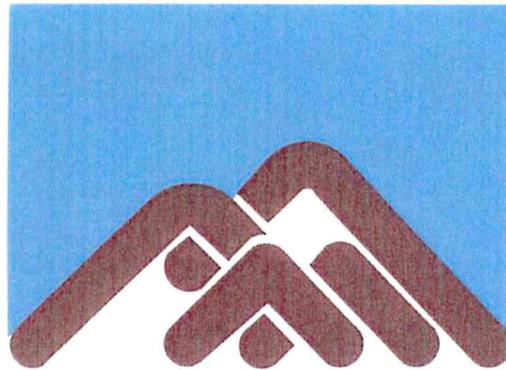


Allegato alla delibera del C.d.A. n. 53 del 31 ottobre 2019  
Composto di n. 46 pagine



**ATER**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

# **BILANCIO DI PREVISIONE**

## **Anno 2020**

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. 26
-	<b>RELAZIONE DELLA PRESIDENTE</b>	pag. 28
-	<b>RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA</b>	pag. 31
	a) <i>Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i>	pag. 32
	b) <i>Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i>	pag. 35
	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 – Prospetto omesso a seguito L.R. 39/2017.</i>	pag. 36
	d) <i>Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i>	pag. 36
	e) <i>Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi</i>	pag. 37
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi L. 560/93</i>	pag. 37
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93</i>	pag. 38
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvest. dei proventi relativi agli alloggi L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 39
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 39
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi sfitti</i>	pag. 40
	<i>Piano vendita alloggi di pregio ai sensi della DGR n. 3322/2010</i>	pag. 41
	<i>Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 7 del 18/03/2011</i>	pag. 42
	f) <i>Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata agevolata per la locazione e calmierata per la locazione</i>	pag. 44
	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. 46



## PREMESSA

La Legge Regionale n. 39 del 03 novembre 2017, lo Statuto aziendale adottato con deliberazione n. 2 del 09/10/2018 del C.d.A. ed approvato dalla Giunta Regionale con comunicazione prot. n. 471042 del 20/11/2018 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 della L.R. 39/2017, entro il termine previsto dall'articolo 17, comma 2, della stessa Legge Regionale.

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.



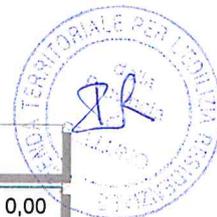
**ATER** BL  
AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2020**

# **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	2.939.072,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	310.967,00
A.1.d Altri ricavi	570.762,00
TOTALE A.1	3.820.801,00
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	63.770,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	
A.5.a Contributi in c/ esercizio	0,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.745.500,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	13.786,00
TOTALE A.5	1.759.286,00
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.646.857,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	14.100,00
B.07 Per servizi	
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.07.b Altri costi per servizi	1.298.134,00
TOTALE B.07	1.301.134,00
B.08 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.09 Per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	914.500,00
B.09.b Oneri sociali	278.200,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	89.000,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	62.800,00
TOTALE B.09	1.344.500,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.250,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.812.470,00
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	1.814.720,00
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	230.000,00
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	211.200,00
TOTALE B.14	471.200,00
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.950.654,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>696.203,00</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	9.075,00



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	11.613,00
TOTALE C.16	20.688,00
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	2.090,00
TOTALE C.17	2.090,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	18.598,00
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	
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
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>714.801,00</b>
<b>E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	
20 Imposte sul reddito di esercizio	260.000,00
<b>F.21 Utile (perdita) dell'esercizio</b>	
21 Utile (perdita) dell'esercizio	454.801,00



**ATER**

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

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2020**

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



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2020- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont. - rappresentanza - affitti e costi servizi e manutenzione uffici - posta e telefoni - cancelleria e stampati - gestione automezzi - partecipazione a corsi, seminari, convegni - consulenze e prestazioni professionali - diversi						70.250,00 277,00 32.000,00 30.000,00 15.000,00 17.000,00 770,00 25.000,00 82.637,00	70.250,00 277,00 32.000,00 30.000,00 15.000,00 17.000,00 770,00 25.000,00 82.637,00
<b>COSTI GESTIONE STABILI</b>							
Costi di amministrazione stabili - assicurazioni - incarichi legali - diversi	40.000,00 30.000,00 116.700,00						40.000,00 30.000,00 116.700,00
Costi di manutenzione stabili - incarichi tecnici - corrispettivi di appalto - diversi		616.500,00 24.000,00					616.500,00 24.000,00 140.000,00
Costi per servizi a rimborso	140.000,00						140.000,00
<b>COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA</b>							
- progettazione - direzione lavori - commissione e collaudi - consulenze tecniche - procedimenti legali - diversi			2.000,00 15.000,00 41.000,00				2.000,00 15.000,00 41.000,00
Totale costi per servizi	326.700,00	640.500,00	58.000,00		3.000,00	272.934,00	1.301.134,00
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale a) salari e stipendi b) oneri sociali c) trattamento di fine rapporto d) trattamento di quiescenza e simili e) altri costi	156.250,00 44.000,00 14.000,00	82.750,00 24.200,00 9.000,00	301.500,00 89.000,00 31.000,00			374.000,00 121.000,00 35.000,00	914.500,00 278.200,00 89.000,00
Totale costi per il personale	11.500,00 225.750,00	7.200,00 123.150,00	25.100,00 446.600,00			19.000,00 549.000,00	62.800,00 1.344.500,00
10) Ammortamenti e svalutazioni a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali - ammortamento software - ammortamento migliore 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 - ammortamento stabili di proprietà uso diretto - ammortamenti diversi c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante						1.000,00 1.250,00	1.000,00 1.250,00
				1.745.500,00		2.600,00 64.370,00	2.600,00 1.809.870,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2020- 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				1.745.500,00		69.220,00	1.814.720,00
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie							
12) Accantonamento per rischi	5.000,00						5.000,00
13) Altri accantonamenti							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie Totale altri accantonamenti							
14) Oneri diversi di gestione							
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	230.000,00						230.000,00
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96	30.000,00						30.000,00
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
d) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	19.000,00						19.000,00
- I.v.a.	50.000,00						50.000,00
- Imposte locali sugli immobili	80.000,00						80.000,00
- altre imposte e tasse							
- imposte relative ad esercizi precedenti							
- perdita su crediti							
- altri costi correnti	22.000,00					11.000,00	11.000,00
Totale oneri diversi di gestione	431.000,00					29.200,00	471.200,00
<b>TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>988.450,00</b>	<b>763.650,00</b>	<b>504.600,00</b>	<b>1.745.500,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>945.454,00</b>	<b>4.950.654,00</b>
<b>DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>2.816.651,00</b>	<b>-716.380,00</b>	<b>-464.100,00</b>	<b>5.486,00</b>		<b>-945.454,00</b>	<b>696.203,00</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	8.985,00			90,00			9.075,00
- interessi attivi diversi	1.613,00						1.613,00
Totale altri proventi finanziari	10.598,00			90,00		10.000,00	20.688,00
17) Interessi e altri oneri finanziari							
a) verso imprese controllate							
b) verso imprese collegate							
c) verso imprese controllanti							
d) su mutui							



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2020- ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	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				90,00 90,00		2.000,00 2.000,00 8.000,00	2.090,00 2.090,00 18.598,00
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)</b>	10.598,00						
<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+I-C+/-D)</b>	<b>2.827.249,00</b>	<b>-716.380,00</b>	<b>-464.100,00</b>	<b>5.486,00</b>		<b>-937.454,00</b>	<b>714.801,00</b>
<b>E) IMPOSTE SUL REDDITO</b> 20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						260.000,00	260.000,00
<b>F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b> 21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.827.249,00	-716.380,00	-464.100,00	5.486,00		-1.197.454,00	454.801,00





BILANCIO DI PREVISIONE 2020- ATER BELLUNO	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	225.750,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	123.150,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	446.600,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	795.500,00
<b>COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-1.197.454,00
<b>COSTI NETTI INDIRETTI</b>	
1.a) Salari amministrazione stabili	167.750,00
2.a) Salari manutenzione stabili	89.950,00
3.a) Salari interventi edilizi	324.600,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	582.300,00
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.827.249,00
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-716.380,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	2.110.869,00
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-529.939,71
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	1.580.929,29
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-464.100,00
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-667.514,29
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-1.131.614,29
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)	0,00
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	5.486,00
<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	<b>454.801,00</b>



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

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2020**

**BUDGET DI CASSA**



## ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
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
VENDITE DI BENI	E02	0,00
Totale vendite di beni	E020000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00
- Vendite diverse	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI	E03	0,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	44.579,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	22.550,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	169.512,00
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	169.590,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	406.231,00
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	3.174.655,00
- Canoni locazione NON ERP	E040002	335.734,00
- Altri canoni	E040003	339.474,00
- Interessi attivi	E040004	20.688,00
- Altri proventi	E040005	318.070,00
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	4.188.621,00
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 CORRENTI	E050000	0,00
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E06	0,00
- Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	E060000	0,00
- Alienazione immobili ERP	E060001	101.287,00
- 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	137.887,00
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00

## BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2020

(ALLEGATO D)



## 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	605.200,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	605.200,00
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	111.850,00
- Ritenute erariali	E110002	337.000,00
- 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	506.850,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	5.880.789,00



## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
<b>SPESE PER IL PERSONALE</b>		
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	975.300,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	278.200,00
- Altri oneri	S010003	336.103,00
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	1.589.603,00
<b>PERSONALE IN QUIESCENZA</b>		
Totale spese per il personale in quiescenza	S020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	S020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	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
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S030000	3.300,00
<b>SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>		
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	S040001	203.555,00
- Spese manutenzione stabili	S040002	288.750,00
- Spese per servizi a rimborso	S040003	170.800,00
- Spese per interventi edilizi	S040004	69.660,00
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	732.765,00
<b>SPESE GENERALI</b>		
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	70.250,00
- Altre spese generali	S050002	260.884,00
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	331.134,00
<b>IMPOSTE E TASSE</b>		
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	250.000,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002	80.000,00
- Imposte di bollo e registro	S060003	21.000,00
- Altre	S060004	211.000,00
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	562.000,00
<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	2.000,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	S070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	2.000,00
<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	230.000,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	30.000,00



## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	260.000,00
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	19.642,00
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	2.319.289,00
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	2.338.931,00
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	439.346,00
- Debiti diversi	S100003	65.790,00
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	2.827,00
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	55.000,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	562.963,00
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	337.000,00
- Ritenute previdenziali	S110002	111.850,00
- 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	506.850,00
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	6.889.546,00



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	7.000.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	4.594.852,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.480.802,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	1.114.050,00
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	779.087,00
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	2.901.894,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-2.122.807,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	506.850,00
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	506.850,00
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	5.991.243,00

**NOTA 1:** anche nel corso del 2020 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 2020 con fondi di bilancio l'importo di euro 439.345,60 relativamente agli Int. - MS (Vari - Riqualificazione complessi edilizi ERP DGR 2101/2013) - MS (Comuni di Belluno e Feltre - Legge Statale 80/2014).

**NOTA 2:** La colonna relativa alle liquidazioni previste per l'anno 2020 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 2.758.635.



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

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2020**

# **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 C.d.A. con deliberazione n. 46 del 25/09/2019 e pubblicato sul sito aziendale dal 26/09/2019 ed è stato inserito nell'apposito software del Servizio Contratti Pubblici del M.I.T. con I.D. del programma 000920502512020001.

Il programma biennale degli acquisti di servizi e forniture, di cui all'art. 21 D.Lgs. 50/2016, non prevede nel biennio 2020 – 2021 appalti di servizi e forniture di importo unitario stimato pari o superiore a 40.000 euro come si evince dalla allegata tabella previsionale.

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

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO

## SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	439,345.60	673,253.71	700,000.00	1,812,599.31
risorse derivate 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	1,578,936.43	1,844,468.12	1,880,000.00	5,303,404.55
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	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>totale</b>	<b>2,018,282.03</b>	<b>2,517,721.83</b>	<b>2,580,000.00</b>	<b>7,116,003.86</b>

Il referente del programma

RIVA RAFFAELE



**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



# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO

## SCHEDA B: ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Precedute all'avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente o collettivamente?	Stato di realizzazione ex comma 2 art.1 DM 4/22013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo futuro dell'Opera	Destinazione (Tabella B.5)	Cessione a titolo di realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Prezzi di riferimento di infrastuttura di rete
					0,00	0,00	0,00	0,00										

Il referente del programma  
RIVA RAFFAELE



Note:  
 (1) Indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra, è obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1 gennaio 2003.  
 (2) Importo riferito all'ultimo quadro economico approvato.  
 (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.  
 (4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita l'immobile deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1  
 a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera  
 b) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi  
 c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già reperito i necessari finanziamenti aggiuntivi  
 d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2

a) nazionale  
 b) regionale

Tabella B.3

a) mancanza di fondi  
 b) cause tecniche: priorità di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale  
 c) sopravvenute nuove norme tecniche e disposizioni di legge  
 d) fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o mancato dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di affidamento  
 e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatario e di altro soggetto aggiudicatario

Tabella B.4

a) lavori di realizzazione, avvisi, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 4/22013)  
 b) lavori di realizzazione, avvisi, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di nuovo degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 4/22013)  
 c) lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo, come accertato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 4/22013)

Tabella B.5

a) prevista in progetto  
 b) diversa da quella prevista in progetto



# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO

## SCHEDA C: ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice ISTAT			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobiliare - titolo corrispettivo ex art.21 comma 5 e art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo ex articolo 21 comma 5 (Tabella C.2)	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 20/2011, convertito dalla L. n. 92/2012 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Note:**  
 (1) Codice obbligatorio; "T" = numero immobile + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato iscritto + progressivo di 5 cifre  
 (2) Ripetere il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento  
 (3) Ripetere il codice CUP dell'opera incompiuta (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento  
 (4) Ripetere l'immobile con il quale l'immobile concesso è finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (quodam parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Il referente del programma  
 RIVA RAFFAELE



# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO

## SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale 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) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento aggiunto o varato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)		
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	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)	
																							Importo	Tipologia (Tabella D.4)
L00092050251202000001	121		2020	RIVA RAFFAELE	SI	SI	005	025	006		01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Lavori costruzione edificio 12 alloggi erp e opere urbanizzazione a scomputo area nel PUA di Belluno frazione Visone	1	400,000.00	700,000.00	1,000,000.00	0.00	2,200,000.00	0.00		0.00		
L00092050251202000004	MS-RIT		2020	RIVA RAFFAELE	SI	NO	005	025	006		09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	Riqualificazione energetica di impianti termici in vari edifici per adeguarli a D.Lgs. 102/2014	1	200,000.00	64,468.12	0.00	0.00	900,000.00	0.00		0.00		
L00092050251202000005	MS-DGR-2101/2013		2020	RIVA RAFFAELE	SI	NO	005	025	073		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Riqualificazione di vari complessi edifici ATER vetusti in Provincia cofinanziati con DGR 2101/2013	1	399,954.52	373,253.71	0.00	0.00	1,338,500.00	0.00		0.00		
L00092050251202000006	MS-L80/2014	vari	2020	RIVA RAFFAELE	SI	NO	005	025	021		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria di alloggi erp vetusti e inabitabili nei Comuni di Belluno e Feltrina finanziati con contributo statale regionale di cui alla Legge statale n.80 del 23.05.2014	1	238,327.51	0.00	0.00	0.00	561,109.54	0.00		0.00		
L00092050251202000007	MS-BIL		2020	RIVA RAFFAELE	SI	NO	005	025	006		07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Interventi vari di manutenzione straordinaria a costo e/o a cespilite in vari alloggi di tutta la provincia locali o di spesa finanziati con fondi di bilancio	1	580,000.00	580,000.00	580,000.00	0.00	1,740,000.00	0.00		0.00		
L00092050251202000002	122		2021	RIVA RAFFAELE	SI	SI	005	025	006		01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Lavori costruzione edificio 8 alloggi erp (1° stralcio funzionale) e opere urbanizzazione a Belluno area ex Casa Carbone (f. 46 part. 103-104-1248)	2	100,000.00	500,000.00	700,000.00	271,598.61	1,800,000.00	0.00		0.00		
L00092050251202000003	123		2021	RIVA RAFFAELE	SI	NO	005	025	053		01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Lavori costruzione edificio per 5 alloggi erp a Sedico area ex scuole elementari di Mas (f.28 part. 726)	2	100,000.00	300,000.00	300,000.00	198,659.70	1,000,000.00	0.00		0.00		
														2,018,282.03	2,517,721.83	2,580,000.00	470,258.31	9,539,609.54	0.00		0.00			

Note:  
 (1) Numero intervento = "T" + 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 intero liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica  
 (3) Indica il CUP (cf. 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 e 12  
 (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 8 e 10. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma

Il referente del programma

RIVA RAFFAELE



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. contratto di disponibilità  
9. 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

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO

## SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00092050251202000001		Lavori costruzione edificio 12 alloggi erp e opere urbanizzazione a scomputo area nel PUA di Belluno frazione Visome	RIVA RAFFAELE	400,000.00	2,200,000.00	MIS	1	Si	Si	2			
L00092050251202000004		Riqualificazione energetica di impianti termici in vari edifici per adeguarli a D.Lgs. 102/2014	RIVA RAFFAELE	200,000.00	900,000.00	ADN	1	Si	Si	1			
L00092050251202000005		Riqualificazione di vari complessi edilizi ATER vetusti in Provincia cofinanziati con DGR 2101/2013	RIVA RAFFAELE	399,954.52	1,338,500.00	CPA	1	Si	Si				
L00092050251202000006	vari	Lavori di manutenzione straordinaria di alloggi erp vetusti e inabitabili nei Comuni di Belluno e Feltre finanziati con contributo statale/regionale di cui alla Legge statale n.80 del 23.05.2014el	RIVA RAFFAELE	238,327.51	561,109.54	CPA	1	Si	Si				
L00092050251202000007		Interventi vari di manutenzione straordinaria a costo e/o a cespite in vari alloggi di tutta la provincia locati o dismessi finanziati con fondi di bilancio	RIVA RAFFAELE	580,000.00	1,740,000.00	CPA	1	Si	Si				

(\*) 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

RIVA RAFFAELE



# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO

SCHEDA F: ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Note

(1) breve descrizione dei motivi



Il referente del programma  
RIVA RAFFAELE



**PROGRAMMA BIENNALE DI SERVIZI E FORNITURE - BIENNIO 2020-2021**  
 Tabella allegata al programma triennale opere pubbliche (solo per importi > 40.000 €)

**ATER BL - BILANCIO PREVISIONE 2020**

	TIPOLOGIA DI SERVIZI O FORNITURE	DUUTATA CONTRATTO anni	IMPORTO STIMATO PRESTAZIONI €	anno aggiudic. 2020	anno aggiudic. 2021
1	Assicurazione fabbricati diretta a Compagnia o mediante Broker	1	38.000,00	X	
2	Servizi legali per recupero morosità	1	25.000,00		
3	Servizio di cassa/tesoreria aziendale	4	32.000,00		
4	Servizio paghe e procedure fiscali accessorie	4	30.000,00	X	
5	Servizio gestione informatica programma di contabilità e bilancio	4	23.000,00	X	
6	Servizio assistenza informatica esterna compresa spedizione fatture elettroniche	1	5.000,00		
7	Servizio pulizia locali aziendali	3	36.000,00		X
8	Manutenzione autoveicoli aziendali	1	4.000,00		
9	Servizi tecnici per redazione Attestati Prestazione Energetica (APE) alloggi da locare/alienare e altro	1	15.000,00		
10	Acquisto cancelleria	3	30.000,00		
11	Acquisto attrezzature hardware	1	2.000,00		
12	Acquisto autoveicoli	1	15.000,00		
13	Fornitura energia elettrica sede	1	4.500,00		
14	Fornitura gas uso riscaldamento sede	1	8.500,00		
15	Servizi telefonici e internet	1	3.000,00		
16	Servizi postali	1	19.000,00		
17	Servizio di Medicina del Lavoro per dipendenti	1	1.000,00		



IL DIRETTORE  
 dott. *Alberto Pinto*

LA PRESIDENTE  
 dott. ing. *Ilenia Rento*

Adozione: Delibera C.d.A. n.046 del 25.09.2019  
 Approvazione: Delibera C.d.A. n.053 del 31.10.2019





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

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2020**

**BUDGET DEGLI  
INVESTIMENTI**



Budget degli investimenti 2020 - Allegato 1						
Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2020	Dismissioni 2020	Acquisizioni 2020	Consistenza finale 31/12/2020	
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 133.576,23	€ 0,00	€ 5.400,00	€ 138.976,23	
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	€ 86.546,27	€ 0,00	€ 700,00	€ 87.246,27	
Logo Ater	1204701001	€ 3.059,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.059,76	
Autovetture aziendali	1204701002	€ 68.671,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 68.671,47	
<b>TOTALI</b>		<b>€ 459.424,84</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 16.100,00</b>	<b>€ 475.524,84</b>	



## **BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2020**

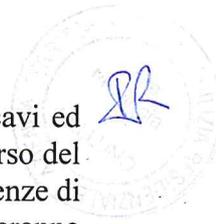
# **RELAZIONE DELLA PRESIDENTE**

Nella mia veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione procedo con l'illustrazione del bilancio preventivo 2020.

Il documento contabile è stato predisposto sulla base delle direttive impartite dal C.d.A. 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 che stanno alla base del bilancio in corso di approvazione.

In sintesi i macrodati che emergono dal bilancio prospettano per il 2020 una situazione economico - finanziaria positiva grazie ad un utile di esercizio che si mantiene su livelli apprezzabili unitamente al permanere di un consolidato fondo di cassa a fine anno.



Il piano straordinario di vendita, di cui alla L.R. 7 del 18/03/2011, che garantirà ricavi ed entrate finanziarie dalle alienazioni degli alloggi anche nel 2019, non genererà vendite nel corso del 2020 in quanto si esaurirà entro il 31/12/2019 con la conseguente assenza di ricavi da plusvalenze di cessione di alloggi nel 2020. Le entrate finanziarie, per effetto delle vendite rateali, continueranno invece anche nell'anno 2020 garantendo un flusso positivo nell'anno per euro 95.760 per quota capitale e quota interessi.

L'utile netto d'esercizio previsto per il 2020 si attesta, con la consueta prudenziale previsione, a euro 454.801 in flessione rispetto a quello previsto per il 2019 pari ad euro 848.019. L'assenza di plusvalenze di cessione di alloggi e il nuovo sistema di contabilizzazione delle spese di manutenzione straordinaria previsto dalla delibera del C.d.A. n. 33 del 01/07/2019 che stabilisce come linea di indirizzo generale che i costi di manutenzione straordinaria su cespiti aziendali vengano in via prioritaria contabilizzati a conto economico nel rispetto delle disposizioni civilistiche, fiscali e contenute nei principi contabili, comportano rispettivamente una riduzione di ricavi ed un incremento dei costi rispetto alla previsione 2019.

Continua il monitoraggio e il rispetto anche in sede di previsione dei vincoli relativi ai 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 2020 positiva. Infatti, con fondi di bilancio finanziaeremo, in parte o totalmente, per Euro 2.319.289 i seguenti lavori:

- Int. 120 Belluno Via Dolabella
- Int. 121 Belluno PUA Visome
- Int. 122 Belluno Area Ex Casa Carbone 1° stralcio
- Int. 123 Sedico – Mas (area ex scuole elementari)
- Int. 116 Belluno Palazzo Olivotto
- Int. 117 Ponte nelle Alpi Quantin
- Ms efficienza energetica e contabilizzazione calore
- Ms Vari riqualificazione complessi edilizi ERP
- Ms Comuni di Belluno e Feltre L. 80/2014
- Interventi di opere di manutenzione straordinaria non capitalizzabile
- Interventi di opere di manutenzione straordinaria capitalizzabile

Il programma costruttivo del 2020, si caratterizza per un significativo impegno nel settore delle manutenzioni straordinarie, scelta strategica finalizzata al risparmio del consumo del territorio e all'efficientamento del patrimonio esistente. In linea con questa condotta è anche l'avvio degli interventi 122 Belluno Area Ex Casa Carbone 1° stralcio e 123 Sedico – Mas (area ex scuole elementari) trattandosi di recuperi di siti preesistenti inutilizzati.

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, avrebbero dovuto comportare un aumento medio degli stessi di circa il 30% rispetto a quelli calcolati con la L.R. 10/96. Tuttavia in fase di prima sperimentazione è stata evidenziata la necessità di apportare alcuni correttivi al sistema di calcolo dei canoni per venire incontro a situazioni di particolare fragilità sociale e per garantire l'equità del sistema. In questa logica la Regione Veneto si è mossa con l'attivazione presso ogni Ater del Veneto dei Nuclei Tecnici di Analisi che, nei mesi di agosto e settembre 2019, hanno formulato al tavolo tecnico regionale proposte di modifica del sistema di calcolo dei canoni degli alloggi ERP. Entro la fine dell'anno la Giunta e il Consiglio Regionale valuteranno le modifiche da apportare alla L.R. 39/17. Ciò avrà, già nel corso del 2020, delle ripercussioni sulle entrate da canoni di locazione i cui effetti è difficile oggi prevedere appieno.



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. In merito alla specifica questione delle assegnazioni è ancora in fase sperimentale l'utilizzo della piattaforma informatica regionale che dovrà produrre e gestire le graduatorie, tenendo conto delle nuove riserve e degli abbinamenti tra potenziali assegnatari ed alloggi disponibili anche in relazione all'adeguatezza di questi ultimi. Nelle more dell'utilizzo della piattaforma regionale l'Azienda ha accentuato i rapporti di collaborazione con gli enti locali al fine di ottimizzare l'utilizzo del patrimonio ERP esistente.

Mi preme sottolineare, relativamente alle questioni attinenti il personale, che recentemente si è aperto a livello sindacale un tavolo di confronto che porterà l'Azienda ad adottare una nuova pianta organica sulla base del nuovo assetto organizzativo che emergerà anche a seguito dell'esame congiunto con le organizzazioni sindacali.

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. Per quanto riguarda gli alloggi di pregio sfitti, essendosi oramai esaurito il piano di vendita che li ha interessati, gli stessi saranno oggetto di interventi di manutenzione e riassegnati nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica dal momento che sono anche venute meno le esigenze per cui sono ad oggi stati locati alle Forze Armate. Infatti negli ultimi anni, con la chiusura di gran parte delle caserme in Comune di Belluno e dell'unica presente in Comune di Feltre, la domanda di alloggi da parte dei militari è bruscamente calata con la conseguente presenza di alloggi sfitti.

La Legge 5 dicembre 2017 n.182 ha sancito, a seguito referendum, il "Distacco del Comune di Sappada dalla Regione Veneto e aggregazione alla Regione Friuli Venezia Giulia. Si renderà necessario in futuro procedere al trasferimento dei 5 alloggi di cui l'Azienda è proprietaria nel comune di Sappada. Nel corso del 2019 sono iniziate le trattative per definire modalità operative e ricavi di cessione che verranno utilizzati per manutenzioni o per la realizzazione di altri alloggi di ERP in ambito provinciale. Attualmente le Ater del Friuli Venezia Giulia sono interessate da un processo di riforma per cui risulta prematuro oggi individuare il soggetto che subentrerà nella gestione e nella proprietà degli alloggi. Nel frattempo agli attuali assegnatari è richiesto un corrispettivo per l'occupazione degli alloggi di proprietà aziendale pari ad un importo mensile quantificato con i criteri della L.R. 39/2017.

Nel corso del 2020 si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale che con fondi propri, per un totale di 2.758.635 euro, di cui 652.489 euro in nuove costruzioni, 687.863 euro in recuperi e 1.418.282 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 unitamente al programma biennale degli acquisti di servizi e forniture come previsto dalla normativa statale e regionale di settore.

La Presidente  
dott. ing. Ilenia Rento



**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2020**

# **RELAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA**

**Il Direttore  
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 ed incrementati anche dall'indennità di occupazione per ospitalità ex art. 17 del Regolamento attuativo L.R. 39/2017, relativi all'ultimo biennio è il seguente:

2018	euro 2.890.182,56
2019 <sup>1</sup>	euro 2.973.613,05

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi sono destinati ad incrementare nel corso del 2019 e nel 2020 si prevede saranno ancora in aumento (pari a euro 3.250.039,00) 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 2019 si registrerà pertanto un aumento di ricavi da canoni rispetto al 2018 per circa 83.000 euro in quanto sono stati applicati i criteri della L.R. n. 39/2017 dal 01/07/2019 in base ai disposti delle DGR n. 272 e n. 273 del 08/03/2019 e della nota regionale prot. 270309 del 21/06/2019.

L'andamento dei canoni di locazione di alloggi registra quindi nel 2019 un consolidamento della inversione di tendenza rispetto agli anni precedenti (dal 2013 al 2016 si è manifestata una progressiva riduzione) iniziata nel 2017. L'aumento dei canoni di locazione, dovuto essenzialmente ai nuovi criteri di calcolo, si manifesta nonostante un aumento degli alloggi sfitti evidenziato al punto b) della presente relazione. L'applicazione dei nuovi criteri di calcolo dei canoni di cui alla L.R. 39/2017 rende non più significativo il prospetto redatto ai sensi dell'art. 16, comma 1 lettera c) della L.R. n. 10/1995 con riferimento ai canoni degli alloggi assegnati ai sensi della L.R. n. 10 del 1996, che pertanto viene omesso.

Per quanto riguarda la morosità l'analisi dei dati registrati negli anni 2019 e 2020 e di quelli che si prevedono nel corso del 2021 (tabella 1: canoni locazione e morosità) mette in evidenza una tendenza alla crescita, seppur contenuta, della morosità sia di competenza che totale. L'aumento dei canoni potenzialmente inciderà sulla morosità che è prevista in aumento anche se tale impatto si stima nell'ordine dell'1% della morosità totale. L'impegno dell'Azienda è comunque rivolto al contenimento della morosità sia relativamente ai canoni di locazione, sia relativamente alle spese accessorie anche tramite progetti che incentivino il personale in termini di produttività e risultato.

Si continua a registrare nel corso del 2019 l'aumento delle sostituzioni, previste dal Regolamento dell'Autogestione aziendale (approvato con deliberazione del C.d.A. n. 139 del 18/11/1998) successivamente adottato in esecuzione dell'art. 23 della L.R. 10/96 ed ora giustificato normativamente dall'art. 39 della L.R. 39/2017, 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 si prevede che questa situazione sia destinata a continuare nel 2020. 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 tali procedure siano state in passato in parte trascurate e i pagamenti non tempestivi. Ora la gestione delle stesse è sotto controllo da parte dell'Azienda anche se la tendenza non sembra diminuire. 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 datati con manutenzioni finalizzate all'efficientamento energetico. Si dovrebbero 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

<sup>1</sup> il dato è relativo al 31.12.2019 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 31.07.2019.



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 le procedure di recupero del credito non sono più seguite da qualche anno 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 2019 e per il 2020 e 2021 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)
2019	€ 567.140,33	€ 265.000,25	€ 2.897.707,37	€ 2.680.766,61	€ 302.140,08	€ 216.940,77	€ 519.080,84	7,49	14,98
<b>2020</b>	<b>€ 519.080,82</b>	<b>€ 242.544,11</b>	<b>€ 3.176.263,95</b>	<b>€ 2.874.943,39</b>	<b>€ 276.536,71</b>	<b>€ 301.320,56</b>	<b>€ 577.857,27</b>	<b>9,49</b>	<b>15,64</b>
2021	€ 577.857,27	€ 270.007,82	€ 3.208.026,59	€ 2.903.692,83	€ 307.849,45	€ 304.333,76	€ 612.183,22	9,49	16,17

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 (2020 anno n), all'anno precedente (2019 anno n - 1) e all'anno successivo (2021 anno n + 1).

**Prospetto previsionale**

Fasi procedura recupero morosità	N. locatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio 2020	Importi morosità fine esercizio 2020
Pagamento tardivo	318	€ 108.500,00	€ 110.370,00
Messa in mora	78	€ 170.500,00	€ 181.500,00
Rateizzazione crediti	48	€ 158.500,00	€ 135.000,00
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	35	€ 81.580,82	€ 150.987,27
<b>TOTALI</b>	<b>479</b>	<b>€ 519.080,82</b>	<b>€ 577.857,27</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.**

	nr. alloggi	nr. vani conv.	di cui sfitti	
Alloggi di edilizia sovvenzionata	1.615	8.019,80	129	*
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	1	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	17	91,43	0	
Alloggi di terzi in gestione	20	94,65	1	
Altri tipi di alloggio	67	316,49	29	
	<b>TOTALI :</b>	<b>1.750</b>	<b>8.691,80</b>	<b>160</b>

\* Di questi alloggi sfitti: **6** non sono mai stati assegnati (di cui 2 inagibili e non assegnabili), **123** sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione (**51** alloggi) o di manutenzione (**66** alloggi) o di vendita (**6** 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.  
Prospetto omesso a seguito emanazione L.R. 39/2017.**

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

Prospetto previsionale								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2020		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	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°	7	6°	1	6°	1	1
5°	7	5°	5	5°	2	5°		
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>Totale</b>	<b>20</b>	<b>Totale</b>	<b>5</b>	<b>Totale</b>	<b>2</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 il pensionamento del dirigente tecnico con il mese di settembre 2020 e la sua sostituzione. Si prevede inoltre il pensionamento con il mese di ottobre 2020 di un 6° livello dell'area tecnica e la sua sostituzione. La situazione sopra evidenziata non tiene conto delle possibili ed ora non facilmente ipotizzabili modifiche alla attuale dotazione organica da realizzarsi presumibilmente nel corso del 2020.

**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 30.09.2019 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 quelli 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 30.09.2019 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Al 30.09.2019 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 30.09.2019 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 18.992.998,46.



## 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 2020, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 30/09/2019.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2020	Importi da introitare nel 2020
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	18.992.998,46
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4 : (2-3)	<b>459.583,80</b>



## 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	34.606,26
2017	0	16.046,16
2018	0	<b>16.046,15</b>
<b>TOTALE</b>	<b>21</b>	<b>1.648.212,63</b>

Nel corso del 2019 non è stata alienata nessuna ulteriore unità immobiliare. Gli incassi avvenuti al 30/09/2019 hanno riguardato esclusivamente la quota capitale e la quota interessi delle vendite rateali perfezionate negli anni passati per un totale di Euro 12.034,62.

### 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 2020 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 30.09.2019.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2020	Importi da introitare nel 2020
Del. n. 10 del 10.05.2006	79	0	<b>14.511,72</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>1.660.247,25</b>
Totale importi reinvestiti	3	1.495.741,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	<b>164.506,15</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. Molte di queste aste sono andate deserte nel corso degli anni.

Nel corso del 2019 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 2019 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.

Il PTOP approvato con deliberazione del C.d.A. in data 25/09/2019 prevede la manutenzione degli alloggi di pregio non alienati al fine della loro rassegnazione.

### **PIANI DI REINVESTIMENTO**

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

### **RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

<b>Descrizione</b>	<b>Operazione</b>	
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.

Nel 2018 è stata realizzata un'unica vendita con pagamento immediato e l'introito complessivo compresi gli interessi per pagamento dilazionato, è stato pari ad euro 123.723,57.

Alla data di redazione del presente bilancio si prevede di realizzare entro la fine del 2019 ulteriori 12 vendite di cui 11 con pagamento rateale.

Con l'anno 2019 verranno ultimate le pratiche di alienazione del piano straordinario di vendita. Nel 2020 non sono pertanto previste alienazioni.



## 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 2020 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 31.08.2019.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2020	Importi da introitare nel 2020
	818	0	95.760,41 *

\* l'importo comprende gli incassi che avverranno nel 2020 per quota capitale ed interessi delle vendite perfezionate negli anni precedenti in quanto rateali. Non sono infatti previste vendite nel 2020.

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
<b>In attesa di definizione</b>	<b>1.554.451,29</b>

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	26
Totale importi introitati	2	1.554.451,29
Totale importi reinvestiti	3	0,00
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	1.554.451,29

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



Si vedano 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 01/01/2020	Acquisizione aree 2020	Appalti 2020	Personale 2020
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 2020 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 2020 per euro 3.000,00 complessivamente.