

Allegato al Decreto del Commissario Straordinario n. 32 del 15 novembre 2017
Composto di n. 55 pagine



ATER



AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

BILANCIO DI PREVISIONE

Anno 2018

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. 33
-	RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO	pag. 35
-	RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA	pag. 39
	a) <i>Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i>	pag. 40
	b) <i>Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i>	pag. 43
	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. 44
	d) <i>Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i>	pag. 45
	e) <i>Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi</i>	pag. 46
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi L. 560/93</i>	pag. 46
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93</i>	pag. 47
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvest. dei proventi relativi agli alloggi L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 48
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 48
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi sfitti</i>	pag. 49
	<i>Piano vendita alloggi di pregio ai sensi della DGR n. 3322/2010</i>	pag. 50
	<i>Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 7 del 18/03/2011</i>	pag. 51
	f) <i>Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata agevolata per la locazione e calmierata per la locazione</i>	pag. 53
	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. 55

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. Anche la recente Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39 all'art. 17 conferma il bilancio preventivo quale strumento per predeterminare i limiti finanziari della gestione annuale di esercizio.

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, ancora in vigore in attesa che la Giunta Regionale predisponga lo schema del nuovo Statuto e che lo stesso venga approvato, 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. Tale disposizione viene anche confermata all'art. 18 della Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39.



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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2018

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	2.516.938,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	335.408,00
A.1.d Altri ricavi	526.408,00
TOTALE A.1	3.378.754,00
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	115.000,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	
A.5.a Contributi in c/ esercizio	2.000,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.652.200,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	274.943,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	22.340,00
TOTALE A.5	1.951.483,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	5.448.237,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	12.100,00
B.07 Per servizi	
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.07.b Altri costi per servizi	842.225,00
TOTALE B.07	845.225,00
B.08 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.09 Per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	935.700,00
B.09.b Oneri sociali	282.558,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	83.000,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	71.000,00
TOTALE B.09	1.372.258,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.850,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.716.130,00
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	1.717.980,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	11.353,00
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	173.000,00
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	414.463,00
TOTALE B.14	617.463,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	4.576.379,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	871.858,00
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	3.482,00

Descrizione	Importo
C.16.b Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	19.613,00
TOTALE C.16	23.095,00
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	2.230,00
TOTALE C.17	2.230,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	20.865,00
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)	892.723,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio	350.000,00
F.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
F.21 Utile (perdita) dell'esercizio	542.723,00

4



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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2018

BUDGET ECONOMICO

PER AREE DI

ATTIVITA'

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2018- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata							
- ricavi vendite edilizia calmierata							
- ricavi vendite diverse							2.516.938,00
b) canoni di locazione ERP	2.516.938,00						2.516.938,00
c) canoni di locazione NON ERP	335.408,00						335.408,00
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione							
- canoni di locazione diversi	238.236,00						238.236,00
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi							
- affitti di area	88.465,00						88.465,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili		1.000,00					1.000,00
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	100.000,00						100.000,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	86.307,00		12.400,00				98.707,00
- corrispettivi diversi							
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.365.354,00	1.000,00	12.400,00				3.378.754,00
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti					3.000,00		3.000,00
- variazioni interventi in corso per la vendita							
- variazioni interventi finiti per la vendita							
Totale variazioni dell rimanenze di interventi in corso e finiti					3.000,00		3.000,00
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione							115.000,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		46.000,00	69.000,00				
5) Altri ricavi e proventi				2.000,00			2.000,00
a) Contributi in conto esercizio				1.652.200,00			1.652.200,00
b) Contributi in conto capitale				274.943,00			274.943,00
c) Plusvalenze patrimoniali da alienazioni				436,00			22.340,00
d) Rimborsi e proventi diversi	21.904,00						
Totale altri ricavi e proventi	21.904,00		2.000,00	1.927.579,00			1.951.483,00
TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE	3.387.258,00	47.000,00	83.400,00	1.927.579,00	3.000,00		5.448.237,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci						400,00	400,00
- acquisto piccoli materiali							
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita							
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata							
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita							
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata						11.700,00	11.700,00
- altri acquisti							
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi							
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci						12.100,00	12.100,00
7) Costi per servizi							
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita						3.000,00	3.000,00
b) altri costi per servizi							



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2018- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
COSTI GENERALI						62.250,00	62.250,00
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.						277,00	277,00
- rappresentanza						30.000,00	30.000,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici						28.000,00	28.000,00
- posta e telefoni							
- cancelleria e stampati						12.000,00	12.000,00
- gestione automezzi						17.000,00	17.000,00
- gestione sistema informativo						770,00	770,00
- partecipazione a corsi, seminari, convegni						18.000,00	18.000,00
- consulenze e prestazioni professionali						67.057,00	67.057,00
- diversi							
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione stabili							40.000,00
- assicurazioni	40.000,00						12.000,00
- incarichi legali	12.000,00						102.871,00
- diversi	102.871,00						
Costi di manutenzione stabili							237.000,00
- incarichi tecnici			237.000,00				20.000,00
- corrispettivi di appalto			20.000,00				155.000,00
- diversi							
Costi per servizi a rimborso	155.000,00						
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- progettazione							2.000,00
- direzione lavori							15.000,00
- commissione e collaudi							23.000,00
- consulenze tecniche				2.000,00			15.000,00
- procedimenti legali				15.000,00			23.000,00
- diversi				23.000,00			
Totale costi per servizi	309.871,00	257.000,00	40.000,00		3.000,00	235.354,00	845.225,00
8) Costi per il godimento di beni di terzi						448.700,00	1.004.700,00
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi	157.650,00	85.150,00	313.200,00			131.058,00	282.558,00
b) oneri sociali	42.000,00	23.000,00	86.500,00			36.000,00	83.000,00
c) trattamento di fine rapporto	12.000,00	8.000,00	27.000,00				
d) trattamento di quiescenza e simili							2.000,00
e) altri costi							
Totale costi per il personale	211.650,00	116.150,00	428.700,00			615.758,00	1.372.258,00
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali						650,00	650,00
- ammortamento software						1.200,00	1.200,00
- ammortamento migliorie su beni di terzi							
- 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						2.600,00	2.600,00
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto						61.330,00	1.713.530,00
- ammortamenti diversi				1.652.200,00			



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2018- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZION NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante - accantonamento per rischi su crediti				1.652.200,00		65.780,00	1.717.980,00
Totale ammortamenti e svalutazioni							11.353,00
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie 12) Accantonamento per rischi 13) Altri accantonamenti - ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie	11.353,00						
Totale altri accantonamenti							
14) Oneri diversi di gestione							173.000,00
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	173.000,00						30.000,00
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96	30.000,00						
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni d) altri oneri							82.462,00
- imposta di bollo e di registro	82.462,00						190.000,00
- I.v.a.	190.000,00						85.000,00
- Imposte locali sugli immobili - altre imposte e tasse	85.000,00					9.500,00	9.500,00
- imposte relative ad esercizi precedenti - perdita su crediti - altri costi correnti						26.200,00	47.501,00
	21.301,00						
Totale oneri diversi di gestione	581.763,00					35.700,00	617.463,00
TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE	1.114.637,00	373.150,00	468.700,00	1.652.200,00	3.000,00	964.692,00	4.576.379,00
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	2.272.621,00	-326.150,00	-385.300,00	275.379,00		-964.692,00	871.858,00
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 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						18.000,00	18.000,00
- interessi su crediti v/cessionari per dilazione - interessi attivi diversi	3.252,00 1.613,00			230,00			3.482,00 1.613,00
Totale altri proventi finanziari	4.865,00			230,00		18.000,00	23.095,00
17) Interessi e altri oneri finanziari a) verso imprese controllate							

6



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2018- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
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 - interessi su depositi cauzionali - interessi ed oneri diversi							
	1.000,00			230,00		1.000,00	1.000,00
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.000,00			230,00		1.000,00	2.230,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	3.865,00					17.000,00	20.865,00
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)	2.276.486,00	-326.150,00	-385.300,00	275.379,00		-947.692,00	892.723,00
E) IMPOSTE SUL REDDITO 20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						350.000,00	350.000,00
F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO							
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.276.486,00	-326.150,00	-385.300,00	275.379,00		-1.297.692,00	542.723,00

10



BILANCIO DI PREVISIONE 2018- ATER BELLUNO	SALDO
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
Criterio di imputazione: costo diretto del personale	211.650,00
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	116.150,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	428.700,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	0,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	756.500,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	
COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-1.297.692,00
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
COSTI NETTI INDIRETTI	157.650,00
1.a) Salari amministrazione stabili	85.150,00
2.a) Salari manutenzione stabili	313.200,00
3.a) Salari interventi edilizi	0,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	556.000,00
Totale salari da ripartire (a)	
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	2.276.486,00
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	-326.150,00
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	1.950.336,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	-566.689,96
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	1.383.646,04
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	-385.300,00
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-731.002,04
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-1.116.302,04
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	0,00
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)	275.379,00
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	542.723,00
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	



11



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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2018

BUDGET DI CASSA



ENTRATE

DESCRIZIONE		CODICE	PREVENTIVO	CONSUNTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI		IE01	0,00	0,00
Totale trasferimenti correnti		IE0100001	0,00	0,00
- Da Stato		IE0100011	0,00	0,00
- Dalla Regione		IE0100021	0,00	0,00
- Da altri		IE0100031	2.000,00	0,00
TOTALE	TRASFERIMENTI CORRENTI	IE0100001	2.000,00	0,00
VENDITE DI BENI		IE02	0,00	0,00
Totale vendite di beni		IE0200001	0,00	0,00
- Vendite edilizia agevolata		IE0200011	0,00	0,00
- Vendite edilizia calmierata		IE0200021	0,00	0,00
- Vendite diverse		IE0200031	0,00	0,00
TOTALE	VENDITE DI BENI	IE0200001	0,00	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI		IE03	0,00	0,00
Totale prestazioni di servizi		IE0300001	0,00	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili		IE0300011	90.732,00	0,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili		IE0300021	1.000,00	0,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso		IE0300031	122.000,00	0,00
- Corrispettivi per interventi edilizi		IE0300041	8.540,00	0,00
- Corrispettivi diversi		IE0300051	232.568,00	0,00
TOTALE	PRESTAZIONE DI SERVIZI	IE0300001	454.840,00	0,00
PROVENTI PATRIMONIALI		IE04	0,00	0,00
Totale proventi patrimoniali		IE0400001	0,00	0,00
- Canoni locazione ERP		IE0400011	2.535.040,00	0,00
- Canoni locazione NON ERP		IE0400021	337.820,00	0,00
- Altri canoni		IE0400031	290.648,00	0,00
- Interessi attivi		IE0400041	23.095,00	0,00
- Altri proventi		IE0400051	133.716,00	0,00
- Altri proventi da banca non tesoriere		IE0400061	0,00	0,00
TOTALE	PROVENTI PATRIMONIALI	IE0400001	3.320.319,00	0,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI		IE05	0,00	0,00
Totale poste correttive e compensative di spese correnti		IE0500001	0,00	0,00
- Poste correttive e compensative di spese correnti		IE0500011	0,00	0,00
TOTALE	POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE	IE0500001	0,00	0,00
CORRENTI				
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		IE06	0,00	0,00
- Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti		IE0600001	0,00	0,00
- Alienazione immobili ERP		IE0600011	192.256,00	0,00
- Alienazione immobili NON ERP		IE0600021	0,00	0,00
- Alienazione aree		IE0600031	0,00	0,00
- Estinzione diritti di prelazione		IE0600041	30.500,00	0,00
- Estinzione altri diritti		IE0600051	0,00	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali		IE0600061	0,00	0,00
- Alienazioni diverse		IE0600071	0,00	0,00
TOTALE	ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	IE0600001	222.756,00	0,00
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI		IE07	0,00	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni		IE0700001	0,00	0,00



ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO	CONSUNTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	IE070001	0,00	0,00
- Depositi cauzionali	IE070002	36.000,00	0,00
- Anticipazioni e crediti diversi	IE070003	0,00	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	IE070000	36.000,00	0,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	IE08	0,00	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	IE080000	0,00	0,00
- Dalle Stato	IE080001	0,00	0,00
- Dalla Regione	IE080002	2.090.458,00	0,00
- Da altri	IE080003	0,00	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	IE080000	2.090.458,00	0,00
ASSUNZIONE DI MUTUI	IE09	0,00	0,00
Totale assunzioni di mutui	IE090000	0,00	0,00
- Assunzione di mutui	IE090001	0,00	0,00
TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	IE090000	0,00	0,00
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	IE10	0,00	0,00
Totale assunzione di altri debiti finanziari	IE100000	0,00	0,00
- Assunzione di altri debiti finanziari	IE100001	0,00	0,00
TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	IE100000	0,00	0,00
PARTITE DI GIRO	IE11	0,00	0,00
Totale partite di giro	IE110000	0,00	0,00
- Ritenute previdenziali	IE110001	112.050,00	0,00
- Ritenute erariali	IE110002	356.000,00	0,00
- Altre ritenute	IE110003	2.400,00	0,00
- Fondi anticipati al cassiere	IE110004	25.000,00	0,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	IE110005	0,00	0,00
- Altre partite di giro	IE110006	35.000,00	0,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	IE110000	530.450,00	0,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	IE000000	6.656.823,00	0,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2018

(ALLEGATO D)



DESCRIZIONE		CODICE	PREVENTIVO	CONSUNTIVO
SPESE PER IL PERSONALE		IS01	0,00	0,00
Totale spese per il personale		IS010000	0,00	0,00
- Retribuzioni		IS010001	1.004.700,00	0,00
- Contributi assicurativi e previdenziali		IS010002	282.558,00	0,00
- Altri oneri		IS010003	27.706,00	0,00
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE		IS010000	1.314.964,00	0,00
PERSONALE IN QUIESCENZA		IS02	0,00	0,00
Totale spese per il personale in quiescenza		IS020000	0,00	0,00
- Spese per il personale in quiescenza		IS020001	0,00	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA		IS020000	0,00	0,00
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA		IS03	0,00	0,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita		IS030000	0,00	0,00
- Acquisto aree		IS030001	0,00	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita		IS030002	3.300,00	0,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA		IS030000	3.300,00	0,00
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI		IS04	0,00	0,00
Totale spese per prestazioni istituzionali		IS040000	0,00	0,00
- Spese amministrazione stabili		IS040001	169.055,00	0,00
- Spese manutenzione stabili		IS040002	284.200,00	0,00
- Spese per servizi a rimborso		IS040003	189.100,00	0,00
- Spese per interventi edilizi		IS040004	47.700,00	0,00
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI		IS040000	690.055,00	0,00
SPESE GENERALI		IS05	0,00	0,00
Totale spese generali		IS050000	0,00	0,00
- Amministratori e revisori dei conti		IS050001	62.250,00	0,00
- Altre spese generali		IS050002	226.713,00	0,00
TOTALE SPESE GENERALI		IS050000	288.963,00	0,00
IMPOSTE E TASSE		IS06	0,00	0,00
Totale imposte e tasse		IS060000	0,00	0,00
- Imposte sul reddito		IS060001	340.000,00	0,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014		IS060002	85.000,00	0,00
- Imposte di bollo e registro		IS060003	84.462,00	0,00
- Altre		IS060004	199.500,00	0,00
TOTALE IMPOSTE E TASSE		IS060000	708.962,00	0,00
ONERI FINANZIARI		IS07	0,00	0,00
Totale oneri finanziari		IS070000	0,00	0,00
- Interessi su debiti verso banche		IS070001	0,00	0,00
- Interessi su mutui		IS070002	0,00	0,00
- Interessi ed oneri diversi		IS070003	2.000,00	0,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere		IS070004	0,00	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI		IS070000	2.000,00	0,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI		IS08	0,00	0,00
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti		IS080000	0,00	0,00
- Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)		IS080001	173.000,00	0,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)		IS080002	30.000,00	0,00

SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO	CONSUNTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	IS080003I	0,00	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	IS080000I	203.000,00	0,00
INVESTIMENTI	IS09	0,00	0,00
Totale investimenti	IS090000I	0,00	0,00
- Acquisto aree con fondi propri	IS090001I	0,00	0,00
- Acquisto aree con risorse trasferite	IS090002I	0,00	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	IS090003I	0,00	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	IS090004I	0,00	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	IS090005I	0,00	0,00
- Acquisto beni strumentali	IS090006I	18.300,00	0,00
- Acquisto partecipazioni	IS090007I	0,00	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	IS090008I	0,00	0,00
- Investimenti diversi	IS090009I	1.842.097,00	0,00
TOTALE INVESTIMENTI	IS090000I	1.860.397,00	0,00
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	IS10	0,00	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	IS100000I	0,00	0,00
- Mutui	IS100001I	0,00	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	IS100002I	1.579.445,00	0,00
- Debiti diversi	IS100003I	64.937,00	0,00
- Alienazioni L. 560/1993	IS100004I	7.503,00	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	IS100005I	20.000,00	0,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	IS100000I	1.671.885,00	0,00
PARTITE DI GIRO	IS11	0,00	0,00
Totale partite di giro	IS110000I	0,00	0,00
- Ritenute erariali	IS110001I	356.000,00	0,00
- Ritenute previdenziali	IS110002I	112.050,00	0,00
- Altre ritenute	IS110003I	2.400,00	0,00
- Fondi cassiere	IS110004I	25.000,00	0,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	IS110005I	0,00	0,00
- Altre partite di giro	IS110006I	35.000,00	0,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	IS110000I	530.450,00	0,00
TOTALE GENERALE SPESE	IS000000I	7.273.976,00	0,00



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO	CONSUNTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	IT0100001	6.800.000,001	0,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	IT0200001	3.777.159,001	0,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	IT0300001	3.211.244,001	0,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	IT0400001	565.915,001	0,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	IT0500001	2.349.214,001	0,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	IT0600001	3.532.282,001	0,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	IT0700001	-1.183.068,001	0,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	IT0800001	530.450,001	0,00
Spese partite di giro (S11) (6)	IT0900001	530.450,001	0,00
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	IT1000001	0,001	0,00
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	IT1100001	6.182.847,001	0,00

NOTA 1: anche nel corso del 2018 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 2018 con fondi di bilancio l'importo di euro 1.579.445 relativamente agli Int. 117 - 120 - 121 - MS PT25 - MS (Vari - Riquilificazione complessi edilizi ERP) - MS (Comuni di Belluno e Feltre).

NOTA 2: La colonna relativa alle liquidazioni previste per l'anno 2018 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 **3.421.542,32**.



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

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2018**

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" aggiornato con D. Lgs. 56 del 18/04/2017) 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. 27 del 13/09/2017 ed esposto all'Albo dell'Azienda e pubblicato sul sito aziendale dal 14/09/2017 per 60 giorni ed è quindi stato inserito nell'apposito software regionale "Triennale 2018-2020" 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 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

timbro e firma

ATER BELLUNO
IL DIRIGENTE AREA TECNICA
dott.ing. Raffaele Riva



19

SCHEDA 1 : QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI
 2018-2020

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

 Struttura **Area Tecnica**

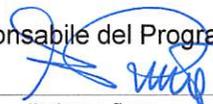
C.F. Amministrazione 00092050251

	DISPONIBILITA' FINANZIARIA			IMPORTO TOTALE
	PRIMO ANNO	SECONDO ANNO	TERZO ANNO	
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	€ 1.579.445,15	€ 680.000,00	€ 600.000,00	€ 2.859.445,15
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
Stanziamenti di bilancio	€ 1.842.097,17	€ 1.937.354,27	€ 1.250.000,00	€ 5.029.451,44
Altro	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totali	€ 3.421.542,32	€ 2.617.354,27	€ 1.850.000,00	€ 7.888.896,59
Accantonamento di cui all'art. 12 comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno	€ 0,00			

Note

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

Il Responsabile del Programma


 timbro e firma

ATER BELLUNO
 IL DIRIGENTE AREA TECNICA
 dott.ing. Raffaele Riva


**SCHEDA 2 : ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA
2018-2020**

 Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale 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	ITC	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. Esec. DCS 6/17 del - cofin. DGR 2385/13.	<input checked="" type="checkbox"/>	1			€ 500.000,00	€ 258.202,15	€ 0,00	€ 900.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
2	121	005025006		01	A05 10	Lavori costruzione edificio 12 alloggi ERP a Belluno frazione Visome area PUA Nuova Visome (area ex PEEP) come da delibera 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 checked="" type="checkbox"/>	1			€ 200.000,00	€ 600.000,00	€ 900.000,00	€ 2.000.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
3	116	005025006		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"/>	1			€ 350.000,00	€ 372.422,98	€ 0,00	€ 1.200.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
4	117	005025040		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 - approv. Progetto esecutivo DCS n.5 del 03.02.2017 - cofin. DGR 2385/13 e 15/15.	<input checked="" type="checkbox"/>	1			€ 500.000,00	€ 291.194,12	€ 0,00	€ 1.010.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
5	25-PT	005025021		04	A05 10	Lavori di chiusura del piano terra a "pilotis" di edificio ATER di 38 alloggi a Feltre via Colombo 3-5-7-9 per miglioramento sismico e contestuale valorizzazione con realizzazione di 9 alloggi a P.T.; delibera C.d.A. 25/14 + DGR 2385/13 + 15/15.	<input checked="" type="checkbox"/>	0			€ 496.734,94	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.180.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	



N. Progr. (1)	Cod. Int Amm.ne (2)	ISTAT Cod.	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)	
6	ND	005025053		01	A05 10	Lavori di costruzione di un edificio di 5 alloggi ERP a Sedico nel lotto della dismessa scuola elementare della frazione Mas (f.28 mapp.726) area acquistata dall'ATER con atto Segr. com. rep.172 del 16.12.2008.	<input type="checkbox"/>	3				€ 0,00	€ 0,00	€ 50.000,00	€ 900.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
7	ND	005025006		01	A05 10	Acquisto da Comune Belluno atto Segr. Com. rep. 91 del 04.12.2015 "area ERP ex Casa Carbone" (f. 46 part. 103-104-1248) di 3983 mq. per nuovi 15 alloggi erp - Programma in fase di definizione.	<input type="checkbox"/>	3			€ 0,00	€ 0,00	€ 50.000,00	€ 1.200.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00		
8	ND	005025031		03	A05 10	Acquisto-recupero in Comune di Longarone dell'ex "Palazzo Dall'Armi" in via Roma n. 39 (f.25 part. 23-24-446) su proposta del Sindaco per recuperarlo a 5 alloggi di e.r.p. - edificiovincolato prospiciente il municipio.	<input type="checkbox"/>	3			€ 0,00	€ 0,00	€ 130.000,00	€ 1.000.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00		
9	ND	005025057		06	A05 10	Acquisto-recupero in Comune di Soverzene di un fabbricato disabitato dell'ENEL di 5 alloggi a schiera in via Roma n. 21...27 (f.5 part. 1000 sub 15...19) su proposta della Giunta comunale per recuperarlo tramite manut. straord. A 5 alloggi di e.r.p.	<input type="checkbox"/>	3			€ 0,00	€ 0,00	€ 200.000,00	€ 500.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00		
10	ND	005025056		04	A05 10	Acquisto-permuta-recupero, su proposta del Sindaco, in Comune di Sospirolo loc.Capoluogo n. 167 di un fabbricato parzialmente disabitato di 3 alloggi per destinarne 2 ad alloggi e.r.p. ed uno in permuta con privato.	<input type="checkbox"/>	3			€ 0,00	€ 0,00	€ 70.000,00	€ 300.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00		
11	MS-IT	005025006		06	A05 10	Opere di manutenzione straordinaria per riqualificazione energetica e contabilizzazione calore di impianti termici condominiali in vari Comuni in base al disposto del D. Lgs. 102/2014 - programma approvato con DCS n.33/2016 e 27/2017.	<input checked="" type="checkbox"/>	1			€ 320.000,00	€ 200.000,00	€ 100.000,00	€ 620.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00		
12	MS vari	005025003		06	A05 10	Riqualificazione alloggi e complessi edilizi ATER in locazione cofinanziati con i fondi del Piano Strategico Regionale di cui a DCR 55/2013 e DGR 2101/2013 (Sedico, Lamon, Alleghe, Agordo, Zoldo, Selva Cadore, Roccapietore, Belluno, ecc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	1			€ 400.000,00	€ 545.535,02	€ 0,00	€ 1.338.500,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00		

22



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 NUUV	Parere NUUV	Stima dei costi del programma				Cessione Immobili	Apporto capitale privato	
											1° anno	2° anno	3° anno	Costo totale		Importo	Tip. (4)
13	MS vari	005025006		06	A05 10	Riqualificazione alloggi e complessi edilizi ATER in locazione cofinanziati con i fondi del PNEA di cui a legge statale 23.05.2014 n.80 e DGR 994/2015 (8 alloggi a Belluno e Feltre)	<input checked="" type="checkbox"/>	1			€ 250.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 250.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
14	MS vari	005025006		06	A05 10	Manutenzione straordinaria alloggi e.r.p. ATER BL con interventi in conto capitale (a cestipe) finanziati con fondi ordinari di bilancio, in vari Comuni della provincia secondo necessità.	<input checked="" type="checkbox"/>	1			€ 350,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 1.050.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
15	111	005025006		01	A05 10	Lavori di costruzione di un edificio e.r.p. di 9 alloggi a Beluno nel PEEP di Levego, via Meassa n.72/A-B - Residuo a lavori ultimati	<input checked="" type="checkbox"/>	1			€ 54.807,38	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.600.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
Totale												€ 3.071.892,32	€ 2.267.704,27	€ 1.500.350,00			

(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.

23



Il Responsabile del Programma

timbro e firma

ATER BELLUNO
 IL DIRIGENTE AREA TECNICA
 dott.ing. Raffaele Riva


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

Denominazione Amministrazione

Struttura

C.F. Amministrazione

N. Progr. (1)	Descrizione immobile	Solo diritto di superficie	Piena proprietà	Arco temporale del programma		
				Valore stimato		
				1° anno	2° anno	3° anno
	VEDI ELENCHI ALIQUOTI DA ALIENARE : PIANI ORD. E SORA.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
				Totale	#Errore	#Errore

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

24



Il Responsabile del Programma

timbro e firma

IL DIRIGENTE
f.f. di Direttore
dott. ing. Raffaele Riva



**SCHEDA 3 : ELENCO ANNUALE
2018**

 Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale 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	G37E150001 40007	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. Esec. DCS 6/17 del - cofin. DGR 2385/13.	45262522-6	Raffaele Riva	€ 500.000,00	€ 900.000,00	MIS			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PE	4/2017 2/2019
2	RVIRFL53M20G6 42A201900002		Lavori costruzione edificio 12 alloggi ERP a Belluno frazione Visome area PUA Nuova Visome (area ex PEEP) come da delibera 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	45262522-6	Raffaele Riva	€ 200.000,00	€ 2.000.000,00	MIS			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	PP	2/2019 4/2020

25



Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale 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
3	RVIRFL53M20G6 42A201800003		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	€ 350.000,00	€ 1.200.000,00	VAB			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PE	3/2018 4/2019
4	RVIRFL53M20G6 42A201700004	G17E150000 60007	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 - approv. Progetto esecutivo DCS n.5 del 03.02.2017 - cofin. DGR 2385/13 e 15/15.	45262522-6	Raffaele Riva	€ 500.000,00	€ 1.010.000,00	MIS			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PE	4/2017 2/2019
5	RVIRFL53M20G6 42A201600005	G91H160000 20007	Lavori di chiusura del piano terra a "pilotis" di edificio ATER di 38 alloggi a Feltre via Colombo 3-5-7-9 per miglioramento sismico e contestuale valorizzazione con realizzazione di 9 alloggi a P.T.; delibera C.d.A. 25/14 + DGR 2385/13 + 15/15.	45262522-6	Raffaele Riva	€ 496.734,94	€ 1.180.000,00	MIS			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0	PE	4/2016 2/2018

26



Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale 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	Verif. vincoli ambientali urbanistica	Conformità	Priorità (3)	Stato progettazione	Stima tempi di esecuzione lavori Trim/Anno Inizio - Fine
11	RVIRFL53M20G6 42A201700011	G36D160005 20005 e altri	Opere di manutenzione straordinaria per riqualificazione energetica e contabilizzazione calore di impianti termici condominiali in vari Comuni in base al disposto del D. Lgs. 102/2014 - programma approvato con DCS n.33/2016 e 27/2017.	45315000-8	Raffaele Riva	€ 320.000,00	€ 620.000,00	ADN			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PE	2/2017 4/2020
12	RVIRFL53M20G6 42A201600012	G54B160000 00002 e altri	Riqualificazione alloggi e complessi edilizi ATER in locazione cofinanziati con i fondi del Piano Strategico Regionale di cui a DCR 55/2013 e DGR 2101/2013 (Sedico, Lamon, Alleghe, Agordo, Zoldo, Selva Cadore, Roccapietore, Belluno, ecc.)	45262522-6	Raffaele Riva	€ 400.000,00	€ 1.338.500,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PD	4/2016 4/2019
13	RVIRFL53M20G6 42A201600013	G34B160000 70006 e altri	Riqualificazione alloggi e complessi edilizi ATER in locazione cofinanziati con i fondi del PNEA di cui a legge statale 23.05.2014 n.80 e DGR 994/2015 (8 alloggi a Belluno e Feltre)	45262522-6	Raffaele Riva	€ 310.000,00	€ 250.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PD	2/2016 4/2018
14	RVIRFL53M20G6 42A201800014		Manutenzione straordinaria alloggi e.r.p. ATER BL con interventi in conto capitale (a cestipe) finanziati con fondi ordinari di bilancio, in vari Comuni della provincia secondo necessità.	45315000-8	Raffaele Riva	€ 350.000,00	€ 1.050.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SC	1/2018 4/2020

27



Denominazione amministrazione **ATER BELLUNO - Azienda Territoriale 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
											<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Trim/Anno Inizio - Fine
15	RVIREL53M20G6 42A201400015		Lavori di costruzione di un edificio e.r.p. di 9 alloggi a Belluno nel PEEP di Levego, via Meassa n.72/A-B - Residuo a lavori ultimati	45262522-6	Raffaele Riva	€ 54.807,38	€ 1.600.000,00	MIS			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PE	4/2014 - 3/2016

Totale € 3.481.542,32

(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

timbro e firma

ATER BELLUNO
IL DIRIGENTE AREA TECNICA
dott.ing. Raffaele Riva



SCHEDA 4 : PROGRAMMA ANNUALE FORNITURE E SERVIZI
 2018

Denominazione Amministrazione

Struttura

C.F. Amministrazione

N. Progr. (1)	Tipolog.	Codice unico intervento CUI (2)	Descrizione del contratto	Codice CPV	Responsabile del procedimento	Importo contrattuale presunto	Fonte risorse finanziarie
<i>NON VI SONO PROGRAMMI DELLA FATTISPECIE SOPRA SOGLIA</i>							
						Totale	

(1) Numero progressivo da 1 a N.

(2) Il codice unico dell'intervento CUI è composto da: C.F. del RUP + Anno + S se Servizio od F se Fornitura + n. progressivo dell'elenco.

29



Il Responsabile del Programma

timbro e firma

IL DIRIGENTE
f.f. di Direttore
dott. ing. Raffaele Rivà


LEGENDE

Scheda 2 - Categorie	
A0101	STRADALI
A0102	AEROPORTUALI
A0103	FERROVIE
A0104	MARITTIME E LACUALI E FLUVIALI
A0188	ALTRE MODALITA' DI TRASPORTO
A0205	DIFESA DEL SUOLO
A0211	OPERE DI PROTEZIONE AMBIENTE
A0215	RISORSE IDRICHE
A0299	ALTRE INFRASTRUTTURE PER L'AMBIENTE ED IL TERRITORIO
A0306	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA
A0316	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA NON ELETTRICA
A0399	ALTRE INFRASTRUTTURE DEL SETTORE ENERGETICO
A0407	TELECOMUNICAZIONE E TECNOLOGIE INFORMATICHE
A0413	INFRASTRUTTURE PER L'AGRICOLTURA
A0414	INFRASTRUTTURE PER LA PESCA
A0439	INFRASTRUTTURE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI
A0440	ANNONA, COMMERCIO E ARTIGIANATO
A0508	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICA
A0509	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA
A0510	EDILIZIA ABITATIVA
A0511	BENI CULTURALI
A0512	SPORT E SPETTACOLO
A0530	EDILIZIA SANITARIA
A0531	CULTO
A0532	DIFESA
A0533	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO
A0534	GIUDIZIARIO E PENITENZIARIO
A0535	IGIENICO SANITARIO
A0536	PUBBLICA SICUREZZA
A0537	TURISTICO
A0690	ALTRE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE NON ALTROVE CLASSIFICATE
E1040	STUDIE PROGETTAZIONE
E1041	ASSISTENZA E CONSULENZA
E1099	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
4	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	Rovigo
ITZ	EXTRA-REGIO
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.0.0.18



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	ENTI DI PREVIDENZA E PREVENZIONE	09	Fondazioni
11	ENTI PREPOSTI AD ATTIVITA' SPORTIVE	10	Altri enti ed istituti con personalità giuridica
12	ENTISCIENTIFICI DI RICERCA E DI SPERIMENTAZIONE	11	Consorzi senza personalità giuridica
13	ENTI DI 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 AUTONOMICASE 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	ENTI DI BONIFICA E DI SVILUPPO AGRICOLO	18	Enti ospedalieri
20	CONSORZI DI INDUSTRIALIZZAZIONE	19	Enti ed istituti di previdenza e di assistenza sociale
21	CONSORZI AUTONOMI DI REGIONI, PROVINCE E COMUNI	20	Aziende autonome di cura, soggiorno e turismo
22	CONSORZI ENTI 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 BANCARI E FINANZIARI	24	Società in nome collettivo
26	ENTI ED ISTITUTI RELIGIOSI	25	Società in accomandita semplice
27	CONCESSIONARIE E IMPRESE DI GESTIONE RETE INFRASTRUTTURE	26	Società di armamento
28	ASSOCIAZIONE DI IMPRESE	29	GEIE - Gruppi europei di interesse economico
29	IMPRESA A PARTECIPAZIONE PUBBLICA	50	Società per azioni, aziende speciali e consorzi di cui agli artt. 23, 25, 60 della L. 142/90
30	CONSORZI DI IMPRESE	54	Enti ecclesiastici
31	IMPRESA 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 SINDACALI		
33	CAMERE DI COMMERCIO		
34	SOGGETTI ESTERI		
99	ALTRI SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI		
54	AUTORITA' D'AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE		
55	CONSORZI DI BONIFICA		
51	ENTI DIPENDENTI DALLA REGIONE		
53	ENTI DI GESTIONE DELLE RESIDENZE SANITARIE ASSISTITE		
52	UNITA' SOCIO-SANITARIE AZIENDE OSPEDALIERE		
50	REGIONE DEL VENETO - STRUTTURE REGIONALI		



IMPEGNI FINANZIARI DISAGGREGATI NEL TRIENNIO 2018-20

ATER BL - BILANCIO PREVISIONE 2018

Tabella per programma triennale opere pubbliche (sono riportati solo gli interventi non già appaltati - esclusi (*) con appalto in corso nel 2017)

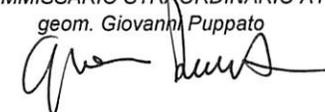
INT.	LOCALITA'	n. all.	2018				2019				2020			
			FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	ALTRI	MUTUO
	interventi e.r.p. - n.													
111	Belluno - PEEP Levego			54.807,38										
120	Belluno - via Dolabella (ex PEEP Cavazano) (*)	4	158.202,15	341.797,85			0,00	258.202,15						
121	Belluno - ex PEEP ora PUA "Nuova Visome"	12	200.000,00				300.000,00	300.000,00		600.000,00	300.000,00			
	Sedico - Mas (ex scuole elementari)	5									50.000,00			
	Belluno - area ex casa Carbone	15									50.000,00			
	interventi e.r.p. - rec.													
25_PT	Feltre Via Colombo n. 3-5-7-9 chiusura p.t. (*)	9	216.734,94	280.000,00										
116	Belluno palazzo Olivotto - De Col Tana	6		350.000,00				372.422,98						
117	Ponte nelle Alpi - ex scuole elem. di Quantin (*)	5	354.508,06	145.491,94				291.194,12						
	Feltre - acquisto-recupero ex caserma CC in via Borgo Ruga	15												
	Sospirolo - acquisto recupero quota edificio in loc. Capoluogo n. 167	2									70.000,00			
	Longarone - acquisto recupero palazzo "Dall'Armi" in via Roma, 39	5									130.000,00			
	Soverzene - acquisto recupero edificio ex ENEL in via Roma, 21-23-25-27	5									200.000,00			
	interventi e.r.p. - m.s.													
DCS 33/2016	Efficienza energetica e contabilizzazione calore per vari edifici in provincia (D.Lgs 102/2014)			320.000,00				200.000,00			100.000,00			
	Riqualificaz. complessi edilizi ERP - DGR n. 2101/13		400.000,00				380.000,00	165.535,02						
	Riqualificaz. Alloggi dismessi ERP - Legge 80/2014	8	250.000,00											
	Manutenzione straord. a parrimonio alloggi ATER			350.000,00				350.000,00			350.000,00			
	interventi non e.r.p.													
	nessuno al momento in previsione													
	TOTALI		1.579.445,15	1.842.097,17	0,00	0,00	680.000,00	1.937.354,27	0,00	0,00	600.000,00	1.250.000,00	0,00	0,00

Adozione: Decreto C.S. n.27 del 13.09.2017
 Approvazione: Decreto C.S. n. 32 del 15.11.2017

IL DIRIGENTE TECNICO - RUP - f.f. di Direttore
 dott. ing. Raffaele Riva

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO ATER
 geom. Giovanni Puppato






32



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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2018

BUDGET DEGLI INVESTIMENTI

Budget degli investimenti 2018 - Allegato 1					
Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2018	Dismissioni 2018	Acquisizioni 2018	Consistenza finale 31/12/2018
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 133.576,23	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 135.576,23
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	€ 5.600,00	€ 33.355,95
C.E.D.	1203400001	€ 86.546,27	€ 0,00	€ 1.400,00	€ 87.946,27
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		€ 434.830,84	€ 0,00	€ 15.000,00	€ 449.830,84





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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2018

RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO



Nella mia veste di commissario straordinario procedo con l'illustrazione del bilancio preventivo 2018.

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 2018 una situazione economico - finanziaria ancora positiva grazie ad un utile di esercizio che, pur diminuendo rispetto all'anno precedente, si mantiene su livelli elevati 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 2018, vedrà una diminuzione degli alloggi venduti rispetto agli anni precedenti e di conseguenza anche del valore complessivo della relativa plusvalenza. Quest'anno le vendite saranno realizzate esclusivamente in forma rateale.

L'utile netto d'esercizio previsto per il 2018 si attesta, con la consueta prudenziale previsione, a Euro 524.723.

Continua il monitoraggio e il rispetto dei vincoli relativi dei costi di gestione alla luce dei dettami della L.R. 47/2012. La voce B.07.b "Altri costi per servizi" comprende spese generali per euro 235.354,00, spese di amministrazione degli stabili per euro 154.871,00, spese di manutenzione ordinaria degli stabili per euro 257.000,00, spese per servizi a rimborso per euro 155.000,00 e spese per interventi edilizi per euro 40.000,00, per un totale di euro 842.225,00.

Per quanto riguarda la situazione di cassa vorrei segnalare che essa dovrebbe mantenersi anche per il 2018 positiva. Infatti, con fondi di bilancio finanziaemo, in parte o totalmente, per Euro 1.842.097,17 (come previsto nella scheda 1 del Programma Triennale Delle Opere Pubbliche) i seguenti lavori:

- Int. 111 Belluno PEEP Levego
- Int. 120 Belluno Via Dolabella
- Int. 116 Belluno Palazzo Olivotto
- Int. 117 Ponte nelle Alpi Quantin
- Int. 25_PT Feltre Via Colombo
- Ms efficienza energetica e contab. calore
- Interventi di opere di manutenzione straordinaria del patrimonio

Il programma costruttivo procede con impegno: nel 2018, oltre agli interventi sopra richiamati, si prevede di ultimare la riqualificazione di complessi edilizi di ERP che interesserà complessivamente 60 alloggi.

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, ora sostituita dalla Legge Regionale n. 39 del 03 novembre 2017, ci impongono di operare all'interno della edilizia residenziale pubblica con lo scopo preminente di garantire un'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.

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,
- l'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 e successive proroghe. Tuttavia, a seguito dell'approvazione della L.R. n. 39 del 03 novembre 2017, che prevede sostanziali novità in materia di edilizia residenziale pubblica, è stato necessario inserire nelle previsioni del presente bilancio l'assunzione del direttore quale organo dell'azienda unitamente a due assunzioni nel settore amministrativo di cui un 6° livello nell'area amministrazione stabili e un 5° livello nell'area servizi generali per far fronte alle non più sostenibili carenze di organico. La nuova legge introduce sostanziali modifiche nella disciplina dei canoni di locazione, dei contratti di edilizia residenziale pubblica e dei requisiti per l'accesso e la permanenza nell'ERP. Tali modifiche sono state interessate da un corposo processo di delegificazione per il quale la Giunta Regionale è stata individuata quale promotrice dalla nuova legge. Dobbiamo quindi attendere i regolamenti attuativi consapevoli che fattori quali: il canone minimo di euro 40,00, il concetto di sostenibilità, l'equiparazione sostanziale tra limiti del reddito di accesso all'ERP con quelli del reddito di permanenza, nonché l'utilizzo dell'ISEE per determinare l'ammontare dei canoni, avranno tutti significative influenze sulla determinazione delle entrate



dell'azienda, oggi difficilmente prevedibili in maniera puntuale proprio perché non ancora approvati gli strumenti attuativi della nuova legge.

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.

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 2018 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 esposte 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 2018 si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale (interamente anticipato con fondi di bilancio dell'Azienda), che con fondi propri, per un totale di 3.421.542,32 euro, di cui 754.807,38 euro in nuove costruzioni, 1.346.734,94 euro in recuperi e 1.320.000,00 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 2018

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:

2016	euro 2.824.791,23
2017 ¹	euro 2.842.539,67

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi sono destinati ad aumentare nel corso del 2017 e nel 2018 si prevede saranno ancora in leggero aumento, pari a euro 2.852.346,00.

Nel corso del 2017 si registrerà pertanto un aumento di ricavi da canoni rispetto al 2016 per circa 18.000 euro.

L'andamento dei canoni di locazione di alloggi registra una inversione di tendenza rispetto agli anni precedenti (dal 2013 al 2016 nel corso dei quali si è manifestata una progressiva riduzione) e si giustifica in un assestamento della contrazione dei redditi dei nostri assegnatari dovuta alla crisi economica unitamente ad una riduzione degli alloggi che saranno posti in vendita, nel 2018, rispetto agli anni precedenti in base al piano straordinario di cui alla L.R.7/2011. Si evidenzia inoltre che nel mese di settembre 2017 il numero di alloggi sfitti rispetto al numero di alloggi disponibili (punto b della Relazione tecnico amministrativa del presente bilancio) si è ridotto rispetto al dato al 31/12/2016 con un aumento degli alloggi disponibili e una riduzione della quota di alloggi sfitti con un impatto positivo sul valore assoluto dei canoni di locazione. Nel 2018 verranno inoltre ultimati 9 nuovi alloggi di cui all'int. MS_25 di Feltre (BL) Via Colombo che una volta locati contribuiranno all'incremento dei ricavi per canoni.

L'incremento 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 2017 è pari ad euro 134,60 uguale rispetto al dato al 31/12/2016 pari ad euro 134,60. 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 134,60 del 2016. Nel 2017 quindi questa tendenza tende ad invertirsi.

Per quanto riguarda la morosità l'analisi dei dati registrati negli anni 2017 e 2018 e di quelli che si prevedono nel corso del 2019 (tabella 1: canoni locazione e morosità) mette in risalto un leggero decremento tra il 2017 e il 2018 della morosità totale anche a seguito della prevista cancellazione dell'importo presunto di euro 65.658,19 (accantonati al fondo svalutazione crediti al 31/12/2016 e da cancellare nel corso del 2017) 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 2018 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 2018. L'aumento delle sostituzioni nei pagamenti per conto degli assegnatari, che da fenomeno eccezionale, è oramai diventato quasi ordinario e la carenza di organico oramai pluriennale dell'ufficio preposto a tale attività, hanno fatto sì che ad oggi tali procedure risultino trascurate e i pagamenti non tempestivi. Le conseguenze di ciò portano ad un peggioramento nelle conduzioni delle autogestioni già in difficoltà per i mancati pagamenti degli assegnatari.

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

¹ il dato è relativo al 31.12.2017 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 31.08.2017.



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.

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).

In sintesi, sul fronte della morosità da canoni di locazione di alloggi, i risultati raggiunti e quelli stimati per la fine del 2017 e per il 2018 e 2019 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)
2017	€ 511.971,86	€ 271.095,90	€ 2.842.539,67	€ 2.616.702,10	€ 240.875,97	€ 225.837,58	€ 466.713,54	7,94	13,91
2018	€ 466.713,54	€ 247.131,02	€ 2.852.346,00	€ 2.625.729,32	€ 219.582,53	€ 226.616,68	€ 446.199,21	7,94	13,44
2019	€ 446.199,21	€ 224.889,22	€ 2.880.869,46	€ 2.651.986,61	€ 221.309,99	€ 228.882,85	€ 450.192,84	7,94	13,53

In applicazione delle disposizioni di cui al punto 7 a) relative al Bilancio di Previsione di cui alla Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2/2004 e difformemente dagli esercizi precedenti, gli anni presi in considerazione nella tabella si riferiscono all'anno del bilancio (2018 anno n), all'anno precedente (2017 anno n - 1) e all'anno successivo (2019 anno n + 1).

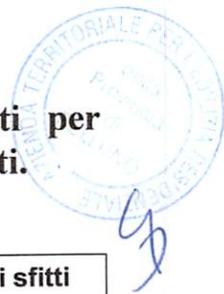
Prospetto previsionale

42

Fasi procedura recupero morosità	N. locatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio 2018	Importi morosità fine esercizio 2018
Pagamento tardivo	280	€ 99.648,00	€ 104.658,00
Messa in mora	60	€ 150.625,00	€ 148.225,00
Rateizzazione crediti	71	€ 130.500,00	€ 90.450,00
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	75	€ 85.940,54	€ 102.866,21
TOTALI	486	€ 466.713,54	€ 446.199,21



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	nr. vani conv.	di cui sfitti	
Alloggi di edilizia sovvenzionata (L.10/96)	1.598	7.966,56	88*	
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	0	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	17	91,43	0	
Alloggi di terzi in gestione	20	94,65	1	
Altri tipi di alloggio	74	339,04	22	
	TOTALI :	1.740	8.661,11	111

* Di questi 88 alloggi sfitti:

14 sono inagibili e/o mai assegnati;

74 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione (20 alloggi) o di manutenzione (54 alloggi).



**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 2017				
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	271	20,37	221,93	9,18
A.2	308	52,52	226,91	23,15
AREA SOCIALE				
B.1	341	131,25	250,97	52,30
B.2	335	175,33	255,53	68,61
B.3	98	224,26	260,81	85,99
AREA DI DECADENZA				
C.1	54	263,70	258,43	102,04
C.2	90	365,95	243,37	150,37
C.3	21	475,37	236,97	200,60
Totale	1.518	134,60	242,17	55,58

* 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 01/01/2018		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	1	
Quadri	0	Quadri	0	Quadri	0	Quadri		
8°	2	8°	2	8°	0	8°		
7°	4	7°	3	7°	1	7°		
6°	8	6°	6	6°	2	6°	1	
5°	7	5°	4	5°	3	5°	1	
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
Totale	25	Totale	18	Totale	7	Totale	3	0

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

Nel corso del 2017 si prevedono due assunzioni nel settore amministrativo di cui un 6° livello nell'area amministrazione stabili e un 5° livello nell'area servizi generali. Si prevede inoltre l'assunzione di un dirigente con funzione di direttore in applicazione delle disposizioni della L.R. n. 39 del 03 novembre 2017 relativa a "Norme in materia di Edilizia Residenziale Pubblica".



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 31.10.2017 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 31.10.2017 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Alla data del 31.10.2017 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 31.10.2017 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 18.884.212,75.

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



Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2018, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 31/10/2017.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2018	Importi da introitare nel 2018
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	18.884.212,75
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4 : (2-3)	350.798,09



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
2016	0	13.371,80
TOTALE	21	1.616.120,32

Nel corso del 2017 non è stata alienata nessuna ulteriore unità immobiliare. Gli incassi avvenuti al 31/10/2017 hanno riguardato esclusivamente la quota capitale e la quota interessi delle vendite rateali perfezionate negli anni passati per un totale di Euro 13.371,80.

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 2018 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 31.10.2017.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2018	Importi da introitare nel 2018
Del. n. 10 del 10.05.2006	79	0	16.045,76

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	1.629.491,72
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	133.750,62

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.

Ad oggi, essendo trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del piano di vendita, esso risulta scaduto. Vi sono 6 alloggi sfitti oggetto di un futuro piano straordinario di vendita in quanto situati in comuni ove l'offerta abitativa è maggiore della domanda o bisognevoli di opere di manutenzione straordinaria.

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.

D) 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.

Il piano di vendita risulta scaduto il 19 settembre 2016.

Il piano di reinvestimento verrà predisposto sommando le risorse introitate a quelle provenienti da altri piani di vendita.

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.



E) 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 del 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 sono state realizzate n. 8 vendite di cui una con pagamento immediato dell'intero importo e n. 7 con pagamento rateale. Alla data di redazione del presente bilancio si prevede di realizzare entro la fine del 2017 ulteriori 3 vendite di cui una con pagamento immediato e due con pagamento rateale.

Nel corso del 2018 l'Azienda ha in programma di alienare ulteriori 5 alloggi tutti con pagamento rateale.

Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 7/11



Di seguito si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2018 e agli importi da introitare nel corso dello stesso anno, relativa al reinvestimento delle risorse complessivamente introitate, comprensive di interessi e quote capitale, alla data del 31.10.2017.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2018	Importi da introitare nel 2018
	818	5	164.388,12*

* l'importo comprende gli incassi che avverranno nel 2018 per quota capitale ed interessi delle vendite perfezionate nel 2018 e negli anni precedenti in quanto rateali.

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
In attesa di definizione	1.306.783,40

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	25
Totale importi introitati	2	1.306.783,40
Totale importi reinvestiti	3	0,00
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	1.306.783,40

Dalla vendita dei 5 alloggi nel 2018 si prevede di realizzare una plusvalenza patrimoniale da alienazioni pari ad euro 274.943 (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 01/01/2018	Acquisizione aree 2018	Appalti 2018	Personale 2018
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 2018 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 2018 per euro 3.000,00 complessivamente.