

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL C.D.A. N. 29 DEL 29 GIUGNO 2021

COMPOSTO DI N. 99 PAGINE



BILANCIO

CONSUNTIVO

2020



BILANCIO CONSUNTIVO

2020

LA PRESIDENTE

ing. Ilenia Rento



BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2020

SOMMARIO

RELAZIONE SULLA GESTIONE	pag. 4
Situazione generale degli Organi dell'Azienda	pag. 8
Andamento della gestione nel suo complesso	pag. 10
Andamento della gestione nei vari settori	pag. 12
Andamento della liquidità	pag. 12
Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità	pag. 12
Situazione patrimoniale	pag. 14
Situazione del personale dipendente	pag. 15
Stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti	pag. 24
Piani di Vendita ordinari	pag. 24
Introiti da vendite a piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi ceduti ai sensi della L. 560/93	pag. 24
Stato di attuazione dei piani di vendita L. 560/93	pag. 24
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 25
Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi L.R. 11/01 s.m.i.	pag. 26
Stato di attuazione dei piani di vendita	pag. 26
Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi	pag. 26
Piano straordinario di vendita ai sensi della L.R. 7/2011 – introiti e reinvestimento	pag. 27
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata calmierata	pag. 28
Nuove costruzioni	pag. 28
Recuperi	pag. 28
Manutenzioni straordinarie	pag. 28
Andamento dell'attività costruttiva di edilizia calmierata destinata alla vendita e convenzionata con i Comuni	pag. 30
Tutela per rischi da responsabilità amministrativa	pag. 30
Qualità – Trasparenza – Anticorruzione – Privacy	pag. 31
Allegato 1 – Prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività	pag. 33
Allegato 2 – Consuntivo economico per aree di attività	pag. 37
Allegato 3 – Canoni di locazione e morosità	pag. 38
Allegato 4 – Conteggio alloggi al 31.12.2020	pag. 39
Allegato 5 – Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e canone di mercato Anno 2020	pag. 39
Allegato 6 – Personale dipendente – prospetto a consuntivo	pag. 40
Allegato 7 – Interventi edilizi	pag. 41
Allegato 7 – Recupero	pag. 41
Allegato 7 – Manutenzione straordinaria	pag. 41
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. 42
STATO PATRIMONIALE	pag. 43
CONTO ECONOMICO	pag. 47
RENDICONTO FINANZIARIO	pag. 50
NOTA INTEGRATIVA	pag. 56
CRITERI DI VALUTAZIONE	pag. 58
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	pag. 62
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	pag. 62
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	pag. 64
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	pag. 66
ATTIVO CIRCOLANTE	pag. 68
RIMANENZE	pag. 68
CREDITI	pag. 68
CREDITI VERSO CLIENTI ED UTENTI	pag. 69
CREDITI TRIBUTARI	pag. 70
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 71
CREDITI VERSO ALTRI	pag. 71
DISPONIBILITA' LIQUIDE	pag. 72
RATEI E RISCOINTI	pag. 73
PATRIMONIO NETTO	pag. 73
PASSIVO	pag. 75



FONDO PER RISCHI ED ONERI	pag. 75
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	pag. 76
DEBITI	pag. 76
MUTUI	pag. 77
DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI	pag. 77
ACCONTI	pag. 77
DEBITI VERSO FORNITORI	pag. 77
DEBITI TRIBUTARI	pag. 77
DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	pag. 77
ALTRI DEBITI	pag. 77
RATEI E RISCOSSI	pag. 78
CONTI D'ORDINE	pag. 78
COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO	pag. 79
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	
A) Valore della produzione	pag. 79
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag. 79
A.2 Variazione delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	pag. 80
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	pag. 80
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	pag. 80
A.5 Altri ricavi e proventi	pag. 80
B) Costi della produzione	pag. 81
B.06 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	pag. 81
B.07 Costi per servizi	pag. 82
B.09 Costi per il personale	pag. 82
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	pag. 83
B.12 Accantonamento per rischi	pag. 84
B.13 Altri accantonamenti	pag. 84
B.14 Oneri diversi di gestione	pag. 84
C) Proventi ed oneri finanziari	pag. 85
C.15 Proventi da Partecipazioni	pag. 85
C.16 Altri proventi finanziari	pag. 85
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	pag. 86
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	pag. 86
IRES	pag. 86
IRAP	pag. 87
IMPOSTE ANTICIPATE	pag. 87
21 UTILE DELL'ESERCIZIO	pag. 88
RELAZIONE DEL REVISORE UNICO	pag. 90



BILANCIO CONSUNTIVO 2020

RELAZIONE **SULLA GESTIONE**

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

Nel presente bilancio consuntivo 2020 si confermano le disposizioni introdotte con il D.Lgs. n. 139/2015 che ha recepito il contenuto della Direttiva n. 2013/34UE di aggiornamento della disciplina prevista dal Codice Civile in materia di bilancio di esercizio. Le nuove disposizioni, come previsto espressamente dall'art. 12 del predetto decreto legislativo, sono entrate in vigore dal 1° gennaio 2016 e si applicano ai bilanci relativi agli esercizi finanziari aventi inizio a partire da quella data.

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

- ha apportato una serie di modifiche agli schemi del bilancio d'esercizio ordinario ex art. 2424 e 2425 C.c.;
- ha modificato i criteri di valutazione di talune voci di bilancio ex art. 2426 C.c.;
- ha modificato il contenuto della nota integrativa ex art. 2427 C.c.;
- ha abrogato il comma 3 dell'art. 2424 C.c. e quindi nello stato patrimoniale non vanno più evidenziati i conti d'ordine. Le informazioni relative agli stessi sono ora richieste in nota integrativa.

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

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

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

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

Come prescritto dal comma 3, n. 6 del citato art. 2428, dalla relazione deve in ogni caso risultare l'evoluzione prevedibile della gestione. L'emergenza COVID-19 che sta interessando tutto il territorio nazionale e, in particolare, le misure introdotte per fronteggiare la stessa, hanno impattato sui dati di bilancio dell'anno 2020.

E' opportuno, pertanto, segnalare che a seguito dei provvedimenti legislativi quali il decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante "Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19; il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 11 marzo 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6; il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 22 marzo 2020, recante «Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, che individua le attività produttive e del commercio al dettaglio non sospese ed inserite nell'elenco dei codici ATECO delle attività ritenute essenziali, la nostra Azienda ha potuto continuare la propria operatività pur nel rispetto delle disposizioni di carattere sanitario ed in particolare del "Protocollo condiviso di regolazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di

lavoro". Il Protocollo è stato sottoscritto in data 14 marzo 2020 dal Ministro del lavoro e delle politiche sociali, dal Ministro dello sviluppo economico e dal Ministro della salute e delle parti sociali, in attuazione della misura, contenuta all'articolo 1, comma primo, numero 9), del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 11 marzo 2020, che in relazione alle attività professionali e alle attività produttive raccomanda intese tra organizzazioni datoriali e sindacali.

Il documento, contiene linee guida condivise tra le Parti per agevolare le imprese nell'adozione di protocolli di sicurezza anti-contagio, ovverosia Protocollo di regolamentazione per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus COVID 19 negli ambienti di lavoro.

La prosecuzione delle attività produttive può infatti avvenire solo in presenza di condizioni che assicurino alle persone che lavorano adeguati livelli di protezione. A seguito del Protocollo Ministeriale, gli uffici aziendali sono stati chiusi al pubblico. In data 24 aprile 2020 le Parti sociali hanno integrato il Protocollo sottoscritto in data 14 marzo 2020 sull'adozione delle misure di prevenzione e sicurezza da adottare negli ambienti di lavoro per prevenire e contenere i contagi da COVID-19. L'accordo è stato aggiornato tenuto conto degli ultimi provvedimenti adottati dal Governo e dal Ministero della Salute, da ultimo il DPCM del 10 aprile che ha autorizzato la riapertura di alcune attività commerciali e produttive subordinandola all'adozione di specifiche prescrizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Secondo quanto previsto dall'art. 2 c. 1 lett. r del D.P.C.M. del 8 marzo 2020, emanato in attuazione dell'art. 3, c. 1 del Decreto legge n. 6 del 23 febbraio 2020, il rapporto di lavoro agile è stato attivato in azienda, seppur non in forma continuativa, per vari dipendenti a partire dal 18 marzo 2020 ai sensi degli articoli da 18 a 23 della legge n. 81 del 22 maggio 2017.

Con il Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 (Decreto Cura Italia) sono state introdotte misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Il decreto è intervenuto con provvedimenti su quattro fronti principali: finanziamento e altre misure per il potenziamento del Sistema sanitario nazionale, della Protezione civile e degli altri soggetti pubblici impegnati sul fronte dell'emergenza; sostegno all'occupazione e ai lavoratori per la difesa del lavoro e del reddito; supporto al credito per famiglie e micro, piccole e medie imprese, tramite il sistema bancario e l'utilizzo del fondo centrale di garanzia, sospensione degli obblighi di versamento per tributi e contributi nonché di altri adempimenti fiscali ed incentivi fiscali per la sanificazione dei luoghi di lavoro e premi ai dipendenti che restano in servizio.

In attuazione di questa disposizione è stato erogato dall'azienda, con lo stipendio di maggio 2020, un premio ai dipendenti che hanno lavorato presso la sede aziendale nel mese di marzo 2020 secondo le disposizioni dell'Agenzia delle Entrate contenute nella Risoluzione n. 18/E del 9 aprile 2020. Al fine di sostenere le famiglie e le imprese danneggiate dall'emergenza sanitaria Covid-19, nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020 il legislatore ha emanato una serie di Provvedimenti normativi, tra i quali di primaria importanza si segnala:

- il cd. "Decreto Cura Italia" ovvero il Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18, pubblicato sulla G.U. 17 marzo 2020, n. 70, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27 (G.U. 29 aprile 2020, n. 110);
- il cd. "Decreto Liquidità" ovvero il Decreto Legge 8 aprile 2020, n. 23, pubblicato sulla G.U. 8 aprile 2020, n. 94, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 5 giugno 2020, n. 40 (Gazzetta Ufficiale 6 giugno 2020, n. 143);
- il cd. "Decreto Rilancio" ovvero il Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, pubblicato sulla G.U. 19 maggio 2020, n. 128, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge n.77 del 17 luglio 2020.

In merito a quest'ultimo decreto si segnalano le disposizioni che hanno avuto un impatto sul bilancio aziendale:

- Per gli esercenti attività d'impresa / lavoro autonomo, con ricavi / compensi non superiori a € 250 milioni nel periodo d'imposta precedente a quello di entrata in vigore del Decreto in esame (2019), non è dovuto il versamento del saldo IRAP 2019 e della prima rata dell'acconto IRAP 2020. Il relativo importo è escluso dal calcolo dell'imposta da versare a saldo per il 2020. Di fatto, in sede di saldo 2020, non è richiesto il versamento di quanto

dovuto a titolo di prima rata. Resta confermato l'obbligo di versamento dell'acconto IRAP 2019 quantificato con riferimento all'imposta desumibile dal mod. IRAP 2019, relativo al 2018.

- E' prevista una nuova detrazione, pari al 110% delle spese sostenute, spettante per alcuni interventi di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico, nonché per una serie di interventi effettuati contestualmente a quelli espressamente individuati dalla norma. La nuova detrazione è fruibile per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021 (poi prorogato al 31/12/2022) in 5 quote annuali per gli interventi effettuati da condomini, persone fisiche "private", da IACP e soggetti ad essi equiparati nonché da cooperative edilizie a proprietà indivisa. Contestualmente è stata rivista la disciplina relativa alla possibilità per il beneficiario della detrazione, di optare per la cessione del credito ovvero per il c.d. "sconto in fattura" in luogo della fruizione diretta della detrazione spettante.
- Il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 25 del decreto. Esso consiste in una somma di denaro della quale può usufruire una vasta platea di beneficiari, senza alcun obbligo di restituzione. In particolare, il contributo spetta ai titolari di partita Iva, che esercitano attività d'impresa e di lavoro autonomo o che sono titolari di reddito agrario, ed è commisurato alla diminuzione di fatturato subita a causa dell'emergenza epidemiologica. Il contributo in parola è escluso da tassazione (sia Ires che Irap) e il primo requisito per ottenerlo è il conseguimento, nel 2019, di un ammontare di ricavi non superiore a 5 milioni di euro seguito dall'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2020 inferiore ai due terzi dell'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2019. La misura del contributo per la nostra azienda è stata pari al 10% della differenza tra l'importo del fatturato del mese di aprile 2020 e l'analogo importo del mese di aprile 2019. Il contributo è stato incassato in data 18/11/2020 ed è stato pari ad euro 50.156.

Maggiori dettagli dell'impatto dei predetti provvedimenti sul bilancio aziendale sono trattati nelle apposite sezioni della relazione e della nota integrativa.

L'art. 38 quater del D.L. 34/2020 ha derogato al principio contabile (OIC 119) stabilendo che nella predisposizione del bilancio di esercizio in corso al 31 dicembre 2020, la valutazione delle voci e della prospettiva della continuazione dell'attività di cui all'articolo 2423-bis, primo comma, numero 1), del codice civile, può comunque essere effettuata sulla base delle risultanze dell'ultimo bilancio di esercizio chiuso entro il 23 febbraio 2020. Le informazioni relative al presupposto della continuità aziendale sono fornite nelle politiche contabili di cui all'articolo 2427, primo comma, numero 1), del codice civile anche mediante il richiamo delle risultanze del bilancio precedente. Restano ferme tutte le altre disposizioni relative alle informazioni da fornire nella nota integrativa e alla relazione sulla gestione, comprese quelle relative ai rischi e alle incertezze derivanti dagli eventi successivi, nonché alla capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Vista la continuità aziendale garantita da un impatto limitato dell'emergenza Covid 19, non è stata applicata la deroga di cui la predetto articolo.

Con legge regionale n. 39 del 3 novembre 2017 e con il successivo Regolamento regionale n. 4 del 10 agosto 2018 è stata riformata la disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, portando a termine il processo di riordino organico e complessivo della disciplina regionale in materia. Successivamente, con deliberazione n. 272 del 8/03/2019 la Giunta regionale ha fornito indicazioni in merito alla corretta applicazione dell'art. 7 del Regolamento regionale n. 4/2018, sul calcolo dei canoni di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, stabilendo di procedere all'applicazione dei nuovi canoni, per i contratti in essere, a partire dal 01/07/2019. Sempre dal 01/07/2019 l'azienda ha applicato l'opzione Iva sulla generalità dei canoni di edilizia residenziale pubblica a seguito di decisione assunta a livello Arav con verbale n. 28 del 26/10/2018 e ratificata dalla deliberazione del C.d.A. n. 9 del 27/11/2018 (*L'applicazione dell'opzione I.V.A 10% su tutti i canoni dei contratti di locazione di alloggi di E.R.P. sia in corso che successivi rispetto alla data in cui gli stessi saranno adeguati alla normativa prevista dalla L.R. 39/2017, anche al fine di garantire pari trattamento tra gli inquilini e l'adozione di uno schema di contratto*



di locazione comune a tutte le ATER, con opzione per assoggettabilità ad IVA, nel rispetto delle regole sancite con la D.G.R. n. 1174 del 07/08/2018), decisione concordate tra tutte le Ater del Veneto. A seguito dell'avvio dell'effettiva applicazione dei nuovi canoni, la Giunta regionale, con deliberazione n. 1180 del 06/08/2019, ha adottato misure di analisi accurata delle specificità presentatesi e ha previsto quindi l'attivazione presso ciascuna Azienda di un Nucleo Tecnico di Analisi (NTA) delle situazioni applicative concrete che presentano elementi problematici. Al termine di tale percorso di analisi delle criticità emerse, sono state elaborate alcune disposizioni attuative del comma 6 bis dell'art. 7 del Regolamento regionale n. 4/2018 in materia di edilizia residenziale e con deliberazione 5 novembre 2019, n. 121/CR la Giunta regionale ha deliberato di sottoporre alla Seconda Commissione del Consiglio regionale, le proposte di modifica al Regolamento in materia di edilizia residenziale pubblica, unitamente ad alcune disposizioni attuative del comma 6 bis dell'art. 7 del Regolamento n. 4/2018. Nel contempo, il Consiglio Regionale con L.R. n. 44/2019 ha apportato alcune modifiche alla L.R. n. 39/2017, inerenti in particolare l'introduzione del cosiddetto "limite di permanenza". La modifica al Regolamento regionale n. 4/2018 in materia di edilizia residenziale pubblica è stata quindi approvata dalla Giunta Regionale con provvedimento in data 17/12/2019, in conformità al parere espresso dalla competente Commissione consiliare. Tali modifiche sono state recepite dal verbale n. 35 dell'assemblea dei soci Arav del 04/12/2019 con il quale si riepilogano le modifiche più rilevanti e si conferma la retroattività delle predette modifiche dal 01/07/2019, con conseguente necessità di conguaglio dei canoni da effettuarsi nel corso del 2020, unitamente al fatto che, come previsto dall'art. 1 del Regolamento regionale n. 4 del 19/12/2019 "Modifiche al Regolamento regionale n. 4 del 10/08/2018", l'eventuale opzione per l'imponibilità Iva da parte dell'Ente proprietario non incide sul canone effettivamente dovuto dall'assegnatario. L'Ater di Belluno, ha mantenuto l'opzione Iva anche a seguito della predetta necessità di scomputo della stessa dal canone di locazione a seguito di valutazioni in termini di convenienza economico/finanziaria ed in termini di opportunità e merito in quanto il mancato esercizio dell'opzione IVA manterrebbe un regime differenziato tra contratti di uguale natura, per l'impossibilità per alcuni, quelli regolarmente sottoscritti in regime di opzione con la L.R. 39/17, di rinunciare all'opzione fino alla prima scadenza quinquennale. A seguito di nota regionale del 30/12/2019 che ha specificato come le modifiche apportate e le disposizioni attuative comportano una rideterminazione dei canoni da applicare agli assegnatari di alloggi ERP a far data dal 01/07/2019, (come riportato nella DGR n. 1180 del 06/08/2019) l'azienda nel mese di maggio 2020 (anche a seguito della nota Arav del 03/04/2020) ha iniziato le procedure di calcolo dei conguagli dei canoni emessi in prima battuta nei mesi di gennaio e febbraio 2020 e successivamente nel periodo 01/07/2019 – 31/12/2019. Ai fini dell'impatto dei predetti conguagli sul bilancio 2019, stante la necessità di emettere delle note di accredito di competenza del 2019, si è proceduto a rilevare al 31/12/2019 un accantonamento al Fondo oneri per conguaglio canoni. L'accantonamento è stato pari ad euro 360.000 ed è stato conguagliato nel corso del 2020 a seguito dell'emissione delle relative note di accredito. Nel mese di luglio 2020 sono state emesse note di accredito relative al conguaglio canoni alloggi ERP per euro 371.424,79 di cui euro 315.031,09 rimborsate agli inquilini a mezzo mandati di pagamento e il resto conguagliati con morosità pregressa.

Situazione generale degli Organi dell'Azienda

Nel corso del 2020 la situazione degli Organi Istituzionali non ha subito modificazioni rispetto all'anno precedente.

Ricordiamo che in data 17/07/2018 il Consiglio Regionale del Veneto ha provveduto alla nomina del C.d.A. delle Ater del Veneto composto da 3 componenti. Per l'Ater di Belluno sono stati nominati l'ing. Ilenia Rento come Presidente ed i dottori Francesco La Grua e Massimiliano Tiozzo Caenazzo come componenti.

Con D.P.G.R. n. 108 del 18/09/2018 si è provveduto alla costituzione del C.d.A. dell'Azienda come previsto dall'art. 10, comma 3, della L.R. 39/2017. I criteri per l'indennità di



carica del Presidente e degli altri componenti del C.d.A. delle Ater del Veneto sono stati determinati dalla D.G.R. n. 750 del 28/05/2018.

In data 31/07/2018 il Consiglio Provinciale di Belluno ha nominato la Conferenza dei Sindaci come organo previsto dall'art. 14 della L.R. 39/2017 con funzione consultiva e di supporto.

Con deliberazione n. 2 del 09/10/2018 il C.d.A. dell'Azienda ha adottato lo Statuto aziendale nel rispetto dello schema tipo approvato dalla Giunta Regionale e trasmesso nello stesso giorno alla Giunta Regionale per il controllo di legittimità e di merito ai sensi dell'art. 18 della L.R. 39/2017. Con comunicazione prot. n. 471042 del 20/11/2018 la Giunta Regionale ha approvato la deliberazione n. 2 del 09/10/2018 del C.d.A. aziendale che pertanto è diventata efficace.

Con deliberazione del C.d.A. n. 14 del 27/11/2018 è stato nominato, ai sensi degli artt. 10, comma 6, lett. E) e 12 della L.R. 39/2017 il Direttore dell'Azienda nella persona del dott. Alberto Pinto a far data dal 01/12/2018.

Con la stessa deliberazione del C.d.A. n. 14 del 27/11/2018 è stato nominato, ai sensi degli artt. 10, comma 6, lett. E) e 12 della L.R. 39/2017, il Vicario del Direttore nella persona dell'ing. Raffaele Riva – dirigente dell'Area Tecnica. Con deliberazione del C.d.A. n. 5 del 30/01/2020 l'Azienda ha preso atto delle dimissioni dal servizio del proprio dirigente tecnico ing. Raffaele Riva ed ha avviato la procedura finalizzata alla sua sostituzione secondo la D.G.R. n. 1815/2019, prioritariamente con avviso di mobilità emesso in data 04/02/2020. In esecuzione della delibera del C.d.A. n. 15 del 02/04/2020 è stato pubblicato in data 17/04/2020 l'avviso per il conferimento dell'incarico di dirigente a tempo indeterminato nell'ambito della direzione dell'Area Tecnica con scadenza prevista per il 18/05/2020.

Successivamente, considerate le risultanze della selezione di un pari dirigente presso l'ATER di Treviso – alla quale ha partecipato, conseguendo l'idoneità, il dipendente aziendale ing. Giovanni Rizzardi Soravia – con deliberazione n. 37 del 30/06/2020 il C.d.A. ha deciso di conferire l'incarico di Dirigente dell'Area Tecnica all'ing. Giovanni Rizzardi Soravia a decorrere dal 21 agosto 2020 e di revocare, quindi, la procedura di selezione per la copertura di tale posto indetta dall'Azienda, dandone tempestiva comunicazione ai candidati che hanno presentato istanza.

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

L'articolo 13, comma 1, della Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 prevede che il revisore unico dei conti e un revisore supplente siano nominati dalla Giunta regionale tra esperti in materia di amministrazione e contabilità iscritti nel registro dei revisori contabili e nell'apposito elenco istituito e disciplinato dall'ATER; il successivo comma 3 dispone, altresì, che il revisore unico dei conti duri in carica cinque anni e, comunque, fino alla nomina del nuovo revisore. Con D.G.R. n. 1326 del 16 agosto 2016 sono stati nominati i revisori oggi in carica. In attuazione di quanto previsto dall'allegato A, punto 12, alla D.G.R. n. 1536 del 3 novembre 2015, che ha approvato criteri e le direttive per l'istituzione e la tenuta degli elenchi dei revisori dei conti delle ATER del Veneto, vi è la necessità di procedere all'aggiornamento degli elenchi aziendali. La procedura è avviata mediante pubblicazione di estratto di avviso nel BURVET e di avviso integrale nel sito internet istituzionale di ciascuna Azienda.



Andamento della gestione nel suo complesso

L'esercizio appena concluso ha fatto registrare un utile che si attesta su euro 407.116, in diminuzione rispetto all'anno 2019 (euro 634.953). Positivo anche il risultato della gestione ordinaria (ovvero la differenza fra valore e costi di produzione) che si chiude nel 2020 con un avanzo di euro 540.426 in diminuzione rispetto al dato del 2019 che è pari ad euro 819.437.

Il risultato delle gestione finanziaria si chiude pure con un valore positivo di euro 5.337 che si rivela in forte calo rispetto all'anno precedente (euro 15.192) per effetto dell'azzeramento degli interessi attivi presso banche a seguito del perdurare per tutto il 2020 del tasso Euribor a tre mesi/ 360 media mese precedente con segno negativo non compensato dallo spread dello 0,1% previsto dalla convenzione in essere con il nostro tesoriere.

La gestione straordinaria, come indicato precedentemente, non compare più nel conto economico. 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 545.763.

Il prelievo fiscale sul reddito è in diminuzione rispetto all'anno precedente (IRES pari ad euro 159.209) al lordo delle imposte anticipate, con una riduzione di euro 14.420 (euro 174.522) rispetto al 2019.

Per quanto riguarda l'IRAP, si ricorda la differente contabilizzazione dei contributi regionali di competenza dal 2019 rispetto agli anni precedenti. I contributi pervenuti dalla Regione Veneto vengono infatti contabilizzati ad incremento del patrimonio netto non passando quindi per il conto economico essendo l'Ater ente strumentale della Regione e svolgendo la Regione il ruolo del socio di riferimento i mezzi finanziari conferiti per l'esercizio dell'attività istituzionale sono apporti di capitale e come tali imputati a patrimonio netto dell'azienda. Fino al 2018 la contabilizzazione a patrimonio netto avveniva al momento dell'incasso del contributo. Dal 2019, in accordo con la Regione Veneto, i contributi sono contabilizzati a credito (sempre a fronte dell'incremento del patrimonio netto) al momento dell'impegno regionale ad erogare il contributo stesso in base a crono programma lavori. L'art. 5, comma 3 del D. Lgs. 446/97 dispone che "i contributi erogati in base a norma di legge concorrono in ogni caso alla formazione del valore della produzione" e quindi sono soggetti all'Irap. Alla luce però del nuovo metodo di contabilizzazione in bilancio e al fatto che i contributi concorrono alla formazione della base imponibile Irap secondo il criterio della competenza (per individuare il periodo d'imposta di competenza, con riferimento ai contributi spettanti a norma di legge, occorre avere riguardo al momento in cui si verifica la certezza giuridica della spettanza del contributo), la tassazione ad Irap dei contributi di competenza, dal 2019, ha riguardato quelli dei quali si ha certezza giuridica della loro spettanza (per il 2020 nota regionale del 31/03/2021 prot. 146183 – Riconciliazione delle partite debitorie e creditorie al 31/12/2020 – asseverazione verbale n. 2 del Revisore Unico del 20/04/2021 trasmessa in Regione Veneto con nota aziendale prot. 1765 del 22/04/2021).

Nel 2020 l'Irap risulta pari a zero essendo la base imponibile negativa in quanto i contributi regionali di competenza imputati ad incremento del patrimonio netto sono pari ad euro 629.993,92 nel 2020 contro gli euro 1.075.094 del 2019 inseriti pertanto tra le variazioni in aumento nel rigo IC51 codice 3 del Modello IRAP. L'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 446/97 dispone che "i contributi erogati in base a norma di legge concorrono in ogni caso alla formazione del valore della produzione.

L'abbattimento della base imponibile Irap è inoltre dovuto alla deduzione del cuneo fiscale previsto dalla normativa che per la nostra azienda è di fatto quasi pari all'intero costo del personale, potendo beneficiare sia della deduzione a forfait per ogni dipendente assunto a tempo indeterminato, della deduzione per disabili e sia della deduzione per incremento occupazionale.

Si evidenzia, per l'anno 2020 un decremento delle imposte e tasse dell'esercizio non sul reddito (IMU – IVA indetraibile pro rata). La Legge di Bilancio 2020 ha riformato l'assetto dell'imposizione immobiliare locale, unificando le due forme vigenti di prelievo (IMU e TASI):

Andamento della gestione nei vari settori

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

Positivo è il risultato netto del settore "Attività gestione stabili", con euro 1.457.625 (**allegato n. 2** alla presente relazione) e il risultato del settore "Edilizia agevolata e calmierata" con euro 13.185; negativo invece è il risultato del settore "interventi edilizi" per euro 877.233 mentre risulta positivo quello del settore "gestione speciale e straordinaria" per euro 196.484 nel quale incidono le plusvalenze da cessione di alloggi patrimonio in diminuzione nel 2020 rispetto al 2019 per la conclusione del Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L.R. N. 7 del 18/03/2011. L'area di attività "gestione speciale e straordinaria", nonostante l'eliminazione dell'area straordinaria nello schema di bilancio civilistico, è stata mantenuta in quanto espressione di dati relativi ad una attività e non ad una sezione del conto economico. Gli importi inseriti in questa colonna provengono dalla gestione ordinaria e finanziaria del conto economico e non da quella straordinaria, che è stata soppressa. I costi e ricavi non allocabili direttamente ai singoli settori sono pari ad euro 877.314.

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 ad euro 407.116.

Andamento della liquidità

Il 1° gennaio 2020 il fondo di cassa giacente presso la banca cassiera era pari a euro 7.839.294.

Nel corso dell'anno le movimentazioni finanziarie registrate nei singoli conti di cassa, secondo il rendiconto di cassa (allegato alla presente relazione), hanno generato un fondo cassa finale al 31 dicembre 2020 pari ad euro 7.835.761 in linea con quello al 31/12/2019 pari ad euro 7.839.294.

La differenza tra le entrate e le uscite correnti è positiva e pari a euro 226.853. Negativa è, invece, la differenza tra entrate e uscite per attività d'investimento per euro 228.770 dovuta all'importo degli incassi di contributi regionali minore, nel periodo, rispetto alle uscite per investimenti.

Al 31 dicembre 2020 il saldo del c/c postale ammonta ad euro 134.996.

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:

2020	euro 2.501.426 (voce A.1.b + A.1.c.)
2019*	euro 2.947.168 (voce A.1.b + A.1.c.)

*oggetto di conguaglio nel corso del 2020 con emissione di note di accredito per euro 371.425.



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

Stante la necessità di emettere delle note di accredito di competenza del 2019, si è proceduto a rilevare al 31/12/2019 un accantonamento al "Fondo oneri per conguaglio canoni". L'accantonamento è stato pari ad euro 360.000 ed è stato contabilizzato nella voce B.13 del conto economico tra gli "altri accantonamenti" ed è stato conguagliato nel corso del 2020 a seguito dell'emissione delle relative note di accredito per gli assegnatari attivi alla data di emissione e per quelli cessati dopo la data del 31/12/2019. L'ammontare effettivo del conguaglio canoni di alloggi ERP effettuato nel corso del 2020 relativo all'anno 2019 è stato pari ad euro 371.425.

L'ammontare dei canoni di competenza del 2019 va quindi letto considerando le poste contabilizzate alle voci A.1.b + A.1.c al netto delle note di accredito emesse nel 2020. Nel 2020 si evidenzia, alla luce di quanto sopra riportato, una riduzione dei canoni degli alloggi ERP rispetto al 2019 di euro 37.655 (canoni 2020: euro 2.238.387 - canoni 2019: euro 2.276.042), mentre in quelli degli alloggi NON ERP si ha un decremento di euro 36.662. Nel primo caso il dato risente anche dell'indennità di occupazione per ospitalità di cui all'art. 40 della L.R. n. 39/2017 che viene assimilata al canone di locazione e che nel 2020 è pari ad euro 45.014 in calo rispetto al 2019 dove di assestava a euro 70.818. Il canone medio mensile da euro 121,99 (anno 2019) sale nel 2020 ad euro 126,61 anche a seguito del marginale recupero di redditività riscontrato per gli alloggi di edilizia sovvenzionata che può trovare parziale spiegazione alla luce delle disposizioni transitorie del comma 6 bis dell'art. 7 del Regolamento regionale n. 4/2018. L'Allegato A alla DGR 1919/2019 ha infatti previsto la graduale cessazione d'efficacia delle specifiche disposizioni transitorie di attuazione della norma summenzionata, che fino al dicembre 2019 avevano in parte contenuto l'adeguamento del canone di locazione alla nuova quantificazione previstane dalla L.R. 39/2017 e relativo regolamento di esecuzione. Tutto ciò comunque non ha comportato un aumento in valore assoluto dei canoni degli alloggi ERP rispetto all'anno precedente anche per l'impatto sull'intero 2020 dello "sconto" dell'Iva di cui all'art. 1 del Regolamento regionale n. 4 del 19/12/2019.

Relativamente invece agli alloggi NON ERP il decremento è dovuto al prolungamento dei periodi di sfittanza, alla pressoché nulla incidenza degli incrementi Istat e all'incremento della vetustà degli alloggi che incide sul calcolo dei canoni.

L'andamento degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica risulta in aumento rispetto al 2019 attestandosi a 170 unità al 31/12/2020. Tra questi sono compresi alloggi cosiddetti mai assegnati in quanto privi di abitabilità perché interessati da interventi di ristrutturazione del fabbricato nel quale sono inseriti.

Sul fronte della morosità (evidenziata nell'allegato n. 3) da canoni di locazione di alloggi si registra un forte decremento del dato rispetto all'esercizio precedente della morosità pregressa unitamente ad un incremento della morosità dell'esercizio.

L'anno 2020 è stato caratterizzato da due eventi straordinari che hanno inciso sulla morosità in quanto hanno interessato i crediti ad inizio esercizio e le riscossioni di crediti per canoni ad inizio esercizio. Tali eventi sono dati rispettivamente dalla dichiarazione di inesigibilità di crediti di locazione e spese accessorie di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 68 del 22/12/2020 e dall'emissione delle note di accredito relative ai conguagli canoni del 2019.



Relativamente alla dichiarazione di inesigibilità dei crediti l'Azienda dopo aver esperito senza risultati l'iter stragiudiziale e/o giudiziario del recupero del credito, attende, di norma, prima di procedere alla cancellazione dei crediti, prestando attenzione, ove ancora possibile, ad eventuali mutamenti della situazione reddituale e patrimoniale del debitore e aggredendo i beni sopraggiunti per la soddisfazione del proprio credito. Il mantenimento di questi crediti incontra però un limite che è dato dalla necessità e dovere di vedere iscritta nel bilancio aziendale una situazione creditoria reale, non inquinata da crediti per i quali oramai non è più possibile ottenere la riscossione.

Come emerge dalla relazione allegata alla predetta deliberazione alle singole posizioni per le quali si è chiesta la cancellazione del credito per inesigibilità, molte risalgono a 10, anche 15 anni fa, per cui l'attività di cancellazione si è resa oramai necessaria. Secondo il dettato dell'OIC 15, se sono state effettuate delle svalutazioni crediti o se esiste un fondo per rischi su crediti, la perdita va in via prioritaria imputata al fondo rischi o al fondo svalutazione fino alla sua completa utilizzazione e, solo per la parte eccedente, costituisce un componente negativo di reddito. Il fondo rischi su crediti alla data della deliberazione aveva una capienza pari a euro 108.722,53 mentre la cancellazione totale è stata pari ad euro 207.323,59. La differenza ha rappresentato una perdita su crediti contabilizzata tra gli altri oneri di gestione alla voce B.14 del conto economico.

Essendo i crediti cancellati relativi tutti a morosità relativa ad anni precedenti il 2020, l'importo totale cancellato riduce i "crediti per canoni ad inizio esercizio" (colonna 1 della tabella) che pertanto si assestano ad euro 329.105,65.

Le note di accredito per conguaglio canoni 2019 emesse nel 2020 di fatto aumentano le "riscossioni di canoni ad inizio esercizio", riscossioni che si abbassano successivamente a seguito del pagamento di parte delle note di accredito ai vari assegnatari. L'effetto combinato della cancellazione dei crediti e l'emissione di note di accredito che riducono ulteriormente i crediti verso gli inquilini abbassano la morosità, dettagliata nella tabella di cui all'allegato 3.

Sono proseguite anche nel corso del 2020 tutte quelle complesse e laboriose attività dell'Azienda con gli assegnatari morosi, con i Servizi sociali dei Comuni di residenza e con le Asl, affinché prima dell'accesso per il rilascio ad opera dell'Ufficiale Giudiziario, si possano trovare forme di rientro del debito, anche in forma rateale, purché garantite e, sempre ove possibile, si adottino tutte quelle azioni educative e di supporto, affinché gli assegnatari non debbano trovarsi più in situazioni critiche di morosità. Si assiste comunque alla aumentata incapacità degli enti locali e delle altre istituzioni pubbliche a far fronte a tutti i casi di disagio e povertà che si presentano e sono comunque ritenuti meritevoli di tutela.

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

Situazione patrimoniale

Al 31/12/2020 la situazione patrimoniale è sinteticamente quella evidenziata nel prospetto di seguito riportato (allegato n. 4 alla presente relazione).

Il numero degli alloggi gestiti è complessivamente pari a 1.746.

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

Situazione del personale dipendente

Relativamente all'applicazione dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro del **personale dirigente** in servizio presso l'Azienda, si segnala la vigenza fino al 18/12/2016 del contratto rinnovato il 22/12/2009, valevole nel quinquennio 2009-2013, come disposto 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 01/01/2016, in fase di prima applicazione ha avuto scadenza il 31/12/2018. Con deliberazione del C.d.A. n. 67 del 23/12/2019 è stata recepita dall'Azienda l'intesa per il rinnovo del CCNL dei Dirigenti delle imprese di pubblica utilità sottoscritta il 16/10/2019 fra Conservizi e Federmanager ed efficace dal 01/01/2019 al 31/12/2023.

Con deliberazione del C.d.A. n. 5 del 30/01/2020 l'Azienda ha preso atto delle dimissioni dal servizio del proprio dirigente tecnico ing. Raffaele Riva ed ha avviato la procedura finalizzata alla sua sostituzione secondo la D.G.R. n. 1815/2019, prioritariamente con avviso di mobilità emesso in data 04/02/2020. In esecuzione della delibera del C.d.A. n. 15 del 02/04/2020 è stato pubblicato in data 17/04/2020 l'avviso per il conferimento dell'incarico di dirigente a tempo indeterminato nell'ambito della direzione dell'Area Tecnica con scadenza prevista per il 18/05/2020.

Successivamente, considerate le risultanze della selezione di un pari dirigente presso l'ATER di Treviso – alla quale ha partecipato, conseguendo l'idoneità, il dipendente aziendale ing. Giovanni Rizzardi Soravia – con deliberazione n. 37 del 30/06/2021 il C.d.A. ha deciso di conferire l'incarico di Dirigente dell'Area Tecnica all'ing. Giovanni Rizzardi Soravia a decorrere dal 21 agosto 2020 e di revocare, quindi, la procedura di selezione per la copertura di tale posto indetta dall'Azienda, dandone tempestiva comunicazione ai candidati che hanno presentato istanza.

Le funzioni di dirigente amministrativo sono attualmente attribuite al Direttore come previsto dalla deliberazione di nomina n. 14 del 27/11/2018.

Con deliberazione del C.d.A. n. 63 del 31/10/2020 l'Azienda ha esteso al biennio 2019/2020 il metodo ed i principi già assunti con decreto del Commissario Straordinario n. 21 del 21/06/2017 in tema di retribuzione variabile incentivante. Essendo, quindi, giunto a scadenza tale piano, con deliberazione n. 3 del 11/02/2021 il C.d.A. ha stabilito di estendere nuovamente tale metodo e tali principi, tuttavia soltanto limitatamente all'anno 2021 – e quindi non al biennio 2021/2022 – data l'imminente scadenza dell'Organo amministrativo, al fine di non vincolare i consiglieri che verranno nominati successivamente.

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. Alla data di redazione del presente bilancio il CCNL del personale non dirigente non è stato rinnovato. A partire dalla retribuzione del mese di luglio 2019 e per quattro mesi è stata riconosciuta a tutti i lavoratori a tempo indeterminato e determinato in forza all'azienda l'elemento di copertura economica (E.C.E.) in attesa della sottoscrizione del nuovo CCNL come specificato dalla nota di Utilitalia del 12/07/2019. Malgrado il mancato rinnovo contrattuale, Utilitalia non ha prorogato la corresponsione di tale elemento retributivo per l'anno 2020.

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. Con delibera del C.d.A. n. 12 del 27/11/2018 l'Azienda ha recepito gli accordi di contrattazione decentrata, sottoscritti a livello aziendale nella seduta tenutesi con le OO.SS. il 21/11/2018, finalizzati alla proroga dell'efficacia dell'originario Piano triennale della produttività 2013 - 2015, già prorogato per il biennio 2016 - 2017, per l'anno 2018 accogliendo le proposte delle OO.SS. di modifica al piano, conseguenti a intervenute pronunce normative e giurisprudenziali quali l'equiparazione, ai fini della produttività, delle assenze per congedo parentale obbligatorio per maternità alla effettiva presenza in servizio (L. 28.12.2015 n. 208., art. 1, comma 183) e l'equiparazione ai fini della produttività delle assenze ex L. 104/1992/ a quelle per congedo parentale per maternità (Cassazione, Sez. Lavoro, sentenza 13 settembre - 13 ottobre 2016, n. 20684).

Con deliberazione del C.d.A. n. 56 del 31/10/2019 l'Azienda ha approvato il contenuto del documento programmatico per la produttività del personale non dirigente per il triennio 2019/2021 di cui al verbale di accordo con le Organizzazioni Sindacali del 24/10/2019. Con il triennio 2019 - 2021 il premio di risultato abbandona il modello legato al MOL (Margine Operativo Lordo) che valorizza l'incremento di produttività dell'azienda nel suo complesso considerata, per ripercorrere la strada, già seguita fino al 2012, di premiare specifiche attività ritenute strategiche dell'attività aziendale. Si ritorna, quindi, al premio di risultato strutturato per progetti obiettivo e risultati incrementativi. Come per il passato, la determinazione del premio viene stabilita dal Consiglio di Amministrazione sulla base delle risultanze della Commissione. Alla quantificazione del premio concorrono anche i risultati legati all'andamento economico dell'Azienda. Di conseguenza il Consiglio di Amministrazione può determinare una percentuale di variazione sui risultati registrati a consuntivo, comunque non superiore agli importi massimi previsti annualmente dal presente documento e non inferiore agli importi minimi contrattualmente previsti dal paragrafo del CCNL "Compenso retributivo aziendale (C.R.A.), assumendo come parametri l'utile, l'andamento della cassa ovvero altri indicatori di carattere più specifico.

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

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

Sotto il profilo della formazione del personale, nel corso del 2020 vi è stata la partecipazione a corsi, a convegni e seminari secondo le linee contenute nel piano della formazione, che viene steso annualmente in esecuzione delle disposizioni della norma UNI EN ISO 9001:2015, e ad altri interventi formativi richiesti per far fronte a contingenti esigenze manifestate dal personale. Nel corso del 2020 l'Azienda ha aderito alla proposta formativa rivolta ai dipendenti e totalmente finanziata con le risorse disponibili nel conto formazione di Fondimpresa. La formazione ha riguardato le tematiche dell'"anticorruzione e trasparenza", il "regolamento europeo sulla privacy" e il "mercato elettronico della p.a.". I seminari si sono svolti nel 2020 compatibilmente con l'emergenza covid-19. Sempre nel 2020 l'Azienda ha aderito alla proposta formativa rivolta ai dirigenti aziendali totalmente finanziata con le risorse disponibili nel conto formazione di Fondirigenti. La formazione riguarda interventi di "age-management" per la valorizzazione delle risorse interne in un contesto di riassetto organizzativo con l'obiettivo di fornire a tali soggetti gli strumenti per una valorizzazione unitaria del personale interno Ater. I corsi sono iniziati il 29/09/2020 e proseguiranno nel corso del 2021.

Va evidenziato che il 2020 è stato caratterizzato da particolari novità in termini di modalità di lavoro a causa dell'emergenza epidemiologica da Covid-19. In maggior dettaglio, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/03/2020 è stato stabilito di applicare la modalità di lavoro agile, disciplinata dagli artt. 18 e 23 della L. 81/2017, per le attività che possono essere svolte al proprio domicilio o, in ogni caso, a distanza, per l'intera durata dello stato di emergenza dai datori di lavoro, ad ogni rapporto di lavoro subordinato, nel rispetto di quanto stabilito nella normativa citata, anche in assenza degli accordi individuali ivi previsti. Detta possibilità di adottare

una procedura semplificata è stata di volta in volta rinnovata unitamente alla proroga dello stato di emergenza, da ultimo con il D.L. 52/2021. Ai lavoratori con figli è stato, inoltre, riconosciuto un congedo parentale straordinario, retribuito nella misura del 50%, con caratteristiche diverse in relazione all'età o all'eventuale disabilità dei bambini/ragazzi. Nel corso del 2020 e nella prima parte del 2021 l'Azienda ha utilizzato entrambi questi strumenti.

Per quanto riguarda la situazione dell'organico, si segnala la presenza nel corso del 2020 di un rapporto di lavoro a tempo parziale, nella misura dell'80% (fino al 31 dicembre 2016 era pari al 69,44%) assegnato all'Area amministrativa.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 1815 del 6 dicembre 2019 (comunicata a mezzo nota regionale del 11/12/2019 prot. 534980) è stato stabilito che le direttive in materia di contenimento delle spese di personale di cui alla DGR 84/2019 trovino applicazione anche nei confronti delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, ATER, site nel territorio della Regione.

La DGR 84/2019, in un'ottica di riordino di precedenti disposizioni e tenuto conto delle importanti modifiche apportate dalla L.R. n. 42/2018 alla L.R. n. 53/1993, finalizzate a razionalizzare ed a migliorare, sotto il profilo dell'efficacia ed efficienza, l'attività di vigilanza e controllo sugli enti regionali, ha adottato tra le altre, ai fini del contenimento delle spese di personale degli Enti regionali, alcune modalità di verifica preventiva. In particolare le assunzioni a tempo indeterminato dovranno avvenire prioritariamente tramite mobilità tra Enti strumentali aventi lo stesso contratto collettivo nazionale ed in subordine tramite mobilità ordinaria con altri comparti pubblici ai sensi dell'art. 30, D.Lgs. 165/2001. Nel caso tali modalità non fossero percorribili, le assunzioni avverranno attraverso appositi concorsi o selezioni, secondo le previsioni di legge.

Come già accennato in relazione, con deliberazione del C.d.A. n. 71 del 23/12/2019 l'Azienda ha adottato la nuova dotazione organica del personale composta da 23 unità e contestualmente ha adottato la ristrutturazione delle aree, uffici ed attività come prevista nel progetto della nuova dotazione organica procedendo alla riqualificazione del personale aziendale. La stessa delibera ha poi individuato nel Direttore, l'Organo preposto all'esecuzione del predetto provvedimento, delegandolo anche al riconoscimento di eventuali aumenti di merito o superminimo nella retribuzione, comunque assorbibili fino all'eventuale nuova riorganizzazione e con limite di spesa non superiore a € 7.000,00 complessivi annui, secondo i criteri già stabiliti dal Consiglio di Amministrazione e riassunti nella Deliberazione n.18 del 14/04/2009. Il C.d.A. si è poi riservato di procedere ad una valutazione della funzionalità del nuovo assetto organizzativo trascorso un anno dall'esecutività del provvedimento e di apportare eventuali correttivi nel caso in cui si ravvisino criticità di funzionamento della nuova struttura aziendale. Il presente provvedimento è stato trasmesso alla Giunta regionale per il controllo, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 3 novembre 2017 n.39, nei modi e termini stabiliti dalla L.R. 18 dicembre 1993 n. 53. Con nota del 29/01/2020 la Regione ha chiesto chiarimenti in merito all'incidenza della nuova organizzazione in termini di spesa del personale e dell'adozione di procedure di evidenza pubblica al fine di assicurare la dovuta trasparenza in merito ai passaggi di livello, riconoscimento di superminimi e nuove assunzioni. L'Azienda ha risposto con nota del 31/01/2020 specificando che il progetto della rivisitazione della dotazione organica non comporterà un incremento di spesa rispetto al triennio 2011/2013 e che gli obblighi di trasparenza ed evidenza pubblica sono stati rispettivamente rispettati per i motivi chiariti nel progetto della dotazione organica e non applicabili per i nostri dipendenti dal momento che si trovano in posizioni differenziate o in assenza di potenziali concorrenti. La Regione ha ulteriormente, con nota del 04/02/2020, richiesto di meglio precisare le modalità individuate per i passaggi di livello relativi alla copertura del posto di responsabile dell'Ufficio Progetti e dell'incarico delle vendite e del patrimonio. L'Azienda ha risposto con la delibera presidenziale n. 1 del 27/02/2020 ratificata con la deliberazione del C.d.A. n. 11 del 02/04/2020 specificando che per la copertura dell'8° livello all'interno del costituendo Ufficio "Gare, Progetti e Direzione Lavori" il passaggio di livello dell'attuale responsabile dell'Ufficio Progetti avverrà, secondo le modalità in progetto previste, in quanto dipendente di 7° livello tecnico in possesso di diploma di laurea in Architettura – vecchio ordinamento, scelto per aver la maggior anzianità di servizio nel livello



immediatamente inferiore a quello richiesto per il posto da ricoprirsi, tra gli altri dipendenti che rivestono in Azienda il 7° livello tecnico. Per la copertura del 7° livello all'interno del costituendo Ufficio "Patrimonio, Manutenzioni e Attività Ispettiva" il passaggio di livello dell'attuale incaricato delle vendite del patrimonio avverrà, secondo le modalità in progetto previste, in quanto dipendente di 6° livello tecnico in possesso di diploma di laurea triennale in Ingegneria Civile Ambientale, scelto per aver la maggior anzianità di servizio nel livello immediatamente inferiore a quello richiesto per il posto da ricoprirsi, tra gli altri dipendenti che rivestono in Azienda il 6° livello tecnico in possesso almeno di laurea triennale, titolo minimo richiesto dalle procedure interne per ricoprire il 7° livello. Alla luce dei chiarimenti presentati la Regione ha preso atto della nuova dotazione organica aziendale, che è divenuta pertanto esecutiva, con nota del 02/03/2020.

Nel 2019 ARAV ha commissionato all'avv. Massimo Manenti un incarico presso tutte le AATTEE avente ad oggetto lo studio dei carichi di lavoro ai fini della revisione e della omogeneizzazione delle dotazioni organiche anche in vista di possibili aggregazioni di servizio. L'incarico si è configurato come la naturale prosecuzione del lavoro avviato sempre in sede ARAV nel 2017, che aveva sondato la possibilità di integrazione di servizi su alcune funzioni che sarebbero confluite nel dettato della allora Legge regionale 3 novembre 2017 n. 39.

In sintesi, i risultati a cui perviene l'analisi dell'avv. Massimo Manenti, evidenziano una buona performance organizzativa che non sembra soffrire delle ridotte dimensioni, anzi permette uno spazio di incremento della dotazione organica stimabile in circa il 20% (+4 unità circa).

Nello studio vi è menzione delle attese espresse dalla Direzione di veder riconosciuta la necessità di almeno un tempo pieno equivalente (TPE) per l'applicazione della L.R. n. 39/17 ed il parziale consolidamento della struttura gestionale amministrativa e di supporto ai processi di Direzione.

Le variazioni applicate derivano dall'esigenza di una organizzazione del personale più efficace ed adeguata allo svolgimento delle attività degli uffici e più rispondente agli sviluppi normativi (Lavori pubblici, Codice Appalti, digitalizzazione e informatizzazione, Gestione della Qualità, Anticorruzione, Responsabilità Amministrativa, Privacy). Si è tenuto conto anche delle nuove competenze in capo all'Azienda per effetto dell'applicazione della L.R. n. 39/2017.

La nuova pianta organica, pertanto, si articolava al 02/03/2020 nelle seguenti dotazioni:

DIREZIONE

Direttore

L'incarico di Direttore è svolto dal Dirigente Amministrativo che mantiene la sua posizione in dotazione organica.

Ufficio Affari Generali, Protocollo, Segreteria.

L'ufficio è di nuova istituzione ed è costituito da:

Responsabile di 6° livello amministrativo (posizione attualmente in servizio all'Ufficio Inquilinato);

Addetto di 5° livello (posizione esistente);

Addetto di 4° livello amministrativo (posizione esistente).

Ufficio sviluppo informatico e Gestione del Sistema di Qualità.

L'Ufficio è costituito da un unico dipendente di 6° livello.

AREA AMMINISTRATIVA

Dirigente area amministrativa

La posizione viene mantenuta in dotazione organica. Il Dirigente Amministrativo svolge anche l'incarico di Direttore

Ufficio ragioneria economato

Viene mantenuto inalterato l'attuale organico ed organizzazione dell'ufficio. Per la complessità e diversità delle competenze svolte dall'Ufficio, per le quali non si è mai proceduto nel corso degli



anni a una riqualificazione della posizione del suo responsabile, si ritiene che la figura del responsabile venga riqualificata nell'8[^] livello.

Ufficio inquilinato affari legali

Viene mantenuto inalterato nel numero di dipendenti l'attuale organico, procedendo alla sostituzione del posto di VI livello resosi vacante a seguito della nuova figura del responsabile dell'Ufficio Affari Generali e Protocollo, attingendo alla graduatoria di 6[^] livello in vigore. Parimenti si procederà all'assunzione di nuovo dipendente di 5[^] livello per coprire il posto dell'attuale, che risulta in posizione utile nella graduatoria di 6[^] livello sopra menzionata.

AREA TECNICA

Dirigente area tecnica

La posizione viene mantenuta inalterata.

Ufficio Progetti, Appalti, Gare e Direzione Lavori.

L'ufficio è di nuova istituzione ed è costituito da:

- n. 1 Addetto in posizione di staff di 8[^] livello tecnico (posizione esistente),
- n. 1 Addetto in posizione di staff di 7[^] livello tecnico (posizione esistente con superminimo),
- n. 1 Addetto di 7[^] livello tecnico in posizione di staff (posizione esistente),
- n. 1 Addetto di 6[^] livello tecnico in posizione di supporto allo staff con autonomia operativa nei limiti delle direttive generali dello staff (posizione esistente),
- n. 1 Addetto di 6[^] livello tecnico in posizione di supporto allo staff con autonomia operativa nei limiti delle direttive generali dello staff (posizione esistente).

Si abbandona l'attuale organizzazione rigidamente gerarchico - piramidale e si procede all'unificazione degli Uffici Progettazione Appalti e Direzione Lavori.

Ufficio Patrimonio/Manutenzioni e Attività Ispettiva.

L'ufficio è di nuova istituzione ed assorbe le competenze in materia di Gestione del Patrimonio con quelle delle necessità manutentive.

L'Ufficio è costituito da:

- n. 1 Responsabile di 7[^] livello tecnico (posizione esistente da riqualificare);
- n. 1 Addetto di 6[^] livello tecnico (esistente);
- n. 1 Addetto di 6[^] livello tecnico (esistente).

Nel corso del 2020 la situazione dell'organico ha subito numerose modifiche, ciò anche al fine di ottemperare a quanto previsto dalla nuova dotazione organica; l'evoluzione di tali cambiamenti e lo stato al 31 dicembre 2020 sono sintetizzati nel prospetto "personale dipendente all'inizio dell'esercizio ed esposizione delle variazioni" (**allegato n. 6** alla presente relazione).

In maggior dettaglio, gli stessi sono di seguito evidenziati.

Con deliberazione n. 7 del 21/02/2020 il C.d.A. ha preso atto delle dimissioni dal servizio, a decorrere dal 29/02/2020, di un dipendente appartenente all'Area Tecnica di livello 6[^], parametro B, assunto in data 02/09/2019; ha disposto, quindi, l'avvio della procedura finalizzata all'assunzione di un nuovo impiegato tecnico di pari livello secondo le disposizioni indicate nella D.G.R. 1815/2019, approvando lo schema di avviso di mobilità da pubblicarsi per 30 giorni sul sito internet aziendale e delegando il Direttore a porre in essere tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti. In relazione a tale delibera, la Regione Veneto ha formulato alcune osservazioni e richiesto dei chiarimenti con nota del 04/03/2020. In particolare, viene rilevata l'incongruenza tra i contenuti della predetta deliberazione e l'avviso di mobilità, poiché nella prima si prevede l'assunzione di n. 1 unità di 6[^] livello B, mentre nel secondo si ha quale obiettivo la copertura di due posizioni, elevabili a tre, sempre di livello 6[^] B, senza specificare se tali posizioni risultino vacanti nella dotazione organica previgente e senza fare alcun riferimento all'incidenza in termini di



spesa del personale delle assunzioni in parola. L'Azienda ha, pertanto, risposto con lettera del Direttore del 10/03/2020, in cui si è evidenziato come l'avviso di mobilità riguardi due posizioni, elevabili a tre, esclusivamente per economicità procedurale, poiché l'Ente è intenzionato tanto a sostituire il dipendente dimissionario, quanto a coprire il posto di impiegato tecnico di 6[^] livello dell'"Ufficio Manutenzione, Patrimonio ed Attività ispettiva" previsto dalla nuova dotazione organica. A ciò è stato aggiunto che nel corso del 2020 si sarebbe verificato il pensionamento di un dipendente di uguale qualifica e profilo professionale e, quindi, l'utilizzo della stessa graduatoria di mobilità sarebbe risultato economico ed efficace, in termini sia procedurali, sia temporali, sottolineando, peraltro, che le tre posizioni sono previste nella nuova dotazione organica. Relativamente poi all'incidenza delle predette assunzioni sulla spesa del personale, il Direttore ha sottolineato che nel complesso, anche considerando un'eventuale terzo impiegato, si avrà un costo inferiore rispetto alla media del triennio 2011-2013 ed, in ogni caso, minore rispetto al 2019.

Al fine poi di garantire in tempi brevi piena operatività al nuovo "Ufficio Affari Generali, Protocollo, Segreteria" assegnando al medesimo, come disposto dal progetto di dotazione organica, il dipendente di livello 6[^], parametro B, in forza all'"Ufficio Inquilinato", in virtù dell'esperienza maturata nelle funzioni di specie, con deliberazione n. 6 del 02/04/2020 il C.d.A. ha deciso di avviare la procedura ex D.G.R. 1818/2019 volta all'assunzione di un impiegato amministrativo di livello 6[^], parametro B, da destinare all'"Ufficio Inquilinato", approvando il relativo avviso di mobilità da pubblicarsi per 30 giorni sul sito internet aziendale.

In pari data, con deliberazione n. 17, il C.d.A. ha inoltre stabilito di collocare in quiescenza i dipendenti che abbiano maturato il diritto alla pensione di vecchiaia col raggiungimento del sessantasettesimo anno di età, in presenza di un'anzianità contributiva di almeno venti anni di servizio. Tale determinazione deriva da una richiesta formulata dal dipendente dimissionario dell'Area tecnica di poter proseguire la propria attività lavorativa oltre tale limite anagrafico.

A seguito dell'aggiornamento della dotazione organica – come sopra descritto –, al fine di adeguare i livelli esistenti a quelli previsti nella stessa, nel mese di aprile 2020 si è proceduto ad effettuare la riqualificazione delle posizioni ricoperte da alcuni dipendenti in virtù delle mansioni loro attribuite. In particolare, sono stati inquadrati: (i) al livello 8[^] il Responsabile dell'"Ufficio Ragioneria" ed il Responsabile dell'ex "Ufficio Progetti" – ora impiegato nel nuovo "Ufficio Progetti, Appalti, Gare e Direzione Lavori" con il ruolo di coordinatore di progetto –, (ii) al livello 7[^], parametro B, con le nuove mansioni di Responsabile dell'"Ufficio Patrimonio/Manutenzioni e Attività Ispettiva", il dipendente già dedicato al Patrimonio, (iii) al livello 6[^], parametro B, l'addetto all'"Ufficio sviluppo informatico e Gestione del Sistema di Qualità". In aggiunta a ciò è stata colta l'occasione per attuare la rotazione di alcuni impiegati, per dare in tal modo risposta ai principi in materia di anticorruzione e per diversificare il lavoro, favorendo l'ampliamento delle conoscenze, valorizzando caratteristiche professionali e personali. In maggior dettaglio, le variazioni hanno interessato l'Area Tecnica, nel cui ambito, a decorrere dai mesi di giugno e luglio 2020, sono stati incardinati nel nuovo "Ufficio Progetti, Appalti, Gare e Direzione Lavori" – a parità di livello e retribuzione nonché con mansioni equivalenti – (i) il Responsabile dell'ex "Ufficio Direzione Lavori", (ii) il Responsabile dell'ex "Ufficio Manutenzioni" e (iii) un addetto all'ex "Ufficio Manutenzioni".

Constatato poi che non ha avuto esito la procedura ex D.G.R. 1815/2019 finalizzata all'assunzione di un impiegato tecnico in sostituzione del lavoratore di livello 6[^], parametro B, dimessosi il 29/02/2020 – disposta con deliberazione n. 7 del 21/02/2020 del C.d.A, più sopra richiamata – è stata scorsa la graduatoria definitiva risultante dalla selezione indetta nel 2019 approvata dal C.d.A. con delibera n. 39 del 08/08/2019 ed è stato assunto un dipendente a far data dal 01/06/2020.

Allo scopo, quindi, di continuare a dare attuazione a quanto disposto dalla corrente dotazione organica ed, in specie, a coprire due posti di lavoratori tecnici di livello 6[^], parametro B, considerato l'esaurimento della graduatoria definitiva risultante dalla selezione indetta nel 2019 e nell'impossibilità di promuovere un nuovo concorso a causa della situazione emergenziale determinata dal Covid19, si è deciso – dapprima con delibera Presidenziale n. 4 del 30/04/2020, successivamente ratificata dalla deliberazione del C.d.A. n. 19 del 25/05/2020 – di invitare a

sostenere la prova orale tutti i partecipanti che hanno conseguito nella prova scritta del predetto esame una valutazione superiore a 50/100, ma non pari a 65/100 ovvero il punteggio minimo previsto dal bando per superare lo scritto. La suddetta decisione ha condotto alla formazione di un'ulteriore graduatoria, della durata di tre anni dall'approvazione, alla quale si è attinto per l'assunzione dei due dipendenti destinati all'Area Tecnica con decorrenza 01/08/2020 e 01/09/2020.

Relativamente all'Area Amministrativa, constatato che è andato deserto l'avviso di mobilità esterna per la copertura di un posto di impiegato di livello 6[^], parametro B, da assegnare all'"Ufficio Inquilinato" – come più sopra indicato e sempre nell'attuazione del nuovo assetto organizzativo –, con deliberazione n. 20 del 28/05/2020 il C.d.A. ha:

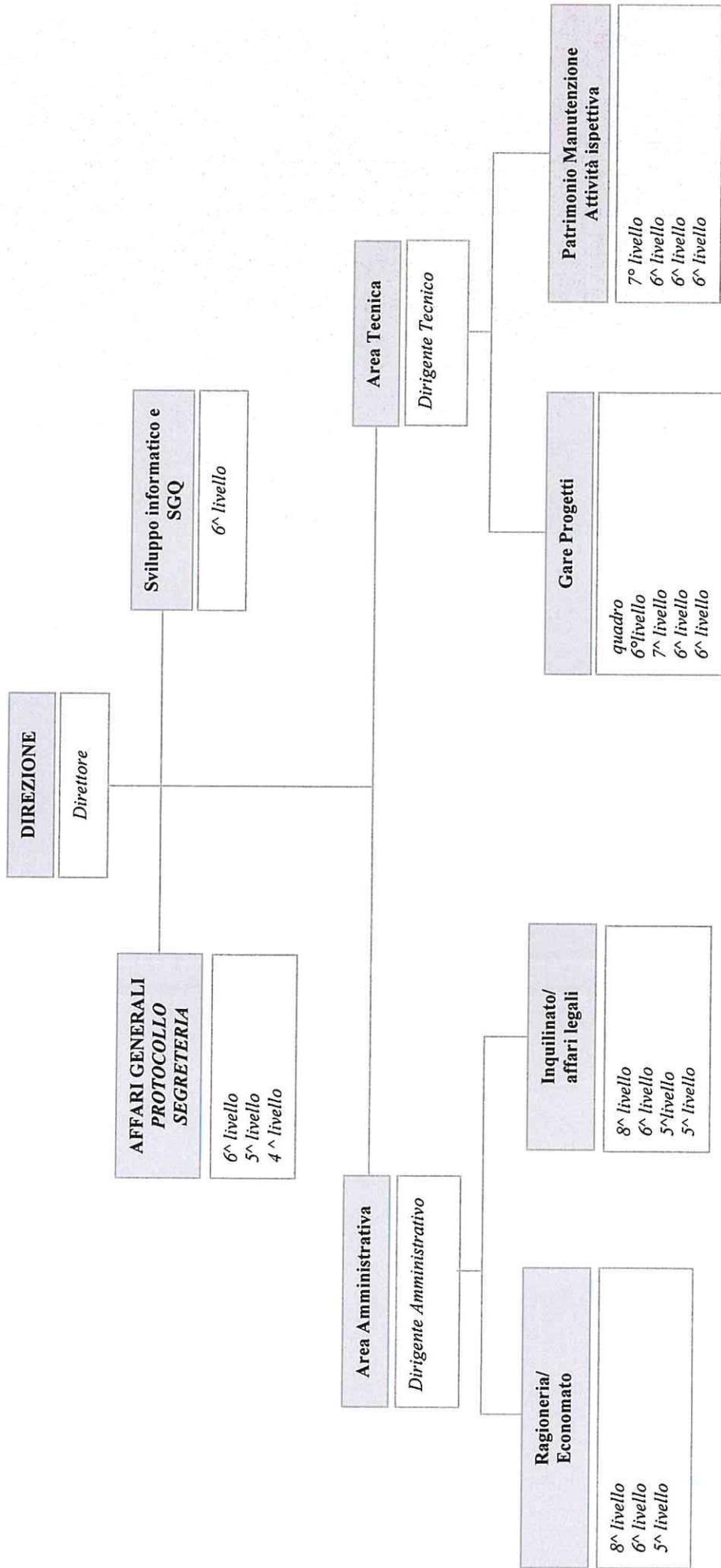
- i) preso atto del passaggio al livello 6[^], parametro B, di una dipendente di tale Ufficio, attualmente inquadrata al livello 5[^], parametro B, a seguito dello scorrimento della graduatoria approvata con decreto del C.S. n. 5 del 05/04/2018 ed ancora vigente, a partire dal 01/07/2020 nonché
- ii) deciso di avviare la procedura finalizzata all'assunzione di un nuovo impiegato amministrativo di livello 5[^], parametro B, volta a coprire il posto reso vacante dalla variazione di cui al precedente punto i), conformemente alle disposizioni indicate nella D.G.R. 1815/2019, approvando, quindi, lo schema di avviso di mobilità da pubblicarsi per 30 giorni sul sito internet aziendale e delegando il Direttore a porre in essere tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti. Va sottolineato, peraltro, che tale assunzione non comporta un incremento del costo del personale.

In ottemperanza poi a quanto stabilito nella deliberazione n. 71 del 23/12/2019 con la quale il C.d.A. ha adottato l'attuale dotazione organica ed ha conferito il potere di riconoscere eventuali aumenti di merito o superminimo al Direttore, quest'ultimo ha attribuito a quattro dipendenti – uno dell'Area Amministrativa e tre dell'Area Tecnica – un superminimo pari ad euro 110 mensili decorrente dal 01/07/2020. Detto emolumento è assorbibile ed ha durata massima sino alla rivalutazione della vigente organizzazione da effettuarsi entro un anno dalla data di avvenuta esecutività della citata delibera consigliare.

Come più sopra indicato nella presente relazione, in sostituzione del Dirigente dell'Area Tecnica dimessosi dal servizio per raggiungimento dell'età pensionabile, con deliberazione n. 37 del 30/06/2021 il C.d.A. ha deciso di conferire tale incarico ad un dipendente tecnico di livello 8[^] a decorrere dal 21 agosto 2020. Ciò ha creato un vuoto di organico all'"Ufficio Progetti, Appalti, Gare e Direzione Lavori" e si sono, pertanto, rese necessarie delle valutazioni sull'opportunità di mantenere inalterata la pianta organica dell'Ufficio in questione oppure se prevedere un unico responsabile del medesimo Ufficio, elevando a quadro un dipendente di 8[^] livello e rideterminando a 7[^] o 6[^] l'altro livello di 8[^]. Dette ipotesi sono state, quindi, oggetto di esame congiunto con le OO.SS. e nelle considerazioni svolte si è tenuto presente l'obbligo di rispettare i vincoli di spesa per il personale imposti dalla Regione Veneto. Successivamente a tale confronto, il C.d.A. ha assunto le proprie decisioni in merito ed, in particolare, con deliberazione n. 42 del 11/08/2020 ha disposto: di (i) modificare l'attuale pianta organica aziendale relativamente all'"Ufficio Progetti, Appalti, Gare e Direzione Lavori", stabilendo l'eliminazione delle due posizioni di livello 8[^] e la contestuale creazione di un posto di livello quadro e di un posto di livello 6[^]; (ii) di provvedere alla copertura del posto di livello quadro con l'assegnazione del medesimo ad un dipendente tecnico di livello 8[^], riconoscendo contestualmente al medesimo il livello di quadro; (iii) di delegare il Direttore all'attuazione del provvedimento, anche scorrendo la graduatoria ancora utilizzabile, per l'assunzione di un dipendente tecnico di livello 6[^], parametro B, a copertura del posto venutosi a creare a seguito della predetta variazione della pianta organica. Inoltre, è stato evidenziato che le suddette modifiche non comportano un aumento di spesa per il personale, che rimane inferiore al costo medio previsto per il triennio 2011/2013. In merito a tale delibera, la Regione Veneto ha comunicato la presa d'atto della variazione della dotazione organica proposta con nota del 01/09/2020, prot. n. 342013.

ORGANIGRAMMA AZIENDALE IN VIGORE AL 31/12/2020

Allegato alla Delibera n.042 dell' 11.08.2020





Riguardo alla posizione di livello 5[^], parametro B, rimasta vacante all'Ufficio Inquinato a seguito del passaggio di livello di un dipendente di tale ufficio – come sopra dettagliato – non essendo pervenuta nessuna richiesta di mobilità esterna ed avendo rinunciato all'impiego tutti i concorrenti rimasti nella graduatoria approvata con decreto del C.S. n. 5 del 05/04/2018 ed ancora vigente, con deliberazione n. 47 del 11/08/2020 il C.d.A. ha disposto di avviare la procedura volta all'assunzione di un nuovo addetto amministrativo di tale livello, approvando lo schema di avviso di concorso da pubblicarsi per 30 giorni sul sito aziendale e delegando il Direttore al provvedimento di nomina della Commissione selezionatrice e di tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti. Dalla graduatoria definitiva risultante dal predetto concorso è stato assunto un dipendente in data 01/12/2020.

In termini di contenimento dei costi del personale degli enti regionali va evidenziato che con D.G.R. 1547/2020 la Giunta Regionale ha stabilito che gli atti di tali enti *“comportanti in via diretta una spesa, quali l'assunzione a tempo indeterminato e a tempo determinato, l'individuazione ed assegnazione di posizioni organizzative, alte professionalità, incarichi di responsabilità e lo schema degli atti della contrattazione integrativa dei singoli enti, l'assegnazione di incarichi dirigenziali e di collaborazione e consulenze motivate da carenze di organico, i quali non rientrano nell'art. 7, lett. f), comma 2, L.R. 53/1993, devono essere trasmessi prima della loro adozione, alla struttura regionale competente nella materia in cui opera l'ente, come individuata dalla D.G.R. 1771/2018, ai fini della verifica della legittimità degli stessi e della compatibilità con la programmazione e gli indirizzi regionali attinenti all'attività dell'ente regionale”*.

Sempre nell'ambito della riorganizzazione aziendale e dell'adozione della nuova pianta organica, si è ritenuto opportuno tenere degli incontri tra i vari responsabili di ufficio ed addetti per individuare quali siano le attività fondamentali alla base del lavoro di ogni singolo ufficio, anche identificando i compiti, le mansioni ed il livello di responsabilità dei medesimi. Il risultato di tale confronto è stato, quindi, sintetizzato in un documento distribuito a tutti i dipendenti nel mese di gennaio 2021, affinché possa costituire una valida guida per ogni lavoratore.

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



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

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

Piani di vendita ordinari.

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

Stato di attuazione dei piani di vendita.

L'Azienda ha ultimato ed esaurito il piano generale di vendita ai sensi della L. 24 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 gli immobili di proprietà dello Stato, da porre nel piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da cedere agli assegnatari aventi diritto. Nessuna alienazione è avvenuta nel corso del 2020. Pertanto, alla data del 31/12/2020 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 n. 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31/12/2020 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 31/12/2020 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. 575 vendite, su un totale di n. 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, estinzione di diritti di prelazione, rate per pagamenti dilazionati, sono pari ad euro 19.066.738,27.

Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi

Il piano di reinvestimento, riassunto nella tabella di seguito indicata, tiene conto degli introiti realizzati alla data del 31/12/2020. Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi ceduti nel corso del 2020, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/12/2020.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2020	Importi introitati nel 2020
131 / 29.10.1997	774	0	67.837,37
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	19.066.738,27
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	533.323,61

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 2020 non sono state effettuate vendite in base alla L.R. n. 11/01. Si è comunque registrato un introito complessivo di euro 14.511,88, comprensivo di quota capitale ed interessi, frutto delle vendite rateali avvenute negli anni passati, di cui una delle rateali ha visto concludere il piano di ammortamento col mese di agosto 2020.

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 2020, ai piani di investimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/12/2020.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2020	Importi introitati nel 2020
10/10.5.2006	79	0	14.511,88

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	1.678.770,67
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	183.029,57



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

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

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

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

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

Tra novembre e dicembre 2013 sono state trasmesse le proposte di vendita a 688 assegnatari. Altre sono state inviate nei primi mesi del 2014 a seguito di accertamento dei requisiti. Nel 2016 sono state inviate le ultime lettere agli assegnatari che hanno maturato i requisiti previsti per l'acquisto. Al 31/12/2018 permaneva la situazione di n. 40 assegnatari che avevano formulato, nei termini di decadenza fissati dall'Azienda, richiesta di acquisto dell'alloggio con pagamento rateale. Poiché questi assegnatari avevano maturato il diritto all'acquisto con l'accettazione della proposta aziendale, ma non avevano ancora espletato alcune formalità operative necessarie alla sottoscrizione del rogito, quali ad esempio l'indicazione del nominativo del notaio, si è reso necessario assegnare loro un termine entro il quale procedere a tali adempimenti, pena la decadenza dal beneficio dell'acquisto. Il 26/10/2018 è stato assegnato loro un termine per la conferma della loro volontà di acquisto interpretando il loro eventuale silenzio come rinuncia. Di questi solo 17 promissari hanno confermato la volontà all'acquisto e, pertanto, entro la fine del 2020 sono state ultimate le pratiche di alienazione del Piano Straordinario di vendita.

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

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

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

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

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nel 2020	Importi introitati nel 2020
DGR 2752 del 24/12/2012	818	4	147.573,67



PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione	1.980.406,45

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	37
Totale importi introitati	2	1.980.406,45
Totale importi reinvestiti	3	0,00
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	1.980.406,45

Andamento dell'attività costruttiva di edilizia sovvenzionata, agevolata calmierata

Nuove costruzioni

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di nuove costruzioni hanno interessato nel 2020 n. 2 interventi (per complessivi n. 12 alloggi) con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari ad euro 51.945,44.

Recuperi

Le movimentazioni finanziarie relative all'attività di recupero edilizio hanno interessato nel 2020 n. 2 interventi per complessivi n. 11 alloggi, con un ammontare di lavori liquidati nell'anno pari a euro 292.347,28.

Manutenzioni straordinarie

Complessivamente i lavori liquidati in questo settore nel corso del 2020 ammontano ad euro 532.860,07 e hanno riguardato l'ultimazione degli interventi avviati negli anni precedenti e riguardanti l'efficientamento energetico delle parti impiantistiche di cui al D.Lgs 102/2014 di complessivi 313 alloggi da quando è iniziata nel 2016, la riqualificazione di vari complessi edilizi di cui alla DGR 2101/2013, la riqualificazione di alloggi ERP sfitti di cui alla L. 80/2014, la fase progettuale di due interventi di POR-Fesr 2014/2020 finalizzata all'acquisizione del relativo finanziamento europeo e una serie di opere di manutenzione straordinaria capitalizzabile e non capitalizzabile finanziate con fondi di bilancio.

Il prospetto "Attività costruttiva – interventi edilizia in corso/ultimati – edilizia sovvenzionata – agevolata per la locazione – calmierata per la locazione" (allegato n. 7 alla presente relazione) riporta in sintesi la situazione e l'andamento dell'edilizia indirizzata alle nuove costruzioni, agli interventi di recupero e di manutenzione straordinaria finanziata esclusivamente o con il concorso di risorse vincolate. Il prospetto, unitamente alla nota in calce, evidenzia la concordanza degli importi riportati nella colonna "Importi liquidati nel 2020" con i dati riportati nel



rendiconto di cassa relativamente alle casse utilizzate per il pagamento degli interventi di costruzione, recupero e di manutenzione (S090009 – S100002).

Con gli artt. 119, 120 e 121 del DL 19 maggio 2020 n.34 convertito con L. 17 luglio 2020 n. 77 e ss.mm.ii è stato introdotto dal legislatore il cosiddetto Superbonus, misura atta ad incentivare interventi di efficientemente energetico e sismico del patrimonio edilizio residenziale. Fra i beneficiari delle disposizioni vi sono gli Istituti autonomi case popolari comunque denominati nonché gli enti aventi le stesse finalità.

ATER Belluno nel corso della seconda metà del 2020 ha provveduto ad una disamina del patrimonio gestito in modo da delinearne le caratteristiche sia in termini di efficienza energetica sia relativi alla proprietà, tipologia e vetustà. Tale lavoro è stato finalizzato alla suddivisione del patrimonio in gruppi omogenei con l'obiettivo di individuare un insieme di strategie di riqualificazione, giudicate maggiormente efficaci e al contempo legittime, realistiche e sostenibili, nonché coerenti con la disciplina del Superbonus.

Il risultato del lavoro è stato raccolto nel report "Riqualificazione energetica del patrimonio dell'ATER Belluno e prospettive aperte dal Superbonus" che ha funto da base per le iniziative deliberate dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella delibera 22 dicembre 2020 n. 69. In tale delibera sono stati individuate tre preliminari linee di intervento, di seguito riassunte:

- promozioni di iniziative da parte delle assemblee condominiali nei condomini in proprietà mista;
- avvio di una pre-verifica sulla fattibilità di intervento su edifici in proprietà esclusiva sui principali compendi immobiliari gestiti dall'ente (quartieri erp di Belluno - Fiammoi e Belluno - Levego);
- avvio di attività "diretta" mediante gli uffici aziendali per gli edifici di proprietà esclusiva di modesta consistenza, compatibilmente con l'attività aziendale già programmata e con la capienza fiscale dell'Ente.

Nella prima parte del 2021 l'Area Tecnica dell'ente ha provveduto pertanto ad avviare le iniziative deliberate dal C.d.A., come di seguito illustrato.

Per quanto riguarda la prima linea di intervento è stata promossa una consultazione di mercato rivolta alle imprese e ai professionisti del settore per individuare soluzioni, da proporre in sede di assemblea condominiale, incentivate ai sensi del Superbonus che prevedano, in luogo dell'utilizzo della detrazione fiscale spettante, un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, cosiddetto "sconto in fattura". La consultazione, promossa mediante il sito aziendale nel periodo fra il 28/01/2021 ed il 15/03/2021, ha visto la partecipazione di cinque operatori, ai quali sono stati successivamente richiesti chiarimenti ed integrazioni alle manifestazioni presentate. Gli esiti della documentazione raccolta sono stati presentati ad un gruppo di amministratori condominiali di edifici, ove l'ente ha una presenza significativa, nel corso di una riunione tenutasi in data 25/04/2021 presso il centro congressi Giovanni XXIII di Belluno. Le medesime informazioni sono rese disponibili alle iniziative promosse autonomamente da singolo amministratori, assemblee condominiali o singoli condomini. Si prevede, nel prosieguo, di relazionarsi con i singoli amministratori allo scopo di convocare e partecipare alle assemblee condominiali finalizzate a deliberare l'avvio delle valutazioni preliminari degli interventi su un numero congruo di condomini misti che potenzialmente potrebbe coinvolgere un centinaio di alloggi gestiti.

Per la seconda linea di intervento nel corso del primo trimestre 2021 sono stati eseguiti gli approfondimenti e le attività tecnico-amministrative preliminari all'affidamento della diagnosi energetica e progettazione preliminare degli interventi sui due compendi in piena proprietà individuati. In ragione della necessità di meglio definire alcuni aspetti relativi allo stato giuridico dei terreni su cui insistono alcuni fabbricati del compendio di Belluno - Fiammoi, si è preferito avviare l'iniziativa suindicata per il comparto di Belluno - Levego, raccogliendo la documentazione disponibile agli atti relativamente alla progettazione ed esecuzione delle originarie opere, alla stesura del capitolato tecnico e alla procedura di selezione dell'affidatario. In data 17/05/2021 è stato avviato il servizio affidato ad una primaria società di progettazione - "DBA PRO spa" di Santo Stefano di Cadore (BL). La prima fase di progettazione si concluderà nel mese di luglio

permettendo la contestuale preparazione della procedura di affidamento delle successivi fasi di progettazione definitiva/esecutiva ed esecuzione degli interventi.

Relativamente alla terza linea di intervento si dà atto che gli uffici aziendali al momento sono impegnati nello sviluppo delle attività conseguenti all'attuazione di interventi prioritari già previsti nel piano triennale delle opere pubbliche approvato, in quanto parzialmente finanziati con contributi regionali in conto capitale a pena di revoca in caso di ritardi nell'esecuzione. Tale linea di intervento potrà, dunque, essere avviata successivamente, anche alla luce della prospettata proroga da parte del legislatore (D.L. 06.05.2021, n.59) dei tempi utili per il termine dell'esecuzione dei lavori incentivati dal Superbonus.

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

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

Con riferimento all'intervento **P4** l'agibilità è stata rilasciata nel dicembre 2007 e nel 2008 sono intervenuti 5 rogiti di compravendita. Rimangono attualmente invenduti un alloggio e un garage di pertinenza che nel mese di luglio del 2009 sono stati locati in base alla Legge 431/98 per mancanza di acquirenti. Al 31/12/2020 tale alloggio e pertinenza risultano locati.

Relativamente all'intervento **P5** l'agibilità è stata rilasciata nel settembre 2007, mentre nel 2008 sono stati rogati gli atti di compravendita di 1 alloggio e di 4 unità immobiliari ad uso diverso da quello abitativo. Rimangono invenduti due alloggi dotati di posto auto esterno che nel mese di luglio del 2009 sono stati locati in base alla L. n. 431/98 per mancanza di acquirenti. Al 31/12/2020 risultano locati.

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

Tutela per rischi da responsabilità amministrativa

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

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

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

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

- il Regolamento per la gestione delle segnalazioni (cosiddetto *whistleblowing*);



- il Piano di prevenzione della corruzione;
- il Codice Etico e il Codice Disciplinare.

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

Qualità – Trasparenza – Anticorruzione - Privacy

L'Azienda si è dotata di una prima certificazione di qualità secondo le norme UNI/ISO nel 2004. Nell'anno 2018, in occasione della seconda ispezione periodica per il mantenimento della certificazione, l'Azienda ha provveduto anche ad aggiornare il sistema di gestione della qualità, secondo le nuove disposizioni ISO 9001:2015. In data 16/05/2019 l'Azienda è stata sottoposta a nuova verifica da parte dell'Ente certificatore Bureau Veritas, ottenendo ulteriore rinnovo triennale della certificazione.

La Legge 190/2012, il D.Lgs. 33/2013 ed il D.lgs 39/2013 in materia, rispettivamente, di anticorruzione, trasparenza amministrativa e di inconfirabilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni, hanno comportato l'obbligo per l'Azienda di pubblicare una rilevante quantità di informazioni sul sito web aziendale (in un'apposita sezione dello stesso denominata "Amministrazione Trasparente"). Annualmente l'Organismo di Vigilanza provvede ad attestare l'avvenuta pubblicazione sul sito web aziendale dei dati previsti dalle norme in argomento, come periodicamente disposto dall'ANAC (da ultimo con Delibera n.213/2020).

Con deliberazione C.d.A. n.47/2015 l'Azienda ha attribuito al dott. Alberto Pinto (dirigente aziendale) l'incarico di *Responsabile per la prevenzione della corruzione e della trasparenza* (RPCT). Nell'anno 2016 è stata predisposta dal RPCT la prima versione del *Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione* (PTPC), approvata dal Commissario straordinario. Il PTPC viene aggiornato annualmente (da ultimo, con delibera del CdA n.17/2021), anche sulla base delle deliberazioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) in argomento, ed è un imprescindibile strumento di prevenzione dei fenomeni corruttivi.

Nel corso del 2019 l'Azienda si è dotata di una procedura informatica *ad hoc* per consentire a dipendenti e soggetti terzi di segnalare al Responsabile della prevenzione e della corruzione presunti comportamenti illeciti, con idonee garanzie per il segnalante (c.d. *whistleblowing*).

Con deliberazione del C.d.A. n. 68/2019 l'Azienda ha recepito il *Protocollo di legalità* siglato fra Regione Veneto, Uffici territoriali del Governo, ANCI e UPI, ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, sottoscritto in data 17 settembre 2019. Con l'adesione a tale protocollo l'ATER di Belluno, in qualità di stazione appaltante, si è impegnata ad adeguare i propri bandi di lavori, servizi e forniture (e relativi contratti), inserendo in essi apposite clausole di salvaguardia.

Nel corso del 2018, coerentemente con l'attività svolta dall'ARAV per tutte le AATER del Veneto, è stato incaricato lo studio professionale Larese & Associati di Vicenza ad effettuare una prima analisi di adeguatezza dell'attività aziendale alle nuove disposizioni in materia di privacy introdotte dal Regolamento europeo n.679/2016. Sono stati rivisitati la modulistica aziendale ed il registro del trattamento dei dati personali. Si è inoltre provveduto ad effettuare delle verifiche sulla sicurezza della rete informatica aziendale. Con Delibera Presidenziale n.2/2019 è stato individuato quale *Data Protection Officer* (DPO) aziendale l'avv. Marco Agostini (comune a tutte le AATER del Veneto), figura normativamente prevista avente funzioni consultive in materia di privacy. L'incarico scadrà a settembre 2021. Con l'ausilio del summenzionato DPO, l'Azienda ha provveduto, tra le altre, a formalizzare con i Comuni specifici accordi di contitolarità nel



trattamento dei dati in ipotesi di delega alla bandizione dei concorsi per l'assegnazione d'alloggio, nonché a effettuare una prima *Valutazione d'impatto* sulla summenzionata attività ex art. 35 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

In relazione all'emergenza epidemiologica da Covid 19, l'Azienda si è tempestivamente adeguata ai provvedimenti normativi adottati dal legislatore assicurando lo *smart working* ai dipendenti che ne facessero richiesta. E' stata prestata particolare attenzione al corretto utilizzo delle piattaforme informatiche per l'accesso da remoto ai dati contenuti nel server aziendale.

L'Azienda ha provveduto, infine, all'aggiornamento periodico del *Registro dei Trattamenti*, rivisitato anche alla luce anche dell'avvenuto riassetto organizzativo aziendale.

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2020- 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							
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 - art. 37 L.R. 39/17	220.780,89						220.780,89
b) fondo sociale (Solidarietà) ex art. 21 LR 10/96 - art. 47 L.R. 39/17	24.390,79						24.390,79
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
d) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	22.106,26						22.106,26
- I.V.a.							
- Imposte locali sugli immobili	56.254,00						56.254,00
- altre imposte e tasse	3.685,89					113,96	3.799,85
- imposte relative ad esercizi precedenti							
- perdita su crediti	98.601,06						98.601,06
- altri costi correnti	50.801,96					29.080,38	79.882,34
Totale oneri diversi di gestione	476.620,85					29.194,34	505.815,19
TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE	1.024.265,18	559.571,77	474.284,64	1.734.209,57	13.185,21	878.282,29	4.670.613,45
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.971.590,09	-519.315,85	-382.863,85	196.483,58		-738.651,72	540.427,46
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	5.167,76			80,52			5.248,28
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni							
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) proventi diversi dai precedenti							
- interessi attivi su mutui da erogare							
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale							
- interessi attivi su Tesorerie Provinciale							
- interessi su crediti v/assegnatari per dilazione							
- interessi su crediti v/cessionari per dilazione							
- interessi attivi diversi							
Totale altri proventi finanziari	362,30			80,52			362,30
17) Interessi e altri oneri finanziari	5.530,06						5.610,58
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 2020- 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 - interessi ed oneri diversi Totale interessi e altri oneri finanziari TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	179,47 179,47 5.350,59			80,52 80,52		12,75 12,75 -12,75	179,47 93,27 272,74 5.337,84
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)	1.976.940,68	-519.315,85	-382.863,85	196.483,58	13.185,21	-738.664,47	545.765,30
E) IMPOSTE SUL REDDITO							
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						138.649,22	138.649,22
F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO							
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.976.940,68	-519.315,85	-382.863,85	196.483,58	13.185,21	-877.313,69	407.116,08



CONSUNTIVO ANNO 2020 - ALLEGATO 2

RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE

Criterio di imputazione: costo diretto del personale

COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE

E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE

COSTI NETTI INDIRETTI

- 1.a) Salari amministrazione stabili
- 2.a) Salari manutenzione stabili
- 3.a) Salari interventi edilizi
- 4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata

Totale salari da ripartire (a)

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

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

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

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

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

RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'

a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili

b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili

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

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

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

d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi

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

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

f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata

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

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

h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA

TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE

	SALDO
	-877.313,69
	134.285,81
	100.444,32
	303.028,54
	0,00
	537.758,67
	-219.077,42
	-163.867,52
	-382.944,93
	-494.368,76
	0,00
	1.976.940,68
	-519.315,85
	1.457.624,83
	-382.944,93
	1.074.679,90
	-382.863,85
	-494.368,76
	-877.232,61
	13.185,21
	0,00
	13.185,21
	196.483,58
	407.116,08



TABELLA CANONI DI LOCAZIONE E MOROSITA'

Anno di riferimento	Crediti per canoni ad inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni ad inizio esercizio	Canoni di competenza EMESSO	Riscossioni per canoni di competenza INCASSI	Morosità progressa (1-2)	Morosità nell'esercizio (3-4)	Morosità totale (crediti per canoni di fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	1								
2019	€ 567.140,33	€ 231.756,50	€ 2.939.380,88	€ 2.738.335,47	€ 335.383,83	€ 201.045,41	€ 536.429,24	6,84%	(7/1+3)
2020*	€ 329.105,65	€ 255.732,50	2.496.193,38	€ 2.310.261,16	€ 73.373,15	€ 165.932,22	€ 259.305,37	7,45%	9,18%
2021**	€ 278.645,61	€ 139.322,81	€ 2.708.610,00	€ 2.464.445,91	€ 139.322,81	€ 244.164,09	€ 383.486,90	9,01%	12,84%

* Si veda la spiegazione dei dati inseriti nel capitolo "Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità"

** Dati ricavati dal Bilancio di Previsione 2021.

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio 2019	Importi morosità inizio esercizio 2019 (consuntivo-fine 2018)	Importi morosità fine esercizio 2019
Pagamento tardivo	185	€ 76.090,10	€ 59.952,10
Messa in mora	38	€ 124.703,30	€ 98.254,88
Rateizzazione crediti	16	€ 76.878,73	€ 60.573,47
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	14	€ 51.433,51	€ 40.524,93
TOTALI	253	€ 329.105,65	€ 259.305,37

Allegato 4

Conteggio alloggi al 31/12/2020

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

	nr. alloggi	nr. vani conv.	Di cui sfitti	
Alloggi di edilizia sovvenzionata (L.10/96)	1.612	8.000,33	128	*
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	2	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	17	91,43	4	
Alloggi di terzi in gestione	20	94,65	1	
Altri tipi di alloggio	66	314,37	35	
TOTALI :	1.746	8.670,21	170	

* Di questi alloggi sfitti 5 sono mai assegnati (di cui 2 inagibili), 123 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione o di manutenzione a seguito di rilascio.

Allegato 5

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



Personale dipendente - Prospetto a consuntivo

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2020		Posizioni vacanti al 31/12/2020		Variazioni posizioni ricoperte nel 2020		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	2	Dirigenti	1	Dirigenti	1	1
Quadri	1	Quadri	0	Quadri	0	Quadri	1	
8°	2	8°	2	8°	0	8°	2	2
7°	2	7°	3	7°	0	7°	1	2
6°	10	6°	6	6°	0	6°	6	3
5°	4	5°	6	5°	0	5°	1	2
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
Totale	23	Totale	20	Totale	1	Totale	12	10

Posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 71 del 23.12.2019, esecutiva a seguito di presa d'atto regionale del 02.03.2020 prot. 982302, successivamente modificata dalla deliberazione del C.d.A. n. 42 del 11.08.2020, esecutiva giusta nota regionale del 01.09.2020 prot. 342013.

Rispetto alla Dotazione organica le posizioni vacanti al 31/12/2020 sono date dalla posizione del dirigente amministrativo attualmente non ricoperta.

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 2020	Costi 2020	Personale 2020
P4 - Igne (BL)	€ -	€ 116.987,00	€ -	€ -	€ -
P5 - Fortogna (BL)	€ -	€ 304.759,00	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ 421.746,00	€ -	€ -	€ -





BILANCIO CONSUNTIVO 2020

STATO **PATRIMONIALE**



Descrizione	Importo anno 2020	Importo anno 2019
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	7.694,00	4.879,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili		
B.I.5 Avviamento		
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti		
B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali		
B.I.7.a Migliorie su beni di terzi	19.191,00	20.392,00
B.I.7.b Diverse		
TOTALE B.I	26.885,00	25.271,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1 Terreni	16.245,00	16.245,00
B.II.2 Fabbricati		
B.II.2.a Fabbricati ERP	53.867.200,00	54.368.843,00
B.II.2.B Fabbricati NON ERP	6.131.783,00	6.266.707,00
B.II.3 Impianti e macchinari	1.916,00	
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	907,00	
B.II.5 Mobili e arredi	4.847,00	1.006,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	5.917,00	3.844,00
B.II.7 Altri beni materiali	10.318,00	12.664,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti	1.733.861,00	2.218.445,00
TOTALE B.II	61.772.994,00	62.887.754,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B.III.1 Partecipazioni		
B.III.2 Crediti	1.488,00	4.228,00
B.III.3 Altri titoli		
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi		
TOTALE B.III	1.488,00	4.228,00
TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI	61.801.367,00	62.917.253,00
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	64.883,00	44.490,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita		
C.I.5 Acconti		
TOTALE C.I	486.629,00	466.236,00
C.II CREDITI		
C.II.1 Crediti verso clienti e utenti	1.389.825,00	1.749.966,00
C.II.1 Di cui crediti verso clienti e utenti esigibili oltre l'es. successivo	627.581,00	742.509,00
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 2020	Importo anno 2019
controllanti		
C.II.5 bis) Crediti tributari	139.373,00	10.260,00
C.II.5 ter) Imposte anticipate	13.853,00	70.862,00
C.II.5 quater) Crediti verso altri	825.094,00	1.071.491,00
TOTALE C.II	2.368.145,00	2.902.579,00
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	7.970.758,00	8.018.615,00
C.IV.2 Assegni		
C.IV.3 Denaro e valori in cassa		
TOTALE C.IV	7.970.758,00	8.018.615,00
TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE	10.825.532,00	11.387.430,00
D RATEI E RISCONTI		
D RATEI E RISCONTI	5.076,00	27.526,00
TOTALE D RATEI E RISCONTI	5.076,00	27.526,00
Arrotondamenti chiusura bilancio all'unità di euro	-1,00	2,00
	-1,00	2,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	72.631.974,00	74.332.211,00



Descrizione	Importo anno 2020	Importo anno 2019
STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
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	7.926.891,00	7.791.938,00
A.V RISERVE STATUTARIE	8.529.455,00	8.029.455,00
A.VI ALTRE RISERVE	52.260.571,00	53.511.128,00
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	407.116,00	634.953,00
TOTALE A PATRIMONIO NETTO	70.421.954,00	71.265.395,00
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	182.384,00	542.384,00
TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI	182.384,00	542.384,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C Fondo di trattamento di fine rapporto	519.350,00	764.896,00
TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	519.350,00	764.896,00
D DEBITI		
D.04 Debiti verso banche:		
D.04.a Mutui		
D.04.b Altri debiti		
D.05 Debiti verso altri finanziatori		
D.06 Acconti	40.323,00	340.273,00
D.07 Debiti verso fornitori	344.785,00	223.104,00
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	1.104,00	64.060,00
D.13 Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	11.483,00	10.774,00
D.14 Altri debiti	1.089.969,00	1.095.667,00
TOTALE D DEBITI	1.487.664,00	1.733.878,00
E RATEI E RISCONTI		
E RATEI E RISCONTI	20.622,00	25.658,00
TOTALE E RATEI E RISCONTI	20.622,00	25.658,00
Arrotondamenti chiusura bilancio all'unità di euro		
TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	72.631.974,00	74.332.211,00



BILANCIO CONSUNTIVO 2020

CONTO **ECONOMICO**



Descrizione	Importo anno 2020	Importo anno 2019
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	2.238.387,00	2.647.467,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	263.039,00	299.701,00
A.1.d Altri ricavi	484.472,00	555.422,00
TOTALE A.1	2.985.898,00	3.502.590,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	20.393,00	41.391,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	53.202,00	59.594,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a Contributi in c/ esercizio	55.756,00	
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.700.008,00	1.689.009,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	229.737,00	354.430,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	166.047,00	41.685,00
TOTALE A.5	2.151.548,00	2.085.124,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	5.211.041,00	5.688.699,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9.740,00	7.823,00
B.07 Per servizi		
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita		
B.07.b Altri costi per servizi	1.034.248,00	1.012.865,00
TOTALE B.07	1.034.248,00	1.012.865,00
B.08 Per godimento di beni di terzi		
B.09 Per il personale:		
B.09.a Salari e stipendi	897.421,00	895.719,00
B.09.b Oneri sociali	248.499,00	247.992,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	70.625,00	76.691,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili		
B.09.e Altri costi	70.370,00	78.538,00
TOTALE B.09	1.286.915,00	1.298.940,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.765,00	1.471,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.809.657,00	1.781.251,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni		
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	22.474,00	
TOTALE B.10	1.833.896,00	1.782.722,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12 Accantonamenti per rischi		
B.13 Altri accantonamenti		360.000,00
B.14 Oneri diversi di gestione		
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996 art. 37 L.R. 39/17	220.781,00	225.458,00
B.14.b Fondo Sociale (Solidarietà) ex art. 21 L.R. 10/1996- art. 47 L.R. 39/17	24.391,00	29.814,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni		
B.14.d Altri oneri	260.644,00	151.640,00
TOTALE B.14	505.816,00	406.912,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	4.670.615,00	4.869.262,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	540.426,00	819.437,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		



Descrizione	Importo anno 2020	Importo anno 2019
C.15 Proventi da partecipazioni:		
C.15.a In imprese controllate		
C.15.b In imprese collegate		
C.15.c In imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime		
C.15.d In altre imprese		
TOTALE C.15		
C.16 Altri proventi finanziari:		
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	5.248,00	3.610,00
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	362,00	12.005,00
TOTALE C.16	5.610,00	15.615,00
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		
C.17.e Interessi su altri debiti	273,00	423,00
TOTALE C.17	273,00	423,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	5.337,00	15.192,00
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)	545.763,00	834.629,00
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate		
20 Imposte sul reddito di esercizio	138.649,00	199.674,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
Arrotondamenti chiusura bilancio unità di euro	2,00	-2,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio	407.116,00	634.953,00



BILANCIO CONSUNTIVO 2020

RENDICONTO FINANZIARIO



ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI		
Totale trasferimenti correnti	E01	0,00
- Da Stato	E010000	0,00
- Dalla Regione	E010001	0,00
- Da altri	E010002	0,00
	E010003	50.156,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	50.156,00
VENDITE DI BENI		
Totale vendite di beni	E02	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020000	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020001	0,00
- Vendite diverse	E020002	0,00
	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI		
Totale prestazioni di servizi	E03	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030000	0,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030001	43.351,71
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030002	211,12
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030003	112.614,90
- Corrispettivi diversi	E030004	0,00
	E030005	98.017,82
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	254.195,55
PROVENTI PATRIMONIALI		
Totale proventi patrimoniali	E04	0,00
- Canoni locazione ERP	E040000	0,00
- Canoni locazione NON ERP	E040001	2.177.010,20
- Altri canoni	E040002	257.103,05
- Interessi attivi	E040003	256.996,75
- Altri proventi	E040004	6.542,17
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040005	363.905,30
	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.061.557,47
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI		
Totale poste correttive e compensative di spese correnti	E05	0,00
- Poste correttive e compensative di spese correnti	E050000	0,00
	E050001	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE	E050000	0,00
CORRENTI		
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		
Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	E06	0,00
- Alienazione immobili ERP	E060000	0,00
- Alienazione immobili NON ERP	E060001	157.174,62
- Alienazione aree	E060002	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060003	0,00
- Estinzione altri diritti	E060004	81.226,71
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060005	0,00
- Alienazioni diverse	E060006	0,00
	E060007	0,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	238.401,33
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI		
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E07	0,00
	E070000	0,00



ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	E070001	0,00
- Depositi cauzionali	E070002	12.243,81
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	404,19
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	12.648,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	684.551,18
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	684.551,18
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	94.161,49
- Ritenute erariali	E110002	278.522,97
- Altre ritenute	E110003	1.306,45
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	1.208,59
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	55.202,12
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	430.401,62
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	4.731.911,15

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2020

(ALLEGATO D)



SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
SPESE PER IL PERSONALE		
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	950.294,26
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	261.602,82
- Altri oneri	S010003	324.159,63
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	1.536.056,71
PERSONALE IN QUIESCENZA		
Totale spese per il personale in quiescenza	S020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	S020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	S020000	0,00
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA		
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	0,00
- Acquisto aree	S030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	0,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S030000	0,00
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI		
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	S040001	160.772,16
- Spese manutenzione stabili	S040002	218.268,83
- Spese per servizi a rimborso	S040003	158.749,31
- Spese per interventi edilizi	S040004	35.094,60
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	572.884,90
SPESE GENERALI		
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	64.824,70
- Altre spese generali	S050002	190.894,26
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	255.718,96
IMPOSTE E TASSE		
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	274.895,20
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002	56.254,00
- Imposte di bollo e registro	S060003	22.156,01
- Altre	S060004	165.810,33
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	519.115,54
ONERI FINANZIARI		
Totale oneri finanziari	S070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	S070001	0,00
- Interessi su mutui	S070002	0,00
- Interessi ed oneri diversi	S070003	7,05
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	S070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	7,05
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI		
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	0,00
- Fondo Regionale ERP art. 37 L.R. 39/2017 (ex art. 19 L.R. 10/1996)	S080001	225.458,31
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	29.814,36

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2020

(ALLEGATO D)



SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	255.272,67
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	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	S090004	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	S090005	0,00
- Acquisto beni strumentali	S090006	15.515,92
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	537.516,59
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	553.032,51
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	211.630,00
- Debiti diversi	S100003	336.489,86
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	2.826,99
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	60.390,90
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	611.337,75
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	277.366,03
- Ritenute previdenziali	S110002	94.143,19
- Altre ritenute	S110003	1.306,45
- Fondi cassiere	S110004	4.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	55.202,12
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	432.017,79
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	4.735.443,88

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2020

(ALLEGATO D)



DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	7.839.294,07
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.365.909,02
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.139.055,83
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	226.853,19
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	935.600,51
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	1.164.370,26
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-228.769,75
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	430.401,62
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	432.017,79
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	-1.616,17
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	7.835.761,34



BILANCIO CONSUNTIVO 2020

NOTA **INTEGRATIVA**

Il Direttore
dott. Alberto Pinto

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

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

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

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

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



decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33”, che includono tra l’altro le società a controllo pubblico, non quotate. In base all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo n. 165/2001, per amministrazioni pubbliche si intendono tutte le amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale l’Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN) e le Agenzie di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300. L’articolo 2-bis del decreto legislativo n. 33/2013 prevede che la stessa disciplina prevista per le pubbliche amministrazioni si applica, in quanto compatibile, alle seguenti tipologie di soggetti:

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

L'emergenza COVID-19 che sta interessando tutto il territorio nazionale dal febbraio 2020 e, in particolare, le misure introdotte hanno inciso sulla redazione del bilancio 2020.

In tale contesto gli amministratori devono evidenziare i riflessi patrimoniali / finanziari ed economici collegati all'emergenza COVID-19 e i rischi / incertezze cui è esposta la gestione della società, nonché la prevedibile evoluzione della stessa il tutto nell'ottica dell'incidenza sulla continuità aziendale. Tale informativa, da riportare nella Relazione sulla gestione e nella Nota integrativa, deve evidenziare le conseguenze economiche / patrimoniali / finanziarie che la società ha subito / subirà e che dovrà affrontare nel 2021, il tutto nel rispetto del Principio contabile OIC 29.

CRITERI DI VALUTAZIONE

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

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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



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

Le immobilizzazioni materiali rappresentate da fabbricati (ERP e NON ERP) costituiscono beni patrimonio il cui ammortamento, effettuato anche se facoltativo, non è calcolato sul valore dei rispettivi terreni su quali insistono in quanto quest'ultimi non hanno 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.

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

RIMANENZE

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

CREDITI

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

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



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

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

RATEI E RISCONTI

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

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

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

DEBITI

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

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

RICONOSCIMENTO DEI RICAVI E DEI COSTI

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

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

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



pertanto, dal 2014 è iscritto nelle voci della classe B.09 del conto economico e non più nelle voci della classe B.13.

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

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

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

In ottemperanza alla DGR n. 1715 del 29/11/2019 trasmessa a mezzo nota regionale del 03.12.2019 prot. 520526 che impartisce direttive necessarie a rendere possibile il processo di consolidamento dei dati di bilancio dei componenti del perimetro di consolidamento, in merito al punto "a) criteri di valutazione", dove vengono evidenziate le aliquote di ammortamento indicate nel D.Lgs 118/2011, si è proceduto ad applicare a tutte le Ater del Veneto le medesime aliquote di ammortamento determinate in funzione della particolare attività esercitata e tenendo conto della residua possibilità di utilizzo del bene.

Aliquote uniformi che verranno applicate dal 2019:

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



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

Ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, C.C.: "Gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa". Il bilancio è un documento unico, composto da quattro parti distinte, che sono tuttavia strettamente correlate tra loro: Stato Patrimoniale; Conto Economico; Rendiconto Finanziario; Nota Integrativa. Il bilancio deve essere redatto con chiarezza e deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio. I documenti di cui sopra costituiscono nel loro complesso lo "schema rigido di bilancio" previsto dal Codice civile, che deve essere rispettato dai soggetti obbligati alla redazione del bilancio di esercizio secondo lo schema civilistico. Le modalità di redazione del prospetto e le attività di valutazione delle poste devono avvenire nel rispetto degli altri articoli contenuti nella Sezione IX del Codice civile, eventualmente integrati alla luce dei principi contabili nazionali.

Il Bilancio d'esercizio va infine corredato dalla Relazione del Revisore Unico.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

B.I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali presentano la seguente situazione:

Saldo al 31/12/2020	26.885
Saldo al 31/12/2019	25.271
Variazioni	1.614

I conti che si sono movimentati sono stati:

110320	Software in licenza d'uso		3.378
110321	Fondo ammortamento software in licenza d'uso	-	562
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			1.614

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

2020

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2020

	SITUAZIONE INIZIALE 2020*					MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2020*					SITUAZIONE FINALE 2020*					
	Costo originario	Rivalutazione	Fondi ammortamento	Svalutazione	Saldo finale	Acquisizioni	Riclassificazioni	Disinvestimenti netti	Ammortamento	Trasferimento	Rivalutazione	Costo originario	Rivalutazione	Svalutazioni	Fondi ammortamento	Saldo al 31/12/2020
Costi di impianto ed ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi ricerca e sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dritti di brevetto ed opere dell'ingegno	153.006	-	148.128	-	4.878	3.378	-	564	-	-	-	156.384	-	-	148.692	7.692
Concessione, licenze, marchi e diritti simili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni in corso ed acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Migliorie su beni di terzi	40.052	-	19.659	-	20.393	-	-	1.202	-	-	-	40.052	-	-	20.861	19.191
Totale	193.058	-	167.787	-	25.271	3.378	-	1.766	-	-	196.436	-	-	169.553	26.885	





B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali presentano il seguente andamento :

Saldo al 31/12/2020	61.772.994
Saldo al 31/12/2019	62.887.754

Variazioni	- 1.114.760

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 31/12/2020 e le aliquote applicate sono i seguenti:

	Fondo ammortamento
Fondo ammortamento fabbricati	35.386.895
Fondo ammortamento Impianti e macchinari	30.903
Fondo ammortamento Attrezzature	8.149
Fondo ammortamento Mobili ed Arredi	94.651
Fondo ammortamento Attrezz. Elett. D'Ufficio	154.366
Fondo ammortamento altri beni materiali	104.412
	<u>35.779.376</u>

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

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

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 31/12/2020

	SITUAZIONE INIZIALE					MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO					SITUAZIONE FINALE		
	Situazione iniziale (a)	Fondo ammortamento (b)	Valore al 01/01/2019 (c) = (a) - (b)	Lavori e incrementi (d)	Acquisizioni (e)	Dismissioni	Cambio imputazione contabile e storni conto	Utilizzo fondo ammortamento per dispersione	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 31/12/2019
Terreni	€ 16.245	€ 0	€ 16.245	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.245	€ 16.245	
Fabbricati ERP	€ 86.017.022	€ 31.648.178	€ 54.368.845	€ 1.231.250	€ 0	€ 130.772	€ 0	€ 60.559	€ 1.662.680	€ 33.250.299	€ 87.117.500	€ 53.867.201	
Fabbricati NON ERP	€ 8.268.376	€ 2.001.673	€ 6.266.705	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 134.924	€ 2.136.597	€ 8.288.377	€ 6.131.782	
Totale terreni e fabbricati	€ 94.301.644	€ 33.649.850	€ 60.651.794	€ 3.232.923	€ 0	€ 130.772	€ 0	€ 60.559	€ 1.797.604	€ 35.386.895	€ 95.402.122	€ 60.015.228	
Impianti e macchinari	€ 30.629	€ 30.629	€ 0	€ 0	€ 2.189	€ 386	€ 386	€ 0	€ 274	€ 30.903	€ 32.819	€ 1.916	
Attrezzature industriali e commerciali	€ 8.076	€ 8.076	€ 0	€ 0	€ 980	€ 0	€ 0	€ 0	€ 74	€ 8.149	€ 9.056	€ 907	
Mobili e arredi	€ 94.829	€ 93.823	€ 1.006	€ 0	€ 4.670	€ 2.563	€ 2.563	€ 0	€ 829	€ 94.651	€ 99.499	€ 4.847	
Attrezzature elettroniche d'ufficio (CED)	€ 151.815	€ 147.971	€ 3.844	€ 0	€ 8.467	€ 19.066	€ 0	€ 19.066	€ 6.394	€ 154.366	€ 160.282	€ 5.917	
Altri beni	€ 112.593	€ 99.929	€ 12.664	€ 0	€ 2.137	€ 10.206	€ 0	€ 10.206	€ 4.483	€ 104.412	€ 114.730	€ 10.318	
Immobilizzazioni in corso ed account	€ 2.218.445	€ 0	€ 2.218.445	€ 274.711	€ 0	€ 0	€ 759.296	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.733.861	€ 1.733.860	
Totale	€ 96.918.031	€ 34.030.278	€ 62.887.754	€ 3.507.634	€ 0	€ 162.992	€ 759.296	€ 92.779	€ 1.809.657	€ 35.779.376	€ 97.552.370	€ 61.772.994	



B.III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie presentano il seguente andamento:

Saldo al 31/12/2020	1.488
Saldo al 31/12/2019	4.228

Variazioni:	- 2.740

La voce è così composta:

- 1301 - PARTECIPAZIONI
(Partecipazioni in altre imprese)
- 1302 - CREDITI
- 130204 - Crediti verso altri Enti Pubblici - 482
(credito verso INAIL per premio annuo personale dipendente)
- 130205 - CREDITI DIVERSI 1.970
(crediti complessivi relativi alla quota capitale delle vendite rateali di alloggi ex L.560/93)

Si segnala come in data 29/11/2012 è stata acquisita una quota di partecipazione pari al 5% del capitale sociale della Società Informatica Territoriale Srl con sede legale in Belluno, giusta deliberazione C.d.A. n. 67 del 24/10/2012. In data 23/12/2015 una quota pari al 3% del capitale sociale è stata alienata all'Amministrazione Provinciale di Belluno come previsto dalla deliberazione C.d.A. n. 46 del 04/08/2015. In data 17/10/2017 la quota residua pari al 2% del capitale sociale è stata alienata al Consorzio dei Comuni del Bacino Imbrifero Montano del Piave appartenenti alla Provincia di Belluno come previsto dal D.C.S. n. 18 del 14/06/2017. Attualmente l'Azienda non detiene partecipazioni come comunicato in data 04/03/2021 tramite l'applicativo "Partecipazioni" del portale Tesoro <https://portaletesoro.mef.gov.it>.

2020

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2020

	SITUAZIONE INIZIALE 2020				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO 2020							SITUAZIONE FINALE AL 31/12/2020	
	Valore	Rivalutazioni	+	Saldo	Incrementi	Riclassificazioni	Decrementi	Rivalutazioni	Svalutazioni (ripristini)	Valutazione metodo P.N.	Saldo	Di cui: rivalutazioni	
Crediti													
Verso altri Enti Pubblici	-€ 76	€ 0		-€ 76	€ 208	€ 0	€ 614	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 482	€ 0	
Crediti diversi	€ 4.304	€ 0		€ 4.304	€ 0	€ 0	€ 2.334	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.970	€ 0	
Crediti verso banche	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
TOTALE	€ 4.228	€ 0	€ 0	€ 4.228	€ 208	€ 0	€ 2.948	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.488	€ 0	
Altri titoli	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Totale	€ 4.227	€ 0	€ 0	€ 4.228	€ 208	€ 0	€ 2.948	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.488	€ 0	





C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.I. RIMANENZE

Saldo al 31/12/2020	486.629
Saldo al 31/12/2019	466.236

Variazioni	20.393

Al 31/12/2020 la rimanenza è costituita dagli interventi per la vendita non ancora alienati. Nel 2018 è iniziato un intervento di manutenzione straordinaria su sei alloggi di proprietà comunale a Belluno di cui alla convenzione Comune/Ater del 09/06/2016. L'ammontare dei "lavori in corso su ordinazione" al 31/12/2020 è pari ad euro 64.883 e dato che al 31/12/2019 era pari ad euro 44.490 la variazione della rimanenza tra il 2019 e il 2020 ammonta ad euro 20.393.

C.II. CREDITI

Saldo al 31.12.2020	2.368.145
Saldo al 31.12.2019	2.902.579

Variazioni	- 534.434

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

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

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

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

La situazione creditoria verso la Regione Veneto al 31/12/2020 per contributi è dettagliata nella nota aziendale prot. 1598 del 13/04/2021 in risposta alla richiesta regionale del 31/03/2021 prot. 146183 relativa alla riconciliazione delle partite debitorie e creditorie al 31/12/2020. I residui attivi e passivi in essere alla data del 31/12/2020 sono stati oggetto di asseverazione da parte del Revisore Unico dell'Azienda con verbale n. 2 del 20/04/2021 il cui testo viene di seguito esplicitato:



RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE (Verbale n.2/2021)

Il Revisore Unico dei Conti dell'Ater di Belluno Via B. Castellani 2 nella persona del Dott. Donato Madaro, Via Alcide De Gasperi 1, 83100 Avellino,

TENUTO CONTO

- Della nota prot. n.146183 del 31.03.2021 del Direttore Generale dell'Area Risorse Finanziarie, Strumentali, ICT ed Enti Locali della Giunta Regione Veneto;
- Della email del 16.04.2021 della Direzione Partecipazioni Societarie ed Enti Regionali inoltrata alla Direzione Ater Belluno;
- Della nota prot. n.1598 del 13.04.2021 del Direttore Generale dell'Ater Belluno;
- Della email dell'Ater Belluno del 19.04.2021 pervenuta al Revisore dei Conti e avente ad oggetto la richiesta di asseverazione dei debiti e crediti tra la Regione Veneto e l'Ater Belluno,

DICHIARA

- Di rilasciare la presente relazione di asseverazione ai sensi del ex art. 11, comma 6, del D.lgs n. 118/2011;
- Di aver preso visione del prospetto dell'Ater Belluno debitamente firmato dal Direttore dell'Ente, già trasmesso a mezzo pec alla Regione Veneto all'indirizzo" partecip.societarie@pec.regione.veneto.it inerente l'ammontare dei residui attivi e passivi alla data del 31/12/2020.

ASSEVERA

- Che gli importi indicati nel richiamato prospetto sono relativi ai residui attivi e passivi in essere alla data del 31/12/2020;
- Che l'Azienda è creditrice al 31/12/2020 nei confronti della Regione Veneto di euro 629.993,92 e debitrice nei confronti della Regione Veneto per l'importo di € 220.780,89;

Avellino, 20 aprile 2021
Il Revisore Unico
Dott. Prof. Donato Madaro

In maggior dettaglio:

C.II.1 CREDITI VERSO CLIENTI ED UTENTI

L'importo più significativo è dato dalla voce "Crediti per canoni di locazione" (150101) che riguarda principalmente i crediti verso assegnatari degli alloggi di proprietà dell'Azienda. Esso risulta in diminuzione, in valore assoluto, rispetto all'anno precedente ed infatti la percentuale di morosità totale è in contrazione, come evidenziato nell'allegato 3, rispetto al 2019.

Per una interpretazione del dato, si rimanda alla Relazione sulla gestione dove si è dimostrato l'effetto dello stralcio dei crediti inesigibili di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 68 del 22/12/2020.

Risultano in crescita i crediti per servizi a rimborso rispetto all'anno precedente ed ammontano ad euro 262.248 contro euro 232.000 del 2019.

I crediti verso altri clienti sono in diminuzione rispetto all'anno precedente a causa della riduzione del numero di vendite di alloggi con pagamento rateale avvenute nel corso dell'anno 2020.

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



direttamente dal valore dei crediti. Le perdite realizzate su crediti, e quindi non derivanti da valutazioni, devono essere invece classificate tra gli «oneri diversi di gestione», alla voce B.14 del conto economico, a meno che esista lo specifico fondo, che può essere utilizzato per la copertura parziale o integrale della perdita realizzata sul credito.

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

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

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

Il procedimento di valutazione dei crediti alla fine dell'esercizio pertanto deve prevedere per i crediti di sicura realizzazione, iscrizione in bilancio al valore nominale o al costo ammortizzato; per i crediti di dubbia esigibilità, svalutazione attraverso la costituzione di uno specifico fondo; in generale, un accantonamento al fondo rischi su crediti basato sull'esperienza storica dell'azienda: anche in assenza di specifiche notizie concernenti l'esigibilità dei singoli crediti, può comunque essere opportuno provvedere alla costituzione di un fondo generico, in ottemperanza ai principi generali di prudenza e competenza. Civilisticamente, l'art. 2426 C.c. fa riferimento al valore di presumibile realizzo senza limiti minimi o massimi. Fiscalmente, l'art. 106, TUIR, vincola l'accantonamento al fondo rischi al rispetto del limite annuale dello 0,5% dei crediti risultanti in bilancio, purché complessivamente non superiore al 5% dei crediti stessi. Tali soglie massime assenti nella disciplina civilistica, rappresentano frequentemente, nella prassi operativa, la quota effettivamente accantonata. Al 31/12/2020 l'accantonamento al fondo svalutazione crediti è stato effettuato infatti applicando la percentuale generica dello 0,5% sui crediti commerciali per euro 7.470 (importo fiscalmente deducibile) e per euro 15.003 sulla base di svalutazioni specifiche rilevabili da comunicazioni dei legali che ne attestano l'elevata probabilità di inesigibilità.

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

Fondo 31.12.2019	Utilizzazione del fondo	Accantonamenti	Fondo 31/12/2020
108.722	- 108.722	22.474	22.474

C.II.5-bis CREDITI TRIBUTARI

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



lettera b. Il nostro Ente ha provveduto infatti al pagamento dell'IMU relativamente ai propri alloggi sociali utilizzando il metodo di cui al comma 707, lettera d, ultimo periodo della L. n. 147/2013 (IMU applicata sugli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica con la detrazione di euro 200) in quanto previsto dal regolamento comunale in materia di acconto IMU 2014 e quindi al solo fine di evitare l'applicazione di sanzioni ed interessi. Al 31/12/2019 il residuo credito è pari ad euro 5.371 ed è relativo a n. 3 Comuni che a tale data non hanno ancora provveduto alla restituzione dell'imposta.

In detta voce è indicato inoltre il credito IRAP (euro 15.091) derivante dal modello IRAP anno 2020, il credito IRES (euro 114.022) derivante dal modello Redditi anno 2020. L'IRAP di competenza dell'anno del 2020 è pari a zero essendo la base imponibile negativa, mentre l'IRES di competenza è pari ad euro 102.200 a fronte di acconti versati nel corso del 2020 pari ad euro 216.222.

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 2019		Importo a fine 2020	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%
Compensi amministratori	12.480,00	1.497,60	15.256,80	1.830,82
Accant.to premio incentivante	77.303,00	9.276,36	69.024,00	8.282,88
Accant.to al fondo sval. crediti	-	-	15.003,26	1.800,39
Accant.to fondo conguaglio cano	360.000,00	43.200,00	-	-
Accant. fondo spese legali	-	-	-	-
	449.783,00	53.973,96	99.284,06	11.914,09

Le imposte anticipate generate nel 2020 da costi non deducibili in quest'anno sono pari ad euro 11.914,09. Il credito per imposte anticipate che contabilizza l'importo delle imposte che sono state anticipate fiscalmente, ma per le quali i relativi costi diverranno deducibili in futuro, è pari, al 31/12/2020, ad euro 13.853.

C.II.5 quater CREDITI VERSO ALTRI

In tale voce sono compresi i conti di credito verso altri soggetti tra i quali i più *significativi* sono dati dal credito annuale IVA da dichiarazione in virtù dell'esercizio dell'opzione IVA sui canoni degli alloggi ERP dal 01/07/2019 che ha ridotto fortemente il pro rata di indetraibilità IVA dal 29% del 2019 all'11% del 2020, dal credito verso inquilini per rimborso delle spese legali, dal credito per spese legali anticipate dall'Azienda e a carico della parte soccombente in cause legali. Come precedentemente specificato, dal 2019 è stato modificato il criterio di contabilizzazione dei contributi da ricevere dalla Regione Veneto che vengono imputati al bilancio come credito verso la stessa a fronte dell'incremento del patrimonio netto al momento dell'impegno regionale ad erogare il contributo stesso in base a crono programma lavori. Al 31/12/2020 pertanto il credito verso la



Regione per contributi impegnati ammonta ad euro 629.994. Il dettaglio con il numero dell'impegno regionale e del relativo importo è di seguito specificato:

Impegno	Importo Bilancio Azienda
00004343	178.035,34
00000503	76.800,00
00003692	32.500,00
00000502	55.600,00
00000997	40.000,00
00004389	1.964,66
00001454	24.800,00
00004156	170.000,00
00010530	50.293,92
TOT. AL 31/12/2020	629.993,92

C. IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Saldo al 31/12/2020 7.970.758
Saldo al 31/12/2019 8.018.615

Variazioni -----
- 47.857

Nel dettaglio:

	2019	2020
170102 Banche	7.839.294	7.835.761
170103 Ente Poste	179.322	134.996

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



Il conto 170103 registra il saldo del conto corrente postale (utilizzato per il pagamento dei canoni di locazione, dei servizi a rimborso, delle rate di riscatto, etc.) per il quale non è avvenuto il trasferimento in Banca al 31/12/2020 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 31/12/2020	5.076
Saldo al 31/12/2019	27.526

Variazioni	- 22.450

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 2021 del premio delle polizze incendio fabbricati e responsabilità civile auto e di un contratto di assistenza informatica pagato nel 2020 e di competenza dell'anno successivo. I ratei attivi sono dati dalla regolazione a credito del premio della polizza infortuni cumulativa pagata nel 2021 e di competenza del 2020.

PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31/12/2020	70.421.954
Saldo al 31/12/2019	71.265.395

Variazioni	- 843.441

In maggior dettaglio:

	2019	2020
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	7.791.938	7.926.891
26 - Riserve statutarie e regolamentari – A.V	8.029.455	8.529.455
27 - Altre riserve – A.VII	53.511.128	52.260.571
29 - Utile dell'esercizio – A.IX	634.953	407.116
TOTALE A – PATRIMONIO NETTO	71.265.395	70.421.954

In particolare:

- la voce 24 “Fondo di riserva” si è incrementata per euro 134.953 a seguito della destinazione di parte dell'utile di esercizio 2019;
- 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 2019;
- la voce 27 “Altre riserve” accoglie, in poste distinte per rilevanza fiscale, i contributi in conto capitale erogati a favore dell'Azienda per il finanziamento delle opere di edilizia residenziale. Tale voce viene accreditata a conto economico e contrapposta ai costi che intende compensare (ammortamenti) secondo criteri di sistematicità. La rilevazione contabile dei contributi in conto capitale, e in particolare di quelli destinati all'acquisizione di specifiche immobilizzazioni materiali è trattata nel Principio Contabile n. 16 dell'O.I.C. che prevede due tecniche possibili:



quella dell'imputazione a conto economico del contributo con rinvio agli esercizi successivi delle quote relative alla prevista vita utile del bene mediante l'iscrizione di risconti passivi oppure, in alternativa, in riduzione diretta del costo del cespite cui si riferiscono. In entrambi i casi la conseguenza è che nel conto economico gli ammortamenti gravano per la quota di valore del cespite al netto dei contributi ricevuti.

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

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

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

Nel corso del 2020 l'Azienda è stata oggetto di erogazione, per un totale di euro **684.551,18**, da parte della Regione Veneto di:

- euro **120.000,00**, quale terza quota del finanziamento per i lavori di demolizione delle ex scuole elementari di Quantin in Comune di Ponte nelle Alpi e la realizzazione di un nuovo edificio di n. 5 alloggi ERP in legno ad elevata prestazione energetica Int. 117 - Piano strategico delle politiche della casa (P.C.R. n. 55 del 10/07/2013) - Interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi (D.G.R. n. 2385 del 16/12/2013);
- euro **72.351,18**, quale concessione definitiva del saldo del finanziamento totale del contributo per la manutenzione straordinaria di n. 2 alloggi sfitti nel Comune di Feltre (BL), nell'ambito del Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 4, D.L. 28.03.2014, n. 47-L. 23.05.2014, n. 80 D.M. in data 12.10.2015) - Linea di intervento b)-"interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria"; Euro 50.000,00, D.D.R. n. 322/2017 - impegno n. 1354/2018; - Euro 22.351,18, D.D.R. n. 322/2017, impegno n. 1355/2018;



- euro **360.000** a saldo del finanziamento definitivamente concesso per i lavori di nuova costruzione di n. 8 alloggi in via Berlendis località "Castion", del Comune di Belluno, assegnato nell'ambito del Piano nazionale di edilizia abitativa (D.P.C.M. 16 luglio 2009); capitolo n. 101504, articolo 006 - P.d.C. U.2.03.03.01.001, D.D.U.O.E. n. 192 del 29.11.2019, impegno di n. 2185/2020;
- euro **90.000,00** quale concessione definitiva del finanziamento il cui impegno di spesa è stato assunto originariamente con D.G.R. n. 2385 del 16.11.2013, per il recupero edilizio di n. 9 alloggi in Comune di Feltre, nell'ambito del Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto. (P.C.R. n. 55 del 10.07.2013); capitolo n. 40060, art. 002, P.d.C. U.2.03.01.02.017, impegno n. 4212/2013, D.G.R. n. 2385 del 13.12.2013, riaccertamento ordinario D.G.R. n. 484/2018 impegno n. 997/2019;
- euro 12.200,00 quale concessione definitiva del finanziamento il cui impegno di spesa è stato assunto originariamente con D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013, per la manutenzione straordinaria mediante il rifacimento di tre scalinate esterne su n. 2 edifici di n. 12 alloggi, nell'ambito del PEEP di "Levego" in via Meassa n. 64, 68 e 70, nel Comune di Belluno, di cui alle iniziative del Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto; capitolo n. 101931, impegno n. 3340/2013, articolo 002, P.d.C. U.2.03.01.02.017, D.G.R. n. 2101/2013 - riaccertamento ordinario - D.G.R. n. 370/2019 - impegno n. 3692/2019;
- euro **30.000,00** quale saldo del finanziamento per la realizzazione di un nuovo edificio di n. 4 alloggi ERP in legno ad elevata prestazione energetica in Comune di Belluno Via Dolabella Int. 120 – Piano strategico delle politiche della casa (P.C.R. n. 55 del 10/07/2013) - Interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi (D.G.R. n. 2385 del 16/12/2013);
- la voce 29 "Utile dell'esercizio" accoglie il risultato del periodo, pari ad un utile di euro 407.116 contro un utile di euro 634.953 relativo al 2019.

PASSIVO

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Saldo al 31/12/2020	182.384
Saldo al 31/12/2019	542.384

Variazioni	- 360.000

Il conto 320301 "Altri fondi" pari ad euro 182.384 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 contabilizzato direttamente a costo nella classe B.9 senza imputazione ad un apposito fondo.

Al 31/12/2019 è stato accantonato l'importo di euro 360.000 al "Fondo oneri per conguaglio canoni Regol. reg. 4/2019 e D.G.R. n. 1919/2019" a seguito della necessità di imputare al bilancio 2019 le note di accredito relative ai canoni ERP che sono state emesse nel corso del 2020.

Le operazioni di conguaglio hanno comportato la chiusura del fondo nel corso del 2020.



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 31/12/2019	764.896
Anticipi corrisposti	0
Indennità liquidate	- 303.347
Accantonamento e rivalutazioni	<u>57.801</u>
Fondo al 31/12/2020	519.350

D) DEBITI

Saldo al 31/12/2020	1.487.664
Saldo al 31/12/2019	1.733.878

Variazioni	- 246.214

In dettaglio:	2019	2020
3404 Debiti verso altri finanziatori	0	0
3405 Acconti da clienti per acquisto immobili ERP	340.273	40.323
3406 Debiti verso fornitori	223.104	344.785
3410 Debiti per gestione speciale (L. 560/93)	67.522	69.808
3411 Debiti tributari	64.060	1.104
3412 Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.774	11.483
3413 Altri debiti	1.028.145	1.020.161
	-----	-----
T O T A L E	1.733.878	1.487.664

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

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



Di seguito si commentano le *principali* voci:

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 comprendeva il debito verso l'Ente Poste per spese su liquidazione di interessi attivi maturate al 31/12/2017 e pagate nell'esercizio successivo. Debito non presente al 31/12/2020.

ACCONTI

Il conto contabilizza l'importo delle fatture emesse in acconto al committente Comune di Belluno per i lavori di manutenzione straordinaria al Palazzo ex Zanolli, di proprietà dello stesso, di cui alla Convenzione Comune/Ater rep. 132 del 08/06/2016.

DEBITI VERSO FORNITORI

Il conto accoglie i debiti verso i fornitori non ancora liquidati alla data del 31/12/2020 e l'ammontare delle fatture e costi da ricevere, di competenza del 2020, ma contabilizzate a seguito di documenti datati o pervenuti in data successiva al 31/12/2020.

DEBITI TRIBUTARI

La voce accoglie il debito per ritenute Irpef dei dipendenti versate l'anno successivo.

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE

La voce registra i debiti verso gli Enti previdenziali e assistenziali al 31/12/2020.

ALTRI DEBITI

I conti ammontano complessivamente ad euro 1.089.969 e riguardano *principalmente*: i depositi cauzionali da inquilini per euro 624.494 (conto 341303) di cui euro 176.151 relativi a depositi cauzionali di assegnatari cessati che sono in fase di restituzione agli stessi, il debito nei confronti della Regione Veneto per euro 220.781 (all'interno del conto 341304) per il versamento dello 0,40% del valore locativo di cui all'art. 37 della L.R. n. 39/2017, il debito relativo al Fondo di Solidarietà ex art. 47 della L.R. 39/2017 per euro 24.391 e il debito verso i dipendenti per ferie non godute al 31/12/2020, ma di competenza dell'anno 2020 per Euro 43.537, dal 2014 il debito verso i dipendenti e dirigenti per le rispettive quote di premio di produzione di competenza del 2020 da erogare nel 2021 con i relativi contributi (in applicazione del principio contabile OIC n. 13 che prevede che gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri vadano iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio dei costi per natura).



E) RATEI E RISCOINTI

Il conto ammonta a complessivi euro 20.622 ed è composto da Ratei passivi per euro 287 (spese postali maturate fino al 31/12/2020 e non ancora saldate) e da Risconti passivi per euro 20.335 derivanti dalla quota di interessi attivi per vendite rateali L.R. n. 11/01 s.m.i e L.R. n. 07/11 fatturati negli anni precedenti, ma di competenza di anni successivi.

CONTI D'ORDINE

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

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

I conti 7101011 e 7101012 accolgono per euro 1.180.194 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 11.982.

Descrizione	Importo anno 2020	Importo anno 2019
CONTI D'ORDINE		
1) Fideiussioni prestate		
2) Fabbricati in gestione		
2.a Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	11.982,00	13.191,00
2.b Convenzione con il Comune di Perarolo di Cadore	-11.982,00	-13.191,00
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	1.180.194,00	1.116.976,00
4.b Fondi L. 560/93 e Fondi regionali ed ex CER	-1.180.194,00	-1.116.976,00
TOTALE 4		
5) Beni di terzi presso l'Azienda		

COMMENTI ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO



Con il D.Lgs. n. 139/2015 è stato recepito il contenuto della Direttiva n. 2013/34UE che ha aggiornato la disciplina prevista dal Codice Civile in materia di bilancio di esercizio. Le nuove disposizioni, come previsto espressamente dall'art. 12 del predetto decreto legislativo, sono entrate in vigore il 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 D. Lgs. ha apportato una serie di modifiche agli schemi del bilancio d'esercizio ordinario ex art. 2424 e 2425 del 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.

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A – B) = Euro 540.426.

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi, pari a euro 2.985.898 sono così composti:

	2019	2020
A.1.a Cessione interventi edilizi destinati alla vendita	€ 0,00	€ 0,00
A.1.b Canoni di locazione alloggi ERP	€ 2.647.467,00	€ 2.238.387,00
A.1.c Canoni di locazione alloggi non ERP	€ 299.701,00	€ 263.039,00
A.1.d Altri ricavi	€ 555.422,00	€ 484.472,00
A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 3.502.590,00	€ 2.985.898,00

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 2020 non sono state effettuate vendite in questo settore.

La voce A.1.b Canoni di locazione alloggi ERP accoglie tutti i canoni di locazione degli alloggi ERP calcolati secondo le modalità previste dalla L.R. 39/2017 che per il 2020 trova completa applicazione.

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



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

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

L'attività relativa alla costruzione dei beni merce è attualmente ferma e non vi sono state alienazioni nel corso del 2020.

A.3 VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

Nel 2018 è iniziato un intervento di manutenzione straordinaria su sei alloggi di proprietà comunale a Belluno di cui alla convenzione Comune/Ater del 09/06/2016. L'ammontare dei "lavori in corso su ordinazione" al 31/12/2020 è pari ad euro 20.393 pari al totale dei costi sostenuti nel 2020. L'intervento terminerà nel corso del 2021.

A.4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

La voce pari ad euro 53.202 comprende:

- per euro 13.276 la capitalizzazione dei costi sopportati per l'attività di progettazione e direzione lavori di interventi di edilizia finanziati con fondi pubblici;
- per euro 39.925 la capitalizzazione dei costi per spese tecniche di interventi di manutenzione.

A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce, pari ad euro 2.151.548, è così composta:

	2019	2020
A.5.a Contributi in c/esercizio	€ -	€ 55.756,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	€ 1.689.009,00	€ 1.700.008,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	€ 354.430,00	€ 229.737,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	€ 41.685,00	€ 166.047,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 2.085.124,00	€ 2.151.548,00

Più in dettaglio:

- la voce A.5.a Contributi in conto esercizio contabilizza il contributo percepito da Fondimpresa per la copertura del costo dei corsi di formazione svolti dal personale dipendente nel corso del 2020 per euro 5.600. Contabilizza inoltre per euro 50.156 il contributo a fondo perduto previsto dall'art. 25 del decreto legge n. 34/2020 incassato in data 18/11/2020 a seguito di presentazione di apposita istanza. La Circolare 13 giugno 2020, n. 15, chiarisce che sul piano contabile il contributo a fondo perduto è classificabile come



contributo in conto esercizio, in quanto finalizzato all'integrazione dei mancati ricavi registrati dal contribuente a causa dell'emergenza epidemiologica. Il contributo in esame sarà pertanto rilevato nella voce A5 del conto economico, in applicazione del principio contabile OIC 12. Dal punto di vista fiscale, il comma 7 dell'art. 25, D.L. n 34/2020 dispone espressamente che il contributo non concorre alla formazione della base imponibile ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP; non rileva altresì ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109, comma 5, TUIR, ovvero ai fini del calcolo di deducibilità degli interessi passivi e delle spese e altri componenti negativi.

- 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 1.811.422, viene compensato per la quota di euro 1.700.008 in quanto relativa agli immobili realizzati con contributo pubblico, mentre la differenza di euro 111.414 corrisponde alla quota di ammortamenti non compensata data dagli ammortamenti dei beni mobili pari ad euro 12.616 e dagli ammortamenti degli immobili realizzati con fondi propri Ater pari ad euro 98.798. In entrambi gli ultimi due casi l'ammortamento non deve essere compensato a ricavo, in quanto, non essendoci un contributo percepito per la realizzazione/acquisizione dei relativi beni, il costo dell'ammortamento rappresenta un onere effettivamente sostenuto dall'Azienda;
- la voce A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni contabilizza le plusvalenze realizzate a seguito di vendite di immobili in base a leggi di alienazione di patrimonio di ERP. A seguito della eliminazione della parte straordinaria del conto economico, in cui erano precedentemente contabilizzate fino all'anno 2015, vengono ora collocate nella voce A.5.c. Nel 2020 le plusvalenze da vendita di alloggi ERP sono pari ad euro 229.737 rispetto ad euro 354.430 del 2019 a causa della riduzione del numero di vendite di alloggi di cui al Piano straordinario di vendita ex L.R. 7/2011.
- la voce A.5.d Rimborsi e proventi diversi accoglie principalmente i ricavi derivanti dall'attività di istruttoria delle pratiche per l'alienazione di alloggi, i rimborsi per assicurazione danni a fabbricati e sopravvenienze attive rappresentate dal rimborso assicurativo di un sinistro da parte della compagnia assicurativa di cui alla polizza globale fabbricati in essere, all'erogazione del premio di produzione dei dirigenti per un importo inferiore rispetto a quello accantonato nell'anno precedente e alla rilevazione del recupero del costo dell'IVA indetraibile pro rata contabilizzata nel corso del 2020 e rettificata in sede di dichiarazione annuale IVA a credito.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

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

La voce in oggetto, pari a euro 9.740, è composta principalmente dai costi sostenuti per la cancelleria (euro 5.908) e da piccoli beni per uso aziendale (euro 3.376) rappresentati in gran parte da dispositivi di protezione individuale di cui al protocollo Covid in essere.



B.07 COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, pari a Euro 1.034.248, risulta così dettagliata:

	2019	2020
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-	-
B.07.b Altri costi per servizi	1.012.865	1.034.248
COSTI PER SERVIZI	1.012.865	1.034.248

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 2020.
- la voce B.07.b Altri costi per servizi contiene:

spese generali	€ 260.404
spese di amministrazione degli stabili	€ 190.539
spese di manutenzione ordinaria degli stabili	€ 252.067
spese di manutenzione straordinaria non capitalizzabile	€ 162.209
spese per servizi a rimborso	€ 134.449
spese per interventi edilizi	€ 34.580
	€ 1.034.248

In ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione del C.d.A. n. 33 del 01/07/2019 i costi di manutenzione straordinaria su cespiti aziendali sono stati in via prioritaria contabilizzati a conto economico nel rispetto delle disposizioni civilistiche, fiscali e contenute nei principi contabili. Le spese di manutenzione straordinaria non capitalizzabile sono state pari ad euro 162.209 nel 2020.

Tra le spese generali sono compresi, per un totale di euro 64.131, anche i compensi al revisore dei conti, al Consiglio di Amministrazione in carica dal 18/09/2018 ed i relativi rimborsi spese così suddivisi:

- Compenso Consiglio di Amministrazione: euro 55.088;
- Compenso revisore dei conti: euro 9.043;
- Rimborsi spese del C.d.A.: euro 0;
- Rimborsi spese revisori dei conti: euro 0.

B. 09 COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi, pari ad euro 1.286.915, è la seguente:

	2019	2020
B.09.a Salari e stipendi	€ 895.719,00	€ 897.421,00
B.09.b Oneri sociali	€ 247.992,00	€ 248.499,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	€ 76.691,00	€ 70.625,00
B.09 d Trattamento di quiescenza e simili	€ -	€ -
B.09.e Altri costi	€ 78.538,00	€ 70.370,00
TOTALE	€ 1.298.940,00	€ 1.286.915,00



Il costo del personale del 2019, considerando l'accantonamento al fondo premio incentivante dipendenti e dirigenti (erogato nel 2020), è pari ad euro 1.298.940 e pertanto il decremento del costo del 2020 rispetto all'anno precedente è pari ad euro 12.025.

Tale decremento del costo del personale è dovuto ad una serie di fattori incrementativi e decrementativi verificatisi nel corso del 2020 che sinteticamente possono essere riassunti in:

- Pensionamento del dirigente tecnico a far data dal 21/08/2020;
- Pensionamento di un dipendente tecnico di livello 6°A a far data dal 01/09/2020;
- Dimissioni di un dipendente tecnico di livello 6°B a far data dal 29/02/2020;
- Nomina di un dipendente di livello 8° a dirigente tecnico a far dal 21/08/2020;
- Assunzione di un dipendente tecnico di livello 6°B a far data dal 01/06/2020;
- Assunzione di un dipendente tecnico di livello 6°B a far data dal 01/08/2020;
- Assunzione di un dipendente tecnico di livello 6°B a far data dal 01/09/2020;
- Assunzione di un dipendente tecnico di livello 6°B a far data dal 02/11/2020;
- Assunzione di un dipendente amministrativo di livello 5°B a far data dal 01/12/2020;
- Passaggio di livello da 7° a 8° di un dipendente tecnico dal 02/03/2020;
- Passaggio di livello da 8° a Quadro di un dipendente tecnico dal 02/11/2020;
- Passaggio di livello da 5°B a 6°B di un dipendente amministrativo dal 01/07/2020;
- Passaggio di livello da 5°A a 6°B di un dipendente amministrativo dal 02/03/2020;
- Passaggio di livello da 7°A a 8° di un dipendente amministrativo dal 02/03/2020;
- Erogazione di un superminimo di euro 110,00 dal 01/07/2020 ad un dipendente di livello 5°A e ad altri tre dipendenti di livello 6°A.

E' opportuno ricordare che il D.L. n. 3 del 5 febbraio 2020, convertito con modificazioni dalla Legge 2.4.2020, n. 21, a favore dei titolari dei redditi di lavoro dipendente prevede al fine di ridurre la pressione fiscale un trattamento integrativo che è riconosciuto laddove l'imposta lorda calcolata sui redditi di lavoro dipendente e assimilati sia di importo superiore a quello della detrazione spettante ai sensi dell'art. 13, co. 1 del D.P.R. 917/1986 di importo pari a: 600 euro per l'anno 2020 e pari a 1.200 euro per l'anno 2021 a condizione che il reddito complessivo non sia superiore ad euro 28.000. Il trattamento integrativo rappresenta una sorta di credito IRPEF che spetta in relazione alle prestazioni di lavoro rese dal 1° luglio 2020. Il relativo importo incide direttamente sul netto in busta del lavoratore (non influenza, dunque, gli imponibili né previdenziale né fiscale), aumentandolo quando viene attribuito, riducendolo quando viene restituito perché non spettante.

Della quota di trattamento di fine rapporto accantonata al fondo TFR, pari ad euro 70.625, una parte pari ad euro 11.123 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 1.833.896, è così suddivisa:

B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali pari ad euro 1.765;

B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali per euro 1.809.657. Si rileva in proposito che è stata scorporata l'area dei beni strumentali come previsto dall'attuale ordinamento legislativo ai fini del calcolo dell'ammortamento stesso;

B.10.d Accantonamento al fondo svalutazione crediti pari ad euro 22.474.

B. 12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Nel 2020 non sono stati effettuati accantonamenti.

B. 13 ALTRI ACCANTONAMENTI

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

Nel 2019 si è proceduto ad accantonare l'importo stimato del conguaglio canoni degli alloggi ERP relativo all'anno 2019 calcolato a seguito delle modifiche apportate ai criteri di calcolo stabiliti dalla L.R. n. 39/2017 e alla necessità di scorporare dall'importo del canone la quota di IVA applicata agli assegnatari a seguito dell'esercizio dell'opzione IVA da parte dell'azienda ai sensi dell'art. 10 comma 1 del DPR 633/72.

Ai fini dell'impatto dei predetti conguagli sul bilancio 2019, stante la necessità di emettere delle note di accredito di competenza del 2019, si è proceduto a rilevare al 31/12/2019 un accantonamento al Fondo oneri per conguaglio canoni.

Il conguaglio dei canoni dell'anno 2019 rientra infatti nella casistica del punto 6) delle definizioni dell'OIC n. 31 (principio contabile) essendo passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

L'accantonamento è stato conguagliato nel corso del 2020 a seguito dell'emissione delle relative note di accredito per gli assegnatari attivi alla data di emissione e per quelli cessati dopo la data del 31/12/2019.

B. 14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Tale voce, pari ad euro 505.816, è così composta:

	2019	2020
B.14.a Fondo regionale ERP art. 37 L.R. 39/2017	€ 225.458,00	€ 220.781,00
B.14.b Fondo sociale (Solidarietà) art. 47 L.R. 39/2017	€ 29.814,00	€ 24.391,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	€ -	€ -
B.14.d Altri oneri	€ 151.640,00	€ 260.644,00
TOTALE	€ 406.912,00	€ 505.816,00

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

Imposta di registro	€ 17.377,00
Imposta di bollo	€ 4.730,00
I.M.U.	€ 56.254,00
Altre imposte e tasse	€ 3.686,00
Multe, ammende, sanzioni e imposte	€ 114,00
Perdite su crediti	€ 98.601,00
Altri costi correnti diversi	€ 89,00
Spese per servizi anticipate ad ex inquilini	€ 50.712,00
Contributi associativi diversi	€ 9.028,00
Diritti camerali	€ 542,00
Spese per abbonamenti vari	€ 3.850,00
Arrotondamenti passivi	€ 3,00
Sopravvenienze passive ordinarie	€ 15.658,00
	€ 260.644,00

Rispetto al 2019 tra gli oneri diversi di gestione si nota la netta contrazione dell'imposta di registro (da euro 54.371 ad euro 17.377) e dell'imposta di bollo (da euro 15.191 ad euro 4.729) sui contratti di locazione degli alloggi ERP, che essendo stati assoggettati ad IVA dal 01/07/2019, hanno comportato una riduzione per tutto il 2020 dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo per lo stesso periodo. Si registra invece la presenza solo delle perdite su crediti a seguito della cancellazione dei crediti di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 68 del 22/12/2020 non interamente coperti dal fondo svalutazione crediti.

C . PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C.15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

La voce era costituita nel 2017 dalla plusvalenza derivante dalla alienazione in data 17/10/2017 della quota residua, pari al 2%, della partecipazione nella S.I.T. SRL al Consorzio dei Comuni del Bacino Imbrifero Montano del Piave appartenenti alla Provincia di Belluno, come previsto dal D.C.S. n. 18 del 14/06/2017. Non è presente nel 2020.

C.16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce, pari ad euro 5.610, è così suddivisa:

- C.16.a: si tratta di proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni pari ad euro 5.248 e accoglie gli interessi di competenza relativi all'alienazione di alloggi ai sensi della L.560/93, della L. n. 11/01 (L. n. 29/02) e della L. R. n. 7/2011 effettuati in forma rateale;
- C.16.d: si tratta di proventi finanziari diversi dai precedenti, accoglie gli interessi attivi di mora (euro 2), gli interessi attivi c/clienti (euro 358) e gli interessi attivi diversi (euro 2).



C. 17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

La voce, pari ad euro 273, è così costituita:

C.17.e: si tratta degli interessi sui depositi cauzionali per euro 179, degli interessi passivi per ritardato pagamento dell'imposta di registro di contratti di locazione per euro 13 e delle somme a compensazione ricavo interessi alienazione rateale alloggi ai sensi della L. 560/93 precedentemente collocate nell'area straordinaria per euro 81.

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

IRES

L'IRES di competenza 2020 (la cui aliquota è scesa nel 2017 dal 27,5% al 24% come previsto dalla Legge di stabilità 2016 - aliquota ridotta alla metà per gli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati come previsto dal art. 6 comma 8 del D.P.R. n. 601 del 29/09/1973, disposizione dapprima soppressa dalla Legge di Bilancio 2019 e poi ripristinata dalla L. n. 12 del 11/02/2019 che ha convertito in legge, con modificazioni, il D.L. n. 135 del 14/12/2018), considerata l'applicazione del principio contabile sulle imposte anticipate, è pari ad euro 159.209. Nel calcolo dell'imposta è stata applicata la deduzione dal reddito d'impresa pari al rendimento nozionale del capitale proprio (ACE), come previsto dall'art. 1 del D.L. n. 201/2011, dapprima soppresso dall'art. 1, comma 1080 della Legge di Bilancio 2019 e poi ripristinato dall'art. 1, comma 287, lett. a) della Legge di Bilancio 2020 che ha permesso un risparmio di imposta pari ad euro 14.741 con l'applicazione dell'aliquota da applicare all'incremento patrimoniale pari al 1,3% per l'anno 2020.

Non è stata applicata, come per il passato, la deducibilità dall'imponibile IRES dell'IRAP pagata nel 2020 corrispondente al costo del lavoro 2020 indeducibile IRAP, ai sensi dell'art. 2 D.L. 201/2011, in quanto l'IRAP di competenza del 2020 è pari a zero.

Si segnala inoltre come l'art. 1 commi 715 e 716 della Finanziaria 2014 abbia modificato in parte l'indeducibilità dell'IMU prevista dall'art. 14 del D.Lgs. n. 23/2011 introducendo la parziale deducibilità dell'IMU relativa agli immobili strumentali dal reddito d'impresa. Per il 2020 tale deducibilità è fissata nella misura del 60%. Il risparmio di imposta è stato pari ad euro 538.

La Legge n. 205/2017, modificando l'articolo 14, comma 2-septies, D.L. n. 63/2013, ha disposto che dal 2018 possono fruire della detrazione per risparmio energetico gli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) comunque denominati per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica. L'intervento è oggetto di detrazione fiscale solo relativamente alla parte non finanziata con contributo. Le spese sostenute per gli interventi di risparmio energetico sono detraibili in base al principio della competenza per i soggetti titolari di reddito di impresa in contabilità ordinaria. In applicazione dell'art. 109, comma 2, TUIR per i servizi si considera la data in cui risultano ultimate le prestazioni. Per gli interventi eseguiti su parti comuni del condominio dotato di codice fiscale, le fatture / ricevute di pagamento sono intestate al condominio e successivamente l'amministratore certifica in capo ad ogni condomino la quota di spesa ad esso imputabile. Nel 2020 l'Azienda ha beneficiato della detrazione relativa a tre interventi eseguiti negli anni precedenti con l'inserimento nel rigo RN 10 del modello redditi 2021 relativo al 2020 dell'importo complessivo di euro 11.994 derivante dalla somma della quota di un decimo della detrazione del 50% per un intervento e del 65% per gli altri due.



IRAP

L'IRAP di competenza del 2020 è pari zero essendo la base imponibile negativa. Concorre alla formazione della base imponibile IRAP la differenza tra i valori e i costi della produzione che è infatti scesa ad euro 540.426 contro euro 819.437 del 2019.

L'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 446/97 dispone che "i contributi erogati in base a norma di legge concorrono in ogni caso alla formazione del valore della produzione". I contributi regionali di competenza del 2020, imputati ad incremento del patrimonio netto, sono pari ad euro 629.993,92 contro gli euro 1.075.094 del 2019 e rappresentano delle variazioni in aumento nel rigo IC51 codice 3 del Modello IRAP.

L'abbattimento della base imponibile IRAP è inoltre dovuto alla deduzione del cuneo fiscale previsto dalla normativa che per la nostra Azienda è di fatto quasi pari all'intero costo del personale potendo beneficiare sia della deduzione a forfait per ogni dipendente assunto a tempo indeterminato, della deduzione per disabili e sia della deduzione per incremento occupazionale.

Il calcolo dell'IRAP di competenza del 2020 è stato anche condizionato dall'ineducibilità ai fini dell'imposta dell'accantonamento al Fondo oneri per conguaglio canoni che essendo contabilizzato nella voce B.13) del conto economico nel 2019 è risultato non deducibile ai sensi dell'art. 5, D.lgs. n. 446/1997 – determinazione della base imponibile con metodo da bilancio. Nel 2020 tale importo è stato invece inserito nel rigo IC53 delle variazioni in diminuzione che accoglie i costi effettivamente sostenuti al verificarsi di eventi per i quali, in precedenti esercizi, sono stati contabilizzati nel passivo dello Stato patrimoniale fondi per rischi e oneri. Tali costi devono rientrare tra quelli rilevanti ai fini della determinazione della base imponibile IRAP (Circolare 9 febbraio 2008, n. 12, paragrafo 9.2).

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 ad euro 7.500 per ogni lavoratore dipendente impiegato a tempo indeterminato e da euro 10.600 ad 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 che verrà pagato nel 2021 e alla tassazione dei compensi amministratori pagati nel 2021 e di competenza del 2020. Si riferiscono inoltre alla tassazione dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti il cui costo risulta ineducibile nel 2020 generando quindi delle imposte che civilmente non sono di competenza.

IMPOSTE ANTICIPATE				
Costo	Importo a fine 2019		Importo a fine 2020	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale aliquota IRES 12,00%
Compensi amministratori	12.480,00	1.497,60	15.256,80	1.830,82
Accant.to premio incentivante	77.303,00	9.276,36	69.024,00	8.282,88
Accant.to al fondo sval. crediti	-	-	15.003,26	1.800,39
Accant.to fondo conguaglio canoni	360.000,00	43.200,00	-	-
Accant. fondo spese legali	-	-	-	-
	449.783,00	53.973,96	99.284,06	11.914,09



La differenza tra le imposte anticipate che rappresentano il costo di competenza dell'anno 2020 (euro 68.923) derivanti da costi che diventano fiscalmente deducibili in tale anno e le imposte anticipate (euro 11.914) che rappresentano una rettifica di costo di competenza dell'anno 2020 (ricavo) derivanti dai costi che nell'anno 2020 non sono deducibili fiscalmente, incide sulla determinazione dell'IRES di competenza per euro 57.009.

21 UTILE DELL'ESERCIZIO

L'utile netto dell'esercizio 2020 è pari ad euro 407.116 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 227.837 (utile netto anno 2019: euro 634.953). Il risultato prima delle imposte (IRES – IRAP – Imposte anticipate) evidenzia una diminuzione rispetto al 2019 di euro 288.866 (Utile pre imposte 2020: euro 545.763 - Utile pre imposte 2019: euro 834.629). Tale riduzione è data da un decremento di euro 279.011 nella gestione caratteristica e da un decremento di euro 9.855 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 dovuta ad un contemporaneo decremento del valore della produzione (euro 477.658) e, di importo inferiore, dei costi della produzione (euro 198.647).

La riduzione dei **ricavi** si registra in particolare nella voce A.1.b relativa ai canoni di locazione degli alloggi ERP. Come dettagliatamente specificato in precedenza, con la legge regionale n. 39 del 3 novembre 2017 e con il successivo Regolamento regionale n. 4 del 10 agosto 2018 è stata riformata la disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica che ha inciso sul calcolo dei canoni di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, ricalcolati per i contratti in essere, a partire dal 01/07/2019. Tale riforma normativa ha, inizialmente, comportato un aumento dei canoni che si evince dai valori espressi in bilancio nel 2019 poi rettificati rilevando al 31/12/2019 un accantonamento al Fondo oneri per conguaglio canoni evidenziato però tra i costi della produzione alla voce B.13. Gli stessi canoni del 2020 rilevano quindi una contrazione in valore assoluto dei canoni in parola tutta esposta alla voce A.1.b. (non è infatti più presente la rettifica corrispondente del 2019 rappresentata dal Fondo oneri per conguaglio canoni) che comunque, tenendo anche conto dei conguagli dei canoni del 2019, si attesta su euro 37.655.

Il valore della produzione si contrae poi anche a seguito della riduzione delle plusvalenze patrimoniali da alienazioni e degli altri ricavi esposti alla voce A.1.d.

I **costi** della produzione sono diminuiti rispetto al 2019.

Il costo del personale, esposto nella voce B.09, si riduce rispetto a quello corrispondente del 2019. Il costo del personale del 2020 è pari ad euro 1.286.915 contro euro 1.298.940 del 2019 e pertanto il decremento del costo rispetto all'anno precedente è pari ad euro 12.025. Tale riduzione è stata ampiamente dettagliata nella relazione al punto B.09 del conto economico.

L'accantonamento al Fondo oneri per conguaglio canoni di cui al regolamento regionale n. 4/2019 e alla DGR n. 1919/2019 pari ad euro 360.000 ha comportato un incremento del costo contabilizzato alla voce B.13 "altri accantonamenti" nell'anno 2019 e non è più presente nel 2020.

Gli oneri diversi di gestione di cui alla voce B.14 subiscono invece un incremento a seguito della contabilizzazione della perdita su crediti derivante dallo stralcio crediti di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 68 del 22/12/2020.



Il risultato della **gestione finanziaria** si contrae rispetto al 2019 di euro 9.855. L'impatto negativo è dovuto all'azzeramento degli interessi attivi presso banche a seguito del perdurare per tutto il 2020 del tasso Euribor a tre mesi/ 360 media mese precedente con segno negativo non compensato dallo spread dello 0,1% previsto dalla convenzione in essere con il nostro tesoriere.

Nel 2020 la gestione del servizio di cassa è stata assegnata al Monte dei Paschi di Siena Spa che ha sostituito l'Unicredit Spa. Le condizioni economiche concordate in sede di gara hanno garantito uno spread dello 0,1% rispetto all'Euribor a tre mesi/ 360 media mese precedente.

In data 31/03/2021, ai sensi della L.R. n.39/2017, art. 10, comma 6, lettera g) è stata trasmessa alla Giunta Regionale del Veneto e al Consiglio regionale del Veneto la relazione sull'attività svolta dall'Azienda nell'esercizio 2020 contenuta nella Deliberazione del C.d.A. n. 16 del 23.03.2021. La Seconda Commissione consiliare, nella seduta del 30 aprile 2021, a maggioranza ha preso atto della relazione trasmessa dall'ATER di Belluno con nota prot. 6014 del 7 aprile 2021.



BILANCIO CONSUNTIVO 2020

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO



A.T.E.R.

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

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

Registro delle Imprese di Belluno n.00092050251

Codice fiscale 00092050251

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

Relazione unitaria del Revisore Legale dei Conti al Bilancio consuntivo esercizio 2020

Al Consiglio di Amministrazione

Premesso che, in qualità di Revisore Unico:

- sono 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;
- ho preso visione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020, inviato in data 28 maggio 2021;
- ho svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 bis, c.c.

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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



Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio

Richiamo di informativa

Il Consiglio di Amministrazione ha predisposto il bilancio consuntivo nella prospettiva della continuità aziendale ed in assenza di qualsiasi segnale di crisi senza alcun richiamo specifico in nota integrativa, nonostante l'emergenza sanitaria COVID-19.

Altri aspetti

L'attività di revisione contabile si è in parte svolta nel contesto della situazione venutasi a creare a seguito della diffusione del COVID 19 e dei connessi provvedimenti, anche di natura restrittiva alla circolazione, emanati dal Governo Italiano a tutela della salute dei cittadini. Conseguentemente, in ragione di oggettive situazioni di forza maggiore, alcune procedure di revisione previste dagli standard professionali di riferimento sono state eseguite nell'ambito (i) di una rimodulata organizzazione del personale, improntata ad un ampio uso di smart working e (ii) di differenti modalità per interfacciarsi con i referenti aziendali e di raccolta delle evidenze probative, attraverso l'utilizzo, in modo prevalente, di documentazione in formato elettronico trasmessaci con tecniche di comunicazione a distanza.

Analisi del Bilancio

Passando all'esame del Bilancio dell'esercizio 2020, espongo le principali risultanze contabili:

Stato Patrimoniale	
Crediti verso soci	0,00
Immobilizzazioni immateriali	€ 26.885,00
Immobilizzazioni materiali	€ 61.772.994,00
Immobilizzazioni finanziarie	€ 1.488,00
Rimanenze	€ 486.629,00
Crediti	€ 2.368.145,00
Disponibilità liquide	€ 7.970.758,00
Ratei e risconti attivi	€ 5.076,00
Arrotondamenti	€ (1,00)
Totale attivo	€ 72.631.974,00

Patrimonio netto	€ 70.421.954,00
Fondi per rischi e oneri	€ 182.384,00
Fondo TFR	€ 519.350,00
Debiti	€ 1.487.664,00
Ratei e risconti passivi	€ 20.622,00
Totale passività e patrimonio netto	€ 72.631.974,00

Conto economico	
Valore della produzione	€ 5.211.041,00
Costi della produzione	€ 4.670.615,00
Proventi e oneri finanziari	€ 5.337,00



<i>Risultato prima delle imposte</i>	545.763,00
Imposte sul reddito	€ 138.649,00
Arrotondamenti chiusura bilancio	€ 2,00
<u>Utile d'esercizio</u>	€ 407.116,00

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

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

Nella stesura del Bilancio sono stati rispettati i principi di redazione previsti dall'art. 2423 bis del C.C. ed in particolare il criterio di prudenza nelle valutazioni e il principio di competenza economica. Si è verificato che i ricavi indicati nel Conto Economico sono unicamente quelli realizzati, mentre per quanto concerne i componenti negativi sono stati tenuti in considerazione i rischi e i costi di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Nel corso del 2020 l'Azienda è stata oggetto di erogazione, per un totale di euro 684.551,18 da parte della Regione Veneto di:

- euro 120.000,00, quale terza quota del finanziamento per i lavori di demolizione delle ex scuole elementari di Quantin in Comune di Ponte nelle Alpi e la realizzazione di un nuovo edificio di n. 5 alloggi ERP in legno ad elevata prestazione energetica Int. 117 - Piano strategico delle politiche della casa (P.C.R. n. 55 del 10/07/2013) - Interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi (D.G.R. n. 2385 del 16/12/2013);
- euro 72.351,18, quale concessione definitiva del saldo del finanziamento totale del contributo per la manutenzione straordinaria di n. 2 alloggi sfitti nel Comune di Feltre (BL), nell'ambito del Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 4, D.L. 28.03.2014, n. 47-L. 23.05.2014, n. 80 D.M. in data 12.10.2015) - Linea di intervento b) - "interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria"; Euro 50.000,00, D.D.R. n. 322/2017 - impegno n. 1354/2018; - Euro 22.351,18, D.D.R. n. 322/2017, impegno n. 1355/2018;
- euro 360.000 a saldo del finanziamento definitivamente concesso per i lavori di nuova costruzione di n. 8 alloggi in via Berlendis località "Castion", del Comune di Belluno, assegnato nell'ambito del Piano nazionale di edilizia abitativa (D.P.C.M. 6 luglio 2009); capitolo n.101504, articolo 006 - P.d.C. U.2.03.03.01.001, D.D.U.O.E. n. 192 del 29.11.2019, impegno di n. 2185/2020;
- euro 90.000,00 quale concessione definitiva del finanziamento il cui impegno di spesa è stato assunto originariamente con D.G.R. n. 2385 del 16.11.2013, per il recupero edilizio di n. 9 alloggi in Comune di Feltre, nell'ambito del Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto. (P.C.R. n. 55 del 10.07.2013); capitolo n. 40060, art. 002, P.d.C. U.2.03.01.02.017,



impegno n. 4212/2013, D.G.R. n. 2385 del 13.12.2013, riaccertamento ordinario D.G.R. n. 484/2018 impegno n. 997/2019;

- euro 12.200,00 quale concessione definitiva del finanziamento il cui impegno di spesa è stato assunto originariamente con D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013, per la manutenzione straordinaria mediante il rifacimento di tre scalinate esterne su n. 2 edifici di n. 12 alloggi, nell'ambito del PEEP di "Levego" in via Meassa n. 64, 68 e 70, nel Comune di Belluno, di cui alle iniziative del Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto; capitolo n. 101931, impegno n.3340/2013, articolo 002, P.d.C. U.2.03.01.02.017, D.G.R. n. 2101/2013 riaccertamento ordinario - D.G.R. n. 370/2019 - impegno n. 3692/2019;
- euro 30.000,00 quale saldo del finanziamento per la realizzazione di un nuovo edificio di n. 4 alloggi ERP in legno ad elevata prestazione energetica in Comune di Belluno Via Dolabella Int. 120 -Piano strategico delle politiche della casa (P.C.R. n. 55 del 10/07/2013) - Interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi (D.G.R. n. 2385 del 16/12/2013).

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

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

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

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

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

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

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un

errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

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

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



Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Gli amministratori dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi. A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

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

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

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

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

È stato, quindi, possibile confermare che.

- L'attività tipica svolta dall'Ente non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- L'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- Le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- Quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2020) e quello precedente (2019).



È inoltre possibile rilevare come l'Ente abbia operato nel 2020 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

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

- Sui risultati dell'esercizio sociale;
- Sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- Sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all' eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.
- Sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

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

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il revisore ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dall'Ente, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale.

Il revisore ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa, e funzionale dell'azienda e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – amministratori, dipendenti - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del revisore.

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

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

Per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il revisore può affermare che:

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



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

Nel corso dell'esercizio ho rilasciato, oltre alle attività di verifica trimestrale, i seguenti pareri previsti dalla legge e precisamente:

- Asseverazione, ai sensi dell'art. 11, comma 6 del D.lgs. n. 118/2011, dei residui passivi al 31/12/2019;
- Parere del Revisore Unico dei Conti al progetto di Bilancio di Previsione 2021.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Attività di vigilanza sugli eventi dell'emergenza sanitaria COVID-19, successivi alla chiusura dell'esercizio 2020.

Con specifico riferimento ai fatti di particolare rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio 2020, segnalo di aver vigilato sugli adempimenti occorsi a seguito dell'emergenza sanitaria COVID-19 innescatasi a partire da febbraio 2020 ed ancora in corso.

In particolare, come risulta in atti del Consiglio di Amministrazione, l'emergenza sanitaria in essere non sta determinando gravi impatti, al momento, sulle attività dell'Ente, il quale ha prontamente predisposto tutte le azioni di contenimento del contagio. Come appurato da quanto riferito dall'organo amministrativo, la Società ha adottato, tempestivamente, provvedimenti volti alla salvaguardia dei lavoratori garantendo, nel contempo, la prosecuzione delle attività aziendali.

Sotto il profilo economico-finanziario e patrimoniale, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha valutato come neutra l'emergenza sanitaria sulla gestione aziendale, non rilevando sostanziali elementi di criticità e predisponendo il bilancio consuntivo nella prospettiva della continuità aziendale ed in assenza di qualsiasi segnale di crisi.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

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

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

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



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

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

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

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

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta il Revisore Unico propone di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli amministratori.

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 407.116,00.

Il Revisore Unico concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Avellino, 18 giugno 2021

Il Revisore Unico

Prof. Dott. Donato Madaro