

**BILANCIO DI PREVISIONE**  
**ESERCIZIO 2021**

## **BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2021**

Prima di passare ad illustrare al Consiglio di Amministrazione il Bilancio di previsione per l'esercizio 2021 nei termini previsti dalla legge regionale 39/2017, dopo aver ottenuto, in data 15 ottobre u.s., il parere favorevole della Conferenza dei Sindaci come stabilito dall'articolo 14 della citata legge regionale, ritengo fondamentale fare alcune considerazioni in merito alla riforma dell'edilizia residenziale pubblica approvata dal Consiglio regionale del Veneto.

Con il mese di luglio 2019 sono stati applicati agli assegnatari i nuovi canoni e questo ha comportato proteste sia per l'aumento dei canoni che per la paventata perdita dell'alloggio da parte degli assegnatari con un valore ISEE-ERP superiore a 20.000 €. Questo ha portato da una parte una modifica legislativa che ha innalzato il limite di permanenza, e di conseguenza saranno pressoché nulli gli assegnatari che rischiano di perdere la casa, dall'altra la modifica anche del regolamento regionale per la parte riguardante l'applicazione del canone di locazione. Il risultato, purtroppo, risulta penalizzante dal punto di vista economico per l'Azienda, con un aumento dei canoni per l'anno 2020 pari solamente all'1,50% circa.

Alla luce di quanto sopra, il bilancio di previsione per l'esercizio 2021 prevede un aumento del gettito per canoni di e.r.p. pari al 7,8% rispetto all'ultimo dato effettivo relativo all'anno 2019.

L'applicazione della nuova normativa sta già comportando e comporterà anche per il prossimo esercizio un grande impegno da parte di tutto il personale ed in particolare dell'area amministrativa, dovendo appunto procedere all'attuazione della riforma, esaminare nei Nuclei Tecnici di Analisi le criticità determinate dalle modifiche sopra richiamate e assistere tutti i Comuni nell'inserimento delle domande di e.r.p. nella piattaforma informatica regionale. Si proseguirà con l'attuazione del nuovo piano di vendita già avviato in corso di esercizio e con la gestione dei bandi e delle graduatorie.

Il 2021 sarà pertanto un anno importante per le Ater che saranno chiamate a completare l'attuazione della riforma del settore dell'edilizia residenziale pubblica.

Esposte queste considerazioni, precisato che l'esercizio 2021 sarà solo in parte di competenza di questo Consiglio, preciso che lo stesso è impostato seguendo le linee già tracciate nei precedenti esercizi, confermando le politiche di sviluppo e di rafforzamento del ruolo dell'Ater di Vicenza senza creare vincoli all'azione del nuovo Consiglio di Amministrazione, il cui insediamento dovrebbe avvenire entro la primavera prossima.

Le direttrici di tale bilancio sono tre:

- 1) confermare gli impegni e gli interventi già programmati;
- 2) attuare le direttive regionali;
- 3) confermare e rafforzare la preparazione del personale.

Di seguito si riportano in sintesi le problematiche e le linee di bilancio che sono state sviluppate dallo staff dirigenziale dell'Azienda, illustrate e approvate dalla Conferenza dei Sindaci.

La concreta attuazione della programmazione prevista nel piano annuale consentirà di proseguire l'attività costruttiva e manutentiva per gli interventi inseriti nello stesso.

Secondo quanto previsto dal piano di vendita si potrà procedere nel prossimo esercizio alla vendita degli alloggi ad assegnatari che presenteranno domanda, seguendo i criteri di priorità stabiliti dal regolamento regionale.

Le considerazioni sopraesposte contengono tutte le premesse affinché il 2021:

- confermi l'attività positiva nel settore costruttivo;
- confermi l'Azienda nella "certificazione di qualità", obiettivo già raggiunto all'inizio dell'esercizio in corso, con evidenti benefici in termini non solo di immagine ma soprattutto di razionalizzazione delle procedure;
- confermi il ruolo centrale dell'Ater come Azienda titolata alla soluzione del problema casa nei confronti delle fasce sociali più bisognose.

Per quanto attiene al personale, continuerà anche nel 2021 la programmazione di ulteriori corsi di aggiornamento, in particolare per le novità normative introdotte in materia di Lavori Pubblici e, ovviamente, della riforma dell'e.r.p., confermando un'attenzione particolare nei confronti del personale anche al fine di mantenere i livelli delle prestazioni su standard più che soddisfacenti. Senza dimenticare le attività di assistenza e affiancamento prestate ai Comuni, dirette alla formazione del personale delle Amministrazioni comunali in riferimento alla riforma dell'e.r.p.

Con queste premesse generali, evidenziato che l'impostazione tecnica del bilancio ha seguito le indicazioni previste dall'apposita circolare regionale approvata dalla Giunta Regionale e pubblicata nel B.U.R. n. 83 del 24/08/2004, demando l'illustrazione dei programmi e le relative spiegazioni tecniche alla relazione tecnico-amministrativa con le apposite tabelle.

## RELAZIONE TECNICO - AMMINISTRATIVA

La previsione economica per l'esercizio 2021 evidenzia un risultato positivo di € 272.134 che si basa principalmente sulla stima di plusvalenze da cessioni di alloggi ed altri immobili pari a € 1.907.205, con un margine positivo al netto delle imposte di € 1.603.959. Dall'esercizio 2016 questi valori economici, precedentemente classificati nella parte straordinaria del conto economico, sono iscritti, in base al D.Lgs. n. 139/2015 che ha recepito la Direttiva Comunitaria n. 2013/34/UE in materia di bilancio di esercizio, nella voce A5 del "Valore della produzione" e contribuiscono pertanto a determinare il saldo tra Valore e Costi della Produzione che è previsto pari a € 631.702. Si tratta comunque di introiti per i quali è previsto l'obbligo di reinvestimento in interventi di edilizia residenziale pubblica.

Da quanto sopra esposto si evidenzia che il risultato d'esercizio "reale", al netto delle influenze sopra descritte, sarebbe ampiamente negativo e questo soprattutto a causa di vari fattori legati in particolare alla gestione degli alloggi di e.r.p. tra cui:

- riduzione del monte canoni di e.r.p. rispetto alla previsione dell'esercizio precedente a seguito delle modifiche apportate a fine 2019 alla normativa regionale;
- forte incremento dell'onere per Iva indetraibile, da € 60.000 previsto per l'esercizio 2020 a € 550.000, a seguito delle modifiche normative sopra citate che hanno indotto il Consiglio di Amministrazione a rinunciare all'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'Iva ai canoni di e.r.p.; questo costo assume rilevanza maggiore tanto più elevato è il volume di attività svolta;
- mantenimento di una previsione elevata per manutenzione degli alloggi in locazione, pari a € 2.000.000, con l'obiettivo di ridurre il numero di alloggi sfitti che per vari motivi ha raggiunto livelli superiori al dato fisiologico;
- potenziale incremento dell'onere per Imu, previsto pari a € 200.000 a fronte di 100.000 dell'esercizio precedente ma potrebbe anche rivelarsi superiore, a seguito di una modifica normativa che potrebbe comportare la tassazione degli alloggi nel periodo in cui sono sfitti.

Incide poi il saldo negativo delle previste alienazioni di immobili destinati alla vendita, bloccati da anni e per i quali è stato necessario rivedere i prezzi a seguito delle mutate condizioni di mercato; nell'esercizio è prevista tra l'altro la cessione al Comune di Camisano Vicentino di tutte le unità ad uso direzionale comprese nel complesso immobiliare destinato alla vendita, come da successiva tabella.

Rimane inoltre elevato il peso per le imposte dirette Ires e Irap, che a fronte di un risultato prima delle imposte positivo per € 740.522 sono valutate pari a € 468.388. Questo in gran parte per effetto del meccanismo di tassazione basato sul reddito fondiario dei fabbricati e non su quello effettivo, caratterizzato da canoni di locazione stabiliti per legge con un'incidenza dei costi, in particolare di manutenzione, molto superiore a quella di mercato.

Si propone ora un'analisi più dettagliata dei principali aspetti di gestione previsti per l'esercizio 2021, illustrati anche mediante le apposite tabelle allegate.

### CANONI DI LOCAZIONE E QUOTE DA VERSARE

La previsione del monte canoni complessivo per l'esercizio 2021 è di € 6.372.000, di cui € 6.071.000 è la quota degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per i quali è stata effettuata una valutazione prudenziale sulla base dei previsti ritocchi alla normativa sulla determinazione del canone. La morosità complessiva a fine esercizio viene prevista pari a € 550.000, in linea con il dato degli ultimi esercizi.

La quota dovuta al fondo regionale per l'edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 37 comma 1 lettera a) della L.R. n. 39/2017 è prevista in € 510.000, mentre l'onere per i versamenti ai Comuni delle somme destinate al fondo di solidarietà di cui all'art. 47 della suddetta legge regionale è stimato pari a € 70.000.

### CAPITALIZZAZIONE COSTI E COMPENSI PER ATTIVITA' EDILIZIA

Si prevede che nell'esercizio 2021 l'attività tecnica svolta dall'azienda possa partecipare al valore della produzione per complessivi € 569.000 per capitalizzazione di costi interni su interventi destinati alla locazione, indicati al punto 4) "Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni".

Per il dettaglio degli interventi edilizi destinati alla locazione si rinvia all'apposito prospetto.

### INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA

Nell'esercizio 2021, a seguito della rideterminazione dei prezzi per i principali immobili rimasti da vendere, è prevista la cessione di 6 unità immobiliari ad uso abitativo e 9 ad uso direzionale/commerciale; a fine anno l'ammontare delle rimanenze è previsto pari a € 2.811.636.

Per un'analisi più dettagliata si fornisce la seguente tabella:

Località	n.all.	Rimanenze iniziali	Costi esercizio 2021			Vendite 2021	
			Area	Lavori	Personale	n.	Ricavi
Zané (ristrutturazione)	2 aut.	14.000	-	-	-	-	-
Lonigo (ristrutturaz.)	3	183.000	-	-	-	-	-
Vicenza – Via Sartori	17 autor.	289.000	-	-	-	-	-
Bassano G.-Travettore	44	681.337	-	-	-	-	-
Camisano Vicentino	4+uff.	1.965.822	-	-	-	2+9	1.134.100
Schio – Via Mantese	9	915.046	-	-	-	4	376.200
Sarego – Meledo ristr.	4+3	228.439	-	-	-	-	-
Lugo di Vic. – 3° str.	1 neg.	60.480	-	-	-	-	-
Lugo di Vic. – 4° str.	10 + 2	25.398	-	-	-	-	-
Lugo di Vic. – 5° str.	18 autor.	470.986	-	-	-	-	-
<b>TOTALI</b>		<b>4.833.508</b>	-	-	-	<b>6+9</b>	<b>1.510.300</b>

E' inoltre prevista la cessione di un'area in Posina, inizialmente destinata ad un intervento per la vendita, con una previsione di introito di € 95.000 a fronte di un valore di bilancio, iscritto tra le rimanenze, di € 32.389.

### PROGRAMMA DI ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA'

Nel corso dell'esercizio 2021 è prevista l'alienazione ai sensi della L.R. 39/2017 di 45 alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui 25 sfitti, per un importo complessivo di € 2.340.000; su tale introito sono stimate plusvalenze per € 1.755.000 con un prelievo fiscale previsto di € 68.445 che

riduce le risorse disponibili per il reinvestimento. Per quanto riguarda la modalità di pagamento rateale si stima che possa riguardare 25 casi.

E' inoltre prevista la vendita di quattro negozi per un importo complessivo di € 160.000 con plusvalenze pari in totale a € 152.205.

Si ricorda inoltre la previsione di introiti per estinzione diritti di prelazione per un importo di € 232.500, di cui € 57.000 ai sensi della L. 560/93 e pertanto ricompresi sia nei proventi che negli oneri straordinari, ed ulteriori € 175.500 ai sensi della L.R. 18/06 che figurano solamente nei proventi straordinari e sono pertanto tassati.

### PERSONALE DIPENDENTE

Gli oneri per il personale dipendente sono previsti pari a € 3.174.068, praticamente allo stesso livello dell'esercizio precedente. Nel dato suddetto si è tenuto conto della prevista assunzione del dirigente amministrativo e della sostituzione del Direttore e della responsabile dell'ufficio legale che cesseranno dal servizio per pensionamento, oltre alle dinamiche contrattuali che prevedono nel 2021 lo scatto triennale di anzianità nonché il rinnovo del CCNL Utilitalia scaduto.

Per quanto riguarda le retribuzioni incentivanti è stata prevista una disponibilità pari a circa una mensilità media, come da indicazioni regionali; è stato inoltre stimato un costo di € 20.000 per gli incentivi previsti dalla normativa sugli appalti pubblici, comprensivo di tutti gli oneri riflessi.

E' infine confermata in 10.000 euro la previsione di spesa per attività di formazione e aggiornamento del personale.

### COSTI PER IL FUNZIONAMENTO DELL'ENTE E PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI

L'ammontare complessivo dei costi suddetti, indicato al punto 7 lettera b) dei "Costi della Produzione", è previsto in € 3.104.500, in diminuzione di 99.000 € rispetto alla previsione dell'esercizio 2020.

Il suddetto importo deriva da costi generali di funzionamento dell'ente per € 491.000, da spese di amministrazione degli immobili per € 401.500, da costi d'esercizio per interventi di manutenzione per € 2.140.000 e da spese relative all'attività tecnica ed edilizia per € 72.000.

Ai costi per il funzionamento dell'ente vanno inoltre aggiunte le spese per acquisto di cancelleria, attrezzature e materiali di consumo, previste in € 17.500 e comprese nel punto 6) del conto economico, mentre nel punto 14) "Oneri diversi di gestione" si devono considerare i contributi associativi, oneri amministrativi diversi e i costi per acquisto di libri, giornali e pubblicazioni varie per un importo complessivo di € 36.500.

Si precisa infine che le spese correnti soggette agli adempimenti di cui all'art. 6 del D.L. n. 78/2010 sono in linea con le previsioni del precedente esercizio e con i parametri richiesti, pur ritenendo che tale normativa non dovrebbe riferirsi ad enti pubblici economici quali sono le Ater.

### PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO

L'analisi del conto economico per aree di attività mette in evidenza per la prima volta una previsione negativa per il settore gestione stabili di € 100.269 giustificata dai motivi illustrati nella parte introduttiva della presente relazione. Per quanto riguarda l'area tecnica, il dato risulta negativo per € 1.105.345.

Il dato più rilevante è come sempre rappresentato dalla consistenza del saldo positivo riferito alla "gestione speciale e straordinaria", pari a € 1.926.709. Questo risultato deriva quasi

esclusivamente dalle plusvalenze realizzate con la cessione di immobili al netto della tassazione Ires e Irap.

### PROSPETTO DI PREVISIONE DEL FABBISOGNO ANNUALE DI CASSA

La consistenza del fondo di cassa, stimata ad inizio 2021 in € 8.720.000, è prevista a fine esercizio pari a € 5.556.577. La sensibile riduzione deriva dall'ammontare previsto di spese per investimenti con utilizzo di risorse proprie o derivanti da incassi per vendite di alloggi di esercizi precedenti; tra gli investimenti più rilevanti si segnala il saldo di un'acquisizione immobiliare a seguito di procedura di manifestazione di interesse per complessivi 21 alloggi con una spesa prevista di € 530.000.

Tra le altre spese per investimenti si segnala una previsione di € 83.500 per acquisizione di beni mobili strumentali e software (voce S090006), il cui dettaglio è riportato nel prospetto "budget investimenti".

Vicenza, 25 settembre 2020

IL PRESIDENTE  
- Valentino Scomazzon -

**Tabelle 1: canoni di locazione e morosità**

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio (1)	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio (2)	Canoni di competenza (3)	Riscossioni per canoni di competenza (4)	Morosità pregressa (5)=1-2	Morosità dell'esercizio (6)=3-4	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio) (7)=5+6	Percentuale di morosità di competenza 8=6:3	Percentuale morosità totale 9=7:(1+3)
2020	510.275	239.662	6.286.000	5.998.995	270.613	287.005	557.618	4,57	8,20
2021	557.618	307.618	6.372.000	6.072.000	250.000	300.000	550.000	4,71	7,94
2022	550.000	320.000	6.400.000	6.080.000	240.000	310.000	550.000	4,77	7,91

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi inizio 2021	Importi morosità inizio 2021	Importi morosità fine 2021
Pagamento tardivo	190	32.100,00	50.000,00
Messa in mora	295	148.547,00	150.000,00
Rateizzazione crediti	28	36.950,00	40.000,00
Recupero stragiudiziale in corso	6	13.896,00	10.000,00
Recupero giudiziale in corso	86	326.125,00	300.000,00
<b>TOTALI</b>	<b>605</b>	<b>557.618,00</b>	<b>550.000,00</b>

**Situazione alloggi destinati alla locazione al 31.08.2020**

Tipologia	N. alloggi	N. vani convenz.	N. alloggi sfitti
Alloggi di edilizia sovvenzionata	4.178	20.118,53	584
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	28	130,86	0
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	20	56,30	17
Alloggi di terzi in gestione	287	1.215,46	107
<b>TOTALI</b>	<b>4.513</b>	<b>21.521,15</b>	<b>708</b>



**Tabella 3: Personale dipendente - prospetto di previsione 2021**

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire nell'esercizio 2021	
Livelli/qualifiche	N.	Livelli/qualifiche	N.	Livelli/qualifiche	N.	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	2	Dirigenti	1	2	1
Quadri*	3	Quadri	3	Quadri	-	1	1
8°	4	8°	2	8°	2	-	-
7°	13	7°	13	7°	-	-	-
6°	21	6°	21	6°	-	-	-
5°	13	5°	9	5°	4	-	-
4°	3	4°	2	4°	1	-	-
TOTALE	60	TOTALE	52	TOTALE	8	3	2

\* comprende 1 posizione dirigenziale ad personam che cesserà dal servizio nel corso del 2021

N.B.: posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 5877/24 del 17.04.2019 approvata con comunicazione della Regione

Veneto U.O. Edilizia del 17.05.2019

**Tabelle 4: previsione cessione alloggi in locazione****ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2021 L.560/93**

<b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>	<b>Alloggi previsti nel piano</b>	<b>Alloggi da cedere nell'es.</b>	<b>Importi da introitare nell'es.*</b>
P.C.R. n. 912/1994 D.G.R. n. 525/1998	3.497	-	102.300

\* compresi introiti per estinzione diritti di prelazione e al netto del compenso per contabilizzazione fondi

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

<b>Descrizione</b>	<b>Importi</b>
Piani di reinvestimento anni dal 1994 al 1999	29.881.249
Piano di reinvestim.anno 2000 (del.CdA n. 4660/13 del 10.5.2001)	4.689.761
Piano di reinvestim.anno 2001 (del.CdA n. 4475/5 del 23.5.2002)	3.677.380
Piano di reinvestim.anno 2002 (del.CdA n. 5069/5 del 29.5.2003)	4.009.613
Piano di reinvestim.anno 2003 (del.CdA n. 12310/9 del 23.12.2003)	4.700.000
Piano di reinvestim.anno 2004 (del.CdA n. 4557/6 del 19.4.2005)	5.204.217
Piano di reinvestim.anno 2005 (del.CdA n. 7544/8 del 15.6.2006)	2.406.506
Piano di reinvestim.anno 2006 (del.CdA n. 10771/22 del 30.8.2007)	887.423
Piano di reinvestim.anno 2007 (del.CdA n. 10281/10 del 26.8.2008)	277.533
Piano di reinvestim.anno 2008 (del.CdA n. 7022/15 del 10.6.2009)	917.698
Piano di reinvestim.anno 2009 (del.CdA n. 2722/15 del 18.2.2010)	399.873
Piano di reinvestim.anno 2010 (del.CdA n. 8176/12 del 22.7.2011)	619.762
Piano di reinvestim.anno 2011 (del.CdA n. 5924/13 del 17.5.2012)	331.637
Piano di reinvestim.anno 2012 (del.CdA n. 6216/6 del 22.5.2013)	284.546
Piano di reinvestim.anno 2013 (del.CdA n. 9390/7 del 25.7.2014)	299.866
Piano di reinvestim.anno 2014 (del.CdA n. 8052/11 del 19.6.2015)	264.324
Piano di reinvestim.anno 2015 (det.Commiss.n.7994/39 del 9.6.2016)	283.212
Piano di reinvestim.anno 2016 (det.Commiss.n.8585/95 del 27.6.2017)	240.867
Piano di reinvestim.anno 2017 (det.Commiss.n.7628/163 del 12.6.2018)	244.398
Piano di reinvestim.anno 2018 (del.CdA n. 5885/32 del 17.4.2019)	196.158
Piano di reinvestim.anno 2019 (del.CdA n. 4810/22 del 29.4.2020)	171.044
Totale	59.987.067

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

<b>Descrizione</b>	<b>Operazione</b>	<b>Importi</b>
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	1.570 + 4 locali
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	60.247.821
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	59.987.067
<b>RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO</b>	<b>4=(2-3)</b>	<b>260.754</b>

**Tabelle 4: previsione cessione alloggi in locazione**

**ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2021 L.R. 29/2002 - D.G.R. 1363/2012 E 1688/2012**

<b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>	<b>Alloggi previsti nel piano</b>	<b>Alloggi da cedere nell'es.</b>	<b>Importi da introitare nell'es.</b>
Delib. CdA n.13317/10 del 2.12.04 - P.C.R. n.63/2005	1.794	-	219.294
Delib. CdA n.7747/19 del 29.6.12 - D.G.R. 1363/2012	26	-	-
Delib. CdA n.6385/7 del 10.6.11 - D.G.R. 1688/2012	137		

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

<b>Descrizione</b>	<b>Importi</b>
Piano di reinvestim.anni 2004-2005 (del.CdA n.7545/9 del 15.6.2006)	1.498.634
Piano di reinvestim.anno 2006 (del.CdA n. 10770/21 del 30.8.2007)	3.331.800
Piano di reinvestim.anno 2007 (del.CdA n. 10280/9 del 26.8.2008)	2.691.347
Piano di reinvestim.anno 2008 (del.CdA n. 7021/14 del 10.6.2009)	2.508.344
Piano di reinvestim.anno 2009 (del.CdA n. 2723/16 del 18.2.2010)	1.154.295
Piano di reinvestim.anno 2010 (del.CdA n. 8177/13 del 22.7.2011)	2.285.535
Piano di reinvestim.anno 2011 (del.CdA n. 5925/14 del 17.5.2012)	1.029.798
Piano di reinvestim.anno 2012 (del.CdA n. 6217/7 del 22.5.2013)	1.364.917
Piano di reinvestim.anno 2013 (del.CdA n. 9391/8 del 25.7.2014)	505.703
Piano di reinvestim.anno 2014 (del.CdA n. 8051/10 del 19.6.2015)	520.095
Piano di reinvestim.anno 2015 (det.Commiss.n.7993/38 del 9.6.2016)	456.292
Piano di reinvestim.anno 2016 (det.Commiss.n.8584/94 del 27.6.2017)	415.663
Piano di reinvestim.anno 2017 (det.Commiss.n.7626/161 del 12.6.2018)	340.201
Piano di reinvestim.anno 2018 (del.CdA n. 5884/31 del 17.4.2019)	458.194
Piano di reinvestim.anno 2019 (del.CdA n. 4809/21 del 29.4.2020)	431.323
Totale	18.992.141

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

<b>Descrizione</b>	<b>Operazione</b>	<b>Importi</b>
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	326
TOTALE IMPORTI INTROITATI*	2	19.479.355
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	18.992.141
<b>RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO</b>	<b>4=(2-3)</b>	<b>487.214</b>

\* al netto di IRES e IRAP sulle plusvalenze

**Tabelle 4: previsione cessione alloggi in locazione**

**ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2021 L.R. 7/2011**

<b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>	<b>Alloggi previsti nel piano</b>	<b>Alloggi da cedere nell'es.</b>	<b>Importi da introitare nell'es.</b>
Delib. CdA n.6385/7 del 10.6.11 - D.G.R. 2752/2012	2.076	-	341.916

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

<b>Descrizione</b>	<b>Importi</b>
Piano di reinvestim.anno 2013 (del.CdA n. 9392/9 del 25.7.2014)	117.706
Piano di reinvestim.anno 2014 (del.CdA n. 8050/9 del 19.6.2015)	2.054.324
Piano di reinvestim.anno 2015 (det.Commiss.n.7992/37 del 9.6.2016)	742.671
Piano di reinvestim.anno 2016 (det.Commiss.n.8583/93 del 27.6.2017)	593.305
Piano di reinvestim.anno 2017 (det.Commiss.n.7626/161 del 12/6/2018)	442.290
Piano di reinvestim.anno 2018 (del.CdA n. 5883/30 del 17.4.2019)	623.190
Piano di reinvestim.anno 2019 (del.CdA n. 4808/20 del 29.4.2020)	369.299
Totale	4.942.785

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

<b>Descrizione</b>	<b>Operazione</b>	<b>Importi</b>
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	134
TOTALE IMPORTI INTROITATI*	2	5.630.319
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	4.942.785
<b>RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO</b>	<b>4=(2-3)</b>	<b>687.534</b>

\* al netto di IRES e IRAP sulle plusvalenze

**Tabelle 4: previsione cessione alloggi in locazione**

**ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2021 L.R. 39/2017**

<b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>	<b>Alloggi previsti nel piano</b>	<b>Alloggi da cedere nell'es.</b>	<b>Importi da introitare nell'es.</b>
Delib. CdA n.17412/21 del 30.10.2018	2.061	45	1.306.118

\* al netto della quota dilazionata per cessioni rateali e di IRES e IRAP sulle plusvalenze (prezzo di vendita n. 45 alloggi € 2.340.000)

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

<b>Descrizione</b>	<b>Importi</b>
Piano di reinvestim.anno 2019 (del.CdA n. 4811/23 del 29.4.2020)	913.534
Totale	913.534

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

<b>Descrizione</b>	<b>Operazione</b>	<b>Importi</b>
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	88
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	3.201.998
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	913.534
<b>RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO</b>	<b>4=(2-3)</b>	<b>2.288.464</b>

Tabella 5

## PROSPETTO ATTIVITA' COSTRUTTIVA-INTERVENTI EDILIZI IN CORSO - EDILIZIA SOVVENZIONATA - AGEVOLATA PER LA LOCAZIONE - CALMIERATA PER LA LOCAZIONE

Estremi Finanz. (legge - provv.)	N.interv.	COMUNE (localita)	alloggi	altro	tipo interv.	contributi edilizia sovvenzion. - agevolata in locazione	L.513/1977 art.25	L.560/93	fondi propri ATER	L.R. 11/2001 art.65	altre risorse ( L.R.7/11) (reinv.dir. prelaz.)	finanziamento TOTALE intervento	importi liquidati a tutto il 3/9/20	importi da liquidare nel 2021	INIZIO LAVORI (Trim)	FINE LAVORI (trim)
<b>NUOVE COSTRUZIONI</b>																
560/93-LR 7/11-LR 11/01		ARZIGNANO-Tezze	12		S			455.318		1.068.086	467.590	1.990.994	108.986	600.000	2/2021	4/2022
L.R.11/01 P.2010-11-12 - ec.560/93-ex L.R.18/06		SCHIO - Magrè, Via Tuzzi	18		S			616.183		2.853.040	320.012	3.789.235	989.314	2.177.000	3/2019	3/2021
DA FINANZ.-FONDI PROPRI		THIENE-Via S.Tommaso	39		C				2.787.420			2.787.420	2.638.323	149.000	1/2019	4/2021
			<b>69</b>			-	-	<b>1.071.501</b>	<b>2.787.420</b>	<b>3.921.126</b>	<b>787.602</b>	<b>8.567.649</b>	<b>3.736.623</b>	<b>2.926.000</b>		
<b>RECUPERO</b>																
L.R.7/11 e L.R.11/01 P.2014		MALO-Ex Scuola Materna Rossato	18		S					1.344.131	1.175.869	2.520.000	591.084	990.000	3/2019	3/2021
L. 560/93 - L.R. 11/01 e L.R. 7/11 - Fondi Comune		Thiene - Chilesotti 3° Str.	6+2		S			240.866		374.096		2.031.260	-	34.000	4/2021	4/2023
FONDI PROPRI		Thiene - Chilesotti 4.1 cop.	7+3		C				350.000			350.000	-	104.000	1/2021	2/2025
			<b>36</b>			-	-	<b>240.866</b>	<b>350.000</b>	<b>1.718.227</b>	<b>1.175.869</b>	<b>4.901.260</b>	<b>591.084</b>	<b>1.128.000</b>		
<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>																
L.R.11/01 P.2014-L.R.7/11 P.2014 e econ.		ASIAGO - Loc.Sasso	2		S					160.356	147.990	308.346	17.411	270.000	2/2021	3/2022
L.R.11/01 P.2007		ALTAVILLA - Via Verdi, 9	9		S					672.500		672.500	13.022	130.000	2/2021	2/2022
L.560/93 - L.R.11/01 P.2007 - DGR 2101/13		SCHIO - Via Damaggio, 2 - 13° str.	9		S	89.757		360.263		285.243	80.602	815.865	7.367	400.000	2/2021	1/2022
FONDI PROPRI (o L.R.11/01-L.R.7/11-L.R.39)		ASIAGO - Via Matteotti, 94-96	10		S				522.216			522.216	-	35.000	2/2021	1/2022
FONDI PROPRI (o L.R.11/01-L.R.7/11-L.R.39)		NOVENTA VICENTINA - Via della Repubblica, 10÷20	42		S				1.449.150			1.449.150	-	100.000	2/2021	1/2022
DGR 2101/13 - L.R.11/01		PIOVENE R. - V.M.Cengio 30 / 3°str.	7		S	69.811		129.919		285.270		485.000	167.390	50.000	3/2020	1/2022
L. 560/93 - LR 7/11		BASSANO D.G. - Via Cellini 32/42 e 44/46			S			113.328			236.672	350.000		350.000	2/2021	4/2021
L. 560/93 - L.R.11/01 - L.7/11		Manut.straord.all.sfitti in Com.vari prov.VI	59		S			82.831		381.767	696.449	1.161.047		35.000	3/2017	4/2021
			<b>138</b>			<b>159.568</b>	-	<b>686.341</b>	<b>1.971.366</b>	<b>1.785.136</b>	<b>1.161.713</b>	<b>5.764.123</b>	<b>205.190</b>	<b>1.370.000</b>		
						<b>159.568</b>	-	<b>1.998.708</b>	<b>5.108.786</b>	<b>7.424.489</b>	<b>3.125.184</b>	<b>19.233.032</b>	<b>4.532.897</b>	<b>5.424.000</b>		
RUBRICA: TIPO INTERVENTO (indicare su relativa colonna) EDILIZIA SOVVENZIONATA: S EDILIZIA AGEVOLATA: AG EDILIZIA CALMIERATA: C																

**AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE**

**DELLA PROVINCIA DI VICENZA**

**Sede: Vicenza, Viale Btg. Framarin, n. 6**

**Registro delle Imprese di Vicenza n. 00165800244 – R.E.A. n. 241072**

**Codice fiscale e Partita Iva 00165800244**

\*\*\*\*\*

**BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2021**

**RELAZIONE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI**

Signori Consiglieri,

sono chiamato ad esprimere il parere sulla bozza di bilancio di previsione per l'esercizio 2021 trasmessa dal Presidente.

Il bilancio di previsione dell'Azienda è costituito dai seguenti documenti:

- budget economico;
- budget economico per aree di attività;
- budget di cassa;
- budget investimenti;
- relazione del Presidente e relazione tecnico-amministrativa;
- altri prospetti previsti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5.8.2004.

Ho proceduto alla verifica del bilancio in relazione alla sua corrispondenza alle prescrizioni civilistiche e fiscali in materia.

**Analisi del Bilancio di Previsione**

Passando all'esame del bilancio di previsione dell'esercizio 2021, espongo le principali risultanze contabili del budget economico raffrontate con quelle dell'esercizio precedente:

	2020	2021
Valore della produzione	12.892.268	11.946.801
Costi della produzione	<u>10.721.854</u>	<u>11.315.099</u>
Differenza tra valore e costi produzione	2.170.414	631.702
Proventi e oneri finanziari	<u>183.565</u>	<u>108.820</u>
Risultato prima delle imposte	2.353.979	740.522
Imposte sul reddito	<u>818.399</u>	<u>468.388</u>
Utile/perdita dell'esercizio	<u>1.535.580</u>	<u>272.134</u>

Per quanto riguarda il conto economico di previsione, confermo che:

- è stata rispettata la struttura prevista dall'art. 2425 del Codice Civile;
- è stata effettuata la comparazione degli importi di ciascuna voce con quelle dell'esercizio precedente;
- il documento è stato redatto in base ai principi di prudenza e di competenza economica nelle valutazioni.

Per quanto riguarda il budget di cassa è prevista una riduzione della liquidità da un saldo presunto iniziale di € 8.720.000 a un dato finale di € 5.556.577, con differenze negative tra entrate e spese correnti di € 171.197 e di € 2.992.226 per attività di investimento.

### **Conclusioni**

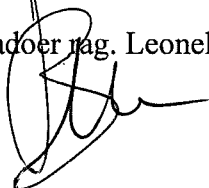
Vista la relazione tecnico-amministrativa predisposta e i documenti contabili esaminati nonché i criteri seguiti nella redazione del bilancio di previsione,

### **esprimo parere favorevole**

sulla bozza di bilancio di previsione per l'esercizio 2021.

Vicenza, 25 settembre 2020

Badoer rag. Leonello





## BUDGET ECONOMICO ESERCIZIO 2021

	ESERCIZIO 2021		ESERCIZIO 2020	
A) Valore della produzione				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni:				
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	1.605.300		888.000	
b) da canoni di locazione ERP	6.071.000		6.200.000	
c) da canoni di locazione non ERP	301.000		304.000	
d) altri ricavi	232.444		244.744	
		8.209.744		7.636.744
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	2.054.261	-	1.056.324
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		-		-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		569.000		503.000
5) Altri ricavi e proventi:				
a) contributi in c/esercizio	-		-	
b) quota contributi in c/capitale	2.866.200		2.800.000	
c) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.907.205		2.414.205	
d) rimborsi e proventi diversi	448.913		594.643	
		5.222.318		5.808.848
Totale valore della produzione (A)		11.946.801		12.892.268
B) Costi della produzione				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		17.500		13.000
7) Per servizi:				
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-		-	
b) altri costi per servizi	3.104.500		3.203.500	
		3.104.500		3.203.500
8) Per godimento di beni dei terzi		1.500		1.500
9) Per il personale:				
a) salari e stipendi	2.288.637		2.284.635	
b) oneri sociali	691.049		688.613	
c) trattamento di fine rapporto	96.091		94.679	
d) trattamento di quiescenza e simili	90.791		99.927	
e) altri costi	7.500		7.000	
		3.174.068		3.174.854
10) Ammortamenti e svalutazioni:				
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	21.400		36.820	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.200.709		3.113.551	
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-		-	
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	50.000		50.000	
		3.272.109		3.200.371
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		-		-
12) Accantonamenti per rischi		69.700		63.514
13) Altri accantonamenti		-		-
14) Oneri diversi di gestione:				
a) Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	510.000		520.000	

	ESERCIZIO 2021		ESERCIZIO 2020	
b) Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	70.000		75.000	
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni	-		-	
d) altri oneri	1.095.722		470.115	
		1.675.722		1.065.115
Totale costi della produzione (B)		11.315.099		10.721.854
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		631.702		2.170.414
C) Proventi e oneri finanziari				
15) Proventi da partecipazioni:				
a) in imprese controllate	-		-	
b) in imprese collegate	-		-	
c) in imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	-		-	
d) in altre imprese	-		-	
		-		-
16) Altri proventi finanziari:				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	107.720		122.065	
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-		-	
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-		-	
d) proventi diversi dai precedenti	6.500		71.000	
		114.220		193.065
17) Interessi ed altri oneri finanziari:				
a) verso imprese controllate	-		-	
b) verso imprese collegate	-		-	
c) verso imprese controllanti	-		-	
d) su mutui	5.200		9.000	
e) altri	200		500	
		5.400		9.500
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17)		108.820		183.565
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie				
18) Rivalutazioni:				
a) di partecipazioni	-		-	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-		-	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-		-	
d) di strumenti finanziari derivati	-		-	
		-		-
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 rettifiche di valore di attività finanziarie (18-19)		-		-
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)		740.522		2.353.979
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		468.388		818.399
21) Utile (perdita) dell'esercizio		272.134		1.535.580

**BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' - ESERCIZIO 2021**

	GESTIONE STABILI		INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	RICAVI-COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
	AMMINISTRAZIONE	MANUTENZIONE					
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata				-			-
- ricavi vendite edilizia calmierata				1.510.300			1.510.300
- ricavi vendite diverse			-	95.000			95.000
b) canoni locazione ERP	6.071.000	-					6.071.000
c) canoni locazione non ERP	301.000	-					301.000
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione	-	-					-
- canoni locazione diversi	-	-				25.350	25.350
- indennizzo da occupanti abusivi alloggi	-	-					-
- canoni di aree	744	-					744
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	205.350	-					205.350
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	-	1.000					1.000
- corrispettivi per servizi a rimborso	-	-					-
- corrispettivi diversi	-	-					-
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.578.094	1.000	-	1.605.300	-	25.350	8.209.744
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
- variazioni interventi in corso per la vendita			-	-			-
- variazioni interventi finiti per la vendita			-	2.054.261			2.054.261
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti	-	-	-	2.054.261	-	-	2.054.261
3) Variazioni di lavoro in corso su ordinazione			-	-			-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			569.000				569.000
5) Altri ricavi e proventi:							
a) contributi in c/esercizio					-		-
b) quota contributi in c/capitale					2.865.000	1.200	2.866.200
c) plusvalenze patrimoniali da alienazioni							
- alienazione alloggi ex L. 560/1993					-		-
- alienazione alloggi ex L.R. 11/2001					-		-
- alienazione alloggi ex L.R. 7/2011					-		-
- alienazione alloggi ex L.R. 39/2017					1.755.000		1.755.000
- alienazione cespiti diversi					152.205		152.205
d) rimborsi e proventi diversi							
- proventi da estinzione diritti prelazione					232.000		232.000
- altri proventi e rimborsi	164.500	-	20.000	-	2.413	30.000	216.913
Totale altri ricavi e proventi	164.500	-	20.000	-	5.006.618	31.200	5.222.318
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>6.742.594</b>	<b>1.000</b>	<b>589.000</b>	<b>448.961</b>	<b>5.006.618</b>	<b>56.550</b>	<b>11.946.801</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>							
6) Per materie prime, sussidiari, di consumo e merci							
- acquisto materiali edili							-
- immobili per interv. ed.agevolata destinati alla vendita							-
- costi per realizzazione interv. edilizia agevolata							-
- immobili per interv. ed.calmierata destinati alla vendita							-
- costi per realizzazione interv. edilizia calmierata							-
- altri acquisti	500						-
- variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi						17.000	17.500
Totale	500					17.000	17.500
7) Per servizi							
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita			-	-			-
b) altri costi per servizi							3.104.500

	GESTIONE STABILI		INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	RICAVI-COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
	AMMINISTRAZIONE	MANUTENZIONE					
COSTI GENERALI							
Indennità e rimborsi amministratori e revisori conti rappresentanza						78.000	
affitti e costi servizi e manutenzione uffici						1.000	
posta e telefoni						120.000	
gestione automezzi						36.000	
gestione sistema informativo						16.000	
partecipazione a corsi, seminari, convegni						100.000	
consulenze e prestazioni professionali						10.000	
diversi						15.000	
						115.000	
COSTI GESTIONE STABILI							
a) Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	150.000						
- incarichi legali	10.000						
- diversi	241.500						
b) Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		-					
- corrispettivi di appalto		2.000.000					
- diversi		140.000					
c) Costi per servizi a rimborso	-	-					
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
progettazione			-	-			
direzione lavori			-	-			
commissioni e collaudi			42.000	-			
consulenze tecniche			13.000	-			
procedimenti legali			2.000	-			
diversi			15.000	-			
Totale costi per servizi	401.500	2.140.000	72.000	-	-	491.000	3.104.500
8) Per godimento beni di terzi						1.500	1.500
9) Per il personale							
a) salari e stipendi	536.009	346.179	661.892	-	-	744.557	2.288.637
b) oneri sociali	161.847	104.528	199.857	-	-	224.817	691.049
c) trattamento di fine rapporto	22.505	14.535	27.790	-	-	31.261	96.091
d) trattamento di quiescenza e simili	21.264	13.733	26.258	-	-	29.536	90.791
e) altri costi	-	-	-	-	-	7.500	7.500
Totale costi per il personale	741.625	478.975	915.797	-	-	1.037.671	3.174.068
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software						21.400	21.400
- ammortamento migliorie su beni di terzi						-	-
- ammortamento costi pluriennali diversi						-	-
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammort. stabili con contributo in locazione	102.000				2.865.000	-	2.967.000
- ammort. stabili con risorse proprie in locazione	133.000					-	133.000
- ammort. stabili di proprietà uso diretto						70.528	70.528
- ammortamenti diversi						30.181	30.181
c) altre svalutazione delle immobilizzazioni						-	-
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
- accantonamento per rischi su crediti	50.000					-	50.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	285.000	-	-	-	2.865.000	122.109	3.272.109

	GESTIONE STABILI		INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	RICAVI-COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
	AMMINISTRAZIONE	MANUTENZIONE					
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, ecc.							-
12) Accantonamento per rischi	63.700					6.000	69.700
13) Altri accantonamenti - ammortamento finanziario stabili in dir. di superficie							-
14) Oneri diversi di gestione							
a) Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	510.000						510.000
b) Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	70.000						70.000
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
- alienazione alloggi ex L. 560/1993					-		-
- alienazione alloggi ex L.R. 11/2001					-		-
- alienazione alloggi ex L.R. 7/2011					-		-
- alienazione cespiti diversi					-		-
d) altri oneri							
- imposta di bollo e registro	180.000						180.000
- IVA	550.000						550.000
- imposte locali sugli immobili	200.000						200.000
- altre imposte e tasse	45.000						45.000
- imposte relative a esercizi precedenti	-						-
- perdite su crediti	-						-
- altri costi correnti	25.000				59.222	36.500	120.722
Totale oneri diversi di gestione	1.580.000	-	-	-	59.222	36.500	1.675.722
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.072.325</b>	<b>2.618.975</b>	<b>987.797</b>	<b>-</b>	<b>2.924.222</b>	<b>1.711.780</b>	<b>11.315.099</b>
<b>VALORE PRODUZIONE - COSTI PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>3.670.269</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>448.961</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>631.702</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>							
15) Proventi da partecipazioni:							
a) in imprese controllate						-	-
b) in imprese collegate						-	-
c) in imprese controllanti e soggette al controllo di queste ultime						-	-
d) in altre imprese						-	-
16) Altri proventi finanziari:							
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni					107.046	674	107.720
b) da titoli iscritti nelle immobilizz.che non costituiscono partecipazioni							-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							-
d) proventi diversi dai precedenti							
- interessi attivi su mutui da erogare							-
- interessi attivi presso banche e Amm. Postale						500	500
- interessi su crediti v/assegnatari						6.000	6.000
- interessi su crediti v/cessionari						-	-
- interessi attivi diversi						-	-
Totale proventi finanziari	-	-	-	-	107.046	7.174	114.220
17) Interessi ed altri oneri finanziari:							
a) verso imprese controllate						-	-
b) verso imprese collegate						-	-
c) verso imprese controllate						-	-
d) su mutui	5.200					-	5.200
e) altri							
- interessi bancari su prestiti						-	-
- spese su depositi bancari e postali						-	-
- interessi su debiti verso fornitori						-	-
- interessi su depositi cauzionali						100	100
- interessi e oneri diversi						100	100
Totale oneri finanziari	5.200	-	-	-	-	200	5.400
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)</b>	<b>-</b>	<b>5.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>107.046</b>	<b>6.974</b>	<b>108.820</b>

	GESTIONE STABILI		INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	RICAIVI-COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
	AMMINISTRAZIONE	MANUTENZIONE					
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							
18) Rivalutazioni:							
a) di partecipazioni						-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.						-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.						-	-
d) di strumenti finanziari derivati						-	-
19) Svalutazioni:							
a) di partecipazioni						-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.						-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.						-	-
d) di strumenti finanziari derivati						-	-
<b>TOTALE RETTIF.VAL.ATTIV.E PASSIV.FINANZ.(18-19)</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>3.665.069</b>	<b>2.617.975</b>	<b>398.797</b>	<b>448.961</b>	<b>2.189.442</b>	<b>1.648.256</b>	<b>740.522</b>
20) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						468.388	468.388
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>3.665.069</b>	<b>2.617.975</b>	<b>398.797</b>	<b>448.961</b>	<b>2.189.442</b>	<b>2.116.644</b>	<b>272.134</b>

<b>RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
costo diretto personale amministrazione stabili	741.625
costo diretto personale manutenzione stabili	478.975
costo diretto personale interventi edilizi	915.797
costo diretto personale edilizia agevolata - calmierata	-
totale costo diretto personale	2.136.397
<b>Totale costi netti non allocabili direttamente (indiretti)</b>	<b>1.648.256</b>
Totale costi netti indiretti amministrazione stabili	572.173
Totale costi netti indiretti manutenzione stabili	369.535
<b>Totale costi netti indiretti attività gestione stabili</b>	<b>941.708</b>
<b>Totale costi netti indiretti interventi edilizi</b>	<b>706.548</b>
<b>Totale costi netti indiretti edilizia agevolata - calmierata</b>	<b>-</b>
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
risultato netto diretto attività amministrazione stabili	3.665.069
risultato netto diretto attività manutenzione stabili	-
<b>Risultato netto diretto attività gestione stabili</b>	<b>1.047.094</b>
costi netti indiretti imputati all'attività gestione stabili	941.708
quota imposte sul reddito	205.655
<b>Totale risultato netto attività gestione stabili</b>	<b>- 100.269</b>
risultato netto diretto attività interventi edilizi	-
costi netti indiretti imputati all'attività interventi edilizi	398.797
quota imposte sul reddito	706.548
<b>Totale risultato netto attività interventi edilizi</b>	<b>- 1.105.345</b>
risultato netto diretto attività edilizia agevolata - calmierata	-
costi netti indiretti imputati all'attività edilizia agevolata - calmierata	448.961
quota imposte sul reddito	-
<b>Totale risultato netto attività edilizia agevolata - calmierata</b>	<b>- 448.961</b>
risultato netto diretto gestione speciale e straordinaria	2.189.442
imposte sul reddito (Ires su risultato netto e Irap su finanziam.)	262.733
<b>Totale risultato netto gestione speciale e straordinaria</b>	<b>1.926.709</b>
<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	<b>272.134</b>

## BUDGET DI CASSA ESERCIZIO 2021

ENTRATE	CODICE	IMPORTO
<b>TRASFERIMENTI CORRENTI</b>		
- dallo Stato	E010001	-
- dalla Regione	E010002	-
- da altri	E010003	-
<b>TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI</b>	<b>E010000</b>	<b>-</b>
<b>VENDITE DI BENI</b>		
- vendite edilizia agevolata	E020001	-
- vendite edilizia calmierata	E020002	1.011.000
- vendite diverse	E020003	115.900
<b>TOTALE VENDITE DI BENI</b>	<b>E020000</b>	<b>1.126.900</b>
<b>PRESTAZIONI DI SERVIZI</b>		
- corrispettivi per amministrazioni stabili	E030001	139.920
- corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	1.100
- corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	-
- corrispettivi per interventi edilizi	E030004	569.000
- corrispettivi diversi	E030005	2.944
<b>TOTALE PRESTAZIONI DI SERVIZI</b>	<b>E030000</b>	<b>712.964</b>
<b>PROVENTI PATRIMONIALI</b>		
- canoni locazione ERP	E040001	6.078.000
- canoni locazione non ERP	E040002	301.618
- altri canoni	E040003	31.671
- interessi attivi	E040004	185.570
- altri proventi	E040005	-
<b>TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI</b>	<b>E040000</b>	<b>6.596.859</b>
<b>TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE</b>	<b>E050000</b>	<b>348.580</b>
<b>ALIENAZIONI DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI</b>		
- alienazione immobili ERP	E060001	2.180.100
- alienazione immobili non ERP	E060002	178.794
- alienazione aree	E060003	-
- estinzione diritti di prelazione	E060004	283.650
- estinzione altri diritti	E060005	-
- alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	-
- alienazioni diverse	E060007	-
<b>TOTALE ALIENAZIONE BENI PATRIMONIALI E DIRITTI</b>	<b>E060000</b>	<b>2.642.544</b>



<b>ENTRATE</b>	<b>CODICE</b>	<b>IMPORTO</b>
<b>RISCOSSIONI DI CREDITI ED ANTICIPAZIONI</b>		
- riscossioni da assegnatari, locatari e cessionari	E070001	-
- depositi cauzionali	E070002	-
- anticipazioni e crediti diversi	E070003	50.000
<b>TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI</b>	<b>E070000</b>	<b>50.000</b>
<b>TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</b>		
- dallo Stato	E080001	-
- dalla Regione	E080002	849.800
- da altri	E080003	-
<b>TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</b>	<b>E080000</b>	<b>849.800</b>
<b>ASSUNZIONE DI MUTUI</b>	<b>E090000</b>	<b>-</b>
<b>ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI</b>	<b>E100000</b>	<b>300.000</b>
<b>PARTITE DI GIRO</b>		
- ritenute erariali	E110001	690.000
- ritenute previdenziali	E110002	280.000
- altre ritenute	E110003	40.000
- fondi anticipati al cassiere	E110004	6.000
- fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	E110005	50.000
- altre partite di giro	E110006	500.000
<b>TOTALE PARTITE DI GIRO</b>	<b>E110000</b>	<b>1.566.000</b>
<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>	<b>E000000</b>	<b>14.193.647</b>

<b>SPESE</b>	<b>CODICE</b>	<b>IMPORTO</b>
<b>SPESE PER IL PERSONALE</b>		
- retribuzioni	S010001	2.290.000
- contributi assicurativi e previdenziali	S010002	720.500
- altri oneri	S010003	217.000
<b>TOTALE SPESE PER IL PERSONALE</b>	<b>S010000</b>	<b>3.227.500</b>
<b>PERSONALE IN QUIESCENZA</b>	<b>S020000</b>	<b>-</b>
<b>ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>		
- acquisto aree	S030001	-
- forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	-
<b>TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>	<b>S030000</b>	<b>-</b>

<b>SPESE</b>	<b>CODICE</b>	<b>IMPORTO</b>
<b>SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>		
- spese amministrazione stabili	S040001	628.800
- spese manutenzione stabili	S040002	2.085.000
- spese per servizi a rimborso	S040003	-
- spese per interventi edilizi	S040004	82.000
<b>TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>	<b>S040000</b>	<b>2.795.800</b>
<b>SPESE GENERALI</b>		
- amministratori e revisori dei conti	S050001	82.000
- altre spese generali	S050002	440.000
<b>TOTALE SPESE GENERALI</b>	<b>S050000</b>	<b>522.000</b>
<b>IMPOSTE E TASSE</b>		
- imposte sul reddito	S060001	500.000
- IMU - TASI	S060002	200.000
- imposta di bollo e registro	S060003	180.000
- altre	S060004	942.000
<b>TOTALE IMPOSTE E TASSE</b>	<b>S060000</b>	<b>1.822.000</b>
<b>ONERI FINANZIARI</b>		
- interessi su debiti verso banche	S070001	-
- interessi su mutui	S070002	5.200
- interessi ed oneri diversi	S070003	200
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>	<b>S070000</b>	<b>5.400</b>
<b>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</b>		
- Fondo Regionale ERP (art.19 L.R. 10/1996)	S080001	510.000
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	70.000
- altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	3.800
<b>TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMP. DI ENTRATE CORRENTI</b>	<b>S080000</b>	<b>583.800</b>
<b>INVESTIMENTI</b>		
- acquisto aree con fondi propri	S090001	-
- acquisto aree con risorse trasferite	S090002	-
- interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata	S090003	5.036.000
- interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per locazione	S090004	-
- interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per locazione	S090005	388.000
- acquisto beni strumentali	S090006	83.500
- acquisto partecipazioni	S090007	-

<b>SPESE</b>	<b>CODICE</b>	<b>IMPORTO</b>
- concessione di crediti ed anticipazioni	S090008	250.000
- investimenti diversi	S090009	530.000
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>S090000</b>	<b>6.287.500</b>
<b>ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI</b>		
- mutui	S100001	170.000
- rimborsi anticipazioni passive	S100002	100.000
- debiti diversi	S100003	120.000
- alienazioni L. 560/1993	S100004	88.070
- estinzione diritti di prelazione	S100005	69.000
<b>TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI</b>	<b>S100000</b>	<b>547.070</b>
<b>PARTITE DI GIRO</b>		
- ritenute erariali	S110001	690.000
- ritenute previdenziali	S110002	280.000
- altre ritenute	S110003	40.000
- fondi cassiere	S110004	6.000
- fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	50.000
- altre partite di giro	S110006	500.000
<b>TOTALE PARTITE DI GIRO</b>	<b>S110000</b>	<b>1.566.000</b>
<b>TOTALE GENERALE SPESE</b>	<b>S000000</b>	<b>17.357.070</b>

<b>RIEPILOGO BUDGET DI CASSA ESERCIZIO 2021</b>		
<b>SALDO DI CASSA ALL'1/1/2021</b>		<b>8.720.000</b>
+ ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5)	8.785.303	
- SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8)	8.956.500	
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE</b>		<b>- 171.197</b>
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10)	3.842.344	
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10)	6.834.570	
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		<b>- 2.992.226</b>
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO (11)	1.566.000	
- SPESE PARTITE DI GIRO (11)	1.566.000	
<b>SALDO PARTITE DI GIRO</b>		<b>-</b>
<b>SALDO DI CASSA AL 31/12/2021</b>		<b>5.556.577</b>

**BUDGET INVESTIMENTI ESERCIZIO 2021**

(al netto dell'IVA)

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>CONSISTENZA INIZIALE</b>	<b>ACQUISIZIONI</b>	<b>DISMISSIONI</b>	<b>CONSISTENZA FINALE</b>
Software in licenza d'uso	408.370	30.000	-	438.370
Fabbricato sede	2.350.947	-	-	2.350.947
Impianti sede	112.822	-	-	112.822
Attrezzature	114.965	1.000	-	115.965
Mobili e arredi	424.408	2.000	-	426.408
Macchine elettroniche d'ufficio	160.453	500	-	160.953
Centro Elaborazione Dati	710.385	50.000	-	760.385
Autovetture	95.137	-	-	95.137
<b>TOTALE</b>	<b>4.377.487</b>	<b>83.500</b>	<b>-</b>	<b>4.460.987</b>

-----

**DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

adottata il giorno 22/10/2020

-----

Presidente	:	Valentino Scomazzon	P
Vicepresidente	:	Gilberto Trevisan	P
Consigliere	:	Ingrid Bianchi	P
Revisore Unico	:	Leonello Badoer	A
Segretario	:	Ruggero Panozzo	P

-----

PROT. N. 13414 – OGGETTO N. 88 – ESAME ED APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2021.

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Premesso:

che è stato redatto il bilancio di previsione per l'esercizio 2021 con una relazione nella quale vengono esplicate le argomentazioni programmatiche e di indirizzo sia gestionale che amministrativo, che trovano la loro illustrazione negli appositi allegati predisposti dagli uffici dove viene tradotto il ribadito impegno dell'Azienda ad esprimere al meglio tutte le proprie funzioni con una sollecita realizzazione dei programmi;

vista la L.R. 3/11/2017 n. 39 che all'art. 17 comma 2) dispone che il bilancio di previsione dell'Azienda deve presentare le caratteristiche nonché essere informato ai principi di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile;

vista la D.G.R. 30/07/2004 n. 2416 e la conseguente circolare del Presidente della Giunta Regionale 5/08/2004 n. 2 che indica le modalità di rappresentazione del bilancio di previsione delle A.T.E.R.;

considerato che l'art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016 prevede che il programma biennale degli acquisti di beni e servizi e il programma triennale ed elenco annuale dei lavori pubblici siano approvati nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio;

dato atto che il bilancio di previsione è stato formulato in coerenza con i suddetti documenti, adottati con deliberazione consiliare del 23/07/2020 n. 9130/59 e pubblicati nel sito internet e nell'Albo dell'Azienda a far data dal 27/07/2020 per 60 giorni, con l'approvazione definitiva prevista per la prossima seduta del Consiglio di Amministrazione;

visto il parere favorevole della Conferenza dei Sindaci espresso nella riunione del 15/10/2020 ai sensi dell'art. 14 comma 6 lettera a) della L.R. n. 39/2017;

sentito il parere favorevole del Direttore;

a voti unanimi

## DELIBERA

di approvare il bilancio di previsione dell'esercizio 2021 nei seguenti estremi:

### BUDGET ECONOMICO

A) Valore della produzione	€ 11.946.801
B) Costi della produzione	€ <u>11.315.099</u>
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	€ 631.702
C) Proventi ed oneri finanziari	€ 108.820
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	€ <u>----</u>
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	€ 740.522
Imposte sul reddito dell'esercizio	€ <u>468.388</u>
Utile dell'esercizio	€ <u><u>272.134</u></u>

### BUDGET DI CASSA

Situazione di cassa presunta all'1/1/2021	€ 8.720.000
Riscossioni previste nell'esercizio 2021	€ <u>14.193.647</u>
	€ 22.913.647
Pagamenti previsti nell'esercizio 2021	€ <u>17.357.070</u>
Fondo cassa presunto al termine dell'esercizio 2021	€ <u><u>5.556.577</u></u>

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE