

Allegato alla delibera del C.d.A. n. 6 del 31 ottobre 2018  
Composto di n. 44 pagine



**ATER**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

# **BILANCIO DI PREVISIONE**

## **Anno 2019**

LA PRESIDENTE  
dott. ing. Ilenia Rento  
*Ilenia Rento*





## SOMMARIO

-	<b>PREMESSA</b>	pag. 2
-	<b>BUDGET ECONOMICO</b>	pag. 3
-	<b>BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'</b>	pag. 6
-	<b>BUDGET DI CASSA</b>	pag. 12
-	<b>PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE</b>	pag. 18
-	<b>BUDGET DEGLI INVESTIMENTI</b>	pag. 23
-	<b>RELAZIONE DELLA PRESIDENTE</b>	pag. 25
-	<b>RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA</b>	pag. 28
	a) <i>Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i>	pag. 29
	b) <i>Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i>	pag. 32
	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. 33
	d) <i>Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i>	pag. 34
	e) <i>Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi</i>	pag. 35
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi L. 560/93</i>	pag. 35
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93</i>	pag. 36
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvest. dei proventi relativi agli alloggi L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 37
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 37
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi sfitti</i>	pag. 38
	<i>Piano vendita alloggi di pregio ai sensi della DGR n. 3322/2010</i>	pag. 39
	<i>Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 7 del 18/03/2011</i>	pag. 40
	f) <i>Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata agevolata per la locazione e calmierata per la locazione</i>	pag. 42
	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. 44



## PREMESSA

La Legge Regionale n. 39 del 03 novembre 2017, lo schema di Statuto delle ATER del Veneto approvato con deliberazione del 17 aprile 2018, n. 505 dalla Giunta Regionale 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. La 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 bilancio preventivo deve essere adottato dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda entro il 31 ottobre dell'anno precedente all'esercizio oggetto della previsione.

Il bilancio, 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 della Presidente;
- g) la Relazione tecnico – amministrativa.

Il bilancio preventivo è approvato dal Consiglio di amministrazione, sentita la Conferenza di cui all'articolo 14, entro il termine previsto dall'articolo 17, comma 2, della stessa L.R. n. 39/2017.

L'art. 18 della L.R. n. 39/2017 prevede che il bilancio preventivo sia oggetto al controllo di legittimità e merito da parte della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 53/1993.



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

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2019**

# **BUDGET ECONOMICO**



Descrizione	Importo
<b>CONTO ECONOMICO</b>	
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	3.096.442,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	324.285,00
A.1.d Altri ricavi	578.386,00
TOTALE A.1	3.999.113,00
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	66.000,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	
A.5.a Contributi in c/ esercizio	0,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.737.500,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	136.114,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	18.496,00
TOTALE A.5	1.892.110,00
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.960.223,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	13.600,00
B.07 Per servizi	
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.07.b Altri costi per servizi	866.804,00
TOTALE B.07	869.804,00
B.08 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.09 Per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	973.292,00
B.09.b Oneri sociali	298.600,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	89.500,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	67.500,00
TOTALE B.09	1.428.892,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.700,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.802.270,00
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	1.803.970,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	5.000,00
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	217.000,00
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	460.420,00
TOTALE B.14	707.420,00
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.828.686,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>1.131.537,00</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	
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	3.509,00



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	16.613,00
<b>TOTALE C.16</b>	<b>20.122,00</b>
<b>C.17 Interessi ed altri oneri finanziari</b>	
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	3.640,00
<b>TOTALE C.17</b>	<b>3.640,00</b>
<b>TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)</b>	<b>16.482,00</b>
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	
<b>D.18 Rivalutazioni:</b>	
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
<b>TOTALE D.18</b>	<b>0,00</b>
<b>D.19 Svalutazioni</b>	
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
<b>TOTALE D.19</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE (D 18 - D 19)</b>	<b>0,00</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>1.148.019,00</b>
<b>E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio	300.000,00
<b>F.21 Utile (perdita) dell'esercizio</b>	
F.21 Utile (perdita) dell'esercizio	848.019,00



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

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2019**

# **BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'**



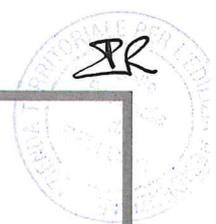
PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2019- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.						74.750,00	74.750,00
- rappresentanza						277,00	277,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici						31.000,00	31.000,00
- posta e telefoni						29.000,00	29.000,00
- cancelleria e stampati						14.000,00	14.000,00
- 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						69.607,00	69.607,00
- diversi							
<b>COSTI GESTIONE STABILI</b>							
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	40.000,00						40.000,00
- incarichi legali	14.000,00						14.000,00
- diversi	84.900,00						84.900,00
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		237.500,00					237.500,00
- corrispettivi di appalto		20.000,00					20.000,00
- diversi							
Costi per servizi a rimborso	138.000,00						138.000,00
<b>COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA</b>							
- progettazione			2.000,00				2.000,00
- direzione lavori			15.000,00				15.000,00
- commissione e collaudi			61.000,00				61.000,00
- consulenze tecniche							
- procedimenti legali							
- diversi							
Totale costi per servizi	276.900,00	257.500,00	78.000,00		3.000,00	254.404,00	869.804,00
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi	147.600,00	81.100,00	296.192,00			448.400,00	973.292,00
b) oneri sociali	43.500,00	24.000,00	88.500,00			142.600,00	298.600,00
c) trattamento di fine rapporto	13.000,00	8.500,00	29.000,00			39.000,00	89.500,00
d) trattamento di quiescenza e simili							
e) altri costi	11.000,00	6.000,00	24.500,00			26.000,00	67.500,00
Totale costi per il personale	215.100,00	119.600,00	438.192,00			656.000,00	1.428.892,00
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software						500,00	500,00
- ammortamento migliore su beni di terzi						1.200,00	1.200,00
- ammortamento costi pluriennali diversi							
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto							
- ammortamenti diversi							
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante				1.737.500,00		2.600,00	2.600,00
						62.170,00	1.799.670,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2019- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- accantonamento per rischi su crediti Totale ammortamenti e svalutazioni				1.737.500,00		66.470,00	1.803.970,00
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie	5.000,00						5.000,00
12) Accantonamento per rischi							
13) Altri accantonamenti							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie Totale altri accantonamenti	217.000,00 30.000,00						217.000,00 30.000,00
14) Oneri diversi di gestione							
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96							
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96							
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
d) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	127.320,00						127.320,00
- I.v.a.	205.000,00						205.000,00
- imposte locali sugli immobili	80.000,00						80.000,00
- altre imposte e tasse						10.500,00	10.500,00
- imposte relative ad esercizi precedenti							
- perdita su crediti							
- altri costi correnti	9.400,00					28.200,00	37.600,00
- altri costi correnti	668.720,00					38.700,00	707.420,00
Totale oneri diversi di gestione							
<b>TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.165.720,00</b>	<b>377.100,00</b>	<b>516.192,00</b>	<b>1.737.500,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>1.029.174,00</b>	<b>4.828.686,00</b>
<b>DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>2.803.897,00</b>	<b>-310.600,00</b>	<b>-469.192,00</b>	<b>136.606,00</b>		<b>-1.029.174,00</b>	<b>1.131.537,00</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>							
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							
- interessi su crediti v/cessionari per dilazione	3.369,00						3.369,00
- interessi attivi diversi	1.613,00						1.613,00
Totale altri proventi finanziari	4.982,00					15.000,00	15.000,00
17) Interessi e altri oneri finanziari							
a) verso imprese controllate							
b) verso imprese collegate							
c) verso imprese controllanti							
d) su mutui							
				140,00			3.509,00
				140,00			1.613,00
							20.122,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'



BILANCIO PREVENTIVO 2019- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
e) su altri debiti - interessi bancari su prestiti - spese su depositi bancari e postali - interessi su debiti v/fornitori - interessi su depositi cauzionali - interessi ed oneri diversi Totale interessi e altri oneri finanziari	1.500,00 1.500,00 3.482,00			140,00 140,00		2.000,00 2.000,00 13.000,00	1.500,00 2.140,00 3.640,00 16.482,00
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)</b>							
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>							
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							
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE (18-19)</b>							
<b>RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)</b>	<b>2.807.379,00</b>	<b>-310.600,00</b>	<b>-469.192,00</b>	<b>136.606,00</b>		<b>-1.016.174,00</b>	<b>1.148.019,00</b>
<b>E) IMPOSTE SUL REDDITO</b>							
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						300.000,00	300.000,00
<b>F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>							
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.807.379,00	-310.600,00	-469.192,00	136.606,00		-1.316.174,00	848.019,00



	SALDO
<b>RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>Criterio di imputazione: costo diretto del personale</b>	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	215.100,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	119.600,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	438.192,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
<b>TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)</b>	<b>772.892,00</b>
<b>COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-1.316.174,00
<b>COSTI NETTI INDIRETTI</b>	
1.a) Salari amministrazione stabili	158.600,00
2.a) Salari manutenzione stabili	87.100,00
3.a) Salari interventi edilizi	318.692,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	564.392,00
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.807.379,00
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-310.600,00
<b>RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)</b>	<b>2.496.779,00</b>
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-572.977,56
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)</b>	<b>1.923.801,44</b>
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-469.192,00
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-743.196,44
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)</b>	<b>-1.212.388,44</b>
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)</b>	<b>0,00</b>
h) <b>TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA</b>	<b>136.606,00</b>
<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	<b>848.019,00</b>



**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2019**

**BUDGET DI CASSA**



## ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
<b>TRASFERIMENTI CORRENTI</b>		
TRASFERIMENTI CORRENTI	E01	0,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	0,00
- Da Stato	E010001	0,00
- Dalla Regione	E010002	0,00
- Da altri	E010003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	0,00
<b>VENDITE DI BENI</b>		
VENDITE DI BENI	E02	0,00
Totale vendite di beni	E020000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00
- Vendite diverse	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
<b>PRESTAZIONE DI SERVIZI</b>		
PRESTAZIONE DI SERVIZI	E03	0,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	92.946,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	1.000,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	129.815,00
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	187.472,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	411.233,00
<b>PROVENTI PATRIMONIALI</b>		
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	3.044.757,00
- Canoni locazione NON ERP	E040002	318.872,00
- Altri canoni	E040003	292.532,00
- Interessi attivi	E040004	20.122,00
- Altri proventi	E040005	138.197,00
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.814.480,00
<b>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI</b>		
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	E05	0,00
Totale poste correttive e compensative di spese correnti	E050000	0,00
- Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE	E050000	0,00
<b>CORRENTI</b>		
<b>ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI</b>		
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E06	0,00
Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	E060000	0,00
- Alienazione immobili ERP	E060001	143.257,00
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	36.600,00
- Estinzione altri diritti	E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00
- Alienazioni diverse	E060007	0,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	179.857,00
<b>RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI</b>		
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00



## ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001	0,00
- Depositi cauzionali	E070002	36.000,00
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	36.000,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	884.800,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	884.800,00
ASSUNZIONE DI MUTUI	E09	0,00
Totale assunzioni di mutui	E090000	0,00
- Assunzione di mutui	E090001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	E090000	0,00
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E10	0,00
Totale assunzione di altri debiti finanziari	E100000	0,00
- Assunzione di altri debiti finanziari	E100001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E100000	0,00
PARTITE DI GIRO	E11	0,00
Totale partite di giro	E110000	0,00
- Ritenute previdenziali	E110001	114.350,00
- Ritenute erariali	E110002	372.000,00
- Altre ritenute	E110003	3.000,00
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	25.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	30.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	544.350,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	5.870.720,00



## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
<b>SPESE PER IL PERSONALE</b>		
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	1.038.792,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	298.600,00
- Altri oneri	S010003	141.716,00
<b>TOTALE SPESE PER IL PERSONALE</b>	S010000	1.479.108,00
<b>PERSONALE IN QUIESCENZA</b>		
Totale spese per il personale in quiescenza	S020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	S020001	0,00
<b>TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA</b>	S020000	0,00
<b>ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>		
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	0,00
- Acquisto aree	S030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	3.300,00
<b>TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>	S030000	3.300,00
<b>SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>		
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	S040001	154.122,00
- Spese manutenzione stabili	S040002	284.750,00
- Spese per servizi a rimborso	S040003	168.360,00
- Spese per interventi edilizi	S040004	94.060,00
<b>TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>	S040000	701.292,00
<b>SPESE GENERALI</b>		
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	74.750,00
- Altre spese generali	S050002	236.094,00
<b>TOTALE SPESE GENERALI</b>	S050000	310.844,00
<b>IMPOSTE E TASSE</b>		
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	290.000,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002	80.000,00
- Imposte di bollo e registro	S060003	129.320,00
- Altre	S060004	298.500,00
<b>TOTALE IMPOSTE E TASSE</b>	S060000	797.820,00
<b>ONERI FINANZIARI</b>		
Totale oneri finanziari	S070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	S070001	0,00
- Interessi su mutui	S070002	0,00
- Interessi ed oneri diversi	S070003	3.500,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	S070004	0,00
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>	S070000	3.500,00
<b>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</b>		
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	0,00
- Fondo Regionale ERP art. 37 L.R. 39/2017 (ex art. 19 L.R. 10/1996)	S080001	217.000,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	30.000,00

## BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2019

(ALLEGATO D)



## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	247.000,00
INVESTIMENTI	S09	0,00
Totale investimenti	S090000	0,00
- Acquisto aree con fondi propri	S090001	0,00
- Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	S090003	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	S090004	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	S090005	0,00
- Acquisto beni strumentali	S090006	16.348,00
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	2.271.457,00
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	2.287.805,00
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	740.825,00
- Debiti diversi	S100003	50.418,00
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	4.067,00
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	25.000,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	820.310,00
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	372.000,00
- Ritenute previdenziali	S110002	114.350,00
- Altre ritenute	S110003	3.000,00
- Fondi cassiere	S110004	25.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	30.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	544.350,00
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	7.195.329,00



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	6.900.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	4.225.713,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.542.864,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	682.849,00
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	1.100.657,00
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	3.108.115,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-2.007.458,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	544.350,00
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	544.350,00
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	0,00
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	5.575.391,00

**NOTA 1:** anche nel corso del 2019 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 2019 con fondi di bilancio l'importo di euro **740.825** relativamente agli Int. 120 - MS (Vari - Riqualificazione complessi edilizi ERP) - MS (Comuni di Belluno e Feltre).

**NOTA 2:** La colonna relativa alle liquidazioni previste per l'anno 2019 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 **3.012.282**.



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

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2019**

**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 (Art. 21 del D. Lgs. 50 del 18/04/2016 "Nuovo Codice dei Contratti Pubblici" aggiornato con D. Lgs. 56 del 18/04/2017 e del relativo regolamento di cui al D.M.I.T. 16/01/2018 n. 14). Il programma triennale e l'elenco annuale delle opere pubbliche è stato adottato dal Commissario Straordinario con decreto n. 26 del 29/08/2018 e pubblicato sul sito aziendale dal 29/08/2018. Non essendo ancora disponibile il software dedicato vengono allegate di seguito le tabelle programmatiche provvisorie redatte in formato Excel come da nota regionale prot. 390057 del 26/09/2018.



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

ALLEGATO I - SCHEDA A : PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019-2021

DELL'AMMINISTRAZIONE - ATER BELLUNO

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge	425.779,59	810.099,43	700.000,00	1.935.879,02
risorse derivanti da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
stanziamenti di bilancio	1.815.669,50	1.166.927,96	850.000,00	3.832.597,46
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	somma	somma	somma	0,00
Altra tipologia (bando statale "Periferie")	0,00	320.000,00	0,00	320.000,00
<b>Totale</b>	2.241.449,09	2.297.027,39	1.550.000,00	6.088.476,48

Belluno, 24.10.2018



IL REFERENTE DEL PROGRAMMA  
(dott. ing. Raffaele Riva - D.T.)

**Note**

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun intervento di cui alla scheda D.

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità



ALLEGATO I - SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019-2021  
DELL'AMMINISTRAZIONE - ATER BELLUNO

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA



Numero intervento CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	lotto funzionale (5)	lavoro complesso (6)	codice ISTAT			localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12)		
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo		Apporto di capitale privato (11)	
numero intervento CUI	testo	codice	data (anno)	testo	si/no	si/no	cod	cod	cod	codice	Tabella D.1	Tabella D.2	testo	Tabella D.3	valore	valore	valore	valore	valore	ereditato da scheda C	data	valore	Tabella D.4	Tabella D.5
1_00092050251_02014	121		2019	RVIRFL53M20G642A	SI	SI	5	25	006	ITD33	nuova realizzazione	infrastrutt. sociali abitative	costruz. edificio per 12 alloggi e.r.p. e opere urb. prim. a Belluno PUA Visome - lotto 1	massimo	500.000,00	700.000,00	1.000.000,00	0,00	2.200.000,00	0,00		0,00	altro	art. 5/9/e DMIT 14/2018
2_00092050251_02013	116	G31F17000040006	2019	RVIRFL53M20G642A	SI	SI	5	25	006	ITD33	recupero edificio storico	infrastrutt. sociali abitative	recupero edificio storico per 6 alloggi calmerata a Belluno via Duomo n.19	massimo	450.000,00	417.265,91			1.400.000,00	0,00		0,00	altro	art. 5/9/e DMIT 14/2018
3_00092050251_02014			2021		SI	SI	5	25	053	ITD33	nuova realizzazione	infrastrutt. sociali abitative	costruz. edificio per 5 alloggi e.r.p. a Sedico area ex scuole elem. Mas	minimo	0,00	0,00	50.000,00	950.000,00	1.000.000,00	0,00		0,00	altro	art. 5/9/e DMIT 14/2018
4_00092050251_02018			2021		SI	SI	5	25	006	ITD33	recupero + nuova realizzazione	infrastrutt. sociali abitative	costruz. edificio per 6/15 alloggi e.r.p. a Belluno area ex Casa Carbone	minimo	0,00	0,00	50.000,00	950.000,00	1.000.000,00	0,00		0,00	altro	art. 5/9/e DMIT 14/2018
5_00092050251_02018	vari		2019	RVIRFL53M20G642A	SI	SI	5	25	vari	ITD33	manutenzione straordinaria	infrastrutt. sociali abitative	Efficientamento energetico e contabilizzazione calore (D.Lgs. 102/2014)	massimo	250.000,00	95.776,94	0,00		900.000,00	0,00		0,00	altro	art. 5/9/e DMIT 14/2018
6_00092050251_02015	vari		2019	RVIRFL53M20G642A	SI	SI	5	25	vari	ITD33	manutenzione straordinaria	infrastrutt. sociali abitative	Riqualificazione edifici erp ATER con fondi di cui a DGR 2101/2013	massimo	400.000,00	414.984,54	0,00		870.000,00	0,00		0,00	altro	art. 5/9/e DMIT 14/2018
7_00092050251_02015	vari		2019	RVIRFL53M20G642A	SI	SI	5	25	006 021	ITD33	manutenzione straordinaria	infrastrutt. sociali abitative	Riqualificazione alloggi sfitti erp ATER con fondi di cui a Legge statale 80/2014	massimo	191.449,09	219.000,00	0,00		870.000,00	0,00		0,00	altro	art. 5/9/e DMIT 14/2018
8_00092050251_02018	vari		2019	RVIRFL53M20G642A	SI	SI	5	25	vari	ITD33	manutenzione straordinaria	infrastrutt. sociali abitative	Manutenzioni straordinarie a patrimonio alloggi ATER	massimo	450.000,00	450.000,00	450.000,00		1.350.000,00	0,00		0,00	altro	
															2.241.449,09	2.297.027,39	1.550.000,00	1.900.000,00	9.590.000,00	0,00		0,00		

- Note**  
 (1) Numero intervento = "I" + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma  
 (2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica  
 (3) Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma 5)  
 (4) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento  
 (5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera qq) del D.Lgs.50/2016  
 (6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera oo) del D.Lgs.50/2016  
 (7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 11, 12 e 13  
 (8) Ai sensi dell'art.4 comma 6, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito.  
 (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità  
 (10) Riportare il valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C  
 (11) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale  
 (12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.5 commi 9 e 11. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma



IL REFERENTE DEL PROGRAMMA  
(dott. ing. Raffaele Riva - D.T.)

**Tabella D.1**  
Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento 03= realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

**Tabella D.2**  
Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosettore intervento

- Tabella D.3**  
 1. priorità massima  
 2. priorità media  
 3. priorità minima

- Tabella D.4**  
 1. finanza di progetto  
 2. concessione di costruzione e gestione  
 3. sponsorizzazione  
 4. società partecipate o di scopo  
 5. locazione finanziaria  
 6. altro

- Tabella D.5**  
 1. modifica ex art.5 comma 9 lettera b)  
 2. modifica ex art.5 comma 9 lettera c)  
 3. modifica ex art.5 comma 9 lettera d)  
 4. modifica ex art.5 comma 9 lettera e)  
 5. modifica ex art.5 comma 11

**Ulteriori dati (campi da compilare non visualizzati nel Programma triennale)**

<b>Responsabile del procedimento</b>				
Codice fiscale del responsabile del procedimento				formato cf
<b>Quadro delle risorse necessarie per la realizzazione dell'intervento</b>				
<b>tipologia di risorse</b>	<b>primo anno</b>	<b>secondo anno</b>	<b>terzo anno</b>	<b>annualità successive</b>
risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge	importo	importo	importo	importo
risorse derivanti da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	importo	importo	importo	importo
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	importo	importo	importo	importo
stanziamenti di bilancio	importo	importo	importo	importo
finanziamenti ai sensi dell'articolo 3 del DL 310/1990 convertito dalla L. 403/1990	importo	importo	importo	importo
risorse derivanti da trasferimento di immobili	ereditato sc. C	ereditato sc. C	ereditato sc. C	ereditato sc. C
Altra tipologia	importo	importo	importo	importo

ALLEGATO I - SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019-2021

DELL'AMMINISTRAZIONE - ATER BELLUNO

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE



CODICE UNICO INTERVENTO - CUI	CUP	DESCRIZIONE INTERVENTO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Importo annualità	IMPORTO INTERVENTO	Finalità	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	CENTRALE DI COMMITENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
Codice	Ereditato da scheda D	Ereditato da scheda D	Ereditato da scheda D	Ereditato da scheda D	Ereditato da scheda D	Tabella E.1	Ereditato da scheda D	si/no	si/no	Tabella E.2	codice	testo	Ereditato da scheda D
1_00092050251_02014		costruz. edificio per 12 alloggi e.r.p. e opere urb. prim. a Belluno PUA Visome - lotto 1	RVIRFL53M20G642A	2019	2.200.000,00	MIS	massimo	NO	SI	progetto fattibilità			art. 5/9/e DMIT 14/2018
2_00092050251_02013	G31F17000040006	recupero edificio storico per 6 alloggi calmierata a Belluno via Duomo n.19	RVIRFL53M20G642A	2019	1.400.000,00	MIS	massimo	SI	SI	progetto esecutivo			art. 5/9/e DMIT 14/2018
5_00092050251_02018	vari	Efficientamento energetico e contabilizzazione calore (D.Lgs. 102/2014)	RVIRFL53M20G642A	2019	900.000,00	ADN	massimo	SI	NO	progetto esecutivo			art. 5/9/e DMIT 14/2018
6_00092050251_02015	vari	Riqualificazione edifici erp ATER con fondi di cui a DGR 2101/2013	RVIRFL53M20G642A	2019	870.000,00	MIS	massimo	SI	NO	progetto fattibilità e/o definitivo			art. 5/9/e DMIT 14/2018
7_00092050251_02015	vari	Riqualificazione alloggi sfitti erp ATER con fondi di cui a Legge statale 80/2014	RVIRFL53M20G642A	2019	870.000,00	CPA	massimo	SI	NO	progetto fattibilità e/o definitivo			art. 5/9/e DMIT 14/2018
8_00092050251_02018		Manutenzioni straordinarie a patrimonio alloggi ATER	RVIRFL53M20G642A	2019	1.350.000,00	CPA	massimo	SI	NO				

(\*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

**Tabella E.1**

- ADN - Adeguamento normativo
- AMB - Qualità ambientale
- COP - Completamento Opera Incompiuta
- CPA - Conservazione del patrimonio
- MIS - Miglioramento e incremento di servizio
- URB - Qualità urbana
- VAB - Valorizzazione beni vincolati
- DEM - Demolizione Opera Incompiuta
- DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

**Tabella E.2**

1. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento di fattibilità delle alternative progettuali".
2. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento finale".
3. progetto definitivo
4. progetto esecutivo



IL REFERENTE DEL PROGRAMMA  
(dott. ing. Raffaele Riva - D.T.)

IMPEGNI FINANZIARI DISAGGREGATI NEL TRIENNIO 2019-21

ATER BL - BILANCIO PREVISIONE 2019

Tabella per programma triennale opere pubbliche (sono riportati solo gli interventi non già appaltati)

INT.	LOCALITA'	n. all.	2019			2020			2021			
			FONDI ERP	FONDI BILANCIO	MUTUO ALTRI	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	MUTUO ALTRI	FONDI ERP	FONDI BILANCIO	MUTUO ALTRI	
	interventi e.r.p. - n.											
121	Belluno - ex PEEP ora PUA "Nuova Visome"	12		500.000,00		300.000,00	400.000,00		700.000,00	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.											
116	Belluno palazzo Olivetto - De Col Tana	6		450.000,00			97.265,91	320.000,00				
	Feltre - acquisto-recupero ex caserma CC in via Borgo Ruga	15										pro memoria al nuovo C.d.A.
	Sospirolo - acquisto recupero quota edificio in loc. Capoluogo n. 167	2										pro memoria al nuovo C.d.A.
	Longarone - acquisto recupero palazzo "Dall'Armi" in via Roma, 39	5										pro memoria al nuovo C.d.A.
	Soverzene - acquisto recupero edificio ex ENEL in via Roma, 21-23-25-27	5										pro memoria al nuovo C.d.A.
	interventi e.r.p. - m.s.											
DCS 33/2016	Efficienza energetica e contabilizzazione calore per vari edifici in provincia (D.Lgs 102/2014)	313		250.000,00			95.776,94					
	Riqualificaz. complessi edilizi ERP - DGR n. 2101/13	60	300.000,00	100.000,00		334.899,43	80.085,11					
	Comuni di Belluno e Feltre - L. 80/2014	13	125.779,59	65.669,50		175.200,00	43.800,00					
	Manutenzione straord. a patrimonio alloggi ATER			450.000,00			450.000,00			450.000,00		
	interventi non e.r.p.											
	nessuno al momento in previsione											
	<b>TOTALI</b>		<b>425.779,59</b>	<b>1.815.669,50</b>	<b>0,00</b>	<b>810.099,43</b>	<b>1.166.927,96</b>	<b>320.000,00</b>	<b>700.000,00</b>	<b>850.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Redazione / RR - sett. 2018  
 Adozione: Decreto C.S. n.26 del 29.08.2018  
 Approvazione: C.D.A. del 21.10.18

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

LA PRESIDENTE  
 dott. ing. Ilenia Rento



*[Signature]*



*[Signature]*



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

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2019**

# **BUDGET DEGLI INVESTIMENTI**

**Budget degli investimenti 2019 - Allegato 1**

Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2019	Dismissioni 2019	Acquisizioni 2019	Consistenza finale 31/12/2019
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	€ 35.349,95	€ 0,00	€ 4.000,00	€ 39.349,95
C.E.D.	1203400001	€ 87.946,27	€ 0,00	€ 1.400,00	€ 89.346,27
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
<b>TOTALI</b>		<b>€ 443.824,84</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 13.400,00</b>	<b>€ 457.224,84</b>





**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2019**

# **RELAZIONE DELLA PRESIDENTE**

Nella mia nuova veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione procedo con l'illustrazione del bilancio preventivo 2019.

Il documento contabile è stato predisposto sulla base delle direttive impartite dal Commissario Straordinario decaduto dall'incarico in data 18/09/2018 a seguito della costituzione del Consiglio di Amministrazione da parte del Presidente della Giunta Regionale avvenuta con decreto n. 108 del 18/09/2018 e 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.

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

In sintesi i macrodati che emergono dal bilancio prospettano per il 2019 una situazione economico - finanziaria positiva grazie ad un utile di esercizio che si mantiene su livelli elevati anche per il 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 2019, interesserà la vendita di 3 alloggi essendo ormai il piano in fase di esaurimento. Le vendite saranno realizzate esclusivamente in forma rateale.

L'utile netto d'esercizio previsto per il 2019 si attesta, con la consueta prudenziale previsione, a euro 848.019.

Continua il monitoraggio e il rispetto anche in sede di previsione dei vincoli relativi dei costi di gestione alla luce dei dettati della L.R. 47/2012.

Per quanto riguarda la situazione di cassa vorrei segnalare che essa dovrebbe mantenersi anche per il 2019 positiva. Infatti, con fondi di bilancio finanzieremo, in parte o totalmente, per Euro 2.271.457 i seguenti lavori:

- Int. 111 Belluno PEEP Levego
- Int. 121 Belluno PUA Visome
- Int. 116 Belluno Palazzo Olivotto
- Int. 117 Ponte nelle Alpi Quantin
- Int. 25\_PT Feltre Via Colombo
- Ms efficienza energetica e contab. calore
- Ms Vari riqualificazione complessi edilizi ERP
- Ms Comuni di Belluno e Feltre
- Interventi di opere di manutenzione straordinaria del patrimonio

Il programma costruttivo procede con impegno: nel 2019, oltre agli interventi sopra richiamati, si prevede di ultimare l'int. 120 Belluno Via Dolabella per complessivi 4 alloggi.

E' mio intendimento perseguire e realizzare i compiti istituzionali affidati al Presidente e al Consiglio di Amministrazione prima dalla Legge Regionale 10/96 ed ora dalla Legge Regionale n. 39 del 03 novembre 2017, che 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 questo quadro mi pare evidente che le "scelte" adottate prima del mio insediamento dal mio predecessore e che stanno alla base del bilancio siano sostanzialmente scelte coerenti con la mission aziendale.

Le fonti che costituiscono la maggior parte delle nostre entrate sono rappresentate da:

- i canoni di locazione,
- le competenze tecniche,
- le attività di consulenza prestate dall'Azienda,
- le vendite di patrimonio.

Per quanto riguarda i canoni di locazione mi preme sottolineare che la L.R. n. 39/2017, come attuata dal regolamento di cui all'art. 49 comma 2 della stessa, rivoluziona le modalità di

calcolo del canone di edilizia residenziale pubblica ancorandole all'ISEE e abbandonando il parametro del reddito, effettivamente troppo poco rappresentativo della reale situazione economica degli assegnatari. Le nuove modalità di calcolo dei canoni, secondo proiezioni effettuate dagli uffici regionali, dovrebbero comportare un aumento medio degli stessi di circa il 30% rispetto agli stessi calcolati con le vecchie regole.

Nella relazione tecnico amministrativa, di cui al presente bilancio, sono spiegate nel dettaglio le modalità di quantificazione dei canoni stimati per il 2019.

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 al quale però la nuova legge regionale attribuisce maggiori poteri ed autonomia rispetto al regime della L.R. 10/96. In proposito basti solo pensare alle prerogative delle assegnazioni di alloggi ERP e dell'adozione dei provvedimenti di decadenza riservate dalla nuova legge all'ente proprietario e non più esclusivamente al comune come è stato fin'ora.

Mi preme sottolineare, relativamente alle questioni attinenti il personale, che attualmente sono 4 su 25 le posizioni vacanti in pianta organica. Il costo del personale previsto per l'anno 2019 tiene conto della presenza per l'intero anno delle tre nuove assunzioni effettuate nel 2018 e delle disposizioni della L.R. n. 39/2017 relativamente agli Organi aziendali.

Costante impegno sarà rivolto ancora al contenimento della morosità, fenomeno che potenzialmente potrebbe essere condizionato dal predetto aumento dei canoni.

Oltre a quanto specificato in merito alle dismissioni del piano straordinario di vendita di cui alla L.R. 7 del 18/03/2011, 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 e degli alloggi sfitti. 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 2019 dovrà essere anche affrontata la questione relativa agli immobili di pregio: alloggi enucleati dall'ERP dalla vecchia L.R. n. 10/95 per i quali dovrà essere approfondito con la Regione Veneto se tale enucleazione perdura anche con l'entrata in vigore della L.R. n. 39/2017, benché in essa non vi sia alcun riferimento e di conseguenza adottare nuove strategie di ottimizzazione nell'utilizzo del patrimonio aziendale conseguenti alla mancata vendita degli alloggi, nonostante il loro inserimento in uno specifico piano di vendita.

Nel corso del 2019 si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale (interamente anticipato con fondi di bilancio dell'Azienda), che con fondi propri, per un totale di 3.012.281,74 euro, di cui 825.045,15 euro in nuove costruzioni, 895.787,50 euro in recuperi e 1.291.449,09 euro in interventi di manutenzione straordinaria, tutti collegati ad interventi già deliberati.

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.

La Presidente  
dott. ing. Ilenia Rento  




**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2019**

# **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:

2017	euro 2.841.455,87
2018 <sup>1</sup>	euro 2.901.760,23

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi sono destinati ad aumentare nel corso del 2018 e nel 2019 si prevede saranno ancora in aumento (pari a euro 3.420.727,00) per effetto delle modifiche nei criteri di calcolo degli stessi da parte dell'art. 36 della L.R. n. 39/2017 e dell'art. 7 del regolamento di attuazione di cui all'art. 49 comma 2 della stessa.

Nel corso del 2018 si registrerà pertanto un aumento di ricavi da canoni rispetto al 2017 per circa 60.000 euro applicando i criteri della L.R. n. 10/96 fino al 31/12/2018 in considerazione dei tempi necessari per rendere operative le nuove disposizioni della L.R. n. 39/2017.

L'andamento dei canoni di locazione di alloggi registra nel 2018 un consolidamento della inversione di tendenza rispetto agli anni precedenti (dal 2013 al 2016 si è manifestata una progressiva riduzione) iniziata nel 2017 e si giustifica in un'interruzione della contrazione dei redditi dei nostri assegnatari iniziata a causa della crisi economica dell'ultimo decennio, 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 agosto 2018 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 31/12/2017 con un aumento degli alloggi disponibili e 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 agosto 2018 è pari ad euro 136,33 superiore rispetto al dato al 31/12/2017 pari ad euro 135,36. Dal 2013 fino al 2016 abbiamo assistito 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 e 2018 quindi questa tendenza comincia ad invertirsi.

Il 2019 è caratterizzato invece dalla rideterminazione dei canoni di locazione secondo le disposizioni della L.R. 39/2017 che si stima comporteranno un aumento dei canoni del 20% rispetto a quelli calcolati secondo i criteri della L.R. 10/1996. La stima dell'aumento in termini percentuali nasce dalle considerazioni conseguenti alle proiezioni elaborate dagli uffici e dai consulenti regionali che si sono occupati della stesura dell'art. 7 del regolamento attuativo della L.R. n. 39/2017 contenuto nell'allegato A della D.G.R. 1119 del 31/07/2018. L'aumento dei canoni, ai fini della stima del ricavo corrispondente del presente bilancio, per un criterio di prudenza è stato dagli uffici aziendali leggermente sottostimato rispetto alle proiezioni regionali, ipotizzando che la decorrenza dei nuovi canoni potrebbe slittare anche di un paio di mesi rispetto alla data del 01/01/2019. In considerazione infatti che ad oggi non vi è ancora la disponibilità del software per il calcolo dei nuovi canoni e perché non abbiamo certezza della completezza delle dichiarazioni ISEE, che i nostri assegnatari avrebbero già da tempo dovuto richiedere all'Inps, si è prudenzialmente stimato un incremento minore rispetto ai dati regionali.

Per quanto riguarda la morosità l'analisi dei dati registrati negli anni 2018 e 2019 e di quelli che si prevedono nel corso del 2020 (tabella 1: canoni locazione e morosità) mette in risalto una situazione stabile di morosità sia di competenza che totale, comunque in aumento rispetto agli anni precedenti fino al 2017. 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.

<sup>1</sup> il dato è relativo al 31.12.2018 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 31.07.2018.



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 ma non alle spese condominiali che non sono oggetto di calmierazione. Allo stato attuale prevediamo che questa situazione sia destinata a continuare nel 2019. L'aumento delle sostituzioni nei pagamenti per conto degli assegnatari, che da fenomeno eccezionale, è oramai diventato quasi ordinario e la carenza di organico pluriennale dell'ufficio preposto a tale attività colmata solamente da maggio 2018, hanno fatto sì che ad oggi tali procedure siano state in parte 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. Per provare ad arginare tale situazione dovremmo interrogarci sull'efficacia ed economicità degli impianti di riscaldamento oltre a valutare complessivamente la possibilità di intervenire sui fabbricati più vecchi con manutenzioni finalizzate all'efficientamento energetico. Dovremmo anche adottare delle condotte e strategie in modo che gli assegnatari non utilizzino più in maniera esclusiva fonti di riscaldamento alternative agli impianti in dotazione ai fabbricati. L'utilizzo di stufe infatti, comporta un sotto utilizzo dell'impianto di riscaldamento centralizzato con aumenti dei costi di gestione e la tendenza degli assegnatari a non voler partecipare ai costi fissi di funzionamento degli impianti nell'erronea convinzione che non siano dovuti poiché non utilizzati da loro.

Compatibilmente con la carenza di risorse finanziarie destinate dai Comuni a sostegno di situazioni di disagio sociale abitativo restano ancora operative le procedure che prevedono l'eventuale intervento dei servizi sociali, se del caso, e la riduzione, ove possibile, dei tempi delle procedure giudiziarie le quali dovrebbero concludersi entro l'anno in cui sono state avviate, per contenere l'entità dei crediti per cui si agisce. Per contenere episodi di rilascio coattivo degli alloggi, che altrimenti assumerebbero dimensioni tali da costituire problema sociale anche di ordine pubblico, l'azienda spesso non riesce a rispettare il termine annuale della procedura poiché sempre più è costretta a dilatare i tempi sfruttando tutte le possibilità che si possono presentare per un rientro del debito anche nelle forme di rateizzazione con l'accordo degli enti preposti alla tutela di situazioni di disagio sociale.

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 dilatare 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 2018 e per il 2019 e 2020 sono quelli riassunti nell'allegata tabella.

**Tabella 1: canoni locazione e morosità**

Anno di riferimento	Crediti per canoni ad inizio esercizio	Riscossioni per canoni ad inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità progressa	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)
2018	€ 515.254,64	€ 222.000,00	€ 2.901.760,23	€ 2.684.516,04	€ 293.254,64	€ 217.244,19	€ 510.498,83	7,49	14,94
<b>2019</b>	<b>€ 537.069,41</b>	<b>€ 199.000,00</b>	<b>€ 3.420.727,00</b>	<b>€ 3.164.629,67</b>	<b>€ 338.069,41</b>	<b>€ 256.097,33</b>	<b>€ 594.166,75</b>	<b>7,49</b>	<b>15,01</b>
2020	€ 594.166,75	€ 255.999,67	€ 3.454.934,27	€ 3.196.275,96	€ 338.167,08	€ 258.658,31	€ 596.825,39	7,49	14,74

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, gli anni presi in considerazione nella tabella si riferiscono all'anno del bilancio (2019 anno n), all'anno precedente (2018 anno n - 1) e all'anno successivo (2020 anno n + 1).

**Prospetto previsionale**

Fasi procedura recupero morosità	N. locatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio 2019	Importi morosità fine esercizio 2019
Pagamento tardivo	290	€ 94.505,00	€ 128.500,00
Messa in mora	80	€ 175.460,00	€ 225.560,00
Rateizzazione crediti	84	€ 203.450,00	€ 199.505,00
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	39	€ 63.654,41	€ 40.601,75
<b>TOTALI</b>	<b>493</b>	<b>€ 537.069,41</b>	<b>€ 594.166,75</b>





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

		<b>nr. alloggi</b>	<b>nr. vani conv.</b>	<b>di cui sfitti</b>	
Alloggi di edilizia sovvenzionata		1.598	7.998,25	77	*
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione		31	169,43	0	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione		17	91,43	1	
Alloggi di terzi in gestione		20	94,65	1	
Altri tipi di alloggio		68	318,80	24	
	<b>TOTALI :</b>	<b>1.734</b>	<b>8.672,56</b>	<b>103</b>	

\* di questi 77 alloggi sfitti, 5 sono mai assegnati (di cui 2 inagibili e non assegnabili), 72 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione (32 alloggi) o di manutenzione (32 alloggi) o di vendita (8 alloggi) a seguito di rilascio.



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

<b>Confronto canoni di locazione L.R. 10/96 e Canone di mercato Anno 2018</b>				
<b>Area L.R. 10/96</b>	<b>N. Assegnatari</b>	<b>Canone medio mensile L.R. 10/96</b>	<b>Canone medio mensile di mercato *</b>	<b>% Canone L.R. 10/96 su canone di mercato</b>
<b>AREA DI PROTEZIONE</b>				
A.1	278	20,70	221,82	9,33
A.2	299	52,03	229,26	22,69
<b>AREA SOCIALE</b>				
B.1	328	131,30	252,71	51,96
B.2	361	173,83	248,52	69,95
B.3	95	225,88	266,46	84,77
<b>AREA DI DECADENZA</b>				
C.1	53	260,57	259,19	100,53
C.2	95	380,23	253,67	149,89
C.3	20	496,23	247,36	200,61
<b>Totale</b>	<b>1.529</b>	<b>136,33</b>	<b>242,59</b>	<b>56,20</b>

\* 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 01/01/2019		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire nell'esercizio		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	3	Dirigenti	0	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°	6	5°	1	5°		1
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>Totale</b>	<b>21</b>	<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

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

Si prevede l'assunzione del direttore con il 1° gennaio 2019 in applicazione delle disposizioni della L.R. n. 39 del 03 novembre 2017. Si prevedono due pensionamenti alla fine del 2019, uno di 5° livello e uno di 6° livello. La loro sostituzione non è prevista nel corso del 2019.



**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 30.09.2018 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
<b>Totale</b>	<b>774</b>	<b>515</b>

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 30.09.2018 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Alla data del 30.09.2018 la situazione delle vendite degli alloggi inseriti originariamente nei piani di vendita come di proprietà dello Stato è riassunta nel seguente prospetto:

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

Pertanto, alla data del 30.09.2018 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 18.918.177,05.

## 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 2019, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 30/09/2018.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2019	Importi da introitare nel 2019
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
<b>TOTALE</b>	<b>18.533.414,66</b>

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	575
Totale importi introitati	2	18.918.177,05
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4 : (2-3)	384.762,39



**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
2017	0	<b>16.046,16</b>
<b>TOTALE</b>	<b>21</b>	<b>1.632.166,48</b>

Nel corso del 2018 non è stata alienata nessuna ulteriore unità immobiliare. Gli incassi avvenuti al 30/09/2018 hanno riguardato esclusivamente la quota capitale e la quota interessi delle vendite rateali perfezionate negli anni passati per un totale di Euro 12.034,61.

**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 2019 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 30.09.2018.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2019	Importi da introitare nel 2019
Del. n. 10 del 10.05.2006	79	0	<b>16.046,16</b>

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

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

## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE



Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	21
Totale importi introitati	2	<b>1.644.201,09</b>
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	<b>148.459,99</b>

### **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 2018 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.

### **PIANI DI REINVESTIMENTO**

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

**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.

Nel corso del 2018 non si sono realizzate vendite di alloggi di pregio. Il piano di vendita risulta essere scaduto il 19/09/2016 in quanto approvato originariamente con DGR n. 1495 del 20/09/2011. In ogni caso le procedure di asta per gli alloggi di pregio sfitti e di proposta di vendita diretta agli attuali locatari hanno avuto esito negativo.

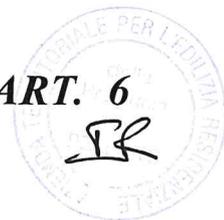
**PIANI DI REINVESTIMENTO**

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

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

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

## **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. Alla data odierna permane la situazione di n. 40 assegnatari che hanno formulato nei termini di decadenza fissati dall'Azienda richiesta di acquisto dell'alloggio con pagamento rateale. Poiché questi assegnatari hanno maturato il diritto all'acquisto con l'accettazione della proposta aziendale, ma non hanno ancora espletato alcune formalità operative necessarie alla sottoscrizione del rogito, quali ad esempio l'indicazione del nominativo del notaio, si rende necessario assegnare loro un termine entro il quale procedere a tali adempimenti, pena la decadenza dal beneficio dell'acquisto. Questo ulteriore passaggio è utile per ragioni organizzative aziendali e per evitare che, in prossimità della scadenza del piano di vendita, possano giungere in Azienda richieste di acquisto supportate dal fatto che il promissario acquirente ha maturato il diritto all'acquisto per avere, nei termini, espresso un'accettazione conforme alla proposta di acquisto.

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

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

Nel corso del 2016 sono state realizzate n. 8 vendite di cui una con pagamento immediato dell'intero importo e n. 7 con pagamento rateale. Nel 2017 sono state realizzate n. 4 vendite tutte con pagamento rateale. L'introito complessivo avvenuto nel 2017, derivante dalle vendite del Piano Straordinario, compresi gli interessi per pagamento dilazionato, è pari ad euro 158.893,51.

Alla data di redazione del presente bilancio si prevede di realizzare entro la fine del 2018 ulteriori 3 vendite con pagamento rateale.

Nel corso del 2019 l'Azienda ha in programma di alienare ulteriori 3 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 2019 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 30.09.2018.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2019	Importi da introitare nel 2019
	818	3	122.951,28*

\* l'importo comprende gli incassi che avverranno nel 2019 per quota capitale ed interessi delle vendite perfezionate nel 2019 e negli anni precedenti in quanto rateali.

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
<b>In attesa di definizione</b>	<b>1.351.446,67</b>

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	25
Totale importi introitati	2	1.351.446,67
Totale importi reinvestiti	3	0,00
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	1.351.446,67

Dalla vendita dei 3 alloggi nel 2019 si prevede di realizzare una plusvalenza patrimoniale da alienazioni pari ad euro 136.114 (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 01/01/2019	Acquisizione aree 2019	Appalti 2019	Personale 2019
P4 - Igne	€ -	€ 116.986,34	€ -	€ 1.000,00	€ -
P5 - Fortogna	€ -	€ 304.759,16	€ -	€ 2.000,00	€ -
		<b>€ 421.745,50</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 3.000,00</b>	<b>€ -</b>
<p>Gli immobili destinati alla vendita (Int. P4 di Igne e Int. P5 di Fortogna) sono stati ultimati nell'anno 2009.            Per l'anno 2019 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 2019 per euro 3.000,00 complessivamente.</p>					