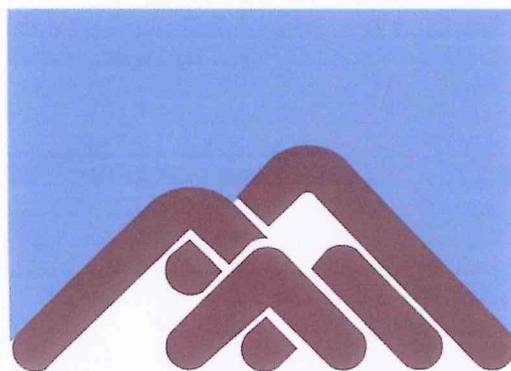


Allegato al Decreto del Commissario Straordinario n. 52 del 14 novembre 2016
Composto di n. 53 pagine



ATER

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

BILANCIO DI PREVISIONE

Anno 2017

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Geom. Giovanni Puppato



SOMMARIO



-	PREMESSA	pag. 2
-	BUDGET ECONOMICO	pag. 3
-	BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'	pag. 6
-	BUDGET DI CASSA	pag. 12
-	PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE	pag. 18
-	BUDGET DEGLI INVESTIMENTI	pag. 31
-	RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO	pag. 33
-	RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA	pag. 37
	a) <i>Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i>	pag. 38
	b) <i>Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i>	pag. 41
	c) <i>Prospetto redatto ex art. 16 comma 1, lett. c) L.R. 10/95 – Confronto fra canoni L.R. 10/96 e canoni di mercato</i>	pag. 42
	d) <i>Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i>	pag. 43
	e) <i>Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi</i>	pag. 44
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi L. 560/93</i>	pag. 44
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93</i>	pag. 45
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvest. dei proventi relativi agli alloggi L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 46
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 46
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi sfitti</i>	pag. 47
	<i>Piano vendita alloggi di pregio ai sensi della DGR n. 3322/2010</i>	pag. 48
	<i>Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L .R. n. 7 del 18/03/2011</i>	pag. 49
	f) <i>Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata agevolata per la locazione e calmierata per la locazione</i>	pag. 51
	g) <i>Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita</i>	pag. 53

PREMESSA

La Legge Regionale 9 marzo 1995, n.10 istitutiva delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale, lo Statuto dell'ATER di Belluno e il Regolamento di contabilità, amministrazione e dei contratti individuano nel bilancio di previsione (chiamato nel prosieguo, anche budget) uno dei cardini dell'attività dell'Azienda.

Il budget è un documento che quantifica sotto il profilo economico e finanziario l'attività programmata per l'anno successivo a quello in cui è redatto.

L'art. 34 dello Statuto definisce il bilancio di previsione annuale come lo strumento contabile che quantifica, coordina e indirizza, in termini monetari, l'acquisizione e l'impegno dei fattori produttivi per l'equilibrio economico e finanziario.

Esso, come definito dall'art. 6 del Regolamento di Contabilità, è uno strumento di programmazione e di gestione economico-finanziaria finalizzato al controllo direzionale dell'attività e dei centri di responsabilità.

Il bilancio di previsione, formulato con i criteri di cui all'art. 2423 e seguenti del Codice Civile (la struttura del bilancio riclassificato e quello per aree di attività è stato adattato ai nuovi schemi di cui agli artt. 2424 – 2425 e 2435 bis del Codice Civile introdotti dal D. Lgs. n. 139/2015), in ossequio ai corretti principi contabili e in stretta osservanza della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2 del 5.08.2004, è formato da:

- a) il Budget Economico;
- b) il Budget Economico per Aree di Attività;
- c) il Budget di Cassa;
- d) il Programma triennale e l'Elenco annuale dei lavori pubblici;
- e) il Budget degli investimenti;
- f) la Relazione del Commissario Straordinario;
- g) la Relazione tecnico – amministrativa.

L'articolo 16 della L.R. 10/95 dispone che il bilancio di previsione sia soggetto al controllo di merito e di legittimità da parte della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 53/95.



ATER **BL**

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2017**

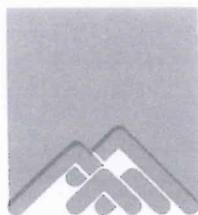
BUDGET ECONOMICO



Descrizione	Importo
CONTO ECONOMICO	
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	2.482.721,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	343.210,00
A.1.d Altri ricavi	496.866,00
TOTALE A.1	3.322.797,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	3.000,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	134.500,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	
A.5.a Contributi in c/ esercizio	0,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.715.900,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	341.189,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	23.567,00
TOTALE A.5	2.080.656,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	5.540.953,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	12.000,00
B.07 Per servizi	
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.07.b Altri costi per servizi	765.468,00
TOTALE B.07	768.468,00
B.08 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.09 Per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	819.290,00
B.09.b Oneri sociali	247.100,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	73.000,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	63.500,00
TOTALE B.09	1.202.890,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.700,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.776.880,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	0,00
TOTALE B.10	1.778.580,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	8.576,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	171.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	30.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d Altri oneri	450.362,00
TOTALE B.14	651.362,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	4.421.876,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.119.077,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
C.15 Proventi da partecipazioni:	
C.15.a In imprese controllate	0,00
C.15.b In imprese collegate	0,00
C.15.c In imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	0,00
C.15.d In altre imprese	0,00
TOTALE C.15	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	3.494,00
C.16.b Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00



Descrizione	Importo
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	29.613,00
TOTALE C.16	33.107,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	
C.17.a Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate	0,00
C.17.b Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate	0,00
C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllanti	0,00
C.17.d Interessi ed altri oneri finanziari su mutui	0,00
C.17.e Interessi su altri debiti	860,00
TOTALE C.17	860,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	32.247,00
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	
D.18 Rivalutazioni:	
D.18.a di partecipazioni	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.d di strumenti finanziari derivati	0,00
TOTALE D.18	0,00
D.19 Svalutazioni	
D.19.a di partecipazioni	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.d di strumenti finanziari derivati	0,00
TOTALE D.19	0,00
TOTALE (D 18 - D 19)	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	1.151.324,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio	320.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	831.324,00



ATER BL
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2017**

BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2017 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont. - rappresentanza - affitti e costi servizi e manutenzione uffici - posta e telefoni - cancelleria e stampati - gestione automezzi - gestione sistema informativo - partecipazione a corsi, seminari, convegni - consulenze e prestazioni professionali - diversi						58.750,00 277,00 30.000,00 28.000,00	58.750,00 277,00 30.000,00 28.000,00
COSTI GESTIONE STABILI						11.000,00 16.000,00 770,00 18.000,00 70.037,00	11.000,00 16.000,00 770,00 18.000,00 70.037,00
Costi di amministrazione stabili	37.000,00 12.000,00 111.140,00						37.000,00 12.000,00 111.140,00
Costi di manutenzione stabili		197.000,00 20.000,00					197.000,00 20.000,00
Costi per servizi a rimborso	117.494,00						117.494,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- progettazione - direzione lavori - commissione e collaudi - consulenze tecniche - procedimenti legali - diversi			2.000,00 15.000,00 21.000,00				2.000,00 15.000,00 21.000,00
Totale costi per servizi	277.634,00	217.000,00	38.000,00		3.000,00	232.834,00	768.468,00
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi	151.620,00	85.120,00	320.650,00			323.400,00	880.790,00
b) oneri sociali	41.000,00	23.000,00	89.000,00			94.100,00	247.100,00
c) trattamento di fine rapporto	12.000,00	8.000,00	27.000,00			26.000,00	73.000,00
d) trattamento di quiescenza e simili							
e) altri costi			2.000,00				2.000,00
Totale costi per il personale	204.620,00	116.120,00	438.650,00			443.500,00	1.202.890,00
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software						500,00	500,00
- ammortamento migliorie su beni di terzi						1.200,00	1.200,00
- ammortamento costi pluriennali diversi							
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto				1.715.900,00		2.600,00	2.600,00
- ammortamenti diversi						58.380,00	58.380,00
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2017 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- accantonamento per rischi su crediti Totale ammortamenti e svalutazioni	8.576,00			1.715.900,00		62.680,00	1.778.580,00
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie							8.576,00
12) Accantonamento per rischi							
13) Altri accantonamenti							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie Totale altri accantonamenti	171.000,00 30.000,00						171.000,00 30.000,00
14) Oneri diversi di gestione							
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96							
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96							
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
d) altri oneri	76.864,00 250.000,00 65.000,00					9.500,00	76.864,00 250.000,00 65.000,00 9.500,00
- imposta di bollo e di registro							
- I.v.a.							
- Imposte locali sugli immobili							
- altre imposte e tasse							
- imposte relative ad esercizi precedenti							
- perdita su crediti							
- altri costi correnti	22.298,00						22.298,00
Totale oneri diversi di gestione	615.162,00					26.700,00	48.998,00
TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE	1.105.992,00	333.120,00	476.650,00	1.715.900,00	3.000,00	787.214,00	651.362,00
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	2.234.959,00	-314.120,00	-356.150,00	341.602,00		-787.214,00	4.421.876,00
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) proventi da partecipazioni							
- in imprese controllate							
- in imprese collegate							
- in imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime							
- in altre imprese							
Totale proventi da partecipazioni							
16) altri proventi finanziari							
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni							
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	3.134,00						3.134,00
- interessi attivi diversi	1.613,00						1.613,00
Totale altri proventi finanziari	4.747,00						4.747,00
17) Interessi e altri oneri finanziari							
a) verso imprese controllate							
b) verso imprese collegate							
c) verso imprese controllanti							
d) su mutui							
						28.000,00	28.000,00
							3.494,00
							1.613,00
						28.000,00	33.107,00



Handwritten signature

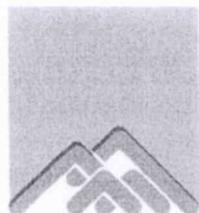
PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2017 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
e) su altri debiti							
- interessi bancari su prestiti							
- spese su depositi bancari e postali							
- interessi su debiti v/fornitori							
- interessi su depositi cauzionali				360,00		500,00	860,00
- interessi ed oneri diversi				360,00		500,00	860,00
Totale interessi e altri oneri finanziari						27.500,00	32.247,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	4.747,00						
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							
18) rivalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
Totale rivalutazioni							
19) svalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
Totale svalutazioni							
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE (18-19)							
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	2.239.706,00	-314.120,00	-356.150,00	341.602,00		-759.714,00	1.151.324,00
E) IMPOSTE SUL REDDITO							
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate							
F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO							
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.239.706,00	-314.120,00	-356.150,00	341.602,00		-1.079.714,00	831.324,00





BILANCIO DI PREVISIONE 2017 - ATER BELLUNO	SALDO
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
Criterio di imputazione: costo diretto del personale	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	204.620,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	116.120,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	438.650,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	759.390,00
COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-1.079.714,00
COSTI NETTI INDIRETTI	
1.a) Salari amministrazione stabili	151.620,00
2.a) Salari manutenzione stabili	85.120,00
3.a) Salari interventi edilizi	320.650,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	557.390,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.239.706,00
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-314.120,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	1.925.586,00
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-458.586,43
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	1.466.999,57
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-356.150,00
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-621.127,57
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-977.277,57
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)	0,00
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	341.602,00
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	831.324,00



ATER BL
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2017**

BUDGET DI CASSA

ENTRATE



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI		
Totale trasferimenti correnti	E010000	0,00
- Da Stato	E010001	0,00
- Dalla Regione	E010002	0,00
- Da altri	E010003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	0,00
VENDITE DI BENI		
Totale vendite di beni	E020000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00
- Vendite diverse	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI		
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	77.916,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	0,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	101.037,00
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	256.580,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	435.533,00
PROVENTI PATRIMONIALI		
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.491.908,00
- Canoni locazione NON ERP	E040002	344.480,00
- Altri canoni	E040003	297.729,00
- Interessi attivi	E040004	33.891,00
- Altri proventi	E040005	123.565,00
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.291.573,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI		
Totale poste correttive e compensative di spese correnti	E050000	0,00
- Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	E050000	0,00
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		
Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	E060000	0,00
- Alienazione immobili ERP	E060001	192.566,00
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	24.400,00
- Estinzione altri diritti	E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00
- Alienazioni diverse	E060007	0,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	216.966,00
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI		
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00



ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001	0,00
- Depositi cauzionali	E070002	42.000,00
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	42.000,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	1.229.385,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	1.229.385,00
ASSUNZIONE DI MUTUI	E09	0,00
Totale assunzioni di mutui	E090000	0,00
- Assunzione di mutui	E090001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	E090000	0,00
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E10	0,00
Totale assunzione di altri debiti finanziari	E100000	0,00
- Assunzione di altri debiti finanziari	E100001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E100000	0,00
PARTITE DI GIRO	E11	0,00
Totale partite di giro	E110000	0,00
- Ritenute previdenziali	E110001	100.850,00
- Ritenute erariali	E110002	325.615,00
- Altre ritenute	E110003	2.100,00
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	25.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	35.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	488.565,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	5.704.022,00

SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
<hr/>		
SPESE PER IL PERSONALE	S01	0,00
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	880.790,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	247.100,00
- Altri oneri	S010003	26.270,00
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	1.154.160,00
<hr/>		
PERSONALE IN QUIESCENZA	S02	0,00
Totale spese per il personale in quiescenza	S020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	S020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	S020000	0,00
<hr/>		
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S03	0,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	0,00
- Acquisto aree	S030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	3.300,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S030000	3.300,00
<hr/>		
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S04	0,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	S040001	171.885,00
- Spese manutenzione stabili	S040002	240.200,00
- Spese per servizi a rimborso	S040003	143.343,00
- Spese per interventi edilizi	S040004	45.260,00
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	600.688,00
<hr/>		
SPESE GENERALI	S05	0,00
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	58.750,00
- Altre spese generali	S050002	229.397,00
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	288.147,00
<hr/>		
IMPOSTE E TASSE	S06	0,00
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	310.000,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002	65.000,00
- Imposte di bollo e registro	S060003	79.864,00
- Altre	S060004	259.500,00
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	714.364,00
<hr/>		
ONERI FINANZIARI	S07	0,00
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	500,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	S070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	500,00
<hr/>		
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S08	0,00
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	0,00
- Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	S080001	171.000,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	30.000,00

SPESE



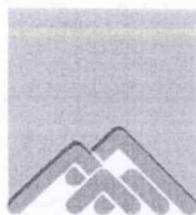
DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	IS080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	IS080000	201.000,00
INVESTIMENTI	IS09	0,00
Totale investimenti	IS090000	0,00
- Acquisto aree con fondi propri	IS090001	0,00
- Acquisto aree con risorse trasferite	IS090002	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	IS090003	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	IS090004	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	IS090005	0,00
- Acquisto beni strumentali	IS090006	14.518,00
- Acquisto partecipazioni	IS090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	IS090008	0,00
- Investimenti diversi	IS090009	1.583.394,00
TOTALE INVESTIMENTI	IS090000	1.597.912,00
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	IS10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	IS100000	0,00
- Mutui	IS100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	IS100002	1.697.086,00
- Debiti diversi	IS100003	82.154,00
- Alienazioni L. 560/1993	IS100004	11.953,00
- Estinzione diritti di prelazione	IS100005	20.000,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	IS100000	1.811.193,00
PARTITE DI GIRO	IS11	0,00
Totale partite di giro	IS110000	0,00
- Ritenute erariali	IS110001	325.615,00
- Ritenute previdenziali	IS110002	100.850,00
- Altre ritenute	IS110003	2.100,00
- Fondi cassiere	IS110004	25.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	IS110005	0,00
- Altre partite di giro	IS110006	35.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	IS110000	488.565,00
TOTALE GENERALE SPESE	IS000000	6.859.829,00



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	6.550.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.727.106,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	2.962.159,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	764.947,00
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	1.488.351,00
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	3.409.105,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-1.920.754,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	488.565,00
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	488.565,00
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	0,00
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	5.394.193,00

NOTA 1: anche nel corso del 2017 si prevede la movimentazione della CASSA S100002 "Rimborsi anticipazioni passive" per far fronte ad impegni finanziari per la costruzione/riqualificazione di alloggi di ERP, di cui al prospetto attività costruttiva allegato (allegato 7). Si prevede di dover anticipare nel 2017 con fondi di bilancio l'importo di euro 1.697.086 relativamente agli Int. 117 - 120 - 121 - MS PT25 - MS (Vari opere manutenzione patrimonio).

NOTA 2: La colonna relativa alle liquidazioni previste per l'anno 2017 della tabella "prospetto attività costruttiva", come previsto al punto f) della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 05/08/2004, trova corrispondenza negli importi previsti nelle CASSE S090009 "Investimenti diversi" e S100002 "Rimborsi anticipazioni passive" la cui somma è pari ad euro 3.280.479,53.



ATER
BL
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2017**

**PROGRAMMA
TRIENNALE
ED
ELENCO ANNUALE
DELLE
OPERE PUBBLICHE**

L'adozione e l'approvazione del programma triennale e dell'elenco annuale delle opere pubbliche avviene nel rispetto della normativa statale (D. Lgs. 50 del 18/04/2016 "Nuovo Codice dei Contratti Pubblici") e regionale di settore (Art. 4 L. R. 07/11/2003 n. 27 e s.m.i.).

Il programma triennale e l'elenco annuale delle opere pubbliche è stato adottato dal Commissario Straordinario con decreto n. 39 del 29/08/2016 ed esposto all'Albo dell'Azienda e pubblicato sul sito aziendale dal 30/08/2016 per 60 giorni ed è quindi stato inserito nell'apposito software regionale "Triennale 2017-2019" scaricato dal sito web regionale nella sezione /lavori pubblici/programmazione/software triennale opere di competenza regionale.

**Il Dirigente Tecnico
dott. ing. Raffaele Riva**

SCHEDA ANAGRAFICA

Amministrazione

Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**

Struttura: **Area Tecnica**

Tipo Ente 51

Natura giuridica 14

C.F. Amministrazione 00092050251

Indirizzo via Bortolo Castellani, 2

CAP 32100

Comune BELLUNO

Prov. BL

Responsabile del Programma

Nome Raffaele

Cognome Riva

C.F. Referente RVIRFL53M20G642A

Telefono 0437935850

Telefax 0437935860

e-mail r.riva@aterbl.it

Codice Ente 00092050251RVIRFL53M20G642A



Il Responsabile del Programma

ATER BELLUNO

IL DIRIGENTE **IL DIRIGENTE**
firmatario **IL DIRIGENTE**
dott.ing. Raffaele Riva



SCHEDA 1 : QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI
 2017-2019

Denominazione amministrazione ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno
Struttura Area Tecnica
C.F. Amministrazione 00092050251

	DISPONIBILITA' FINANZIARIA			IMPORTO TOTALE
	PRIMO ANNO	SECONDO ANNO	TERZO ANNO	
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	€ 1.697.085,80	€ 805.871,94	€ 500.000,00	€ 3.002.957,74
Entrate acquisite mediante contrazioni di mutuo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Trasferimento di immobili art. 53 c. 6-7 d lgs. 163/06	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Stanzamenti di bilancio	€ 1.583.393,73	€ 1.282.294,84	€ 287.500,00	€ 3.153.188,57
Altro	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totali	€ 3.280.479,53	€ 2.088.166,78	€ 787.500,00	€ 6.156.146,31

Accantonamento di cui all'art. 12 comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno

Note

 Capitoli di bilancio regionali
 UPB (quattro cifre + una lettera)
 CAP (sei cifre)

L'accantonamento di cui alla finestra precedente è compreso nell'accantonamento per imprevisti di ogni progetto.

Il Responsabile del Programma


ATER BELLUNO
 timbro e firma
IL DIRIGENTE AREA TECNICA
 dott.ing. Raffaele Riva





SCHEDA 2 : ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

2017-2019

Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**Struttura **Area Tecnica**
C.F. Amministrazione 00092050251

N. Progr. (1)	Cod. Int Amm.ne (2)	Cod. ISTAT	Cod. NUTS	Tipolog.	Categ.	Descrizione dell'intervento	In elenco annuale	Priorità (3)	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Stima dei costi del programma			Cessione Immobili	Apporto capitale privato		
											1° anno	2° anno	3° anno		Costo totale	Importo	Tip. (4)
1	120	005025006	ITD3	01	A05 10	Lavori di costruzione edificio di 4 alloggi ERP a Belluno via Dolabella (f. 46 mapp. 425) area acquistata da Comune Belluno (ex PEEP Cavarzano) atto Segr. com. n. 38/2014 e delib. C.d.A. 38 del 18.06.2013 - Prog. def. DCS 14/2016 - cofin. DGR 2385/13.	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 400.000,00	€ 212.577,74	€ 0,00	€ 720.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
2	121	005025006	ITD33	01	A05 10	Lavori costruzione edificio 12 alloggi ERP a Belluno frazione Visome area ex PEEP come da delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 17.05.2011 e delibere C.d.A. ATER 71 del 12.11.2013 e 65 del 07.10.2014 - cofin. D.G.R. 2385/2013	<input type="checkbox"/>	1				€ 100.000,00	€ 400.000,00	€ 600.000,00	€ 2.000.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
3	116	005025006	ITD33	03	A05 10	Lavori recupero edificio storico per 6 alloggi ERP a canone calmierato a Belluno via Duomo 14 (Palazzo Olivotto); immobile acquistato dall'ATER atto Segr. com. rep. 54 del 04.08.2010 e delibere C.d.A. 54/2010 e 52/2011.	<input checked="" type="checkbox"/>	2				€ 200.000,00	€ 552.522,98	€ 0,00	€ 1.200.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
4	117	005025040	ITD33	01	A05 10	Lavori recupero area ex scuola elem. fraz. Quantin comune di Ponte nelle Alpi; acquisto da ATER con atto Segr. com. 2801 del 08.11.2013 -delibera C.d.A. n. 50 del 06.08.2013 e 66 del 19.10.2015 - cofin. DGR 2385/13 e 15/15.	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 500.000,00	€ 272.194,12	€ 0,00	€ 940.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
5	MS INT.: 27,33, lotto 52, ex INCIS	005025006	ITD33	04	A05 10	Lavori di efficientamento energetico e contabilizzazione calore ex D.Lgs 102/2014 in 11 centrali termiche per complessivi 67 alloggi a Belluno nei complessi edilizi: MS INT.: 27,33, lotto 52, ex INCIS; approvazione programma D.C.S. n.33 del 22.06.2016	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 600.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 600.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
6	MS ALL ERP	005025021	ITD33		A05 10	Lavori di riqualificazione di vari alloggi sfitti e riqualificazione edifici ATER per complessivi 60 alloggi in comuni vari; cofin. D.G.R. 2101 del 2013	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 350.000,00	€ 350.000,00	€ 187.500,00	€ 1.037.500,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00



Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**

Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione 00092050251

N. Progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Cod. ISTAT	Cod. NUTS	Tipolog.	Categ.	Descrizione dell'intervento	Priorità (3) In elenco annuale	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Stima dei costi del programma			Cessione Immobili	Apporto capitale privato	
										1° anno	2° anno	3° anno		Costo totale	Importo
<p>Totale € 2.150.000,00 € 1.787.294,84 € 787.500,00</p>															

(1) Numero progressivo da 1 a N.

(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'amministrazione (può essere vuoto)

(3) Vedi art. 128 c. 3 del d.lgs 163/06 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con la scala espressa in tre livelli (1=massima priorità 3=minima priorità)

(4) Vedi art. 53 cc. 6-7 del d.lgs 163/06 e s.m.i. quando si tratta di intervento che si realizza a seguito di alienazione a favore dell'appaltatore, vedi Scheda 2B.



Il Responsabile del Programma

ATER BELLUNO

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

timbro e firma

dott.ing. Raiarae Riva



SCHEDA 2B: ELENCO DEGLI IMMOBILI DA TRASFERIRE ART. 53, COMMI 6-7, DEL D.LGS. 163/2006

Denominazione Amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**

Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione **00092050251**

N. Progr. (1)	Descrizione immobile	Solo diritto di superficie	Piena proprietà	Arco temporale del programma		
				Valore stimato	1° anno	2° anno
1	VEDI PIANI ORD. E STRADA. DI VENDITA AIOGGI E.R.P.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

(1) Numero progressivo da 1 a N. riferiti all'intervento in Scheda 2.



Il Responsabile del Programma

ATER BELLUNO
timbro e firma
IL DIRIGENTE AREA TECNICA
dott.ing. Raffaele Riva



SCHEDA 3 : ELENCO ANNUALE
 2017

Denominazione amministrazione ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno
Struttura Area Tecnica

C.F. Amministrazione 00092050251

N. Progr. (1)	Cod. unico intervento CUI (2)	CUP	Descrizione dell'intervento	CPV	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Conformità urbanistica	Verif. vincoli ambientali	Priorità (3)	Stato progettazione	Stima tempi di esecuzione lavori Trim/Anno Inizio - Fine
1	RVIRFL53M20G6 42A201700001		Lavori di costruzione edificio di 4 alloggi ERP a Belluno via Dolabella (f. 46 mapp. 425) area acquistata da Comune Belluno (ex PEEP Cavarzano) atto Segr. com. n.38/2014 e delib. C.d.A. 38 del 18.06.2013 - Prog. def. DCS 14/2016 - cofin. DGR 2385/13.	45262522-6	Raffaele Riva	€ 400.000,00	€ 720.000,00	MIS			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	PE	3/2017 4/2018
3	RVIRFL53M20G6 42A201700003		Lavori recupero edificio storico per 6 alloggi ERP a canone calmierato a Belluno via Duomo 14 (Palazzo Olivotto); immobile acquistato dall'ATER atto Segr. com. rep.54 del 04.08.2010 e delibere C.d.A. 54/2010 e 52/2011.	45262522-6	Raffaele Riva	€ 200.000,00	€ 1.200.000,00	VAB			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	PD	4/2017 4/2018



Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**

Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione **00092050251**

N. Progr. (1)	Cod. unico intervento CUI (2)	CUP	Descrizione dell'intervento	CPV	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Conformità urbanistica	Verif. vincoli ambientali	Priorità (3)	Stato progettazione	Stima tempi di esecuzione lavori Trim/Anno Inizio - Fine
4	RVIRFL53M20G6 42A201700004		Lavori recupero area ex scuola elem. fraz. Quantin comune di Ponte nelle Alpi; acquisto da ATER con atto Segr. com. 2801 del 08.11.2013 - delibera C.d.A. n. 50 del 06.08.2013 e del 66 del 19.10.2015 - cofin. DGR 2385/13 e 15/15.	45262522-6	Raffaele Riva	€ 500.000,00	€ 940.000,00	MIS			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	PE	3/2017 4/2018
5	RVIRFL53M20G6 42A201700005		Lavori di efficientamento energetico e contabilizzazione calore ex D.Lgs 102/2014 in 11 centrali termiche per complessivi 67 alloggi a Belluno nei complessi edilizi: MS INT.: 27,33, lotto 52, ex INCIS; approvazione programma D.C.S. n.33 del 22.06.2016	45330000-9	Raffaele Riva	€ 600.000,00	€ 600.000,00	ADN			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	SF	2/2017 3/2017
6	RVIRFL53M20G6 42A201700006		Lavori di riqualificazione di vari alloggi sfitti e riqualificazione edifici ATER per complessivi 60 alloggi in comuni vari; cofin. D.G.R. 2101 del 2013	45262522-6	Raffaele Riva	€ 350.000,00	€ 1.037.500,00	CPA			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	PD	1/2017 4/2019



Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**

Struttura **Area Tecnica**

C.F. Amministrazione 00092050251

N. Progr. (1)	Cod. unico intervento CUI (2)	CUP	Descrizione dell'intervento	CPV	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Conformità urbanistica	Verif. vincoli ambientali	Priorità (3)	Stato progettazione	Stima tempi di esecuzione lavori Trim/Anno Inizio - Fine
---------------	-------------------------------	-----	-----------------------------	-----	-------------------------------	-------------------	---------------------------	----------	-----------------------	-------------	------------------------	---------------------------	--------------	---------------------	--

Totale € 2.050.000,00

- (1) Numero progressivo da 1 a N dell'intervento in Scheda 2.
- (2) Il codice unico dell'intervento CUI è composto da: C.F. del RUP + Anno di inizio lavori + n. progressivo dell'elenco triennale.
- (3) Vedi art. 128 c. 3 del d.lgs 163/06 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con la scala espressa in tre livelli (1=massima priorità 3=minima priorità)



Il Responsabile del Programma

ATER BELLUNO

IL DIRIGENTE TECNICO

dott.ing. Raffaele Riva

[Handwritten signature]



LEGENDE

Scheda 2 - Categorie	
A0101	STRADALI
A0102	AEROPORTUALI
A0103	FERROVIE
A0104	MARITTIME LACUALIE FLUVIALI
A0188	ALTRE MODALITA' DI TRASPORTO
A02 05	DIFESA DEL SUOLO
A02 11	OPERE DI PROTEZIONE AMBIENTE
A02 15	RISORSE IDRICHE
A02 99	ALTRE INFRASTRUTTURE PER L'AMBIENTE ED IL TERRITORIO
A03 06	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA
A03 16	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA NON ELETTRICA
A03 99	ALTRE INFRASTRUTTURE DEL SETTORE ENERGETICO
A04 07	TELECOMUNICAZIONE E TECNOLOGIE INFORMATICHE
A04 13	INFRASTRUTTURE PER L'AGRICOLTURA
A04 14	INFRASTRUTTURE PER LA PESCA
A04 39	INFRASTRUTTURE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI
A04 40	ANNONA, COMMERCIO E ARTIGIANATO
A05 08	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICA
A05 09	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA
A05 10	EDILIZIA ABITATIVA
A05 11	BENICULTURALI
A05 12	SPORT E SPETTACOLO
A05 30	EDILIZIA SANITARIA
A05 31	CULTO
A05 32	DIFESA
A05 33	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO
A05 34	GIUDIZIARIO E PENITENZIARIO
A05 35	IGIENICO SANITARIO
A05 36	PUBBLICA SICUREZZA
A05 37	TURISTICO
A06 90	ALTRE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE NON ALTROVE CLASSIFICATE
E10 40	STUDIE PROGETTAZIONE
E10 41	ASSISTENZA E CONSULENZA
E10 99	ALTRO

Scheda 2 - Tipologia	
01	Nuova costruzione
02	Demolizione
03	Recupero
04	Ristrutturazione
05	Restauro
06	Manutenzione

Scheda - 2 Apporto capitale privato	
01	Finanza di progetto
02	Concessione di costruzione e gestione
03	Sponsorizzazione
04	Società partecipate o di scopo
05	Locazione finanziaria
99	Altro

Scheda 2 - Codici NUTS	
IT	ITALIA
ITD	NORD-EST
ITD3	Veneto
ITD31	Verona
ITD32	Vicenza
ITD33	Belluno
ITD34	Treviso
ITD35	Venezia
ITD36	Padova
ITD37	Ro vigo
ITZ	EXTRA-REGIONE
ITZZ	Extra-Regio
ITZZZ	Extra-Regio

Scheda 2 - Parere NUVV	
AT	In attesa di parere
PC	Parere contrario
PF	Parere favorevole

Scheda 3 - Stato progettazione	
SF	Studio di fattibilità
SC	Stima dei costi
PP	Progetto preliminare
PE	Progetto esecutivo
PD	Progetto definitivo

Scheda 3 - Finalità	
ADN	Adeguamento normativo/sismico
COP	Completamento d'opera
CPA	Conservazione del patrimonio
MIS	Miglioramento e incremento del servizio
AMB	Qualità ambientale
URB	Qualità urbana
VAB	Valorizzazione beni vincolati

Scheda 4 - Risorse finanziarie	
01	Risorse acquisite mediante finanziamenti UE/Stato/Regioni
02	Risorse acquisite mediante contrazioni di mutuo
03	Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati
04	Stanzamenti di bilancio
99	Altro

RVESWProgr.0.0.16



LEGENDE

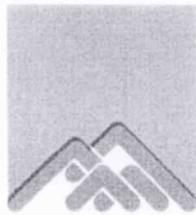
Anagrafica - Tipo ente		Anagrafica - Natura giuridica	
01	ORGANI COSTITUZIONALI	01	Società in accomandita per azioni
02	MINISTERI	02	Società a responsabilità limitata
03	ORGANI GIURISDIZIONALI E AVVOCATURA	03	Società per azioni
04	AMMINISTRAZIONI INDIPENDENTI	04	Società cooperative e loro consorzi iscritti nei registri prefettizi e nello schedario generale della cooperazione
06	AZIENDE SPECIALI REGIONALIZZATE	05	Altre società cooperative
07	PROVINCE	06	Mutue assicuratrici
08	AZIENDE SPECIALI PROVINCIALIZZATE	07	Consorzi con personalità giuridica
09	COMUNI	08	Associazioni riconosciute
10	ENTIDI PREVIDENZA E PREVENZIONE	09	Fondazioni
11	ENTIDI REPOSTI AD ATTIVITA' SPORTIVE	10	Altri enti ed istituti con personalità giuridica
12	ENTIDI SCIENTIFICI DI RICERCA E DI SPERIMENTAZIONE	11	Consorzi senza personalità giuridica
13	ENTIDI PROMOZIONE CULTURALE E ARTISTICA	12	Associazioni non riconosciute e comitati
14	AZIENDE SPECIALI MUNICIPALIZZATE	13	Altre organizzazioni di persone o di beni senza personalità giuridica
15	ISTITUTI AUTONOMICI A CASE POPOLARI	14	Enti pubblici economici
16	AZIENDE DEL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE	15	Enti pubblici non economici
17	AUTORITA' DI BACINO	16	Casse mutue e fondi di previdenza, assistenza, pensioni o simili con o senza personalità giuridica
18	COMUNITA' MONTANE	17	Opere pie e società di mutuo soccorso
19	ENTIDI BONIFICA E DI SVILUPPO AGRICOLO	18	Enti ospedalieri
20	CONSORZI DI INDUSTRIALIZZAZIONE	19	Enti ed istituti di previdenza e di assistenza sociale
21	CONSORZIA AUTONOMI DI REGIONI, PROVINCE E COMUNI	20	Aziende autonome di cura, soggiorno e turismo
22	CONSORZIENTI ED AUTORITA' PORTUALI	21	Aziende regionali, provinciali, comunali e loro consorzi
23	UNIVERSITA' ED ALTRI ENTI	22	Società, organizzazioni ed enti costituiti all'estero non altrimenti classificabili con sede dell'amministrazione od oggetto principale in Italia
24	ISTITUZIONI EUROPEE	23	Società semplici, irregolari e di fatto
25	ISTITUTI BANCARIE FINANZIARI	24	Società in nome collettivo
26	ENTIDI ISTITUTI RELIGIOSI	25	Società in accomandita semplice
27	CONCESSIONARIE IMPRESE DI GESTIONE RETTE	26	Società di armamento
28	ASSOCIAZIONE DI IMPRESE	29	GEIE - Gruppi euro per di interesse economico
29	IMPRESE A PARTECIPAZIONE PUBBLICA	50	Società per azioni, aziende speciali e consorzi di cui agli artt. 23, 25, 60 della L. 442/90
30	CONSORZI DI IMPRESE	54	Enti ecclesiastici
31	IMPRESE ED ALTRI SOGGETTI PRIVATI NON IN FORMA ASSOCIATA	90	Organi ed amministrazioni dello stato, comuni, province, regioni, consorzi tra enti locali, gestori di demani collettivi, comunità montane
32	ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA E ORGANIZZAZIONI		
33	SINDACALI		
34	CAMERE DI COMMERCIO		
34	SOGGETTI ESTERI		
99	ALTRI SOGGETTI PUBBLICI PRIVATI		
54	AUTORITA' D'AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE		
55	CONSORZI DI BONIFICA		
51	ENTIDI DIPENDENTI DALLA REGIONE		
51	ENTIDI GESTIONE DELLE RESIDENZE SANITARIE		
53	ASSISTITE		
52	UNITA' SOCIO-SANITARIA AZIENDE OSPEDALIERE		
50	REGIONE DEL VENETO - STRUTTURE REGIONALI		

IMPEGNI FINANZIARI DISAGGREGATI NEL TRIENNIO 2017-19 - INTERVENTI IN CORSO E IN PROGRAMMA

ATER BL - BILANCIO PREVISIONE 2017

C/C	LOCALITA'	n. all.	2017				2018				2019						
			FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO			
	Interventi e.r.p. - nuove costruzioni																
111	Belluno - PEEP Levego	9		85.944,28													
114	Belluno - via Berfendis	8		14.535,25													
120	Belluno - via Dolabella	4	192.577,74	207.422,26						212.577,74							
121	Belluno PUA Visorze	12	100.000,00							400.000,00				500.000,00	100.000,00		
-	Sedico - area ex scuole elem. Mas	5															
ACC	Belluno Via Urbano Bolzanino - Fg. 46 Part. 103,10	15															
	Interventi e.r.p. - recupero																
115	Feltre - via Cattarossi 12-14	6		0,00													
116	Belluno - Palazzo Olivetto	6		200.000,00						552.522,98							
117	Ponte Alpi - ex scuole elem. Quantin	5	354.508,06	145.491,94						272.194,12							
25_PT	Feltre - Via Colombo 3-5-7-9 - compl. piano terra INT.25	9	700.000,00							125.871,94							
	Interventi e.r.p. - manut. straordin.																
MS	Efficienza energetica e contab. calore - n.11 cc.itt.	67	350.000,00	600.000,00						280.000,00					187.500,00		
MS	Vari - Riquilibrato complessi edilizi ERP	60		330.000,00													
MS	Varie Opere manutenzione patrimonio	vari	1.697.085,80	1.583.393,73	0,00	0,00	0,00			805.871,94	1.282.294,84	0,00	0,00	500.000,00	287.500,00	0,00	0,00
	TOTALI	206		€ 3.280.479,53						2.088.166,78				787.500			





ATER **BL**
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

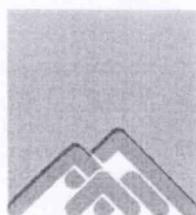
**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2017**

**BUDGET DEGLI
INVESTIMENTI**

Budget degli investimenti 2017 - Allegato 1

Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2017	Dismissioni 2017	Acquisizioni 2017	Consistenza finale 31/12/2017
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 132.768,23	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 133.768,23
Impianti specifici	1202200001	€ 30.009,71	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 32.009,71
Attrezzature varie	1203101000	€ 7.968,46	€ 0,00	€ 500,00	€ 8.468,46
Apparecchi fotografici ed audiovisivi	1203201000	€ 5.887,59	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 6.887,59
Mobili per ufficio	1204101000	€ 62.301,97	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 63.301,97
Arredi	1204200001	€ 26.053,43	€ 0,00	€ 1.500,00	€ 27.553,43
Macchine d'ufficio	1203300001	€ 27.755,95	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 28.755,95
C.E.D.	1203400001	€ 77.504,27	€ 0,00	€ 3.900,00	€ 81.404,27
Logo Ater	1204701001	€ 3.059,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.059,76
Autovetture aziendali	1204701002	€ 51.671,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 51.671,47
TOTALI		€ 424.980,84	€ 0,00	€ 11.900,00	€ 436.880,84





ATER BL
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2017**

RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Nella mia veste di commissario straordinario procedo con l'illustrazione del bilancio preventivo 2017.

Il documento contabile è stato predisposto seguendo le istruzioni della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 contenente le modalità per la redazione del bilancio di previsione e del bilancio d'esercizio. La struttura del bilancio riclassificato e quello per aree di attività è stato adattato ai nuovi schemi di cui agli artt. 2424 – 2425 e 2435 bis del Codice Civile introdotti dal D. Lgs. n. 139/2015.

In ossequio a tali disposizioni la mia relazione è rivolta ad illustrare le scelte che stanno alla base del bilancio in corso di approvazione.

In sintesi i macrodati che emergono dal bilancio prospettano per il 2017 una situazione economico - finanziaria ancora positiva grazie ad un utile di esercizio che si incrementa rispetto all'anno precedente mantenendosi su livelli elevati e grazie anche al permanere di un consolidato fondo di cassa a fine anno.

La partenza del piano straordinario di vendita nel 2014, di cui alla L.R. 7 del 18/03/2011, che garantirà ricavi ed entrate finanziarie dalle alienazioni degli alloggi anche nel 2017, contribuirà a rafforzare le nostre previsioni. In quest'anno le vendite saranno comunque realizzate esclusivamente in forma rateale.

L'utile netto d'esercizio previsto per il 2017 si attesta, con la consueta prudenziale previsione, a Euro 831.324.

Continua il monitoraggio dei costi di gestione anche alla luce dei dettati della L.R. 47/2012. La voce B.07.b "Altri costi per servizi" comprende spese generali per euro 232.834,00, spese di amministrazione degli stabili per euro 160.140,00, spese di manutenzione ordinaria degli stabili per euro 217.000,00, spese per servizi a rimborso per euro 117.494,00 e spese per interventi edilizi per euro 38.000,00.

Per quanto riguarda la situazione di cassa vorrei segnalare che essa dovrebbe mantenersi anche per il 2017 sostanzialmente positiva. Infatti, con fondi di bilancio finzieremo, in parte o totalmente, per Euro 1.583.393,73 i seguenti lavori:

- Int. 111 Belluno PEEP Levego
- Int. 114 Belluno Via Berlendis
- Int. 120 Belluno Via Dolabella
- Int. 116 Belluno Palazzo Olivotto
- Int. 117 Ponte nelle Alpi Quantin
- Ms efficienza energetica e contab. calore
- Interventi di opere di manutenzione straordinaria del patrimonio

Il programma costruttivo procede con impegno: nel 2017, oltre agli interventi sopra richiamati, si prevede, di ultimare la realizzazione di 9 alloggi ERP a Feltre in Via Colombo per effetto di un ampliamento su fabbricati già esistenti e di proseguire con la riqualificazione di complessi edilizi di ERP.

Le scelte che hanno presieduto alla formazione del bilancio con riferimento agli indirizzi ed alle finalità dell'azienda e che hanno portato a prevedere i risultati esposti non si discostano da quelle che abbiamo privilegiato negli anni scorsi.

I compiti istituzionali che ci sono stati affidati dalla Legge regionale 10/96 ci impongono di operare all'interno della edilizia residenziale pubblica con lo scopo preminente di garantire una abitazione ai nuclei famigliari in situazione di disagio socio economico e di reperire, attraverso la nostra attività, risorse economiche di supporto per tale compito.

In questi anni abbiamo ritenuto di interpretare al meglio la nostra missione attivando le più opportune strategie per incrementare il patrimonio residenziale di ERP. Non posso peraltro sottacere il fatto eclatante che a dispetto di una missione affidata in maniera lungimirante dalla Regione Veneto nel momento in cui ha costituito le Ater ed i conseguenti entusiasmi che hanno portato indubbiamente tali enti a livelli d'eccellenza nella loro attività e nella riconoscibilità al pubblico, nel corso degli anni, si siano accresciuti paletti che hanno di fatto da un lato delimitato le possibilità operative e dall'altro sovraccaricato di procedure pubblicistiche spostando sempre più le

modalità operative dell'azienda dal settore privato a quello pubblico. In quest'ultimo settore i laccioli creano costi alle volte spropositati che pesano sulla attività gestionale, certamente inconsueti ed in contraddizione per una azienda che deve generare risorse economiche per garantire la continuità di un servizio.

In questo quadro mi pare evidente che le "scelte" che stanno alla base del bilancio siano sostanzialmente scelte obbligate.

I grandi capitoli che costituiscono la maggior parte delle nostre entrate sono:

- i canoni di locazione,
- le competenze tecniche,
- le attività di consulenza prestate dall'Azienda,
- la attività costruttiva extra ERP,
- le vendite di patrimonio,
- altro.

Sul piano economico finanziario ritengo che la strada da percorrere, con la dovuta determinazione, sia quella di mantenere alto l'impegno perché, in un regime di spese controllato, le entrate siano incrementate per quanto possibile in modo che siano sempre garantite risorse per lo scopo primario. Oggi evidentemente tali risorse sono ancor più importanti non solo per sopperire alla tendenza della riduzione del finanziamento pubblico di settore, ma anche per continuare a garantire un regime di canoni di locazione del tutto agevolato.

Tutto ciò, tuttavia, si dovrà confrontare con una gestione vincolata alla "ordinaria amministrazione", di cui peraltro si è già tenuto conto nella formulazione del presente bilancio.

Altre entrate minori, ma comunque di un certo interesse e pertanto da mantenere, sono rappresentate dalla attività di consulenza che viene svolta per conto dei Comuni per la gestione delle graduatorie ERP e per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di loro proprietà.

Voglio sottolineare come l'Azienda operi sempre in uno spirito di leale collaborazione con le Amministrazioni comunali che in prima linea sono impegnate ad affrontare le più svariate esigenze abitative. In questo ambito la nostra posizione dovrebbe essere quella di rappresentarne un braccio operativo.

Sotto il profilo gestionale mi sembra di dover rimarcare l'impegno che tuttora l'Azienda profonde per il mantenimento della certificazione della qualità, per il cui mantenimento annualmente deve sottostare a una verifica ispettiva da parte dell'Ente certificatore.

L'azienda garantisce il massimo impegno anche nel campo della sicurezza sul posto di lavoro. L'argomento è stato oggetto di nuove normative che hanno richiesto delle modifiche alla nostra organizzazione interna.

Con l'occasione ricordo che l'azienda si è dotata di un sistema di controllo che la mette al riparo da responsabilità societarie ai sensi della vigente normativa.

Ulteriori modifiche organizzative ed adempimenti sono in corso di attuazione per adempiere ai disposti della Legge 190/2012 e dei decreti attuativi che dettano norme sulla trasparenza e sulle precauzioni per prevenire il fenomeno della corruzione.

Continua l'indagine per la misurazione della qualità dei servizi resi e i sondaggi di opinione sembrano comunque darci ragione della attività svolta. Infatti sia gli inquilini che i Comuni hanno espresso valutazioni ampiamente positive in merito ai servizi prestati dall'Azienda.

Anche la misurazione del grado di soddisfazione dei dipendenti è al centro dell'attenzione dei nostri sondaggi, per l'importanza data al monitoraggio del clima aziendale.

Relativamente alle questioni attinenti il personale attualmente sono 7 su 25 le posizioni in pianta organica non sostituite dopo il loro pensionamento per effetto del blocco delle assunzioni disposto con DGR 183 del 07/02/2012.

Ricordo che un'attenta e oculata valutazione sulle inderogabili o meno necessità di sostituzione del personale comporta significativi risparmi di spesa da confrontare tuttavia con la impossibilità di adempiere agli impegni assunti.

Voglio sottolineare come l'Azienda da sempre presti grande attenzione ad una gestione oculata e risparmiosa.



L'Azienda da sempre non sponsorizza e non attiva forme di pubblicità se non quella obbligatoria collegata ai bandi d'appalto. Proseguiremo anche nel futuro su questa strada.

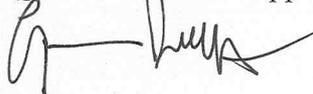
Costante impegno sarà rivolto ancora alla riduzione del fenomeno della morosità. Sul fronte della cessione di patrimonio sulla base del piano straordinario di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 7 del 18/03/2011, anche nel 2017 proseguiranno le vendite che sono stimate in numero di 5 con pagamenti rateali dal momento che sono già stati alienati gli alloggi per i quali i promissari avevano richiesto il pagamento in un'unica soluzione.

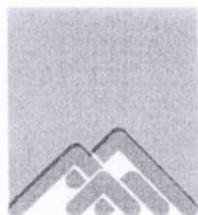
Prudenzialmente, anche per le condizioni di mercato non certo favorevoli e per le considerazioni già espresse nella relazione tecnico amministrativa, non si prevedono cessioni in esecuzione della L.R. 11/01, degli alloggi sfitti e degli immobili di pregio. Si profila invece l'urgenza di predisporre un piano ordinario di vendita di quegli alloggi già inseriti nel piano straordinario di cui all'art. 6 della L.R. 7/2011 e che essendosi resi sfitti risultano invece per le specifiche condizioni manutentive/condominiali da alienare.

Nel corso del 2017 si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale (interamente anticipato con fondi di bilancio dell'Azienda), che con fondi propri, per un totale di 3.280.479,53 euro, di cui 600.479,53 euro in nuove costruzioni, 1.400.000 euro in recuperi e 1.280.000 euro in interventi di manutenzione straordinaria, tutti collegati ad interventi già deliberati a suo tempo.

Contestualmente al presente bilancio ci accingiamo ad approvare la programmazione triennale ed annuale delle opere pubbliche come previsto dalla normativa statale e regionale di settore.

Il Commissario Straordinario
(geom. Giovanni Puppato)





ATER BL
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2017**

RELAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA

**Il Dirigente Area Amministrativa
dott. Alberto Pinto**

Relazione Tecnico – amministrativa.

a) Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità.



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

2015	euro 2.890.060,35
2016 ¹	euro 2.834.077,73

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi sono destinati a diminuire nel corso del 2016 e nel 2017 si prevede saranno ancora in leggero calo, pari a euro 2.825.931,00.

Nel corso del 2016 si registrerà pertanto una riduzione di ricavi da canoni rispetto al 2015 per circa 56.000,00 euro.

La riduzione dei canoni, che si concentra in particolare su quelli degli alloggi di ERP, deriva in parte dalla contrazione dei redditi degli assegnatari, conseguenti a stati di disoccupazione, mobilità e cassa integrazione prodotti dalla attuale crisi economica. Tale riduzione è anche causata dal fatto che nel 2016 si realizzeranno complessivamente 10 vendite di alloggi di cui al piano straordinario previsto dalla L.R. 7/11 che continuerà anche nel 2017 (5 alloggi) interessando complessivamente, fino al 31/12/2017, 28 alloggi, un numero tale da incidere sui canoni totali a seguito delle mancate fatturazioni conseguenti alle vendite.

Nel corso del 2017 si prevede ancora una contrazione non compensata dalla rivalutazione Istat annuale (attualmente prossima allo zero) e dall'inserimento a patrimonio di nuovi alloggi ERP ultimati tra il 2016 e il 2017 in quanto i canoni degli alloggi ERP sono calcolati sulla base dei redditi percepiti dagli assegnatari nel corso del 2015, anno nel quale gli indicatori economici registrano ancora picchi di sofferenza nel settore produttivo e nel mercato del lavoro. Il calo del valore assoluto dei canoni degli alloggi ERP viene evidenziato anche al successivo punto c) della presente relazione dove il canone medio calcolato al primo settembre 2016 è pari ad euro 134,92 in diminuzione rispetto al dato al 31/12/2015 pari ad euro 137,32. Dal 2013 assistiamo ad una progressiva diminuzione dei canoni degli alloggi ERP. Infatti il canone ERP medio è sceso da euro 142,44 del 2013, a euro 139,93 del 2014, a euro 137,32 del 2015, a euro 134,32 del 2016.

Per quanto riguarda la morosità l'analisi dei dati registrati negli anni 2015 e 2016 e di quelli che si prevede di realizzare nel corso del 2017 (tabella 1: canoni locazione e morosità) mette in risalto un incremento tra il 2015 e il 2016 (in particolare della morosità di competenza) e una riduzione nel 2017 rispetto al 2016 della morosità pregressa (quella di competenza rimane invariata) a seguito della prevista cancellazione dell'importo presunto di euro 50.000,00 relativi a crediti che verranno dichiarati inesigibili dal legale incaricato al termine di una procedura esecutiva conclusasi con esito negativo. Senza questa prevista cancellazione tale decremento non potrà verificarsi. Continuiamo a registrare nel corso del 2016 l'aumento delle sostituzioni, previste dal Regolamento dell'Autogestione aziendale (approvato con deliberazione del C.d.A. n. 139 del 18/11/1998) adottato in esecuzione dell'art. 23 della L.R. 10/96, nel pagamento delle spese accessorie alla locazione da parte dell'azienda, fenomeno che non sempre si accompagna al mancato pagamento dei canoni di locazione. Infatti gli assegnatari che si trovano in questa situazione riescono a far fronte al costo del canone che spesso è irrisorio ma non alle spese condominiali che non sono oggetto di calmierazione. Allo stato attuale prevediamo che questa situazione sia destinata a continuare nel 2017.

Compatibilmente con la situazione di organico dell'ufficio inquilinato e con la carenza di risorse finanziarie destinate dai Comuni a sostegno di situazioni di disagio sociale abitativo restano ancora operative le procedure che prevedono l'eventuale intervento dei servizi sociali, se del caso, e la riduzione, ove possibile, dei tempi delle procedure giudiziarie le quali dovrebbero concludersi entro l'anno in cui sono state avviate, per contenere l'entità dei crediti per cui si agisce.

¹ il dato è relativo al 31.12.2016 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 31.08.2016.

Si ribadisce infine che attualmente le procedure di recupero del credito non sono più seguite direttamente dagli uffici aziendali presso il Giudice di Pace competente ma sono affidate a professionisti legali esterni in quanto è stata definitivamente dichiarata dagli uffici giudiziari interessati la competenza per materia del Tribunale con l'obbligo quindi di assistenza legale.

L'affidamento esterno degli incarichi risulta nel complesso meno efficace rispetto all'attività svolta dagli uffici aziendali sino alla metà del 2013 in quanto le procedure sono maggiormente dilatate nei tempi e più onerose soprattutto per gli inquilini. Il primo aspetto rende più difficoltoso il recupero del credito in quanto la rapidità di azione è direttamente proporzionale alla buona riuscita dell'azione giudiziaria. Il secondo aumenta l'entità del credito verso l'assegnatario per le maggiori spese legali con logica conseguenza della maggiore difficoltà a restituire tutto l'importo dovuto.

E' inoltre in aumento il numero di assegnatari morosi (spesso extra UE) che abbandonano l'alloggio senza lasciare traccia di sé perché magari rientrano nel paese di origine o migrano in altri paesi della UE. Anche in questo caso risulta pressoché impossibile recuperare le somme dovute. Essendo l'attività di recupero affidata a professionisti esterni, sono in crescita le dichiarazioni di inesigibilità del credito da canoni e spese accessorie rilasciate dai legali incaricati dopo che hanno esperito gli accertamenti possibili di rito (Anagrafe, PRA, REC, ultimo datore di lavoro noto, eventuali conti correnti conosciuti). Per il momento non si ritiene di procedere subito alla cancellazione contabile dei crediti in parola che verranno monitorati nel corso di tutto il 2016 nell'eventualità che, nel frattempo, possano emergere ulteriori fatti o elementi che rendano possibile anche un recupero parziale delle somme. Nell'ipotesi possibile in cui non si verificano tali situazioni, già dal 2017 si prevede di procedere alla cancellazione contabile di crediti inesigibili che si stima potrebbero ammontare ad euro 50.000,00. Nel caso in cui si dovesse operare la cancellazione, la stessa interverrà solamente sulla base di una dichiarazione di inesigibilità proposta dal legale dopo aver portato a termine una procedura esecutiva per il recupero del credito con esito negativo. L'ultima cancellazione di crediti dichiarati inesigibili risale al mese di marzo 2012.

In sintesi, sul fronte della morosità da canoni di locazione di alloggi, i risultati raggiunti e quelli stimati per la fine del 2016 e per il 2017 sono quelli riassunti nell'allegata tabella.

Tabella 1: canoni locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni ad inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni ad inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità nell'esercizio	Morosità totale (crediti per canoni di fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	1	2	3	4	5 (1 - 2)	6 (3 - 4)	7 (5 + 6)	8 (6 / 3)	9 7 / (1 + 3)
2015	€ 492.399,60	€ 168.680,92	€ 2.890.060,35	€ 2.729.584,29	€ 323.718,68	€ 160.476,06	€ 484.194,74	5,55	14,31
2016	€ 484.194,74	€ 154.927,89	€ 2.834.077,73	€ 2.620.096,15	€ 329.266,85	€ 213.981,58	€ 543.248,43	7,55	16,37
2017	€ 543.248,43	€ 223.823,31	€ 2.825.931,11	€ 2.612.564,63	€ 319.425,12	€ 213.366,48	€ 532.791,60	7,55	15,81

* sono compresi anche euro 50.000,00 di cancellazioni di crediti inesigibili di cui al punto a) Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità della Relazione Tecnico - amministrativa.

Prospetto previsionale

Fasi procedura recupero morosità	N. locatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio 2017	Importi morosità fine esercizio 2017
Pagamento tardivo	298	€ 107.420,00	€ 129.500,00
Messa in mora	79	€ 184.218,00	€ 185.000,00
Rateizzazione crediti	65	€ 128.650,00	€ 74.500,00
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	75	€ 122.960,43	€ 143.791,60
TOTALI	517	€ 543.248,43	€ 532.791,60



b) Elenco recante la composizione degli alloggi per numero distinti per categoria, con l'indicazione, per ciascuna di esse, del numero di alloggi sfitti.



		nr. alloggi	di cui sfitti	
Alloggi di edilizia sovvenzionata (L.10/96)		1.607	99	*
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione		31	2	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione		17	2	
Alloggi di terzi in gestione		18	0	
Altri tipi di alloggio		76	13	
TOTALI		1.749	116	

* Di questi 99 alloggi sfitti:

20 sono inagibili e/o mai assegnati;

79 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione (31 alloggi) o di manutenzione (29 alloggi) o di vendita (19 alloggi) a seguito di rilascio.

c) Prospetto redatto ex articolo 16, comma 1, lettera C) L.R. 10/95.
Confronto fra canoni L.R. 10/96 e Canoni di Mercato.



Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e Canone di mercato Anno 2016				
Area L.R. 10/96	N. Assegnatari	Canone medio mensile L.R. 10/96	Canone medio mensile di mercato *	% Canone L.R. 10/96 su canone di mercato
AREA DI PROTEZIONE				
A.1	244	20,17	224,63	8,98
A.2	312	55,44	231,15	23,98
AREA SOCIALE				
B.1	355	128,30	247,14	51,91
B.2	336	174,68	257,48	67,84
B.3	121	220,90	255,53	86,45
AREA DI DECADENZA				
C.1	53	269,01	264,46	101,72
C.2	76	370,52	246,62	150,24
C.3	19	470,21	234,58	200,45
Totale	1.516	134,92	243,61	55,38

* equo canone + 25%



d) tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizione di eventuali variazioni.

Prospetto previsionale								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2017		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire nell'esercizio		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	2	Dirigenti	1	Dirigenti		
Quadri	0	Quadri	0	Quadri	0	Quadri		
8°	2	8°	2	8°	0	8°		
7°	4	7°	3	7°	1	7°		
6°	8	6°	7	6°	1	6°		1
5°	7	5°	4	5°	3	5°		
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
Totale	25	Totale	19	Totale	6	Totale	0	1

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

Nel corso del 2016 verrà acquisito in distacco un dipendente di 6° livello dall'Ater di Venezia presumibilmente dal 01/11/2016 al 31/10/2017 che coprirà temporaneamente una posizione vacante in dotazione organica.

e) **Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi.**



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 del piano di vendita.

Alla data del 31.10.2016 l'Azienda ha ultimato ed esaurito il piano generale di vendita ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 n. 560. Tale piano approvato dalla Regione Veneto con provvedimento n. 912 del 11.02.1994 e modificato con successivo n. 108 del 10.12.1998 ha indicato in n. 774 gli immobili di proprietà dell'ATER e in n. 186 di proprietà dello Stato, da porre nel piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da cedere agli assegnatari aventi diritto.

La situazione delle cessioni degli alloggi ex L.560/93 originariamente indicati come di proprietà aziendale, viene riassunta nel seguente prospetto:

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

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 31.10.2016 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Alla data del 31.10.2016 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 31.10.2016 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. 575 vendite, su un totale di 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, prelazioni, pagamenti rateali, sono pari a Euro 18.835.743,55.

Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. 560/93.



Con nota n. 3989 del 23 giugno 2016 il Commissario Straordinario ha inviato in Regione il documento contenente, tra l'altro, il programma di reinvestimento dei proventi relativi alle cessioni di cui alla L. 560/93.

Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2017, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/10/2016.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2017	Importi da introitare nel 2017
131 / 29.10.1997	774	=	=
132 / 29.10.1998	186	=	=

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 - (del. CdA n. 174 del 18.12.1996) Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 - (del. CdA n. 175 del 18.12.1996) Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 - (del. CdA n. 123 del 14.10.1998)	6.370.417,91
Piano di reinvestimento Anno 1997 - (del. CdA n. 127 del 14.10.1998)	2.610.843,72
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 122 del 13.10.1999) Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 39 del 04.04.2001)	2.221.212,12
Piano di reinvestimento Anno 1999 - (del. CdA n. 128 del 14.11.2001)	2.558.945,57
Piano di reinvestimento Anno 2000-2001 - (del. C.d.A. n. 3 del 26.01.2005)	2.182.447,72
Piano di reinvestimento Anni 2002 - 2003 - (del C.d.A. n. 24 del 04.04.2007)	1.273.975,41
Piano di reinvestimento Anni 2004 - 2007 - (del C.d.A. n. 79 del 17/12/2008)	893.986,87
Piano di reinvestimento Anni 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.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	575
Totale importi introitati	2	18.835.743,55
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4 : (2-3)	302.328,89

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 del piano di vendita.

Con deliberazione n. 10 del 10.05.2006 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano di vendita per complessivi n. 79 alloggi.

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE INTROITATE

ANNO DI VENDITA	N. alloggi ceduti	Introiti
2009	9	690.700,00
2010	5	333.400,19
2011	5	371.478,25
2012	1	100.162,66
2013	1	33.622,80
2014	0	33.904,04
2015	0	18.246,12
TOTALE	21	1.581.514,06

Nel corso del 2016 non è stata alienata nessuna ulteriore unità immobiliare. Gli incassi avvenuti al 31/10/2016 hanno riguardato esclusivamente la quota capitale e la quota interessi delle vendite rateali perfezionate negli anni passati per un totale di Euro 31.931,90.

C) Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.

Di seguito si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2017 e agli importi da introitare nel corso dello stesso anno, relativa al reinvestimento parziale delle risorse attualmente introitate e relativa infine alle risorse complessivamente introitate, comprensive di interessi e quote capitale, alla data del 31.10.2016.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2017	Importi da introitare nel 2017
Del. n. 10 del 10.05.2006	79	0	16.046,22

PIANI DI REINVESTIMENTO

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

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	1.613.445,96
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	117.704,86

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

Stato di attuazione del piano di vendita.

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

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

Nel corso del 2015 non sono stati venduti alloggi sfitti. Con DGR n. 369 del 25 marzo 2014 la Giunta Regionale, nello stabilire criteri e procedure di assestamento per l'attuazione di piani ordinari e straordinari di vendita di alloggi di Erp, ha precisato che, in caso di procedure di vendita di alloggi sfitti concluse con esito negativo, gli stessi devono essere riassegnati e stralciati dai piani mediante procedura di assestamento.

Con deliberazione C.d.A. n. 72 del 12/11/2014 è stato effettuato un monitoraggio degli alloggi sfitti alla data del 10/11/2014. Con deliberazione C.d.A. n. 75 del 02/12/2014 e n. 5 del 27/01/2015 il C.d.A. ha valutato le proposte di modifica all'originario piano di vendita degli alloggi sfitti per le comprovate modifiche degli obiettivi di programmazione come previsto dal Piano Strategico delle Politiche della Casa del Veneto approvato con deliberazione n. 55 del 10/07/2013 del Consiglio Regionale del Veneto. Tali modifiche del piano di vendita degli alloggi dovranno essere ulteriormente aggiornate per il decorso del tempo.

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione	104.130,00

PIANO DI VENDITA ALLOGGI DI PREGIO AI SENSI DELLA DGR N. 3322/2010.



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

Stato di attuazione del piano di vendita.

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

Con deliberazione n. 19 del 03/04/2012 il Consiglio di Amministrazione ha integrato l'originario piano di vendita con l'inserimento di ulteriori unità immobiliari nel comune di Feltre. Alla data del presente bilancio è stato venduto un alloggio di pregio in comune di Belluno per il prezzo di euro 92.000,00 + Iva con pagamento immediato.

Prudenzialmente non si prevedono ulteriori vendite nel corso del 2017, tuttavia prosegue l'impegno dell'azienda e non è escluso che nel corso dell'anno ci siano mutamenti.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2017	Importi da introitare nel 2017
83 del 06/12/2011 19 del 03/04/2012	41	0	0,00

Il piano di reinvestimento verrà predisposto non appena si raggiungerà un importo tale da consentire un minimo di programmazione negli interventi (Del. C.d.A. N. 33 del 30/06/2015).

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione	92.000,00

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

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

PIANO STRAORDINARIO DI VENDITA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 7 DEL 18/03/2011.



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

Stato di attuazione del piano di vendita.

Il Consiglio Regionale del Veneto con proprio Provvedimento n. 55 del 10.07.2013, pubblicato sul B.U.R. n. 69 del 10/07/2013, ha approvato il "Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto" condizione essenziale per l'efficacia del Piano Straordinario di Vendita di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 7 del 18/03/2011.

In particolare, nel testo dell'allegato A della DGR 55/2013 viene esposto il "Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto" con riferimento alle procedure di alienazione degli alloggi di 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 8/10/2013 ha deliberato in merito alle procedure di vendita che sono iniziate con l'invio di lettera agli assegnatari aventi titolo all'acquisto, alla quale gli assegnatari stessi avrebbero dovuto rispondere 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.

La valutazione sullo stato di attuazione del piano di vendita straordinario e del relativo impegno finanziario è stata effettuata con la deliberazione del C.d.A. n. 25 del 15/04/2014 nella quale si stimava un introito nei due anni successivi al 2013 di circa 2 milioni di euro a fronte della vendita di 24 alloggi con incasso totale immediato e di ulteriori 24 alloggi con incasso rateale.

Nel 2013 non si registrano vendite di alloggi di cui al piano straordinario in parola.

Con deliberazione del C.d.A. n. 55 del 09/09/2014 è stato approvato il piano di programmazione delle alienazioni redatto secondo i criteri e le modalità previste dalla delibera n. 64/2013 nonché nel Provvedimento regionale n. 55/2013 del Consiglio Regionale Veneto, precisando che a partire dall'anno 2014 con termine al 31/12/2015 si sarebbero effettuate le vendite con pagamento del prezzo in unica soluzione e dal 01/01/2016 al 31/12/2017 le vendite con pagamento del prezzo in forma dilazionata.

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

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

Nel corso del 2016 l'Azienda ha proceduto alla vendita di ulteriori 5 alloggi di cui 1 con pagamento immediato e 4 con pagamento rateale. Alla data di redazione del presente bilancio si prevede di realizzare entro la fine del 2016 ulteriori 5 vendite tutte con pagamento rateale.

Nel corso del 2017 l'Azienda ha in programma di alienare ulteriori 5 alloggi tutti con pagamento rateale concludendo l'esecuzione del piano di vendita.

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

manutenzione. Tali modifiche del piano di vendita degli alloggi non sono ancora state autorizzate dalla Regione del Veneto in quanto dovranno essere ripresentate, con i necessari aggiornamenti, su appositi nuovi modelli predisposti dalla sezione edilizia abitativa. In assenza di ciò non verranno esaminati dalla struttura regionale.



Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2017	Importi da introitare nel 2017
	818	5	163.595,99*

* l'importo comprende gli incassi che avverranno nel 2017 per quota capitale ed interessi delle vendite perfezionate nel 2017 e negli anni precedenti in quanto rateali.

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione	1.074.318,68

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	18
Totale importi introitati	2	1.074.318,68
Totale importi reinvestiti	3	0,00
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	1.074.318,68

Dalla vendita dei 5 alloggi nel 2017 si prevede di realizzare una plusvalenza patrimoniale da alienazioni pari ad euro 341.189 (A.5.C del Conto Economico).

f) Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata, agevolata per la locazione e calmierata per la locazione.



Si veda le tabelle seguenti.

g) Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita.



Intervento	Ricavi di vendita	Rimanenze iniziali 01/01/2017	Acquisizione aree 2017	Appalti 2017	Personale 2017
P4 - Igne	€ -	€ 116.986,34	€ -	€ 1.000,00	€ -
P5 - Fortogna	€ -	€ 304.759,16	€ -	€ 2.000,00	€ -
		€ 421.745,50	€ -	€ 3.000,00	€ -

Gli immobili destinati alla vendita (Int. P4 di Igne e Int. P5 di Fortogna) sono stati ultimati nell'anno 2009.
 Per l'anno 2017 non si prevedono vendite e quindi i ricavi di vendita sono pari a zero.
 Si prevedono costi di finitura e manutenzione sugli alloggi invenduti in questi interventi nel 2017 per euro 3.000,00 complessivamente.