse dell'esercizio non sul reddito (IMU – TASI e IVA indetraibile pro rata), che comportano un costo di euro 177.687 contro euro 394.195 dell'anno precedente. Tale decremento è dovuto alla riduzione dell'Iva indetraibile pro rata da euro 190.224 del 2015 ad euro 109.676 del 2016 causata dalla diminuzione del valore delle prestazioni di acquisto effettuate nel 2016 rispetto al 2015 e alla riduzione della percentuale di indetraibilità che è passata dal 71% del 2015 al 67% del 2016 a seguito della fatturazione di operazioni imponibili relative a vendite di alloggi nel 2016 (opzione Iva ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/72 art. 10 punto 8 bis) e alla stipulazione di tutti i nuovi contratti di locazione dell'anno con l'opzione Iva per quanto riguarda il relativo canone di locazione (opzione Iva per la locazione di alloggi sociali in base al DM 22 aprile 2008 di cui al DPR 633/72 n. 127 duodevices Tab, A parte III).

In questa sede si evidenzia inoltre la situazione del monitoraggio dei conti di costo di cui alla L.R. 47/2012 che ha recepito le tipologie di spesa all'art. 6 del D.L. 78/2010 interessate dalla spending review.



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 1.031.027.

Andamento della liquidità

Il 1° gennaio 2016 il fondo di cassa giacente presso la banca cassiera Unicredit era pari a euro 5.625.318.

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 2016 pari a euro 7.140.738.

La differenza tra le entrate e le uscite correnti è positiva e pari a euro 1.033.992,98. Positiva è inoltre la differenza tra entrate e uscite per attività d’investimento per euro 481.673,98 dovuta essenzialmente all’importo elevato rispetto all’anno precedente degli incassi di contributi regionali.

Al 31 dicembre 2016 il saldo del c/c postale ammonta ad euro 160.780.

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:

2016	euro 2.833.834 (voce A.1.b + A.1.c.)
2015	euro 2.891.479 (voce A.1.b + A.1.c.)

La contabilizzazione dei ricavi derivanti dai canoni di locazione subisce pertanto un decremento pari ad euro 57.645.

Tale decremento, manifestatosi già nel 2013, nel 2014 e nel 2015 rispetto all’anno precedente, si evidenzia nel 2016 rispetto al 2015 nei canoni degli alloggi ERP (euro 36.048) e in quelli degli alloggi NON ERP (euro 21.597). 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 137,32 (anno 2015) ad euro 134,60 (anno 2016).

La riduzione è dovuta alla contrazione dei redditi percepiti nel 2014 (anno base per calcolo canoni del 2016) 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 diminuzione rispetto al 2015 attestandosi a 118 unità nel 2016. 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.

Sul fronte della morosità (evidenziata nell’allegato 3) da canoni di locazione di alloggi si registra l’incremento del dato rispetto all’esercizio precedente in termini percentuali della morosità totale e della morosità di competenza. 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 2016 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 31.12.2016 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 1.733.

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 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 presso l'Azienda, si segnala la vigenza fino al 18/12/2016 del contratto rinnovato il 22 dicembre 2009, valevole nel quinquennio 2009-2013, come previsto dall'art. 42 dello stesso che ne prevedeva il tacito rinnovo di anno in anno in assenza di disdetta entro due mesi dalla scadenza naturale. Il 18/12/2015 è stata raggiunta l'intesa per il rinnovo del CCNL dirigenti tra Confservizi e Federmanager. Il nuovo accordo, efficace dal 1° gennaio 2016, in fase di prima applicazione avrà scadenza il 31/12/2018. Tale nuovo CCNL è stato recepito dall'Azienda con decreto del Commissario Straordinario n. 55 del 19/12/2016. Dal 01/01/2016 al 18/12/2016 questa Azienda ha applicato il contratto 2009-2013, come previsto dall'art. 42 dello stesso, per rinnovo tacito non essendo stata informata dell'intervenuto rinnovo CCNL Confservizi - Federmanager 2016-2018, dando applicazione alle circolari Federcasa che prospettavano invece la sottoscrizione di un nuovo CCNL Federcasa - Federmanager da applicarsi ai dirigenti delle aziende aderenti a Federcasa. Come meglio chiarito nel citato decreto del Commissario Straordinario n. 55 del 19/12/2016, a differenza di quanto comunicato da Federcasa, alle Ater del Veneto va applicato il CCNL Confservizi - Federmanager e non il CCNL Federcasa - Federmanager. L'applicazione del CCNL scaduto ed erroneamente ritenuto tacitamente rinnovato sino al 18/12/2016 non ha

comportato aumenti di spesa rispetto a quanto previsto dal CCNL Confservizi - Federmanager 2016-2018, che invece avrebbe dovuto essere applicato dal 01/01/2016.

Si segnala la cessazione della carica del direttore dal 28/04/2016 le cui funzioni sono state assorbite dal Commissario Straordinario e da quest'ultimo in parte poi delegate ai dirigenti di area.

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

Si segnala, relativamente alla produttività, che con decreto del Commissario Straordinario n. 56 del 19/12/2016 sono stati recepiti gli accordi di contrattazione decentrata a contenuto economico, sottoscritti a livello aziendale nelle sedute tenutesi con le OO.SS. il 20/07/2016 e 18/11/2016, finalizzati alla proroga dell'efficacia dell'originario Piano triennale della produttività 2013 - 2015 per il biennio 2016 - 2017. Con decreto n. 52 del 29/12/2016 la Giunta Regionale ha preso atto di quanto previsto nel predetto decreto commissariale autorizzando l'Ater di Belluno all'applicazione del piano della produttività per il biennio 2016 - 2017.

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 2016 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 segnala la presenza nel corso del 2016 di un rapporto di lavoro a tempo parziale, nella misura del 69,44% assegnato all'Area amministrativa. Un secondo dipendente di 5° livello, con orario a tempo parziale (62,5%), è stato oggetto di pensionamento a far data dal 01/06/2016 e non sostituito.

Permane la vacanza, nel corso dell'anno 2016, 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, dalla DGR 1862 del 23/12/2015 fino al 31/12/2016 e dalla DGR n. 1944 del 06/12/2016 fino al 31/12/2017) prevedono fino al 31/12/2017 che eventuali assunzioni siano preventivamente autorizzate dalla Giunta Regionale prioritariamente tramite mobilità tra Enti strumentali aventi lo stesso CCNL di riferimento ed in subordine tramite mobilità ordinaria con altri comparti pubblici ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 165/2001.

Dal 01/12/2016 è stato distaccato presso l'Azienda un dipendente di 6° livello amministrativo dell'Ater di Venezia secondo tempi e modalità fissati dal decreto del Commissario Straordinario n. 53 del 21/11/2016 e n. 7 dell'08/03/2017.

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 e straordinari dell'Azienda. Per quanto riguarda i reinvestimenti l'Azienda, in ragione degli importi incassati, che non consentono ancora un'ampia programmazione rispondente ai bisogni aziendali, unitamente allo stato di commissariamento della stessa, che 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. Nessuna alienazione è avvenuta nel corso del 2016.

Pertanto, alla data del 31/12/2016 la situazione delle cessioni degli alloggi ex L.560/93 originariamente indicati come di proprietà aziendale, viene riassunta nel seguente prospetto:

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

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31.12.2016 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi e la situazione delle vendite degli alloggi inseriti originariamente nei piani di vendita come di proprietà dello Stato è riassunta nel seguente prospetto:

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



Pertanto, alla data del 31.12.2016 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 18.836.236,92.

Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi.

Con nota prot. n. del 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 31.12.2016.

Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi ceduti nel corso del 2016, 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 31.12.2016.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2016	Importi introitati nel 2016
131 / 29.10.1997	774	0	53.621,32
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
TOTALE	18.533.414,66

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE



Descrizione	Operazione n.	
Totale nr. alloggi ceduti	1	575
Totale importi introitati	2	18.836.236,92
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	302.822,26

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 2016 non sono state effettuate vendite in base alla L.R. 11/01. Si è comunque registrato un introito complessivo di euro 34.606,26 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 2016, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31.12.2016.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2016	Importi introitati nel 2016
10/10.5.2006	79	0	34.606,26

PIANI DI REINVESTIMENTO

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

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	1.616.120,32
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	120.379,22



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 2016 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
In attesa di definizione	104.130,00

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

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

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



Con deliberazione n. 19 del 03/04/2012 il Consiglio di Amministrazione ha integrato l'originario piano di vendita con l'inserimento di ulteriori unità immobiliari nel Comune di Feltre.

Nel corso del 2016 non si sono realizzate vendite di alloggi di pregio. Il piano di vendita risulta essere scaduto il 19/09/2016 in quanto approvato originariamente con DGR n. 1495 del 20/09/2011.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2016	Importi introitati nel 2016
83 del 06/12/2011 19 del 03/04/2012	41	0	0,00

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione	92.000,00

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

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

Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L.R. 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

sono state inviate le ultime lettere agli assegnatari che hanno 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. Nel corso del 2016 sono state realizzate n. 8 vendite di cui una con pagamento immediato dell'intero importo e n. 7 con pagamento rateale. L'introito complessivo al 31/12/2016 derivante dalle vendite del Piano Straordinario, compresi gli interessi per pagamento dilazionato, è pari ad euro 206.010,49.



Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2016	Importi introitati nel 2016
DGR 2752 del 24/12/2012	818	8	206.010,49

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione	1.156.010,49

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	1.156.010,49
Totale importi reinvestiti	3	0,00
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	1.156.010,49

Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata calmierata

Nuove costruzioni

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di nuove costruzioni hanno interessato nel 2016 3 interventi (per complessivi 21 alloggi) con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 727.703,15.

Recuperi

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di recupero edilizio hanno interessato nel 2016 5 interventi per complessivi 26 alloggi e 2 unità immobiliari ad uso diverso, con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 739.593,55.

Manutenzioni straordinarie

Complessivamente i lavori liquidati in questo settore nel corso del 2016 ammontano ad euro 394.779,12 e hanno riguardato l'efficientamento energetico di 76 alloggi, la riqualificazione di vari



complessi edilizi, la riqualificazione di alloggi ERP sfitti (linee "a" e "b") e una serie di opere di manutenzione straordinaria finanziati con fondi di bilancio.

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 2016" 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 31/12/2016 tale alloggio e pertinenza risultano sfitti.

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 31/12/2016 risultano locati.

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

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

Tutela per rischi da responsabilità amministrativa

In materia di responsabilità amministrativa già con deliberazione n. 53 del 10/09/2008 il Consiglio di Amministrazione di questa Azienda ha approvato un articolato piano di lavoro per la realizzazione e l'applicazione di uno specifico modello di organizzazione, attuato successivamente per fasi con l'approvazione del documento di analisi e mappatura del potenziale rischio aziendale (deliberazione C.d.A. n. 72/2008), con l'approvazione del "codice etico" e del nuovo "codice disciplinare" (deliberazione C.d.A. n.10/2009).

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

I componenti l'O.d.V. sono stati da ultimo rinnovati nella nomina con deliberazione del Commissario Straordinario n. 42 del 20/09/2016, tenendo conto della cessazione della carica di direttore con sostituzione nell'esercizio delle funzioni da parte del Commissario Straordinario. 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



Il 28/04/2016 l'Azienda ha ottenuto il rinnovo triennale della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008 conseguita per la prima volta nel 2004.

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. Con decreto del Commissario Straordinario n. 43 del 20/09/2016 è stato approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione (PTPC) anni 2016 - 2018 da considerarsi quale sezione autonoma del modello organizzativo ex d.lgs. 231/2001 in vigore in Azienda. Con decreto del Commissario Straordinario n. 4 del 01/02/2017 veniva approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione (PTPC) anni 2017 - 2019 armonizzato con il modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001.

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2016- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata							
- ricavi vendite edilizia calmierata							
- ricavi vendite diverse							
b) canoni di locazione ERP	2.492.651,79						2.492.651,79
c) canoni di locazione NON ERP	332.374,91				8.806,80		341.181,71
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione							
- canoni di locazione diversi	226.955,54						226.955,54
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi							
- affitti di area							
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	81.102,31						81.102,31
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili		420,00					420,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	153.226,31						153.226,31
- corrispettivi diversi	80.653,16		3.371,15				84.024,31
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.366.964,02	420,00	3.371,15		8.806,80		3.379.561,97
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
- variazioni interventi in corso per la vendita							
- variazioni interventi finiti per la vendita							
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione							
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		10.600,00	117.382,13				127.982,13
5) Altri ricavi e proventi							
a) Contributi in conto esercizio			282.502,40				282.502,40
b) Contributi in conto capitale				1.641.547,49			1.641.547,49
c) Plusvalenze patrimoniali da alienazioni				370.155,60			370.155,60
d) Rimborsi e proventi diversi	30.880,27			816,57		11.550,84	43.247,68
Totale altri ricavi e proventi	30.880,27		282.502,40	2.012.519,66		11.550,84	2.337.453,17
TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE	3.397.844,29	11.020,00	403.255,68	2.012.519,66	8.806,80	11.550,84	5.844.997,27
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
- acquisto piccoli materiali						349,11	349,11
- 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						10.775,44	10.775,44
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi							
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci						11.124,55	11.124,55
7) Costi per servizi							
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita							
b) altri costi per servizi							
COSTI GENERALI							
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.						54.594,74	54.594,74

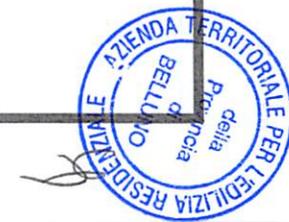


PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2016- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONI STABILI	MANUTENZIONI STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- rappresentanza						25.256,16	25.256,16
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici						24.719,19	24.719,19
- posta e telefoni							
- cancelleria e stampati							
- gestione automezzi						8.352,55	8.352,55
- gestione sistema informativo						10.500,05	10.500,05
- partecipazione a corsi, seminari, convegni						300,00	300,00
- consulenze e prestazioni professionali						15.589,87	15.589,87
- diversi						46.757,48	46.757,48
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	35.584,81						35.584,81
- incarichi legali	21.298,31						21.298,31
- diversi	101.969,09						101.969,09
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici			189.505,61				189.505,61
- corrispettivi di appalto			6.860,90				6.860,90
- diversi							
Costi per servizi a rimborso	145.067,17						145.067,17
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- progettazione							
- direzione lavori							
- commissione e collaudi							
- consulenze tecniche							
- procedimenti legali							
- diversi				2.795,94			2.795,94
				384.329,87			384.329,87
Totale costi per servizi	303.919,38	196.366,51	387.125,81			186.070,04	1.073.481,74
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi	117.433,16	85.298,25	317.445,07			378.968,21	899.144,69
b) oneri sociali	28.881,68	20.757,32	78.869,60			99.043,20	227.551,80
c) trattamento di fine rapporto	8.864,87	7.102,82	25.937,08		700,00	27.559,76	69.964,53
d) trattamento di quiescenza e simili							
e) altri costi							1.405,00
Totale costi per il personale	154.979,71	113.158,39	423.656,75	700,00		505.571,17	1.198.066,02
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software						759,92	759,92
- ammortamento migliorie su beni di terzi						1.201,57	1.201,57
- ammortamento costi pluriennali diversi							
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto						2.522,55	2.522,55
- ammortamenti diversi					1.649.255,32	60.258,17	1.709.513,49
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
- accantonamento per rischi su crediti							
Totale ammortamenti e svalutazioni				1.649.255,32		64.742,21	1.713.997,53

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2016- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie							
12) Accantonamento per rischi	72.497,18						72.497,18
13) Altri accantonamenti							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie							
Totale altri accantonamenti							
14) Oneri diversi di gestione							
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	172.476,66						172.476,66
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96	27.086,60						27.086,60
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
d) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	68.904,47						68.904,47
- I.v.a.	109.676,33						109.676,33
- Imposte locali sugli immobili	68.011,00						68.011,00
- altre imposte e tasse	5.323,08					911,32	6.234,40
- imposte relative ad esercizi precedenti							
- perdita su crediti							
- altri costi correnti	18.664,72					30.546,12	49.210,84
Totale oneri diversi di gestione	470.142,86					31.457,44	501.600,30
TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE	1.001.539,13	309.524,90	810.782,56	1.649.955,32		798.965,41	4.570.767,32
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	2.396.305,16	-298.504,90	-407.526,88	362.564,34	8.806,80	-787.414,57	1.274.229,95
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) proventi da partecipazioni							
- in imprese controllate							
- in imprese collegate							
- in imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime							
- in altre imprese							
Totale proventi da partecipazioni							
16) altri proventi finanziari							
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono 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						29.019,65	29.019,65
- interessi attivi su Tesorerie Provinciale							
- interessi su crediti v/assegnatari per dilazione							
- interessi su crediti v/cessionari per dilazione	3.699,09			535,64			4.234,73
- interessi attivi diversi	1.739,19						1.739,19
Totale altri proventi finanziari	5.438,28			535,64		29.019,65	34.993,57
17) Interessi e altri oneri finanziari							
a) verso imprese controllate							
b) verso imprese collegate							
c) verso imprese controllanti							
d) su mutui							
e) su altri debiti							
- interessi bancari su prestiti							
- spese su depositi bancari e postali							
- interessi su debiti v/fornitori							



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2016- ALLEGATO 1	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORD.	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- interessi su depositi cauzionali	769,69						769,69
- interessi ed oneri diversi				535,64		802,80	1.338,44
Totale interessi e altri oneri finanziari	769,69			535,64		802,80	2.108,13
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	4.668,59					28.216,85	32.885,44
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							
18) rivalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
Totale rivalutazioni							
19) svalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
Totale svalutazioni							
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE (18-19)							
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	2.400.973,75	-298.504,90	-407.526,88	362.564,34	8.806,80	-759.197,72	1.307.115,39
E) IMPOSTE SUL REDDITO							
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						276.088,03	276.088,03
F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO							
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.400.973,75	-298.504,90	-407.526,88	362.564,34	8.806,80	-1.035.285,75	1.031.027,36

22



CONSUNTIVO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

CONSUNTIVO ANNO 2016	SALDO
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
Costerio di imputazione: costo diretto del personale	
COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-1.035.285,75
COSTI NETTI INDIRETTI	
1.a) Salari amministrazione stabili	107.610,16
2.a) Salari manutenzione stabili	78.442,25
3.a) Salari interventi edilizi	291.855,07
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	477.907,48
1) Costi netti indiretti amministrazione stabili (E*1.b)	-233.114,71
2) Costi netti indiretti manutenzione stabili (E*2.b)	-169.928,59
G) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	-403.043,30
H) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI (E*3.b)	-632.242,45
I) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA (E*4.b)	0,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.400.973,75
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-298.504,90
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	2.102.468,85
c) Costi netti indiretti inputati all'attivita' gestione stabili (G)	-403.043,30
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	1.699.425,55
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-407.526,88
e) Costi netti indiretti inputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-632.242,45
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-1.039.769,33
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	8.806,80
g) Costi netti indiretti inputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)	8.806,80
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	362.564,34
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	1.031.027,36

23

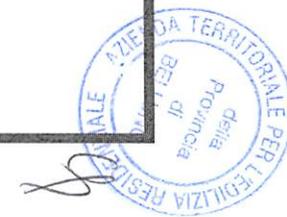


TABELLA CANONI DI LOCAZIONE E MOROSITA'

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)
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	€ 484.194,74	€ 133.417,79	2.824.791,23	€ 2.663.596,32	€ 350.776,95	€ 161.194,91	€ 511.971,86	5,71%	15,47%
2017*	€ 543.248,43	€ 223.823,31	€ 2.825.931,11	€ 2.612.564,63	€ 319.425,12	€ 213.366,48	€ 532.791,60	7,55%	15,81%

* Dati ricavati dal Bilancio di Previsione 2017

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio 2016	Importi morosità inizio esercizio 2016 (consuntivo-fine 2015)	Importi morosità fine esercizio 2016
Pagamento tardivo	333	€ 111.947,12	€ 118.369,26
Messa in mora	78	€ 183.469,00	€ 193.994,19
Rateizzazione crediti	40	€ 113.107,39	€ 119.596,10
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	41	€ 75.671,23	€ 80.012,31
TOTALI	492	€ 484.194,74	€ 511.971,86



Allegato 4

Conteggio alloggi al 31/12/2016

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

	nr. alloggi	Di cui sfitti	
Alloggi di edilizia sovvenzionata (L.10/96)	1.603	97	*
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	3	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	3	1	
Alloggi di terzi in gestione	20	1	
Altri tipi di alloggio	76	16	
	TOTALI :	1.733	118

* Di questi alloggi sfitti 14 mai assegnati (di cui 9 inagibili), 83 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione o di manutenzione a seguito di rilascio.

Allegato 5



Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e Canone di mercato Anno 2016					
Fascia reddito	Area L.R. 10/96	N. Assegnatari	Canone medio mensile L.R. 10/96	Canone medio mensile di mercato *	% Canone L.R. 10/96 su canone di mercato
AREA DI PROTEZIONE					
A	A.1	252	€ 20,17	€ 223,24	9,04
B	A.2	310	€ 52,40	€ 231,73	22,61
AREA SOCIALE					
C	B.1	356	€ 128,52	€ 246,97	52,04
D	B.2	336	€ 174,28	€ 256,25	68,01
E	B.3	119	€ 220,57	€ 254,16	86,78
AREA DI DECADENZA					
F	C.1	49	€ 297,75	€ 264,55	112,55
G	C.2	74	€ 395,32	€ 246,15	160,60
H	C.3	17	€ 465,81	€ 232,32	200,50
Totale					
		1.513	€ 134,60	€ 242,89	55,42



Personale dipendente - Prospetto a consuntivo

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2016		Posizioni vacanti al 31/12/2016		Variazioni posizioni ricoperte nel 2016		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	3	Dirigenti	1	Dirigenti		1
Quadri	0	Quadri	0	Quadri	0	Quadri		
8°	2	8°	2	8°	0	8°		
7°	4	7°	3	7°	1	7°		
6°	8	6°	6	6°	2	6°		
5°	7	5°	5	5°	3	5°		1
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
Totale	25	Totale	20	Totale	7	Totale	0	2

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 31/12/2016 sono date da un dirigente, da tre 5° livelli, da due 6° livelli e da un 7° livello oggetto di pensionamenti/cessazione carica e non sostituiti. Nel corso dell'anno 2016 vi è stato un pensionamento di un 5° livello e la cessione della carica di un dirigente/direttore.

2016

Estremi finanziamento (legge o provvedimento)	N. interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo intervento	Contributi edilizia sovvenz. o agevolata in locazione	Legge 513/1977 art. 25	Legge 560/1993	Legge regionale 29/2002	Fondi propri ATER	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a tutto il 31/12/2016	Importi liquidati nel 2016	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	
NUOVE COSTRUZIONI																		
DGR n.2071 del 11.10.2012 DCDA n.18 del 10.03.2014 DD n. 229 del 24.06.2014 DCS n.25 del 12.04.2016	111	Belluno - PEEP Levego	9	0	S	736.000,00	0,00	29.338,36	0,00	834.661,64	0,00	0,00	1.600.000,00	1.412.192,62	648.136,90	10-12-2014	26-07-2016	
DGR n.936 del 23.03.2010 e DGR n.15 del 09.01.2015 e DGR 227 del 03.03.2016 DCDA n.66 del 08.10.2013 DD n.409 el 19.12.2013 e D.D. n.50/2015	114	Belluno - via Berlendis	8	0	S	1.380.000,00	0,00	0,00	120.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00	1.485.464,75	35.190,66		19-12-2013	05-08-2015	
DGR n. 2385 del 16.12.2013 delib. CdA n.38 del 18.06.2013 DCS n. 14 del 04.02.2016 DCS n. 008 del 03.02.2017	120	Belluno - via Dolabella	4	0	S	300.000,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	900.000,00	121.797,85	44.375,59	nov. 2017	dic. 2018	
DGR n. 2385 del 16.12.2013 D.CdA n.60 del 10.09.2013	121	Belluno PUA Visome	12	-	S	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	2018	2020	
D.CdA n. 51 del 04.08.2015	ACC	Belluno Via Urbano Bolzanino Fg. 46 Part. 103,104,1248	15	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	229.172,27	0,00	0,00	229.172,27	229.172,27	0,00	2019	2021	
			48	0		3.416.000,00	0,00	29.338,36	120.000,00	2.663.833,91	0,00	0,00	6.229.172,27	3.248.627,49	727.703,15			
RECUPERO																		
DGR n.2295 del 28.09.2010 + 1023/13 DCDA n.15 del 03.04.2012 + 67/2013 DD n.12 del 07.01.2014 + D.D. n. 180 del 15.07.2015	115	Feltre via Cattarossi 12-14	6	-	S	252.500,00	0,00	315.000,00	0,00	252.500,00	0,00	0,00	820.000,00	824.130,75	87.188,79	01-10-2012	05-08-2015	
DCDA n.54 del 04.08.2010 + 52/2011 + 74/2014 + 55/2015 + DCS n.1/2015 + 52/2016	116	Belluno - via Duomo 14 Palazzo Olivotto	6	-	C	0,00	0,00	0,00	0,00	1.200.000,00	0,00	0,00	1.200.000,00	447.577,02	4.600,00	2018	2019	
DGR n. 2385 del 16.12.2013 + 15/2015 DCDA n. 50 del 06.09.2013 DCDA n. 66 del 19.10.2015 DCS n.005 del 03.02.2017	117	Ponte Alpi - ex scuole elem. C	5	-	S	400.000,00	0,00	0,00	0,00	610.000,00	0,00	0,00	1.010.000,00	168.805,88	31.491,94	nov. 2017	dic. 2018	
DGR n. 2385 del 16.12.2013 + DGR n.15 del 09.01.2015 DCDA n.25 del 15.04.2014 + DCS 20 del 23.03.2016 + DDT n. 240 del 20.09.2016	25_PT	Feltre via Colombo 3-5-7-9 complet. P.T. INT.25 e miglioram. sismico	9	-	S	900.000,00	0,00	0,00	0,00	175.000,00	0,00	0,00	1.075.000,00	233.265,06	188.340,75	02-11-2016	apr. 2018	
DCDA n. 57/2014 + 23/2015	FC2_AM	Belluno - viale G.Paolo I°, 41 n.2 poliambulatori medici	-	2		0,00	0,00	0,00	0,00	580.000,00	0,00	170.000,00	750.000,00	485.881,26	427.972,07	18-11-2015	mag. 2016	
			26	2		1.552.500,00	0,00	315.000,00	0,00	2.817.500,00	0,00	170.000,00	4.855.000,00	2.159.659,97	739.593,55			
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																		
DCS n. 33 del 22.06.2016 + DCS n. 001/17 + DCS n. 003/17	MS	Efficienza energetica e contab. Calore n.12 cc. tt. per 76 alloggi a Belluno (+ int.106)	76	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	ott. 2016	dic. 2017	
DGR n. 2101 del 19.11.2013 DCDA n.25 del 15.04.2014	MS	Vari - Riqualficazione complessi edilizi ERP	60	-	S	870.000,00	0,00	0,00	0,00	468.500,00	0,00	0,00	1.338.500,00	346.464,98	75.355,27	2015	2019	
Legge 23.05.14 n.80 - DGR 994/15 D.D.M.I.T. 21.10.15 e 30.03.16	MS	Vari - Riqualficazione alloggi ERP sfitti: linee "a" e "b"	4	-	S	82.502,40	0,00	0,00	0,00	17.497,60	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	2016	2019	
OPERE MANUTENZIONE STRAORD. A PATRIMONIO	MS	Vari	Vari	-	S	0,00	0,00	0,00	0,00	319.423,85	0,00	0,00	319.423,85	319.423,85	319.423,85	2016	2016	
			140	0		952.502,40	0,00	0,00	0,00	1.405.421,45	0,00	0,00	2.357.923,85	665.888,83	394.779,12			
													TOTALE IMPORTI LIQUIDATI NEL 2016>>>>>>>		1.862.075,82			

RR/Soc. 17.05.2017

Nota: la somma degli importi evidenziati in tabella (colonna: "importi liquidati nel 2016: euro 1.862.075,82) risulta superiore della somma (euro 1.830.507,78) di quelli contabilizzati nelle casse S090003 (Int. Costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata), S090009 (Investimenti diversi) e S100002 (Rimborsi anticipazioni passive). Tale differenza (euro 31.568,04) è data da:

- versamento in Banca d'Italia di contributi incassati nel c/c di tesoreria e precedentemente anticipati con fondi presso la Banca d'Italia stessa (euro 104.541,57) - movimentazione di cassa non presente in tabella;
- nella tabella sono inoltre presenti costi per competenze tecniche degli Int. 111 - 114 - 115 - 116 - 117 - 120 - Feltre MS-25 - FC2 AM - MS DGR 2101/2013 per i quali non vi è stato prelievo finanziario e quindi movimentazione di cassa (euro - 127.982,13) - importo presente in tabella ma non nelle casse;
- nella tabella è inoltre presente l'uscita di cassa relativa all'Iva in reverse charge sulle fatture ricevute relativamente agli interventi 114 - 115 - FC2 AM la quale non è contabilizzata nelle predette casse (euro - 8.127,48).

Da cui: 127.982,13 + 8.127,48 - 104.541,57 = 31.568,04 pari alla differenza sopra indicata.



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 2016	Costi 2016	Personale 2016
P4 - Igne (BL)	€ -	€ 116.987,00	€ -	€ -	€ -
P5 - Fortogna (BL)	€ -	€ 304.759,00	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ 421.746,00	€ -	€ -	€ -





BILANCIO CONSUNTIVO 2016

STATO **PATRIMONIALE**



Descrizione	Importo anno 2016	Importo anno 2015
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE		
TOTALE A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE		
B IMMOBILIZZAZIONI..		
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento		
B.I.2 Costi di sviluppo		
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	5.619,00	5.659,00
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	23.997,00	25.199,00
B.I.7.b Diverse		
TOTALE B.I	29.616,00	30.858,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1 Terreni	16.245,00	16.245,00
B.II.2 Fabbricati		
B.II.2.a Fabbricati ERP	55.360.050,00	56.064.639,00
B.II.2.B Fabbricati NON ERP	6.538.698,00	6.204.203,00
B.II.3 Impianti e macchinari		
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali		
B.II.5 Mobili e arredi	5.204,00	6.955,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	1.361,00	2.604,00
B.II.7 Altri beni materiali	825,00	825,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti	2.331.272,00	2.100.127,00
TOTALE B.II	64.253.655,00	64.395.598,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B.III.1 Partecipazioni	4.430,00	4.430,00
B.III.2 Crediti	16.680,00	25.224,00
B.III.3 Altri titoli		
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi		
TOTALE B.III	21.110,00	29.654,00
TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI..	64.304.381,00	64.456.110,00
C ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I RIMANENZE		
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo		
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	421.746,00	421.746,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione		364.028,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita		
C.I.5 Acconti		
TOTALE C.I	421.746,00	785.774,00
C.II CREDITI		
C.II.1 Crediti verso clienti e utenti	1.182.180,00	872.262,00
C.II.1 Di cui crediti verso clienti e utenti esigibili oltre l'es. successivo	351.849,00	
C.II.2 Crediti verso imprese controllate		
C.II.3 Crediti verso imprese collegate		
C.II.4 Crediti verso imprese controllanti		
C.II.5 Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle		



Descrizione	Importo anno 2016	Importo anno 2015
controllanti		
C.II.5 bis) Crediti tributari	64.423,00	34.138,00
C.II.5 ter) Imposte anticipate	26.691,00	18.430,00
C.II.5 quater) Crediti verso altri	129.567,00	110.537,00
TOTALE C.II	1.402.861,00	1.035.367,00
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate		
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate		
C.III.3 Partecipazioni in imprese controllanti		
C.III.3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
C.III.4 Altre partecipazioni		
C.III.5 Strumenti finanziari derivati attivi		
C.III.6 Altri titoli		
TOTALE C.III		
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1 Depositi bancari e postali	7.301.518,00	5.799.647,00
C.IV.2 Assegni		
C.IV.3 Denaro e valori in cassa		
TOTALE C.IV	7.301.518,00	5.799.647,00
TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE	9.126.125,00	7.620.788,00
D RATEI E RISCONTI		
D RATEI E RISCONTI	29.559,00	41.453,00
TOTALE D RATEI E RISCONTI	29.559,00	41.453,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	73.460.065,00	72.118.351,00



Descrizione	Importo anno 2016	Importo anno 2015
PATRIMONIO NETTO		
A Patrimonio Netto		
A.I CAPITALE	870.109,00	870.109,00
A.III RISERVE DI RIVALUTAZIONE	427.812,00	427.812,00
A.IV FONDO DI RISERVA	6.489.517,00	5.546.310,00
A.V RISERVE STATUTARIE	6.529.455,00	6.029.455,00
A.VI ALTRE RISERVE	55.957.469,00	55.634.147,00
A.VII RISERVA PER OPERAZIONI DI COPERTURA DEI FLUSSI FINANZIARI ATTESI ARROTONDAMENTI PER CHIUSURA BILANCIO		
A.VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A.IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.031.027,00	1.443.207,00
TOTALE A Patrimonio Netto	71.305.389,00	69.951.040,00



Descrizione	Importo anno 2016	Importo anno 2015
STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
B FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
B.2 Fondi per imposte, anche differite		
B.3 Strumenti finanziari derivati passivi		
B.4 Altri fondi	183.768,00	186.162,00
TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI	183.768,00	186.162,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C Fondo di trattamento di fine rapporto	758.942,00	780.771,00
TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	758.942,00	780.771,00
D DEBITI		
D.04 Debiti verso banche:		
D.04.a Mutui		
D.04.b Altri debiti		
D.05 Debiti verso altri finanziatori	153,00	112,00
D.06 Acconti		29.150,00
D.07 Debiti verso fornitori	166.828,00	98.689,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito		
D.09 Debiti verso imprese controllate		
D.10 Debiti verso imprese collegate		
D.11 Debiti verso imprese controllanti		
D.11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
D.12 Debiti tributari	57.067,00	91.029,00
D.13 Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	8.703,00	8.536,00
D.14 Altri debiti	961.837,00	953.960,00
TOTALE D DEBITI	1.194.588,00	1.181.476,00
E RATEI E RISCOINTI		
E RATEI E RISCOINTI	17.380,00	18.900,00
TOTALE E RATEI E RISCOINTI	17.380,00	18.900,00
Arrotondamenti chiusura bilancio all'unità di euro	-2,00	2,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	2.154.678,00	2.167.309,00



BILANCIO CONSUNTIVO 2016

CONTO **ECONOMICO**



Descrizione	Importo anno 2016	Importo anno 2015
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita		
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	2.492.652,00	2.528.700,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	341.182,00	362.779,00
A.1.d Altri ricavi	545.728,00	480.258,00
TOTALE A.1	3.379.562,00	3.371.737,00
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
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	127.982,00	178.653,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a Contributi in c/ esercizio	282.502,00	7.179,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.641.547,00	1.633.746,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	370.156,00	693.220,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	43.248,00	85.855,00
TOTALE A.5	2.337.453,00	2.420.000,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	5.844.997,00	6.276.207,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.125,00	10.496,00
B.07 Per servizi		
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita		
B.07.b Altri costi per servizi	1.073.482,00	887.828,00
TOTALE B.07	1.073.482,00	887.828,00
B.08 Per godimento di beni di terzi		
B.09 Per il personale:		
B.09.a Salari e stipendi	829.233,00	924.461,00
B.09.b Oneri sociali	227.552,00	252.730,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	69.965,00	76.487,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili		
B.09.e Altri costi	71.317,00	73.409,00
TOTALE B.09	1.198.067,00	1.327.087,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.961,00	4.780,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.712.036,00	1.697.587,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni		
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide		
TOTALE B.10	1.713.997,00	1.702.367,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12 Accantonamenti per rischi	72.497,00	
B.13 Altri accantonamenti		
B.14 Oneri diversi di gestione		
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	172.477,00	171.932,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	27.087,00	27.828,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni		
B.14.d Altri oneri	302.037,00	500.631,00
TOTALE B.14	501.601,00	700.391,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	4.570.769,00	4.628.169,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.274.228,00	1.648.038,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.15 Proventi da partecipazioni:		



Descrizione	Importo anno 2016	Importo anno 2015
C.15.a In imprese controllate		
C.15.b In imprese collegate		
C.15.c In imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime		
C.15.d In altre imprese		5.239,00
TOTALE C.15		5.239,00
C.16 Altri proventi finanziari:		
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	4.235,00	5.133,00
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	30.759,00	90.160,00
TOTALE C.16	34.994,00	95.293,00
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 verso imprese controllanti		
C.17.d Interessi ed altri oneri finanziari su mutui		635,00
C.17.e Interessi su altri debiti	2.108,00	14.374,00
TOTALE C.17	2.108,00	15.009,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	32.886,00	85.523,00
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
D.18 Rivalutazioni:		
D.18.a di partecipazioni		
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
D.18.d di strumenti finanziari derivati		
TOTALE D.18		
D.19 Svalutazioni		
D.19.a di partecipazioni		
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
D.19.d di strumenti finanziari derivati		
TOTALE D.19		
TOTALE (D 18 - D 19)		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	1.307.114,00	1.733.561,00
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate		
20 Imposte sul reddito di esercizio	276.088,00	290.353,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
Arrotondamenti chiusura bilancio unità di euro	1,00	-1,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio	1.031.027,00	1.443.207,00



BILANCIO CONSUNTIVO 2016

RENDICONTO FINANZIARIO

ENTRATE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI	E01	0,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	0,00
- Da Stato	E010001	0,00
- Dalla Regione	E010002	0,00
- Da altri	E010003	282.502,40
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	282.502,40
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	80.303,82
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	420,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	88.270,75
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	107.978,12
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	276.972,69
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.475.744,09
- Canoni locazione NON ERP	E040002	329.702,46
- Altri canoni	E040003	241.577,13
- Interessi attivi	E040004	36.962,24
- Altri proventi	E040005	131.917,76
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.215.903,68
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	184.303,75
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	93.832,36
- Estinzione altri diritti	E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00
- Alienazioni diverse	E060007	0,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	278.136,11
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	38.682,03
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	38.682,03
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	2.082.899,10
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	2.082.899,10
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	88.499,47
- Ritenute erariali	E110002	262.121,15
- Altre ritenute	E110003	1.015,67
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	10.182,46
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	23.635,27
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	385.454,02
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	6.560.550,03



SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
<hr/>		
SPESE PER IL PERSONALE	IS01	0,00
Totale spese per il personale	IS010000	0,00
- Retribuzioni	IS010001	898.521,26
- Contributi assicurativi e previdenziali	IS010002	244.824,72
- Altri oneri	IS010003	99.756,43
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	IS010000	1.243.102,41
<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	165.708,16
- Spese manutenzione stabili	IS040002	203.717,47
- Spese per servizi a rimborso	IS040003	121.454,78
- Spese per interventi edilizi	IS040004	22.974,55
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	IS040000	513.854,96
<hr/>		
SPESE GENERALI	IS05	0,00
Totale spese generali	IS050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	IS050001	52.576,02
- Altre spese generali	IS050002	161.458,30
TOTALE SPESE GENERALI	IS050000	214.034,32
<hr/>		
IMPOSTE E TASSE	IS06	0,00
Totale imposte e tasse	IS060000	0,00
- Imposte sul reddito	IS060001	340.069,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	IS060002	68.011,00
- Imposte di bollo e registro	IS060003	50.305,97
- Altre	IS060004	110.860,69
TOTALE IMPOSTE E TASSE	IS060000	569.246,66
<hr/>		
ONERI FINANZIARI	IS07	0,00
Totale oneri finanziari	IS070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	IS070001	0,00
- Interessi su mutui	IS070002	0,00
- Interessi ed oneri diversi	IS070003	1.387,69
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	IS070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	IS070000	1.387,69
<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	171.932,08
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	IS080002	27.827,67

SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	199.759,75
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	36.369,74
- 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	1.373,72
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	1.546.890,16
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	1.584.633,62
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	247.247,88
- Debiti diversi	S100003	30.741,20
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	35.462,16
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	19.958,40
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	333.409,64
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	262.121,85
- Ritenute previdenziali	S110002	88.494,16
- Altre ritenute	S110003	1.015,67
- Fondi cassiere	S110004	10.434,07
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	23.635,27
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	385.701,02
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	5.045.130,07



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	5.625.317,82
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.775.378,77
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	2.741.385,79
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	1.033.992,98
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	2.399.717,24
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	1.918.043,26
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	481.673,98
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	385.454,02
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	385.701,02
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	-247,00
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	7.140.737,78



BILANCIO CONSUNTIVO 2016

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.

Come già accennato nella relazione sulla gestione l'art. 6 del D.Lgs. 139/2015 ha modificato in parte il contenuto della nota integrativa ex art. 2427 C.c. Le principali novità riguardano l'eliminazione dei conti d'ordine dallo Stato Patrimoniale le cui informazioni devono ora essere riportati in nota integrativa, l'obbligo di specificare l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo e costo di entità o incidenza eccezionali, l'introduzione dell'obbligo di indicare, oltre ai compensi degli amministratori e sindaci, anche eventuali anticipazioni e crediti concessi agli stessi e l'obbligo di indicare la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico di eventuali fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio. Le informazioni in nota integrativa relativa alle voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico vanno riportate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi.

Gli importi sono espressi in Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

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

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni; il valore dei fabbricati strumentali è stato assunto al netto del valore delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza ai sensi dell'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 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 punti 1), 7) e 8) dell'art. 2426 C.c. sono stati modificati al fine di introdurre il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti. Il costo ammortizzato di una attività/passività finanziaria è il valore a cui la stessa è stata misurata al momento della rilevazione iniziale. Tale valore è rappresentato dal valore nominale del credito definito contrattualmente al netto di sconti e abbuoni ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione (costi di transazione) che ha generato il credito.

L'art. 2426, comma 1 n. 8 prevede che è anche necessario considerare il fattore temporale nella valutazione dei crediti confrontando il tasso di interesse contrattuale con i tassi di interesse di mercato (criterio dell'attualizzazione). Qualora infatti il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, il tasso di interesse di mercato deve essere utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito. In tal caso il valore di iscrizione iniziale del credito è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri più gli eventuali costi di transazione. Ai sensi dell'art. 2423, comma 4 C.c., sia il criterio del costo ammortizzato che quello dell'attualizzazione possono non essere applicati se gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni esposte in bilancio. Infatti il nuovo principio contabile OIC n. 15 precisa che si può presumere che gli effetti siano irrilevanti se i crediti sono a breve termine (con scadenza inferiore ai 12 mesi) e se i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. Inoltre la norma transitoria contenuta nell'art. 12 del D.Lgs. n. 139/2015 dispone però che per la valutazione dei crediti già iscritti in bilancio (che non hanno ancora esaurito i loro effetti) è possibile applicare ancora il criterio del valore nominale.

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

RATEI E RISCONTI

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

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO



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

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

DEBITI

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

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

RICONOSCIMENTO DEI RICAVI E DEI COSTI

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

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

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

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

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

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



STATO PATRIMONIALE ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

B.I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali presentano la seguente situazione:

Saldo al 31.12.2016	29.616
Saldo al 31.12.2015	30.858
Variazioni	- 1.242

I conti che si sono movimentati sono stati:

110320	Software in licenza d'uso		720
110321	Fondo ammortamento software in licenza d'uso	-	760
110330	Software di produzione interna		-
110331	Fondo ammortamento software di prod. interna		-
110340	Sito internet		-
110341	Fondo ammortamento sito internet		-
110800	Manutenzione su beni di terzi		-
110801	Fondo ammortamento manutenzione su beni di terzi	-	1.202

TOTALE			- 1.242

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 31/12/2016

	SITUAZIONE INIZIALE 2016					MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2016						SITUAZIONE FINALE 2016				
	Costo originario	Rivalutazione	Fondi ammortamento	Svalutazione	Saldo finale	Acquisizioni	Riclassificazioni	Disinvestimenti netti	Ammortamento	Trasferimento	Rivalutazione	Costo originario	Rivalutazione	Svalutazioni	Fondi ammortamento	Saldo al 31/12/2016
Costi di impianto ed ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi ricerca e sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diritti di brevetto ed opere dell'ingegno	151.478	-	145.820	-	5.659	720	-	-	760	-	-	152.198	-	-	146.580	5.619
Concessione, licenze, marchi e diritti simili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso ed acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Migliorie su beni di terzi	40.052	-	14.853	-	25.199	-	-	-	1.202	-	-	40.052	-	-	16.055	23.997
Totale	191.530	-	160.673	-	30.858	720	-	-	1.961	-	-	192.250	-	-	162.634	29.616

49



B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali presentano il seguente andamento :

Saldo al 31.12.2016	64.253.655
Saldo al 31.12.2015	64.395.598

Variazioni	- 141.943

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 31/12/2016 e le aliquote applicate sono i seguenti:

	Fondo ammortamento	Aliquota	Aliquota
Fondo ammortamento fabbricati	€ 28.505.774	1,50%	3%
Fondo ammortamento Impianti e macchinari	€ 30.629	25,00%	
Fondo ammortamento Attrezzature	€ 8.076	15,00%	
Fondo ammortamento Mobili ed Arredi	€ 89.625	15,00%	
Fondo ammortamento Attrezz. Elett. D'Ufficio	€ 139.332	20,00%	
Fondo ammortamento altri beni materiali	€ 93.997	15,00%	25%
	€ 28.867.433		

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 31/12/2016

	SITUAZIONE INIZIALE			MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO							SITUAZIONE FINALE			
	Situazione iniziale (a)	Fondo ammortamento (b)	Valore al 01/01/2016 (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 31/12/2016
Terreni	€ 16.245	€ 0	€ 16.245	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 16.245	€ 16.245
Fabbricati ERP	€ 81.460.485	€ 25.395.848	€ 56.064.638	€ 1.013.189	€ 0	€ 221.467	€ 0	€ 83.523	€ 0		€ 1.579.834	€ 26.892.159	€ 82.252.207	€ 55.360.050
Fabbricati NON ERP	€ 7.689.602	€ 1.485.398	€ 6.204.205	€ 462.713		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 128.218	€ 1.613.616	€ 8.152.315	€ 6.538.698
Totale terreni e fabbricati	€ 89.166.333	€ 26.881.245	€ 62.285.088	€ 1.475.902	€ 0	€ 221.467	€ 0	€ 83.523	€ 0		€ 1.708.052	€ 28.505.774	€ 90.420.768	€ 61.914.993
Impianti e macchinari	€ 30.629	€ 30.629	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 0	€ 30.629	€ 30.629	€ 0
Attrezzature industriali e commerciali	€ 8.076	€ 8.076	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 0	€ 8.076	€ 8.076	€ 0
Mobili e arredi	€ 93.838	€ 86.883	€ 6.954	€ 990	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 2.741	€ 89.625	€ 94.828	€ 5.204
Attrezzature elettroniche d'ufficio (CED)	€ 140.693	€ 138.089	€ 2.604	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 1.243	€ 139.332	€ 140.693	€ 1.361
Altri beni	€ 94.819	€ 93.997	€ 822	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 0	€ 93.997	€ 94.818	€ 824
Immobilizzazioni in corso ed acconti	€ 2.100.128	€ 0	€ 2.100.128	€ 1.147.361	€ 0		€ 916.215	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 2.331.273	€ 2.331.273
Totale	€ 91.634.517	€ 27.238.919	€ 64.395.596	€ 2.624.253	€ 0	€ 221.467	€ 916.215	€ 83.523	€ 0		€ 1.712.036	€ 28.867.433	€ 93.121.086	€ 64.253.655



B.III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie presentano il seguente andamento:

Saldo al 31.12.2016	21.110
Saldo al 31.12.2015	29.654

Variazioni:	- 8.544

La voce è così composta:

- 1301 - PARTECIPAZIONI
(Partecipazioni in altre imprese – Sit Srl) 4.430
- 1302 - CREDITI
- 130204 - Crediti verso altri Enti Pubblici 221
(credito verso INAIL per premio annuo personale dipendente)
- 130205 - CREDITI DIVERSI 16.459
(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.

2016

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2016

	SITUAZIONE INIZIALE 2016				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2016						SITUAZIONE FINALE AL 31/12/2016	
	Valore	Rivalutazioni	+	Saldo	Incrementi	Riclassificazioni	Decrementi	Rivalutazioni	Svalutazioni (ripristini)	Valutazione metodo P.N.	Saldo	Di cui: rivalutazioni
Crediti												
Verso altri Enti Pubblici	-€ 13			-€ 13	€ 332		€ 98				€ 221	
Crediti diversi	€ 25.236			€ 25.236	€ 885		€ 9.663				€ 16.459	
Crediti verso banche	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
TOTALE	€ 25.224	€ 0	€ 0	€ 25.224	€ 1.217	€ 0	€ 9.760	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.680	€ 0
Altri titoli	€ 4.430	€ 0	€ 0	€ 4.430	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.430	
Totale	€ 29.654	€ 0	€ 0	€ 29.654	€ 1.217	€ 0	€ 9.760	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.110	€ 0

53





C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.I. RIMANENZE

Saldo al 31.12.2016	421.746
Saldo al 31.12.2015	785.774

Variazioni	- 364.028

La riduzione delle rimanenze nel corso del 2016 è dovuta alla chiusura nel corso del 2016 dell'intervento di 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. La fine lavori ha comportato pertanto la cancellazione della relativa rimanenza a fine anno.

C.II. CREDITI

Saldo al 31.12.2016	1.402.861
Saldo al 31.12.2015	1.035.367

Variazioni	367.494

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

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

I crediti vantati dall'azienda riguardano essenzialmente crediti verso gli assegnatari per canoni di locazione e relativi servizi a rimborso unitamente a crediti verso enti per prestazioni effettuate e crediti verso acquirenti di immobili patrimonio con pagamento rateale. I nuovi criteri del costo ammortizzato e dell'attualizzazione non sono stati applicati nella valutazione dei crediti stessi in quanto gli effetti sarebbero irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni ad esse relativi. Si tratta infatti di crediti in gran parte a breve termine (con scadenza inferiore ai 12 mesi) e con costi di transazione praticamente nulli. I crediti di lungo periodo riguardano esclusivamente le vendite rateali di immobili patrimonio per i quali il tasso di interesse contrattuale, vista la generalizzata contrazione dei tassi di interesse sui mercati finanziari, non si discosta di molto da quelli di mercato.

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 in valore assoluto rispetto all'anno precedente anche se la percentuale di morosità è in crescita, seppur contenuta, come evidenziato nell'allegato 3 rispetto al 2015.

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

Risultano in aumento i crediti per servizi a rimborso di circa euro 28.000 rispetto all'anno precedente.



I crediti verso clienti risultano in forte aumento rispetto all'anno precedente di circa euro 288.000 a causa dei crediti verso acquirenti di alloggi in base alla L.R. 11/01 con vendita rateale che nel 2016 sono state 7 su 8 vendite complessive. Nel 2015 erano infatti in fase di ultimazione le vendite con pagamento in un'unica soluzione mentre quelle rateali si sono realizzate solo a partire dal 2016.

Il Fondo svalutazione crediti non è stato utilizzato nel 2016 per procedere a delle cancellazioni di crediti divenuti inesigibili mentre è stato oggetto di ulteriori accantonamenti nel corso dello stesso anno a seguito della valutazione puntuale di crediti verso inquilini morosi considerati inesigibili dai legali incaricati del recupero ma non ancora valutati per una loro definitiva cancellazione (euro 65.658,19) e a seguito della rilevazione di un generico rischio legato all'esperienza storica dell'azienda (euro 6.838,99) pari al 5% dei crediti iscritti a bilancio.

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

Fondo 31.12.2015	Utilizzazione del fondo	Accantonamenti	Fondo 31.12.2016
36.225	-	72.497	108.722

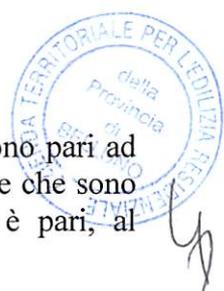
C.II.5-bis CREDITI TRIBUTARI

In tale voce è indicato il credito IRES (euro 44.661) derivante dal modello Redditi anno 2016, 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 31/12/2016 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.5-ter IMPOSTE ANTICIPATE

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

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	Importo a fine 2015		Importo a fine 2016	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 13,75%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 13,75%
Compensi amministratori	1.394,40	191,73	-	-
Accant.to premio incentivante	71.704,00	9.859,30	69.912,00	9.612,90
Accant.to al fondo sval. crediti	-	-	65.658,19	9.028,00
Accant.to fondo prev. sic. lavoro	-	-	-	-
Accant. fondo spese legali	-	-	-	-
	73.098,40	10.051,03	135.570,19	18.640,90



Le imposte anticipate generate nel 2016 da costi non deducibili in quest'anno sono pari ad euro 18.640,90. 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 31.12.2016, ad euro 26.691,07.

C.II.5 quater CREDITI VERSO ALTRI

In tale voce sono compresi i conti di credito verso altri soggetti tra i quali i più significativi sono dati dal credito annuale Iva da dichiarazione, 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 2016 e a tale data ancora da incassare.

C. IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Saldo al 31.12.2016	7.301.518
Saldo al 31.12.2015	5.799.647

Variazioni	- 1.501.871

Nel dettaglio:

	2015	2016
170102 Banche	5.625.318	7.140.738
170103 Ente Poste	174.329	160.780

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 31.12.2016 a causa delle operazioni di chiusura di fine anno.

D) RATEI E RISCONTI

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

Saldo al 31.12.2016	29.559
Saldo al 31.12.2015	41.453

Variazioni	- 11.894

Il conto comprende il risconto attivo dovuto allo storno della quota di costo relativa agli anni successivi dell'indennità ventennale di scarico acque presso il comune di Limana e allo storno della quota di costo relativa al 2017 del premio delle polizze incendio fabbricati e responsabilità civile auto pagate nel 2016 e di competenza dell'anno successivo.



PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31.12.2016	71.305.389
Saldo al 31.12.2015	69.951.040

Variazioni	1.354.349

In maggior dettaglio:

	2015	2016
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	5.546.310	6.489.517
26 - Riserve statutarie e regolamentari – A.V	6.029.455	6.529.455
27 - Altre riserve – A.VII	55.634.147	55.957.469
29 - Utile dell'esercizio – A.IX	1.443.207	1.031.027
TOTALE A – PATRIMONIO NETTO	69.951.040	71.305.389

In particolare:

- la voce 24 “Fondo di riserva” si è incrementata per Euro 943.207 a seguito della destinazione di parte dell’utile di esercizio 2015;
- 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 2015;
- 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 1.031.027 contro un utile di Euro 1.443.207 relativo al 2015.

PASSIVO

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Saldo al 31.12.2016	183.768
Saldo al 31.12.2015	186.162

Variazioni	- 2.394

Il conto 320301 “Altri fondi” pari ad Euro 183.768 accoglie il “Fondo manutenzione patrimonio immobiliare”, il “Fondo spese legali”, 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 31.12.2016	780.771
Anticipi corrisposti	-
Indennità liquidate	- 80.399
Accantonamento e rivalutazioni	<u>58.569</u>
Fondo al 31.12.2016	758.941

D) DEBITI

Saldo al 31.12.2016	1.194.588
Saldo al 31.12.2015	1.181.476

Variazioni	13.112

In dettaglio:	2015	2016
3404 Debiti verso altri finanziatori	112	153
3405 Acconti da clienti per acquisto immobili ERP	29.150	0
3406 Debiti verso fornitori	98.689	166.828
3410 Debiti per gestione speciale (L. 560/93)	80.658	70.897
3411 Debiti tributari	91.029	57.067
3412 Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.536	8.703
3413 Altri debiti	873.303	890.940
	-----	-----
T O T A L E	1.181.476	1.194.588

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

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



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.

DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI

L'importo comprende il debito verso l'Ente Poste per spese su liquidazione di interessi attivi maturate al 31/12/2016 e pagate nel 2017.

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 a quello in cui si è perfezionato il relativo rogito notarile di passaggio di proprietà. Non vi sono acconti nel 2016.

DEBITI VERSO FORNITORI

Il conto accoglie i debiti verso i fornitori non ancora liquidati alla data del 31/12/2016 e l'ammontare delle fatture e costi da ricevere, di competenza del 2016, ma contabilizzate a seguito di documenti datati o pervenuti in data successiva al 31/12/2016.

DEBITI TRIBUTARI

La voce accoglie il debito IRAP di cui al Modello Unico 2017 Periodo di imposta 2016 pari ad euro 56.412 e il debito della ritenuta 17% su rivalutazione TFR pari ad euro 655.

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE

La voce registra i debiti verso gli Enti previdenziali e assistenziali al 31/12/2016.

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

I conti ammontano complessivamente a Euro 961.837 e riguardano *principalmente*: i depositi cauzionali da inquilini per euro 561.442 (conto 341303), il debito nei confronti della Regione Veneto per Euro 172.477 (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 27.086 e il debito verso i dipendenti per ferie non godute ma di competenza dell'anno 2016 per Euro 33.567, dal 2014 il debito verso i dipendenti e dirigenti per le rispettive quote di premio di produzione di competenza del 2016 da erogare nel 2017 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

Il conto ammonta a complessivi Euro 17.380 ed è composto da Ratei passivi per euro 308 (spese postali maturate fino al 31.12.2016 e non ancora saldate) e da Risconti passivi per euro 17.073 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

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

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

I conti 7101011 e 7101012 accolgono per Euro 964.421 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 11.505.

Descrizione	Importo anno 2016	Importo anno 2015
CONTI D'ORDINE		
1) Fideiussioni prestate		
2) Fabbricati in gestione		
2.a Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	11.505,00	6.282,00
2.b Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	-11.505,00	-6.282,00
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	964.421,00	791.985,00
4.b Fondi L. 560/93 e Fondi regionali ed ex CER	-964.421,00	-791.985,00
TOTALE 4		
5) Beni di terzi presso l'Azienda		

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Con il D.Lgs. n. 139/2015 è stato recepito il contenuto della Direttiva n. 2013/34UE che ha aggiornato la disciplina prevista dal Codice Civile in materia di bilancio di esercizio. Le nuove disposizioni, come previsto espressamente dall'art. 12 del predetto decreto legislativo, entrano in vigore dal 1° gennaio 2016 e si applicano ai bilanci relativi agli esercizi finanziari aventi inizio a partire da quella data.

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

Le novità relative al Conto Economico sono individuabili in:

- nella macroclasse "C) Proventi e Oneri finanziari" le voci sono state integrate con l'indicazione dei proventi/oneri derivanti da imprese sottoposte al controllo delle controllanti;

- la macroclasse "D) Rettifiche di valore di attività finanziarie" è stata ridenominata in "D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie" e nella stessa sono state inserite specifiche voci riservate alle rivalutazioni/svalutazioni degli strumenti finanziari derivati;

- è stata eliminata l'area straordinaria del Conto Economico, ossia la macroclasse E, composta dalle voci E.20 e E.21. Detta Novità ha ripercussioni non solo sul bilancio 2016, ma anche su quello del 2015, in quanto ai fini comparativi l'art. 2423-ter, comma 5 C.c. dispone che per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico deve essere indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A – B) = Euro 1.274.228

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, pari a Euro 3.379.562 sono così composti:

	2015	2016
A.1.a Cessione interventi edilizi destinati alla vendita	€ 0,00	€ 0,00
A.1.b Canoni di locazione alloggi erp	€ 2.528.700,00	€ 2.492.652,00
A.1.c Canoni di locazione alloggi non erp	€ 362.779,00	€ 341.182,00
A.1.d Altri ricavi	€ 480.258,00	€ 545.728,00
A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 3.371.737,00	€ 3.379.562,00

Più in dettaglio:

La voce A.1.a Cessioni interventi edilizi destinati alla vendita accoglie gli importi fatturati a seguito delle vendite degli immobili merce. Nel corso del 2016 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. Dal 2016, relativamente ai ricavi dell'anno 2015, accoglie anche la quota di contributi in conto capitale vendite L. 560/93 pari al valore netto dell'alloggio alienato, precedentemente collocata nell'area straordinaria.



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 2016.

A.3 VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

La voce comprendeva 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. Nel corso dell'anno 2016 l'intervento è terminato con conseguente storno delle rimanenze al relativo costo.

A.4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

La voce pari a Euro 127.982 comprende:

- per Euro 117.382 la capitalizzazione dei costi sopportati per l'attività di progettazione e direzione lavori di interventi di edilizia finanziati con fondi pubblici;
- per Euro 10.600 la capitalizzazione dei costi per spese tecniche di interventi di manutenzione.

A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce, pari a Euro 2.337.453, è così composta:

	2015	2016
A.5.a Contributi in c/esercizio	€ 7.179,00	€ 282.502,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	€ 1.633.746,00	€ 1.641.547,00
A.5.c Plusvalenza patrimoniali da alienazioni	€ 693.220,00	€ 370.156,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	€ 85.855,00	€ 43.248,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 2.420.000,00	€ 2.337.453,00



Più in dettaglio:

- la voce A.5.a Contributi in conto esercizio contabilizza i contributi in conto esercizio di competenza dell'anno 2016 e riguardano per euro 280.000 la realizzazione di interventi parziali di recupero della Caserma Fantuzzi di Belluno destinata a nuova sede della Questura di Belluno e dei reparti di Polizia e per euro 2.502 il programma di recupero degli immobili degli alloggi ERP art. 4 D.L. n. 47 del 28/03/2014 - L. n. 80 del 23/05/2014 - D.M. in data 12/10/2015.
- la voce A.5.b Quota contributi in c/capitale compensa gli ammortamenti degli alloggi realizzati con contributo pubblico. Il totale degli ammortamenti di cui al punto B.10 dei Costi della Produzione pari ad euro 1.713.997 viene compensato per la quota di euro 1.641.547 in quanto relativa agli immobili realizzati con contributo pubblico, mentre la differenza di euro 72.450 corrisponde alla quota di ammortamenti non compensata data dagli ammortamenti dei beni mobili pari ad euro 4.744 e dagli ammortamenti degli immobili realizzati con fondi propri Ater pari ad euro 67.706. In entrambi gli ultimi due casi l'ammortamento non deve essere compensato a ricavo, in quanto, non essendoci un contributo percepito per la realizzazione/acquisizione dei relativi beni, il costo dell'ammortamento rappresenta un onere effettivamente sostenuto dall'Azienda.
- la voce A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni contabilizza le plusvalenze realizzate a seguito di vendite di immobili in base a leggi di alienazione di patrimonio di ERP. A seguito della eliminazione della parte straordinaria del conto economico, dove erano precedentemente contabilizzate, vengono ora ricollocate nella nuova voce A.5.c.
- la voce A.5.d Rimborsi e proventi diversi accoglie principalmente i ricavi derivanti dall'attività di istruttoria delle pratiche per l'alienazione di alloggi, i rimborsi per assicurazione danni a fabbricati, sponsorizzazioni, estinzioni anticipate vendite L. 865/71 art. 55 lett. c., corrispettivi e rimborsi per cariche elettive e sopravvenienze attive rappresentate dalla quota canoni riconosciuti a favore dell'Azienda a seguito di accertamento con esito favorevole eseguito dalla G.d.F. verso inquilini infedeli.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

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

La voce in oggetto, pari a Euro 11.125 è composta principalmente dai costi sostenuti per la cancelleria (Euro 9.977).

B.07 COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, pari a Euro 1.073.482, risulta così dettagliata:

	2015	2016
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-	-
B.07.b Altri costi per servizi	887.828	1.073.482
COSTI PER SERVIZI	887.828	1.073.482



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 2016.
- la voce B.07.b Altri costi per servizi contiene:

spese generali	€ 186.070
spese di amministrazione degli stabili	€ 158.852
spese di manutenzione ordinaria degli stabili	€ 196.367
spese per servizi a rimborso	€ 145.067
spese per interventi edilizi	€ 387.126
	€ 1.073.482

Tra le spese generali sono compresi anche, per un totale di euro 50.918, **i compensi ai revisori dei conti, al Commissario Straordinario** in carica dal 10 novembre 2015 e **i rimborsi spese agli stessi** così suddivisi:

- Compenso Commissario Straordinario: euro 37.800
- Compenso revisori dei conti: € 11.352 (comprensivo di rimborso chilometrico)
- Rimborsi spese del Commissario Straordinario: 1.687 di cui euro 598.50 richiesti a rimborso a Federcasa in quanto riguardanti spese per la partecipazione alle sedute del Consiglio Direttivo.
- Rimborsi spese revisori dei conti: euro 78.

B. 09 COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi, pari a Euro 1.198.067 è la seguente:

	2015	2016
B.09.a Salari e stipendi	€ 924.461,00	€ 829.233,00
B.09.b Oneri sociali	€ 252.730,00	€ 227.552,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	€ 76.487,00	€ 69.965,00
B.09 d Trattamento di quiescenza e simili	€ -	€ -
B.09.e Altri costi	€ 73.409,00	€ 71.317,00
TOTALE	€ 1.327.087,00	€ 1.198.067,00

Il costo del personale del 2015, considerando l'accantonamento al fondo premio incentivante dipendenti e dirigenti (totalmente erogato nel 2016), è pari ad euro 1.327.087 e pertanto il decremento del costo del 2016 rispetto all'anno precedente è pari ad euro 129.020. Per il **personale non dirigente** in data 15/09/2016 è stato sottoscritto il nuovo CCNL tra Utilitalia (Federazione imprese energetiche, idriche ed ambientali) e le organizzazioni sindacali relativo al periodo 01/07/2016 - 30/06/2019 che prevede, tra le altre novità economiche e giuridiche, l'incremento delle ore settimanali da 36 a 38 dal 01/01/2017. Tale nuovo CCNL è stato recepito dall'azienda con decreto del Commissario Straordinario n. 51 del 14/11/2016.

Tale decremento del costo del personale è dovuto ad una serie di fattori incrementativi e decrementativi nel corso del 2016 che sinteticamente possono essere riassunti in:

- pensionamento a far data dal 1° giugno 2016 di un 5° livello, con orario a tempo parziale (62,5%), dell'area amministrativa non sostituito;
- cessazione dalla carica, a far data dal 28/04/2016, del dirigente (direttore) non sostituito;
- aumento di posizione parametrica da B ad A nel livello 5 di un dipendente dal 1° giugno 2016, in applicazione dell'art. 15 punto 7 del CCNL;
- aumento della paga base dal 1° luglio 2016 previsto al punto h) del verbale di accordo del 10/07/2016 per il rinnovo del CCNL dei servizi ambientali;
- erogazione di un importo una tantum non parametrato di euro 100 lordo per ogni lavoratore dipendente non dirigente a copertura economica della vacanza contrattuale del periodo 01/11/2015 – 31/07/2016 corrisposto con la retribuzione di agosto 2016. Una ulteriore quota di euro 100 lordi è stata erogata con la retribuzione di gennaio 2017;
- riduzione della maggiorazione percentuale, con decorrenza 21/10/2016, di cui all'art. 19 del CCNL sul lavoro straordinario (punto b dell'intesa): 13% sulle prime 75 ore - 20% dalla 76° ora alla 150° ora - 33% per le ore eccedenti la 150° ora;
- aumento di 10 euro del contributo mensile a Previambiente a carico Azienda;
- conferimento di incarico di dirigente delegato al dott. ing. Raffaele Riva dal 28/04/2016 con un compenso aggiuntivo annuo di euro 9.400 lordi (Con il decreto n. 29 del 27/04/2016 il Commissario straordinario ha conferito l'incarico al dirigente dell'area tecnica dott. ing. Raffaele Riva dello svolgimento di determinate funzioni delegate dal 28/04/2016 e per un periodo che non potrà superare i tre mesi successivi la data di scadenza in carica del Commissario straordinario).
- conferimento di incarico di dirigente delegato al dott. Alberto Pinto dal 12/10/2016 con un compenso aggiuntivo annuo di euro 6.500 lordi (Con il decreto n. 47 del 12/10/2016 il Commissario straordinario ha conferito l'incarico al dirigente dell'area amministrativa dott. Alberto Pinto dello svolgimento di determinate funzioni delegate dal 12/10/2016 e per un periodo che non potrà superare i tre mesi successivi la data di scadenza in carica del Commissario straordinario).
- dal 01/12/2016 è stato distaccato presso l'Azienda un dipendente di 6° livello amministrativo dell'Ater di Venezia secondo tempi e modalità fissati dal decreto del Commissario Straordinario n. 53 del 21/11/2016 e n. 7 dell'08/03/2017.

Della quota di trattamento di fine rapporto accantonata al fondo TFR pari ad euro 69.965, una parte pari ad euro 9.164 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 1.713.997 è così suddivisa :

B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali pari ad euro 1.961;

B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali per euro 1.712.036. Si rileva in proposito che è stata scorporata l'area dei beni strumentali come previsto dall'attuale ordinamento legislativo ai fini del calcolo dell'ammortamento stesso.



B. 12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI

La voce accoglie l'accantonamento al fondo spese legali che nel 2016 non è stato effettuato ritenendo congruo l'importo del fondo. Accoglie inoltre l'accantonamento al fondo svalutazione crediti pari ad euro 6.839 (quota fiscalmente deducibile) e pari ad euro 65.658 (quota fiscalmente in deducibile) in ottemperanza all'art. 2426 comma 1 punto 8 del C.c.

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 501.601 è così composta:

	2015	2016
B.14.a Fondo regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/96	€ 171.932,00	€ 172.477,00
B.14.b Fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/96	€ 27.828,00	€ 27.087,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	€ -	€ -
B.14.d Altri oneri	€ 500.631,00	€ 302.037,00
TOTALE	€ 700.391,00	€ 501.601,00

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

- Imposta di registro	Euro	41.436
- Imposta di bollo	Euro	27.469
- IVA indetraibile pro-rata	Euro	109.676
- I.M.U.	Euro	63.969
- Altre imposte e tasse	Euro	5.323
- Multe, ammende, sanzioni e imposte	Euro	911
- TASI	Euro	4.042
- Spese per servizi anticipate ad ex inquilini	Euro	15.918
- Restituzione canoni non dovuti anno corr.	Euro	2.747
- Restituzione canoni non dovuti anni prec.	Euro	0
- Contributi associativi diversi	Euro	5.952
- Diritti camerali	Euro	566
- Spese per abbonamenti vari	Euro	3.592
- Arrotondamenti	Euro	34
- Sopravvenienze passive ordinarie	Euro	20.402
- Somme alienazione alloggi ceduti ex L. 560/93	Euro	0

TOTALE **Euro 302.037**

Dal 2016, relativamente ai costi dell'anno 2015, accoglie anche l'onere straordinario pari al prezzo di vendita di cui alla contabilizzazione delle vendite ex L. 560/93, precedentemente collocato nell'area straordinaria.

C . PROVENTI ED ONERI FINANZIARI



C. 15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

La voce, costituita dalla plusvalenza derivante dalla alienazione della quota pari al 3% della partecipazione nella S.I.T. SRL all'Amministrazione Provinciale di Belluno nel 2015, non ha movimentazioni nel 2016.

C. 16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce, pari a Euro 34.994, è così suddivisa:

- C.16.a: si tratta di proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni pari ad euro 4.235 e accoglie gli interessi di competenza relativi all'alienazione di alloggi ai sensi della L.560/93, della L. 11/01 (L.29/02) e della L. R. 7/2011 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 29.020), gli interessi attivi di mora (euro 1.281) e gli interessi attivi diversi (euro 458).

C. 17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

La voce, pari a euro 2.108, è così costituita:

C.17.e Interessi passivi su depositi cauzionali per euro 770, interessi passivi per ritardato pagamento per euro 803 e le somme a compensazione ricavo interessi alienazione rateale alloggi L. 560/93 precedentemente collocate nell'area straordinaria.

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

IRES

L'IRES di competenza 2016, (considerata l'applicazione del principio contabile sulle imposte anticipate) è pari a Euro 202.490. 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 39.264.

E' stata applicata inoltre la deducibilità dall'imponibile IRES dell'IRAP pagata nel 2016 corrispondente al costo del lavoro 2016 indeducibile IRAP, ai sensi dell'art. 2 D.L. 201/2011, con un risparmio di imposta pari a euro 43 in forte calo rispetto all'anno precedente ed in particolare rispetto all'anno 2014 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 2016 tale deducibilità è fissata nella misura del 20%. Il risparmio di imposta è stato pari ad euro 203.



IRAP

L'IRAP di competenza 2016 è pari a Euro 73.598. Tale importo è superiore rispetto al dato del 2015 (Euro 17.186).

Il maggiore incasso di contributi regionali (variazioni in aumento ai fini IRAP) e l'aumento delle plusvalenze da cessione di immobili patrimonio (fino al 2015 collocate in bilancio nella gestione straordinaria ma pur sempre tassate IRAP) hanno portato ad un incremento dell'onere relativo.

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 dell'accantonamento del premio incentivante pagato nel 2017 e dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti in deducibile nel 2016.

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	Importo a fine 2015		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	1.394,40	191,73	-	-
Accant.to premio incentivante	71.704,00	9.859,30	69.912,00	9.612,90
Accant.to al fondo sval. crediti	-	-	65.658,19	9.028,00
Accant.to fondo prev. sic. lavoro	-	-	-	-
Accant. fondo spese legali	-	-	-	-
	73.098,40	10.051,03	135.570,19	18.640,90

La differenza tra le imposte anticipate che rappresentano il costo di competenza dell'anno 2016 (euro 10.380) derivanti da costi che diventano fiscalmente deducibili in tale anno e tra le imposte anticipate (euro 18.641) che rappresentano una rettifica di costo di competenza dell'anno 2016 (ricavo) derivanti dai costi che nell'anno 2016 non sono deducibili fiscalmente, incide sulla determinazione dell'IRES di competenza per euro 8.261.

21 UTILE DELL'ESERCIZIO

L'utile netto dell'esercizio 2016 è pari a euro 1.031.027 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 412.180 (utile netto anno 2015: euro 1.443.207). Il risultato prima delle imposte (IRES – IRAP – Imposte anticipate) evidenzia un decremento rispetto al 2015 di euro 426.447 (Utile pre imposte 2016: euro 1.307.114 - Utile pre imposte 2015: euro 1.733.561). Tale riduzione è data da un decremento di euro 373.810 nella gestione caratteristica e da un decremento di euro 52.637 nella gestione finanziaria.

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 contrazione rispetto al dato dell'anno precedente determinata sostanzialmente da una contrazione dei ricavi del valore della produzione.

La riduzione dei ricavi da canoni di locazione degli alloggi popolari e anche degli alloggi non Erp rappresenta un trend ormai da qualche anno. Si registra inoltre l'azzeramento delle variazioni dei lavori in corso su ordinazione per conto terzi a seguito dell'ultimazione dell'intervento Caserma Fantuzzi a Belluno compensato comunque in gran parte dalla contabilizzazione a ricavo dei contributi in c/esercizio di competenza. Una voce rilevante di contrazione dei ricavi è data dalla riduzione delle plusvalenze patrimoniali da alienazioni ora contabilizzate nella voce A.5.c. del conto economico a seguito dell'eliminazione dell'area straordinaria (macroclasse E) relativa ai proventi e oneri straordinari da parte de D.Lgs. n. 139/2015.

I costi della produzione diminuiscono rispetto al 2015. Si segnala la contrazione del costo del personale nella voce B.09 del 2016 rispetto a quella corrispondente del 2015.

Il costo del personale del 2016 è pari ad euro 1.198.036 contro euro 1.327.087 del 2015 e pertanto la riduzione del costo rispetto all'anno precedente è pari ad euro 129.051. Tale riduzione è stata ampiamente dettagliata nella relazione al punto B.09 del conto economico. I costi per servizi aumentano rispetto all'anno precedente a causa di un incremento della quota delle spese condominiali per servizi in alloggi non locati e delle spese per servizi a rimborso. Gli oneri diversi di gestione di cui alla voce B.14 registrano invece una contrazione dovuta essenzialmente alla diminuzione del costo dell'Iva indetraibile pro rata di circa 80.000 euro, a causa della contrazione della percentuale di indetraibilità e della riduzione del volume di operazioni passive registrate, e dal quasi azzeramento della TASI grazie all'esenzione introdotta dal comma 639 della L. 147/2013 che ne esclude l'applicazione dal 2016 agli alloggi destinati ad abitazione principale e quindi ai nostri alloggi sociali ad essa equiparati secondo il D.L. n. 102 del 31/08/2013 art. 2 comma 4.

La contrazione del risultato della gestione finanziaria deriva essenzialmente dalla riduzione degli interessi attivi bancari avvenuta nel corso del 2016 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 una buona redditività dalla liquidità aziendale.



BILANCIO CONSUNTIVO 2016

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO



A.T.E.R.

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

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

Registro delle Imprese di Belluno n.00092050251

Codice fiscale 00092050251

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

Relazione del Revisore Legale dei Conti ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39

BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2016

Al Commissario straordinario

Premesso che Il sottoscritto Revisore Unico:

- È stato nominato dalla Giunta Regionale del Veneto, con provvedimento n. 1320 del 16.08.2016, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del 02.09.2016;
- Ha esercitato le proprie funzioni a decorrere dal 27 settembre 2016, data di insediamento;
- Ha preso visione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, inviato con nota prot. 3005 del 30 maggio 2017.

Relazione sul bilancio d'esercizio

È stata svolta la revisione legale del bilancio consuntivo della A.T.E.R. AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO chiuso al 31 dicembre 2016, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa e dal Rendiconto finanziario redatto secondo lo schema approvato dalla Giunta Regionale e dal prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività previsto dall'articolo 16 della L.R. 9 marzo 1995, n.10.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

La responsabilità della redazione del bilancio di esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della A.T.E.R. AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO.

Responsabilità del revisore

È del Revisore la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

La revisione legale è stata condotta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio di esercizio nel suo complesso. Si ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio.

Verifiche periodiche

Si attesta che nel corso dell'esercizio 2016 sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche disposte dall'art. 2404 del Codice Civile, nel corso delle quali è stata constatata la regolare tenuta della contabilità aziendale e verificati gli adempimenti e gli obblighi posti a carico degli amministratori.

Criteri di valutazione

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

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

Le immobilizzazioni materiali e 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 in particolare per quanto riguarda i crediti e le rimanenze.

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

Analisi del Bilancio

Passando all'esame del Bilancio dell'esercizio 2016, si espongono le principali risultanze contabili:

Stato Patrimoniale	
Crediti verso soci	0,00
Immobilizzazioni immateriali	29.616,00
Immobilizzazioni materiali	64.253.655,00
Immobilizzazioni finanziarie	21.110,00
Rimanenze	421.746,00
Crediti	1.402.861,00
Disponibilità liquide	7.301.518,00
Ratei e risconti attivi	29.559,00
Totale attivo	73.460.065,00

Fondi per rischi e oneri	183.768,00
Fondo TFR	758.942,00
Debiti	1.194.588,00
Ratei e risconti passivi	17.380,00
Patrimonio netto	71.305.389,00
Totale passività e patrimonio netto	73.460.067,00
Arrotondamenti chiusura bilancio	- 2,00

Conto economico	
Valore della produzione	5.844.997,00
Costi della produzione	4.570.769,00
Proventi e oneri finanziari	32.886,00
<i>Risultato prima delle imposte</i>	1.307.114,00
Imposte sul reddito	276.088,00
Utile d'esercizio	1.031.027,00
Arrotondamenti chiusura bilancio	1,00

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

- è 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.;
- è 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 unicamente quelli realizzati, mentre per quanto concerne i componenti negativi sono stati tenuti in considerazione i rischi e i costi di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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

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

Giudizio professionale

Si ritiene che il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2016 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'ATER AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO al 31 dicembre 2016 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Pertanto il Revisore Unico ritiene di poter esprimere un giudizio positivo al Bilancio 2016.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Sono state espletate le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete all'organo amministrativo della ATER AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO, con il bilancio d'esercizio della ATER AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO al 31 dicembre 2016. Si ritiene che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio ATER AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO al 31 dicembre 2016.

Attività di vigilanza e controllo sulla gestione (Art.2429 c.c.)

Nel corso dell'esercizio 2016 è stata svolta dal Revisore Unico l'attività di vigilanza e controllo sulla gestione.

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



Conclusioni

Tenuto conto di quanto su esposto, nel ricordare che le responsabilità della redazione del Bilancio competono all'organo amministrativo mentre è di competenza dell'organo di controllo esprimere un parere sul Bilancio, il Revisore Unico dei Conti, non rilevando motivi ostativi né obiezioni, esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come predisposto dall'organo amministrativo concordando in merito alla destinazione dell'utile di esercizio.

Avellino, 14 giugno 2017

Il Revisore Unico
Prof. Dott. Donato Madaro

