

**BILANCIO DI PREVISIONE**  
**ESERCIZIO 2013**

## **BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2013**

Signori Consiglieri, Signori componenti il Collegio dei Revisori dei Conti,

il presente bilancio di previsione, per il quale chiedo la Vostra approvazione, è come sempre improntato alla continuità, pur nel momento di incertezza, determinato dall'evoluzione legislativa in materia di edilizia residenziale pubblica e dalla crisi economica, che investe in modo particolare il mercato immobiliare.

Gli indirizzi programmatici esposti sono frutto di una specifica analisi delle problematiche aziendali per quanto attiene sia l'ambito costruttivo che gestionale, visto che il disegno di legge regionale sulle norme in materia di edilizia residenziale pubblica, testo unico che modifica le precedenti leggi regionali 10/95 e 10/96, è già stato approvato dalla Giunta Regionale in data 25 giugno 2012 ed illustrato dall'Assessore Regionale Giorgetti in data 25 luglio 2012 alla competente Commissione consiliare.

Conseguentemente dovranno essere approvati il Piano strategico per le politiche della casa 2013-2020 e il Piano straordinario di vendita degli alloggi, che si auspica possa decollare entro l'anno 2013, mentre il bilancio di previsione è stato necessariamente impostato in base alla legislazione vigente.

Saremmo chiamati pertanto alla realizzazione degli interventi programmati che meglio si trovano descritti nelle schede allegate al bilancio stesso.

Gli interventi costruttivi previsti proseguiranno nei Comuni di Valdagno, Piovene Rocchette ex quartiere operaio, Schio, Rosà, Thiene, Valstagna e Bassano del Grappa, mentre inizieranno le opere nei Comuni di Cornedo Vicentino e Piovene Rocchette centro per anziani.

Per quanto riguarda l'intervento in Comune di Chiampo, stante le difficoltà incontrate, si procederà con l'acquisto di alloggi per utilizzare il finanziamento previsto nel programma denominato "Contratti di Quartiere II".

Altri protocolli d'intesa sono stati sottoscritti con i Comuni di Schiavon e Nove che vedranno l'ATER, nel futuro esercizio, chiamata a prestare collaborazione tecnica ed economica nelle iniziative comunali

Nei Comuni di Montecchio Maggiore e Torri di Quartesolo, visto il contributo concesso dalla Regione per i presidi di sicurezza, sono state definite e verranno sottoscritte apposite convenzioni per la realizzazione di caserme ed annessi alloggi per i carabinieri in servizio.

Questo segna sicuramente un punto a favore della credibilità dell'Azienda che ha saputo, in questi anni, essere punto di riferimento sicuro per le Amministrazioni comunali vicentine.

L'Assessore Regionale Massimo Giorgetti e l'Unità di Progetto per l'Edilizia Abitativa, con i quali proseguono in modo costante e proficuo i rapporti di

collaborazione, fanno affidamento sulle potenzialità e sulle professionalità dell'ATER per soddisfare le richieste che pervengono dai Comuni.

Inoltre, per utilizzare gli investimenti europei a favore dell'efficienza energetica nell'edilizia abitativa, l'ATER interverrà in vari alloggi nei Comuni di Vicenza, Schio, Trissino, Villaga e Grisignano di Zocco, per un incremento delle caratteristiche di isolamento ed un miglioramento prestazionale degli impianti.

Purtroppo le disponibilità economiche, in particolare quelle derivanti dalla vendita degli alloggi, risultano ridotte, anche alla luce del difficile momento economico delle famiglie e della sofferenza del mercato immobiliare.

Ancora una volta possiamo affermare che la Regione considera determinante ed indispensabile il ruolo delle ATER per affrontare "la questione casa", ma la grave crisi economica globale, e ancor più locale, deve trovare una risposta concreta dalle Istituzioni, sia in termini di semplificazione delle procedure che di attuazione delle proposte.

Peraltro l'applicazione della nuova imposta municipale I.M.U. provocherà, anche per il prossimo esercizio, un aggravio del carico fiscale per l'ATER con una incidenza maggiore se le Amministrazioni locali non terranno conto delle diminuite disponibilità finanziarie.

Da parte nostra stiamo attuando e attueremo una politica mirata a reperire risorse dalle dismissioni di terreni dove non è prevista la realizzazione di interventi costruttivi (vedasi nei Comuni di Arsiero, Pedemonte, Posina), oltre a prevedere il pagamento di parte dei lavori previsti negli appalti dell'anno 2013, con la cessione di lotti edificabili (Piovene Rocchette e Posina).

Inoltre merita di essere citato l'impegno profuso dalla Vice Presidente che, anche nel 2013, continuerà a visitare personalmente i potenziali acquirenti di alloggi, già inseriti nell'attuale piano di vendita, con la concretizzazione di positivi risultati.

Tuttavia, il bilancio di previsione che andiamo ad approvare, potrebbe essere stravolto, in termini economici di previsione di incasso dalle vendite, qualora venisse approvata la legge di riforma nel corso dell'esercizio.

Dai dati che troverete di seguito esposti, si rileva che comunque la programmazione avviata nel corrente anno risulta meritevole di essere confermata anche per l'anno 2013 e, in base ai tempi di realizzo degli interventi, anche nei futuri esercizi.

Saremo chiamati a proseguire nella sottoscrizione di accordi con le Amministrazioni locali, tramite appositi protocolli d'intesa ed anche l'esercizio 2013 sarà caratterizzato dall'apertura di nuovi cantieri come in precedenza specificato.

Per quanto attiene la gestione si prevede un'implementazione dell'attività di amministrazione dei condomini; a tale proposito verranno organizzati dei corsi sulla riforma del condominio, di recente approvazione, che prevede tra l'altro nuove responsabilità per l'amministratore, modalità diverse per le decisioni assembleari e nuove sanzioni per violazioni al regolamento.

Passo ora ad illustrare nel dettaglio le varie iniziative previste nell'esercizio 2013.

### **Investimenti per interventi costruttivi**

Le risorse economiche e finanziarie di cui l'Azienda dispone prevedono anche nell'anno 2013 un consistente investimento per interventi costruttivi.

L'avanzamento raggiunto nelle progettazioni potrebbe permettere l'apertura nell'esercizio di ulteriori cantieri continuando la ritrovata partecipazione delle imprese alle gare d'appalto.

### **Lavori in corso**

Si prevede di appaltare nel corso del 2013 lavori di costruzione meglio specificati nel piano annuale allegato al bilancio.

Vale la pena ricordare che tra i programmi in corso sono compresi anche alcuni interventi di riqualificazione urbana che impegneranno l'Ater oltre il triennio 2013-2015. Essi riguardano la realizzazione dei P.R.U. nei Comuni di Lugo di Vicenza, Thiene e Piovene Rocchette.

In rapporto alla definizione delle procedure di attuazione, questi programmi, unitamente a quelli in corso di definizione secondo le intese avviate con diversi Comuni della Provincia, potranno portare già nell'arco temporale del triennio 2013-2015 all'avvio di lavori per circa altri 200 alloggi.

### **Reinvestimento dei proventi delle vendite di alloggi ERP**

I ricavi delle vendite dell'anno 2013 saranno utilizzati in interventi che sono già stati inseriti nella programmazione triennale dell'ATER di cui riferito in precedenza.

La programmazione del reinvestimento dei proventi dell'esercizio 2013 potrà intervenire nel corso dell'esercizio successivo in rapporto:

- agli accordi intercorsi nei protocolli d'intesa sottoscritti con i Comuni;
- alla disponibilità di aree o di edifici da recuperare;
- all'avanzamento della progettazione.

### **Determinazione dei canoni di locazione**

Il gettito da canoni per l'esercizio 2013 è previsto pari a € 6.410.956, superiore di circa € 130.000 a quello stimato a preconsuntivo per l'anno 2012.

Anche per il prossimo esercizio si prevede comunque di ultimare in tempo utile l'indagine reddituale per determinare il corrispettivo in stretta correlazione con le capacità socio-economiche di tutti i nuclei assegnatari, prestando le dovute attenzioni ed effettuando i necessari controlli sulle dichiarazioni fiscali, con particolare riferimento alle situazioni anomale riscontrate nel corso dell'esercizio 2012.

Questo, soprattutto, dopo l'introduzione delle autocertificazioni che hanno consentito alla nostra utenza di produrre dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà in alternativa ai tradizionali modelli fiscali.

Controlli che, dalla fine del 2006, sono stati effettuati con sistematicità, nei confronti di tutti gli assegnatari, grazie all'attivazione dei servizi telematici forniti da SIATEL (Sistema Interscambio Anagrafe Tributaria Enti Locali) per l'accesso ai dati dell'Anagrafe Tributaria e da SISTER - Conservatoria (Sistema InterScambio Territorio) per le visure ipocatastali di Conservatoria; da gennaio 2007 con l'attivazione del servizio SISTER - Catasto anche per quanto riguarda i dati dell'archivio amministrativo-censuario del Catasto Terreni, del Catasto Urbano e del Catasto Geometrico.

Per quanto riguarda ogni altro aspetto della gestione patrimoniale, anche per il 2013 si darà pratica attuazione alle varie istanze in ordine alla mobilità dell'utenza, ai cambi intestazione, agli ampliamenti previsti dalla normativa regionale, nonché alle

procedure di decadenza dall'assegnazione nei confronti di coloro che hanno perduto i requisiti per rimanere nel campo dell'ERP.

Per far fronte ai maggiori oneri dovuti nelle gestioni miste è stato necessario prevedere per l'esercizio 2013 una spesa di € 280.000, in decremento rispetto agli esercizi precedenti.

Un rilevante obiettivo programmatico sarà pertanto quello di proseguire nell'ottica di incentivare la mobilità tra assegnatari, mirata anche a ridurre ulteriormente le proprietà miste.

Questo comporterebbe oggettive economie di gestione ed una mirata razionalizzazione sulla fruizione del patrimonio immobiliare, tenendo conto delle legittime aspettative dell'utenza.

### **Consegna alloggi**

Per quanto riguarda la consegna di alloggi di edilizia sovvenzionata, si prevede nel 2013 di contare sulla disponibilità dei seguenti edifici per un ammontare di 66 nuovi alloggi:

| COMUNE            | UBICAZIONE          | N° ALLOGGI |
|-------------------|---------------------|------------|
| VALDAGNO          | Via Tomba           | 36         |
| PIOVENE ROCCHETTE | Q.re Operaio        | 20         |
| VALSTAGNA         | Via Oliero di Sotto | 6          |
| SCHIO             | Via Damaggio        | 4          |
|                   | TOTALE              | 66         |

Si prevede inoltre di poter ripristinare e riassegnare circa 100 alloggi di risulta per un totale quindi di quasi 170 unità abitative.

### **Attività patrimoniale e stato di attuazione delle cessioni ai sensi della Legge 560/93 e della L.R. 29/02 e successive modifiche:**

Verranno prorogate anche per il prossimo anno le agevolazioni e le possibilità di acquisto in forma rateale degli alloggi sfitti posti in vendita, visto l'esito positivo che ha avuto l'iniziativa in questo momento di grave crisi del mercato.

Con il prossimo esercizio si prevede di alienare ulteriori 70 alloggi attuando un piano specifico che comprende:

- 1) alloggi sfitti da alienare a terzi, tramite il metodo dell'asta pubblica al miglior offerente;
- 2) alloggi da cedere ai sensi della Legge Regionale 29/02 e successive modificazioni inseriti nel piano di cessione autorizzato dalla Regione.

Per quanto riguarda l'estinzione del diritto di prelazione sugli alloggi alienati, secondo quanto previsto dalla Legge 560/93 e dalla L.R. 18/06, si prevede un introito complessivo di circa € 110.000.

### **Predisposizione delle graduatorie**

Alle Amministrazioni Comunali convenzionate, ai sensi dell'art.5 della L.R. 10/96, che sono ora complessivamente 104, verrà fornito anche per l'anno 2013 il supporto di istruttoria e formazione delle graduatorie provvisorie e definitive. Il numero

delle domande da istruire sarà per il prossimo anno vicino alle 3.000 unità per una previsione di entrata di € 140.000.

Per quanto riguarda invece l'esame dei ricorsi e delle pratiche di decadenza si continuerà a fornire alla competente Commissione di cui all'art. 6 della L.R. 10/96 il supporto di personale per la segreteria della Commissione stessa.

Per l'attività di cui sopra si prevede un'entrata di circa € 12.000.

I margini di redditività delle predette funzioni si prevedono anche per l'esercizio 2013 positivi, essendo stimata un'entrata totale di € 152.000.

### **Personale dipendente**

La tabella numerica per l'anno 2013 viene confermata in 56 unità di cui, all'inizio all'anno, solamente 49 posizioni lavorative coperte con personale a tempo indeterminato.

Sul problema della dotazione organica vi sono da effettuare alcune importanti considerazioni, viste le limitazioni imposte con varie direttive regionali in materia di riduzione dei costi del personale.

Se nel corso dell'anno verrà approvato il disegno di legge, che prevede di attribuire alle ATER ulteriori attività e funzioni, non si potrà prescindere dal fornire la possibilità di coprire le posizioni lavorative vacanti, almeno parzialmente, perchè senza una struttura organizzativa adeguata l'azione tecnico-amministrativa non sarà efficiente e tempestiva.

La situazione è resa ulteriormente difficile se si considerano i pensionamenti, le assenze dovute per maternità e per malattia, alcune di non breve durata, senza possibilità di alcuna sostituzione, circostanza questa che comporta una sofferenza lavorativa progressiva.

La spesa per il personale è prevista in €. 2.996.606, sostanzialmente in linea con il dato di previsione dell'esercizio 2012.

### **Servizi affidati all'esterno per la certificazione di qualità, gestione dell'archivio ed attuazione del D.Lgs. 231/01**

Nel corso dell'anno 2013 verrà proseguito il mantenimento della certificazione di qualità, si continuerà nella gestione dell'archivio e nell'applicazione del D.Lgs. 231/01 con il supporto di prestazioni professionali, per un costo complessivo previsto di € 20.000

### **Acquisizione di beni mobili strumentali**

Per l'ampliamento ed il rinnovo di attrezzature informatiche, sia hardware che software, tecniche, attrezzature d'ufficio ed altri beni strumentali, si farà fronte con investimenti stimati in € 62.000.

### **Il risultato economico finale previsto**

La previsione economica stima per l'anno 2013 un utile di esercizio di € 2.434.334. La fonte principale è da correlare alle plusvalenze delle cessioni di alloggi al di fuori della Legge 560/93, al netto della tassazione IRES e IRAP.

## RELAZIONE TECNICO - AMMINISTRATIVA

La previsione economica per l'esercizio 2013 evidenzia un utile di € 2.434.334. Come di consueto va precisato che tale risultato non è frutto della gestione ordinaria, nel qual caso si dovrebbe parlare di situazione anomala, ma causato dall'incidenza di due fattori di segno opposto che negli ultimi esercizi influenzano i bilanci dell'azienda:

- in senso positivo le plusvalenze sulle vendite di alloggi da effettuare ai sensi della L.R. n. 29/2002, a fronte delle quali non si rileva un onere straordinario come avviene per le cessioni di cui alla L.560/93 per le quali esiste l'obbligo di versamento nel conto infruttifero presso la Banca d'Italia; tali plusvalenze sono previste per il 2013 nell'importo di € 3.867.500 e determinano al netto delle imposte un margine positivo di € 3.184.886;
- in senso negativo la quota di IRAP di competenza dell'esercizio sui finanziamenti di edilizia residenziale pubblica, prevista pari a € 312.000; questo onere, che grava sui bilanci delle Ater/Iacp dall'esercizio 2002 a seguito dell'introduzione di una disposizione legislativa di carattere interpretativo, colpisce l'utilizzo dei finanziamenti per cui incide maggiormente sul conto economico quanto più intensa è l'attività edilizia dell'Azienda.

Da quanto sopra esposto si evidenzia che il risultato d'esercizio "reale", al netto delle influenze sopra descritte, sarebbe negativo per € 48.552 e questo a causa del maggior onere rappresentato dall'IMU rispetto all'ICI, stimato nel 2013 pari a € 660.000 con un esborso presunto di € 800.000 che potrebbe anche rivelarsi superiore. Un'altra importante considerazione da fare è che per i motivi sopra esposti, tassazione delle plusvalenze sulle cessioni ai sensi della L.R. 29/2002, IRAP sui finanziamenti degli interventi ed introduzione dell'IMU, si verifica una sottrazione di risorse altrimenti destinate all'e.r.p. che nel prossimo esercizio ammonterebbe presuntivamente a € 1.654.614.

Dal punto di vista fiscale, l'aspetto positivo che si coglie in questo bilancio di previsione rispetto agli esercizi precedenti è la riduzione del pro-rata di indetraibilità dell'Iva a seguito dell'introduzione nel 2012 del regime di applicazione opzionale dell'Iva su tutte le cessioni di alloggi ed anche sulle locazioni; in valore assoluto l'onere per Iva indetraibile rimane comunque abbastanza elevato, con una stima prudenziale di €650.000 considerata la previsione di acquisizioni di immobili per importi elevati da effettuarsi nell'esercizio 2013.

Nonostante tutto si ritiene opportuno il mantenimento di un budget elevato per la manutenzione degli alloggi in locazione, che viene fissato nella misura di euro 1.692.000 in base al fabbisogno di spesa rilevato negli ultimi esercizi, comprensivo dell'onere per la partecipazione alle spese nei condomini in proprietà mista che ha un peso ancora notevole, previsto per il 2013 in € 180.000.

Si propone ora un'analisi più dettagliata dei principali aspetti di gestione previsti per l'esercizio 2013 illustrati anche mediante le apposite tabelle allegate.

## CANONI DI LOCAZIONE E QUOTE DA VERSARE

La previsione del monte canoni complessivo per l'esercizio 2013 è di € 6.410.956, di cui € 6.096.000 si riferiscono ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, mentre la morosità complessiva a fine esercizio viene stimata pari a € 630.000, dato previsto in moderato aumento rispetto all'ultimo consuntivo approvato a causa del particolare momento di crisi economica.

La quota dovuta al fondo regionale per l'edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 19 comma 1 lettera a) della L.R. n. 10/96 e successiva modificazione è prevista in € 410.000, mentre

l'onere per i versamenti ai Comuni delle somme destinate al fondo sociale di cui all'art. 21 della suddetta legge regionale è stimato pari a € 75.000.

### CAPITALIZZAZIONE COSTI E COMPENSI PER ATTIVITA' EDILIZIA

Si prevede che nell'esercizio 2013 l'attività tecnica svolta dall'azienda possa partecipare al valore della produzione per complessivi € 1.011.000, così composti:

- € 940.000 per capitalizzazione costi su interventi destinati alla locazione, indicati al punto 4) "Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" (spese tecniche);
- € 71.000 per compensi su interventi edilizi di terzi (Comuni, Cooperative ecc.) o per conto terzi, compresi tra le prestazioni di servizi di cui al punto 1 lettera d) "Altri ricavi".

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

### INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA

Nell'esercizio 2013 è prevista la cessione di 5 alloggi e 9 locali ad uso commerciale per un ricavo complessivo di € 2.208.000, mentre le rimanenze finali sono stimate pari a € 4.746.009.

Per un'analisi più dettagliata si fornisce la seguente tabella (importi in euro):

| Località                | n.all.    | Rimanenze iniziali | Costi esercizio 2012 |                |               | Vendite 2012 |                  |
|-------------------------|-----------|--------------------|----------------------|----------------|---------------|--------------|------------------|
|                         |           |                    | Area                 | Lavori         | Personale     | n.           | Ricavi           |
| Zané (ristrutturazione) | 2 aut.    | 14.000             | -                    | -              | -             | -            | -                |
| Lonigo (ristrutturaz.)  | 3         | 183.000            | -                    | -              | -             | -            | -                |
| Vicenza – Via Sartori   | 17 autor. | 289.000            | -                    | -              | -             | -            | -                |
| Schio                   | 4 autor.  | 56.000             | -                    | -              | -             | -            | -                |
| Bassano G.-Travettore   | 44        | 681.337            | -                    | -              | -             | -            | -                |
| Camisano Vicentino      | 5+uff.    | 2.198.062          | -                    | -              | -             | 5+9          | 2.208.000        |
| Schio – Via Fusinato    | 1         | 100.758            | -                    | -              | -             | -            | -                |
| Schio – Via Mantese     | 9         | 915.046            | -                    | -              | -             | -            | -                |
| Sarego – Meledo ristr.  | 4+3       | 226.269            | -                    | 520.000        | 17.687        | -            | -                |
| Lugo di Vic. – 3° str.  | 1 neg.    | 58.885             | -                    | -              | -             | -            | -                |
| Lugo di Vic. – 4° str.  | 10 + 2    | 25.398             | -                    | 248.000        | 41.271        | -            | -                |
| Lugo di Vic. – 5° str.  | 22 autor. | 583.267            | -                    | 10.000         | -             | -            | -                |
| <b>TOTALI</b>           |           | <b>5.331.022</b>   | -                    | <b>778.000</b> | <b>58.958</b> | <b>5+9</b>   | <b>2.208.000</b> |

### PROGRAMMA DI ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA'

Nel corso dell'esercizio 2013 è prevista l'alienazione ai sensi della L.R. 29/2002 di 70 alloggi di edilizia residenziale pubblica per un importo complessivo di € 4.550.000, con plusvalenze stimate pari a € 3.867.500 soggette a tassazione IRES e IRAP, con un previsto prelievo fiscale di €



682.614 che va necessariamente ad erodere l'ammontare delle risorse disponibili per il reinvestimento.

Si ricorda inoltre la previsione di introiti per estinzione diritti di prelazione per un importo di € 110.000, di cui € 40.000 ai sensi della L. 560/93e pertanto ricompresi sia nei proventi che negli oneri straordinari, ed ulteriori € 70.000 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 € 2.996.606, dato sostanzialmente pari all'esercizio precedente ed al consuntivo 2011, e questo per effetto dell'applicazione di aumenti contrattuali previsti nel 2013 a fronte della mancata sostituzione, come da disposizioni della Regione, di due dipendenti cessati per quiescenza oltre ad altre assenze in corso per aspettativa o previste per maternità.

Per quanto riguarda gli incentivi è stata prevista una disponibilità di € 21.000 per i dirigenti mentre per gli altri dipendenti è stata mantenuta la quota indicata nel preventivo 2012, pari a € 150.000; viene inoltre stimato un costo di € 45.000 in leggero incremento, per i compensi di cui all'art. 18 della Legge n. 109/94, comprensivo di tutti gli oneri riflessi.

E' inoltre prevista una disponibilità di 20.000 euro 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 € 2.690.680, dato superiore di € 35.000 al precedente preventivo.

Tale importo deriva da costi generali di funzionamento dell'ente per € 580.680, da spese di amministrazione degli immobili per € 358.500, da costi d'esercizio per interventi di manutenzione per € 1.692.000 e da spese relative all'attività tecnica ed edilizia per € 59.500.

Ai costi per il funzionamento dell'ente vanno inoltre aggiunte le spese per acquisto di cancelleria, attrezzature e materiali di consumo, previste in € 24.000 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 € 43.000.

### PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO

L'analisi del conto economico per aree di attività mette in evidenza una previsione positiva per il settore gestione stabili (+ 117.614), salvato dal miglioramento del dato sull'Iva indetraibile. Per quanto riguarda l'area tecnica, il dato aggregato risulta negativo per € 780.051 e in questo caso contribuisce anche il settore delle iniziative immobiliari per la vendita (- 107.920) a causa del margine molto risicato sui prezzi di vendita e dell'incidenza dei costi di "marketing" e dei costi generali attribuibili a questa attività.

Il dato comunque più rilevante è rappresentato dalla consistenza del saldo positivo riferito alla "gestione speciale e straordinaria", pari a € 3.096771. Questo risultato deriva quasi esclusivamente dalle plusvalenze realizzate con la cessione di alloggi ai sensi della L.R. n. 29/2002, al netto della tassazione IRES e IRAP e con imputazione anche dell'onere per IRAP sui finanziamenti di e.r.p., e da solo supera il risultato economico complessivo dell'esercizio.

## PROSPETTO DI PREVISIONE DEL FABBISOGNO ANNUALE DI CASSA

La consistenza del fondo di cassa ad inizio 2013, stimata in € 5.706.767, è prevista a fine esercizio pari a € 3.103.074. La prevista riduzione della liquidità deriva principalmente dal fatto che nel corso dell'esercizio sono previste importanti operazioni di acquisizione di fabbricati residenziali per un importo di circa € 6.000.000 + Iva.

Tra le altre spese per investimenti si segnalano le previsioni di € 150.000 + Iva per lavori alla sede (voce S090009) e di € 62.000 + Iva per acquisizione di beni mobili strumentali e software (voce S090006), il cui dettaglio è riportato nel prospetto "budget investimenti".

Vicenza, 14 dicembre 2012

IL PRESIDENTE  
- Valentino Scomazzon -

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

| Anno di riferimento | Crediti per canoni a inizio esercizio<br>(1) | Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio<br>(2) | Canoni di competenza<br>(3) | Riscossioni per canoni di competenza<br>(4) | Morosità pregressa<br>(5)=1-2 | Morosità dell'esercizio<br>(6)=3-4 | Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)<br>(7)=5+6 | Percentuale di morosità di competenza<br>8=6:3 | Percentuale morosità totale<br>9=7:(1+3) |
|---------------------|--|---|-----------------------------|---|-------------------------------|------------------------------------|--|--|--|
| 2011                | 549.953                                      | 293.267   | 6.318.586                   | 6.020.312                                   | 256.686                       | 298.274                            | 554.960  | 4,72   | 8,08                                     |
| 2012                | 489.444*                                     | 239.444   | 6.281.363                   | 5.961.363                                   | 250.000                       | 320.000                            | 570.000  | 5,09   | 8,42                                     |
| 2013                | 570.000                                      | 270.000   | 6.410.956                   | 6.080.956                                   | 300.000                       | 330.000                            | 630.000  | 5,15   | 9,02                                     |

\* importo ridotto per rettifiche e inesigibilità

| Fasi procedura recupero morosità | N. assegnatari morosi inizio 2013 | Importi morosità inizio 2013 | Importi morosità fine 2013 |
|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Pagamento tardivo                | 200                               | 90.000                       | 75.000                     |
| Messa in mora                    | 150                               | 130.000                      | 160.000                    |
| Rateizzazione crediti            | 60                                | 80.000                       | 95.000                     |
| Recupero stragiudiziale in corso | 15                                | 30.000                       | 30.000                     |
| Recupero giudiziale in corso     | 100                               | 240.000                      | 270.000                    |
| <b>TOTALI</b>                    | <b>525</b>                        | <b>570.000</b>               | <b>630.000</b>             |

### Situazione alloggi destinati alla locazione al 30.09.2012

| Tipologia                                       | N. alloggi   | N. vani convenz. | N. alloggi sfitti |
|---|--------------|------------------|-------------------|
| Alloggi di edilizia sovvenzionata               | 4.150        | 20.281,35        | 293               |
| Alloggi di edilizia agevolata per la locazione  | 33           | 149,81           | 2                 |
| Alloggi di edilizia calmierata per la locazione | 18           | 54,48            | 10                |
| Alloggi di terzi in gestione                    | -            | -                | -                 |
| <b>TOTALI</b>                                   | <b>4.201</b> | <b>20.485,64</b> | <b>305</b>        |

**Tabella 2: prospetto ex art. 16 comma 1 lett. c) L.R. 10/1995**

Si fornisce di seguito il prospetto di confronto fra canoni applicati in base alla L.R. 10/1996 e canoni di mercato, con l'avvertenza che questi ultimi sono stati determinati, in mancanza di un dato oggettivo facilmente rilevabile, utilizzando il dato dell'equo canone con una maggiorazione del 25%, come concordato a livello regionale; il risultato è tuttavia non sufficientemente rappresentativo, per difetto, della situazione reale.

| Area L.R. 10/96          | N. Assegnatari | Canone medio mensile L.R. 10/96 | Canone medio mensile di mercato | % canone L.R. 10/96 su canone di mercato |
|--------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| <b>AREA PROTEZIONE</b>   |                |                                 |                                 |  |
| A.1                      | 396            | 21,95                           | 209,85                          | 10,46                                    |
| A.2                      | 1.032          | 49,98                           | 213,87                          | 23,37                                    |
| <b>AREA SOCIALE</b>      |                |                                 |                                 |  |
| B.1                      | 1.096          | 122,16                          | 221,53                          | 55,14                                    |
| B.2                      | 697            | 169,65                          | 230,36                          | 73,65                                    |
| B.3                      | 265            | 212,79                          | 231,78                          | 91,81                                    |
| <b>AREA DI DECADENZA</b> |                |                                 |                                 |  |
| C.1                      | 143            | 283,26                          | 237,47                          | 119,28                                   |
| C.2                      | 191            | 390,14                          | 243,11                          | 169,48                                   |
| C.3                      | 37             | 470,09                          | 234,09                          | 200,81                                   |
| <b>TOTALE</b>            |                |                                 |                                 |  |
| <b>TOTALE</b>            | <b>3.857</b>   | <b>129,95</b>                   | <b>222,36</b>                   | <b>58,44</b>                             |

**Tabella 3: Personale dipendente - prospetto di previsione 2013**

| Posizioni in dotazione organica |           | Posizioni ricoperte |           | Posizioni vacanti  |          | Variazioni posizioni da ricoprire nell'esercizio 2013 |          |
|---------------------------------|-----------|---------------------|-----------|--------------------|----------|---|----------|
| Livelli/qualifiche              | N.        | Livelli/qualifiche  | N.        | Livelli/qualifiche | N.       | +   | -        |
| Dirigenti                       | 3         | Dirigenti           | 2         | Dirigenti          | 1        |   |          |
| Quadri                          | 3         | Quadri              | 3         | Quadri             | -        |   |          |
| 8° *                            | 6         | 8° *                | 5         | 8°                 | 1        |   |          |
| 7°                              | 10        | 7°                  | 8         | 7°                 | 2        |   |          |
| 6°                              | 19        | 6°                  | 18        | 6°                 | 1        |   |          |
| 5°                              | 12        | 5°                  | 10        | 5°                 | 2        |   |          |
| 4°                              | 1         | 4°                  | 1         | 4°                 | -        |   |          |
| 3°                              | 2         | 3°                  | 2         | 3°                 | -        |   |          |
| <b>TOTALE</b>                   | <b>56</b> | <b>TOTALE</b>       | <b>49</b> | <b>TOTALE</b>      | <b>7</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> |

\* comprende 1 posizione dirigenziale ad personam.

N.B.: posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 12257/8 dell'11.11.2004 approvata con DGR del 10.12.2004.

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

**ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2013 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                             | -                                 | -                                     |

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

| <b>Descrizione</b>   | <b>Importi</b>    |
|--|-------------------|
| Piano di reinvestimento anni 94-95-96 (delib.CdA n. 12903/18 del 3.12.96 - n. 1813/3 del 18.2.97 - n. 7492/4 dell'8.7.97)* | 11.732.859        |
| Piano di reinvestim.anno 1997 (del.CdA n. 13163/15 dell'1.12.98)   | 6.851.412         |
| Piano di reinvestim.anno 1998 (del.CdA n. 2616/3 del 16.3.99)  | 6.184.055         |
| Piano di reinvestim.anno 1999 (del.CdA n. 4285/5 del 20.4.2000)  | 5.112.923         |
| 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           |
| <b>Totale</b>  | <b>58.002.652</b> |

**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                 | 58.588.812       |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI                   | 3                 | 58.002.652       |
| <b>RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO</b> | <b>4=(2-3)</b>    | <b>586.160</b>   |

**NOTE:**

\* importo modificato con deliberazione CdA n. 7794/8 del 28.6.2005 con la quale sono stati aggiornati gli importi degli interventi finanziati con i rientri dal 1994 al 2003

\*\* al netto della quota dilazionata per cessioni rateali e del compenso per contabilizzazione fondi e compresi gli introiti per estinzione diritti di prelazione

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

**ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2013 L.R. 29/2002**

| <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                             | 70                                | 4.900.000                             |

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

| <b>Descrizione</b>   | <b>Importi</b> |
|--|----------------|
| Piano di reinvestimento anni 2004-2005 (del.CdA n. 7545/9 del 15.6.2006) | 1.498.634      |
| Piano di reinvestimento anno 2006 (del.CdA n. 10770/21 del 30.8.2007)    | 3.331.800      |
| Piano di reinvestimento anno 2007 (del.CdA n. 10280/9 del 26.8.2008)     | 2.691.347      |
| Piano di reinvestimento anno 2008 (del.CdA n. 7021/14 del 10.6.2009)     | 2.508.344      |
| Piano di reinvestimento anno 2009 (del.CdA n. 2723/16 del 18.2.2010)     | 1.154.295      |
| Piano di reinvestimento anno 2010 (del.CdA n. 8177/13 del 22.7.2011)     | 2.285.535      |
| Piano di reinvestimento anno 2011 (del.CdA n. 5925/14 del 17.5.2012)     | 1.029.798      |
| Totale   | 14.499.753     |

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

| <b>Descrizione</b>                           | <b>Operazione</b> | <b>Importi</b>   |
|--|-------------------|------------------|
| TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI                     | 1                 | 361              |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI*                   | 2                 | 17.894.259       |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI                   | 3                 | 14.499.753       |
| <b>RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO</b> | <b>4=(2-3)</b>    | <b>3.394.506</b> |

NOTE:

\* al netto imposte sulle plusvalenze e compresi gli introiti per estinzione diritti di prelazione ai sensi della L.R. 18/06.

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 1993        | fondi propri ATER | L.R. 11/2001 art.65 | altre risorse | finanziamento TOTALE intervento | importi liquidati a tutto il 28/11/2012 | importi da liquidare nel 2013 | INIZIO LAVORI (Trim) | FINE LAVORI (trim) |
|--|-----------|--------------------------------------|------------|-------|--------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------|---------------------------------|---|-------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>NUOVE COSTRUZIONI</b>   |           |                                      |            |       |              |  |                   |                   |                   |                     |               |                                 |   |                               |                      |                    |
| L.560/93 P.2010  |           | CORNEDO VIC.NO - Via Pascoli         | 12         |       | S            |  |                   | 1.600.000         |                   |                     |               | 1.600.000                       | 108.753                                 | 700.000                       | 1/2013               | 4/2014             |
| L.R.11/01 P.2008   |           | PIOVENE R.per anziani                | 12         |       | S            |  |                   |                   |                   | 1.625.000           |               | 1.625.000                       | 181.331                                 | 700.000                       | 1/2013               | 4/2014             |
| L.560/93 P.2004  |           | ROSA'-S.Pio X°-2°stralcio            | 12         |       | S            |  |                   | 1.559.163         |                   |                     |               | 1.559.163                       | 66.272                                  | 400.000                       | 2/2013               | 2/2014             |
| FONDI PROPRI   |           | SCHIO, Via Rovereto                  |            | aut.  | C            |  |                   |                   | 350.000           |                     |               | 350.000                         | -                                       | 150.000                       | 3/2013               | 4/2013             |
| L.560/93-DGR 936/2010  |           | VALDAGNO-PIP Tomasoni-1° e 2°str.    | 36         |       | S            | 1.456.000  |                   | 3.046.514         |                   |                     |               | 4.502.514                       | 1.094.298                               | 2.000.000                     | 1/2012               | 3/2013             |
| L.560/93 P.2009  |           | VALSTAGNA - 2° stralcio              | 6          |       | S            |  |                   | 922.547           |                   |                     |               | 922.547                         | 326.713                                 | 200.000                       | 1/2012               | 1/2013             |
| Saldi su interventi ultimati   |           | Comuni vari                          |            |       |              |  |                   |                   |                   |                     |               |                                 |   | 50.000                        |                      |                    |
|  |           |                                      | <b>78</b>  |       |              | <b>1.456.000</b>   | -                 | <b>7.128.224</b>  | <b>350.000</b>    | <b>1.625.000</b>    | -             | <b>10.559.224</b>               | <b>1.777.367</b>                        | <b>4.200.000</b>              |                      |                    |
| <b>RECUPERO</b>  |           |                                      |            |       |              |  |                   |                   |                   |                     |               |                                 |   |                               |                      |                    |
| D.G.R.2295/10-LG.560   |           | PIOVENE R.-Fabbricato D              | 20         |       | S            | 1.150.000  |                   | 2.098.492         |                   |                     |               | 3.248.492                       | 547.977                                 | 1.200.000                     | 1/2012               | 3/2013             |
| L.R.11/01 P.2010   |           | THIENE P.R.Chilesotti 1° stralcio    | 4          |       | S            |  |                   |                   |                   | 691.106             |               | 691.106                         | 17.527                                  | 50.000                        | 4/2013               | 4/2014             |
| 560/93 Rientri 2001  |           | SCHIO-Via Damaggio n. 3              | 4          |       | S            |  |                   | 719.130           |                   |                     |               | 719.130                         | 56.984                                  | 400.000                       | 4/2012               | 3/2013             |
| L.R.11/01 P.2008   |           | SCHIO, Via Papa 2                    | 4          |       | S            |  |                   |                   |                   | 488.973             |               | 488.973                         | -                                       | 288.973                       | 2/2013               | 2/2014             |
| Saldi su interventi ultimati   |           | Comuni vari                          |            |       |              |  |                   |                   |                   |                     |               |                                 |   | 50.000                        |                      |                    |
|  |           |                                      | <b>32</b>  |       |              | <b>1.150.000</b>   | -                 | <b>2.817.622</b>  | -                 | <b>1.180.079</b>    | -             | <b>5.147.701</b>                | <b>622.488</b>                          | <b>1.988.973</b>              |                      |                    |
| <b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>  |           |                                      |            |       |              |  |                   |                   |                   |                     |               |                                 |   |                               |                      |                    |
| L.R.11/01 P.2007   |           | ALTAVILLA-Via Verdi 9-S.Agostino 122 |            |       | S            |  |                   |                   |                   | 122.467             |               | 122.467                         | -                                       | 122.467                       | 1/2013               | 4/2013             |
| L.R.11/01 P.2007   |           | ALTAVILLA-Via Verdi 9-S.Agostino 122 |            |       | S            |  |                   |                   |                   | 277.533             |               | 277.533                         | -                                       | 277.533                       | 1/2013               | 4/2013             |
| L.R.11/01 P.2007   |           | SCHIO-Via Causa 69-73/74 e Potara 22 |            |       | S            |  |                   |                   |                   | 272.500             |               | 272.500                         | -                                       | 272.500                       | 1/2013               | 4/2013             |
| L.R.11/01 P.2007   |           | SCHIO-Via Damaggio 2                 |            |       | S            |  |                   |                   |                   | 105.000             |               | 105.000                         | -                                       | 105.000                       | 1/2013               | 4/2013             |
| LG.560/93 EC.94-2010   |           | VI-BASSANO-MAROSTICA E VALDAGNO      |            |       | S            |  |                   | 500.000           |                   |                     |               | 500.000                         | -                                       | 500.000                       | 1/2013               | 4/2013             |
| POR 2007-2013  |           | VI-Via Volta, 45 e Gioberti 2        |            |       | S            | 674.792  |                   |                   |                   |                     |               | 674.792                         | -                                       | 202.438                       | 2/2013               | 4/2014             |
| POR 2007-2013  |           | GRISIGNANO-VILLAGA                   |            |       | S            | 239.234  |                   |                   |                   |                     |               | 239.234                         | -                                       | 71.770                        | 2/2013               | 4/2014             |
| POR 2007-2013 E L.R.11/01 R.2010   |           | VI-Via Trissino 2/10 e 12            |            |       | S            | 329.978  |                   |                   |                   | 656.728             |               | 986.706                         | -                                       | 296.012                       | 2/2013               | 4/2014             |
| POR 2007-2013  |           | VI, Vie Gallieno/Formenton           |            |       | S            | 1.376.797  |                   |                   |                   |                     |               | 1.376.797                       | -                                       | 413.039                       | 2/2013               | 4/2014             |
| L.R.11/01 R.2010   |           | SCHIO-ARSIERO-MARANO                 |            |       | S            |  |                   |                   |                   | 687.315             |               | 687.315                         | -                                       | 206.194                       | 2/2013               | 4/2014             |
| L.R.11/01 R.2010   |           | TRISSINO, Via Verona 48/58 e 60/70   |            |       | S            |  |                   |                   |                   | 357.708             |               | 357.708                         | -                                       | 107.312                       | 2/2013               | 4/2014             |
|  |           |                                      |            |       |              | <b>2.620.801</b>   | -                 | <b>500.000</b>    | -                 | <b>2.479.251</b>    | -             | <b>5.600.052</b>                | -                                       | <b>2.574.265</b>              |                      |                    |
| <b>URBANIZZAZIONI</b>  |           |                                      |            |       |              |  |                   |                   |                   |                     |               |                                 |   |                               |                      |                    |
| FONDI PROPRI   |           | Piovene R., Q.O.area di trasformaz.  |            |       | C            |  |                   |                   | 714.450           |                     |               | 714.450                         | 28.350                                  | 250.000                       | 3/2013               | 3/2014             |
| FONDI PROPRI   |           | Thiene, Via Braghetton               |            |       | C            |  |                   |                   | 240.000           |                     |               | 240.000                         | 1.784                                   | 70.000                        | 2/2013               | 2/2014             |
|  |           |                                      |            |       |              |  |                   |                   | <b>954.450</b>    |                     |               | <b>954.450</b>                  | <b>30.134</b>                           | <b>320.000</b>                |                      |                    |
|  |           | <b>TOTALI</b>                        | <b>110</b> |       |              | <b>5.226.801</b>   | -                 | <b>10.445.846</b> | <b>1.304.450</b>  | <b>5.284.330</b>    | -             | <b>22.261.427</b>               | <b>2.429.989</b>                        | <b>9.083.238</b>              |                      |                    |
| RUBRICA: TIPO INTERVENTO (indicare su relativa colonna)<br>EDILIZIA SOVVENZIONATA: S<br>EDILIZIA AGEVOLATA: AG<br>EDILIZIA CALMIERATA: C |           |                                      |            |       |              |  |                   |                   |                   |                     |               |                                 |   |                               |                      |                    |



### BUDGET ECONOMICO ESERCIZIO 2013

|  | ESERCIZIO 2013 |            | ESERCIZIO 2012 |            |
|--|----------------|------------|----------------|------------|
|  |                |            |                |            |
| A) Valore della produzione   |                |            |                |            |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni:   |                |            |                |            |
| a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita                                   | 2.208.000      |            | 2.802.600      |            |
| b) da canoni di locazione ERP  | 6.096.000      |            | 6.250.000      |            |
| c) da canoni di locazione non ERP  | 314.956        |            | 215.000        |            |
| d) altri ricavi  | 360.544        |            | 348.944        |            |
|  |                | 8.979.500  |                | 9.616.544  |
| 2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | -              | 1.361.104  | -              | 1.527.987  |
| 3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione   |                | -          |                | -          |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                       |                | 940.000    |                | 680.000    |
| 5) Altri ricavi e proventi:  |                |            |                |            |
| a) rimborsi e proventi diversi   | 329.300        |            | 322.856        |            |
| b) contributi in c/esercizio   | 51.323         |            | 52.380         |            |
| c) quota contributi in c/capitale  | 2.407.351      |            | 2.385.735      |            |
|  |                | 2.787.974  |                | 2.760.971  |
| Totale valore della produzione (A)   |                | 11.346.370 |                | 11.529.528 |
| B) Costi della produzione  |                |            |                |            |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci                                      |                | 24.000     |                | 26.500     |
| 7) Per servizi:  |                |            |                |            |
| a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita                                   | 778.000        |            | 770.000        |            |
| b) altri costi per servizi   | 2.690.680      |            | 2.655.680      |            |
|  |                | 3.468.680  |                | 3.425.680  |
| 8) Per godimento di beni dei terzi   |                | -          |                | -          |
| 9) Per il personale:   |                |            |                |            |
| a) salari e stipendi   | 2.191.061      |            | 2.189.962      |            |
| b) oneri sociali   | 595.508        |            | 585.897        |            |
| c) trattamento di fine rapporto  | 109.984        |            | 113.072        |            |
| d) trattamento di quiescenza e simili  | 91.853         |            | 89.242         |            |
| e) altri costi   | 8.200          |            | 15.000         |            |
|  |                | 2.996.606  |                | 2.993.173  |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni:   |                |            |                |            |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali   | 13.950         |            | 8.459          |            |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali   | 2.765.029      |            | 2.651.462      |            |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni   | -              |            | -              |            |
| d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide  | 50.000         |            | 50.000         |            |
|  |                | 2.828.979  |                | 2.709.921  |
| 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci           |                | -          |                | -          |
| 12) Accantonamenti per rischi  |                | 58.000     |                | 53.000     |
| 13) Altri accantonamenti   |                | -          |                | -          |
| 14) Oneri diversi di gestione:   |                |            |                |            |
| a) Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996   | 410.000        |            | 436.000        |            |

|   | ESERCIZIO 2013 |            | ESERCIZIO 2012 |            |
|---|----------------|------------|----------------|------------|
|   |                |            |                |            |
| b) Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996  | 75.000         |            | 85.000         |            |
| c) altri oneri  | 1.793.000      |            | 1.206.000      |            |
|   |                | 2.278.000  |                | 1.727.000  |
| Totale costi della produzione (B)   |                | 11.654.265 |                | 10.935.274 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)                              |                | 307.895    |                | 594.254    |
| C) Proventi e oneri finanziari  |                |            |                |            |
| 15) Proventi da partecipazioni:   |                |            |                |            |
| a) imprese controllate  | -              |            | -              |            |
| b) imprese collegate  | -              |            | -              |            |
| c) in altre imprese   | -              |            | -              |            |
|   |                | -          |                | -          |
| 16) Altri proventi finanziari:  |                |            |                |            |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni                                     | 195.501        |            | 89.517         |            |
| 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  | 105.300        |            | 68.300         |            |
|   |                | 300.801    |                | 157.817    |
| 17) Interessi ed altri oneri finanziari:  |                |            |                |            |
| a) verso imprese controllate  | -              |            | -              |            |
| b) verso imprese collegate  | -              |            | -              |            |
| c) su mutui   | 51.652         |            | 53.201         |            |
| d) altri  | 700            |            | 400            |            |
|   |                | 52.352     |                | 53.601     |
| Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17)                                     |                | 248.449    |                | 104.216    |
| D) Rettifiche di valore di attività 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 | -              |            | -              |            |
|   |                | -          |                | -          |
| 19) Svalutazioni:   |                |            |                |            |
| a) di partecipazioni  | -              |            | -              |            |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni           | -              |            | -              |            |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | -              |            | -              |            |
|   |                | -          |                | -          |
| Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (18-19)                       |                | -          |                | -          |
| E) Proventi ed oneri straordinari   |                |            |                |            |
| 20) Proventi straordinari:  |                |            |                |            |
| a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni  | 3.867.500      |            | 4.385.500      |            |
| b) sopravvenienze attive/insussistenze passive                                    | 50.000         |            | 25.000         |            |
| c) altri proventi straordinari  | 110.000        |            | 260.000        |            |
|   |                | 4.027.500  |                | 4.670.500  |

|  | ESERCIZIO 2013 |           | ESERCIZIO 2012 |           |
|--|----------------|-----------|----------------|-----------|
|  |                |           |                |           |
| 21) Oneri straordinari:  |                |           |                |           |
| a) minusvalenze patrimoniali da alienazioni                              | -              |           | -              |           |
| b) sopravvenienze passive/insussistenze attive                           | -              |           | -              |           |
| c) imposte relative a esercizi precedenti                                | -              |           | -              |           |
| d) altri oneri straordinari  | 73.786         |           | 119.460        |           |
|  |                | 73.786    |                | 119.460   |
| Totale oneri e proventi straordinari (20-21)                             |                | 3.953.714 |                | 4.551.040 |
| Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)                                |                | 3.894.268 |                | 5.249.510 |
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate |                | 1.459.934 |                | 1.596.257 |
| 23) Utile (perdita) dell'esercizio                                       |                | 2.434.334 |                | 3.653.253 |

**BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' - ESERCIZIO 2013**

|   | 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                              |                  |              |                    | 2.208.000                     |                                   |  | 2.208.000         |
| - ricavi vendite diverse  |                  |              | -                  | -                             |                                   |  | -                 |
| b) canoni locazione ERP   | 6.096.000        | -            |                    |                               |                                   |  | 6.096.000         |
| c) canoni locazione non ERP                                       | 314.956          |              |                    |                               |                                   |  | 314.956           |
| d) altri ricavi   |                  |              |                    |                               |                                   |  |                   |
| - canoni immobili di terzi in gestione                            | -                | -            |                    |                               |                                   |  | -                 |
| - canoni locazione diversi  | 10.000           | -            |                    |                               |                                   | 49.500                                   | 59.500            |
| - indennizzo da occupanti abusivi alloggi                         | -                | -            |                    |                               |                                   |  | -                 |
| - canoni di aree  | 744              | -            |                    |                               |                                   |  | 744               |
| - corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili                | 229.300          | -            |                    |                               |                                   |  | 229.300           |
| - corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili                   | -                | -            |                    |                               |                                   |  | -                 |
| - corrispettivi per servizi a rimborso                            | -                | -            |                    |                               |                                   |  | -                 |
| - corrispettivi diversi   | -                | -            | 71.000             |                               |                                   |  | 71.000            |
| Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni                   | 6.651.000        | -            | 71.000             | 2.208.000                     | -                                 | 49.500                                   | 8.979.500         |
| 2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti     |                  |              |                    |                               |                                   |  |                   |
| - variazioni interventi in corso per la vendita                   |                  |              | -                  | 836.958                       |                                   |  | 836.958           |
| - variazioni interventi finiti per la vendita                     |                  |              | -                  | 2.198.062                     |                                   |  | 2.198.062         |
| Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti | -                | -            | -                  | 1.361.104                     | -                                 | -  | 1.361.104         |
| 3) Variazioni di lavoro in corso su ordinazione                   |                  |              | -                  | -                             |                                   |  | -                 |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni              |                  |              | 940.000            |                               |                                   |  | 940.000           |
| 5) Altri ricavi e proventi :                                      |                  |              |                    |                               |                                   |  |                   |
| a) rimborsi e proventi diversi                                    | 297.300          | 2.000        | -                  | -                             | 5.000                             | 25.000                                   | 329.300           |
| b) contributi in c/esercizio                                      |                  |              |                    |                               | 51.323                            |  | 51.323            |
| c) quota contributi in c/capitale                                 |                  |              |                    |                               | 2.407.000                         | 351                                      | 2.407.351         |
| Totale altri ricavi e proventi                                    | 297.300          | 2.000        | -                  | -                             | 2.463.323                         | 25.351                                   | 2.787.974         |
| <b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>                         | <b>6.948.300</b> | <b>2.000</b> | <b>1.011.000</b>   | <b>846.896</b>                | <b>2.463.323</b>                  | <b>74.851</b>                            | <b>11.346.370</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  |                  |              |                    |                               |                                   |  | -                 |
| - variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi                |                  |              |                    |                               |                                   | 24.000                                   | 24.000            |
|   | -                | -            | -                  | -                             | -                                 | 24.000                                   | 24.000            |
| 7) Per servizi  |                  |              |                    |                               |                                   |  |                   |
| a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita          |                  |              | -                  | 778.000                       |                                   |  | 778.000           |
| b) altri costi per servizi  |                  |              |                    |                               |                                   |  | 2.690.680         |

|   | 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 |                  |              |                    |                               |                                   | 120.000                                  |           |
| affitti e costi servizi e manutenzione uffici                       |                  |              |                    |                               |                                   | 2.000                                    |           |
| postea e telefoni   |                  |              |                    |                               |                                   | 150.000                                  |           |
| cancelleria e stampati  |                  |              |                    |                               |                                   | 42.000                                   |           |
| gestione automezzi  |                  |              |                    |                               |                                   | -  |           |
| gestione sistema informativo  |                  |              |                    |                               |                                   | 18.000                                   |           |
| partecipazione a corsi, seminari, convegni                          |                  |              |                    |                               |                                   | 70.000                                   |           |
| consulenze e prestazioni professionali                              |                  |              |                    |                               |                                   | 20.000                                   |           |
| diversi   |                  |              |                    |                               |                                   | 30.000                                   |           |
|   |                  |              |                    |                               |                                   | 128.680                                  |           |
| COSTI GESTIONE STABILI  |                  |              |                    |                               |                                   |  |           |
| a) Costi di amministrazione stabili                                 |                  |              |                    |                               |                                   |  |           |
| - assicurazioni   | 80.000           |              |                    |                               |                                   |  |           |
| - incarichi legali  | 5.000            |              |                    |                               |                                   |  |           |
| - diversi   | 273.500          |              |                    |                               |                                   |  |           |
| b) Costi di manutenzione stabili                                    |                  |              |                    |                               |                                   |  |           |
| - incarichi tecnici   |                  | -            |                    |                               |                                   |  |           |
| - corrispettivi di appalto  |                  | 1.500.000    |                    |                               |                                   |  |           |
| - diversi   |                  | 192.000      |                    |                               |                                   |  |           |
| c) Costi per servizi a rimborso                                     | -                | -            |                    |                               |                                   |  |           |
| COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA   |                  |              |                    |                               |                                   |  |           |
| progettazione   |                  |              | -                  | -                             |                                   |  |           |
| direzione lavori  |                  |              | -                  | -                             |                                   |  |           |
| commissioni e collaudi  |                  |              | 25.000             | -                             |                                   |  |           |
| consulenze tecniche   |                  |              | 7.500              | -                             |                                   |  |           |
| procedimenti legali   |                  |              | 5.000              | -                             |                                   |  |           |
| diversi   |                  |              | 22.000             | -                             |                                   |  |           |
| Totale costi per servizi  | 358.500          | 1.692.000    | 59.500             | 778.000                       | -                                 | 580.680                                  | 3.468.680 |
| 8) Per godimento beni di terzi                                      |                  |              |                    |                               |                                   | -  | -         |
| 9) Per il personale   |                  |              |                    |                               |                                   |  |           |
| a) salari e stipendi  | 603.338          | 188.140      | 697.608            | 75.971                        | -                                 | 626.004                                  | 2.191.061 |
| b) oneri sociali  | 163.981          | 51.134       | 189.603            | 20.648                        | -                                 | 170.142                                  | 595.508   |
| c) trattamento di fine rapporto                                     | 30.286           | 9.444        | 35.018             | 3.813                         | -                                 | 31.423                                   | 109.984   |
| d) trattamento di quiescenza e simili                               | 25.293           | 7.887        | 29.245             | 3.185                         | -                                 | 26.243                                   | 91.853    |
| e) altri costi  | -                | -            | -                  | -                             | -                                 | 8.200                                    | 8.200     |
| Totale costi per il personale                                       | 822.898          | 256.605      | 951.474            | 103.617                       | -                                 | 862.012                                  | 2.996.606 |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni                                     |                  |              |                    |                               |                                   |  |           |
| a) ammortamento immobilizzazioni immateriali                        |                  |              |                    |                               |                                   | -  | -         |
| - ammortamento software   |                  |              |                    |                               |                                   | 13.950                                   | 13.950    |
| - ammortamento migliorie su beni di terzi                           |                  |              |                    |                               |                                   | -  | -         |
| - ammortamento costi pluriennali diversi                            |                  |              |                    |                               |                                   | -  | -         |
| b) ammortamento immobilizzazioni materiali                          |                  |              |                    |                               |                                   |  |           |
| - ammort. stabili con contributo in dir. sup. in locazione          | 40.000           |              |                    |                               | 1.090.000                         | -  | 1.130.000 |
| - ammort. stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione     |                  |              |                    |                               |                                   | -  | -         |
| - ammort. stabili di proprietà uso diretto                          |                  |              |                    |                               |                                   | 70.000                                   | 70.000    |
| - ammortamenti diversi  | 199.762          |              |                    |                               | 1.317.000                         | 48.267                                   | 1.565.029 |
| 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                                  | 289.762          | -            | -                  | -                             | 2.407.000                         | 132.217                                  | 2.828.979 |

|  | 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  |                  |                  |                    |                               |                                   | 58.000                                   | 58.000            |
| 13) Altri accantonamenti<br>- ammortamento finanziario stabili in dir. di superficie |                  |                  |                    |                               |                                   |  | -                 |
| 14) Oneri diversi di gestione  |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                   |
| a) Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996                                       | 410.000          |                  |                    |                               |                                   |  | 410.000           |
| b) Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996   | 75.000           |                  |                    |                               |                                   |  | 75.000            |
| c) altri oneri   |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                   |
| Imposta di bollo e registro  | 260.000          |                  |                    |                               |                                   |  | 260.000           |
| IVA  | 650.000          |                  |                    |                               |                                   |  | 650.000           |
| IMU  | 800.000          |                  |                    |                               |                                   |  | 800.000           |
| Altre imposte e tasse  | 40.000           |                  |                    |                               |                                   |  | 40.000            |
| Perdite su crediti   | -                |                  |                    |                               |                                   |  | -                 |
| Altri costi correnti   | -                |                  |                    |                               |                                   | 43.000                                   | 43.000            |
| Totale oneri diversi di gestione   | 2.235.000        | -                | -                  | -                             | -                                 | 43.000                                   | 2.278.000         |
| <b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>   | <b>3.706.160</b> | <b>1.948.605</b> | <b>1.010.974</b>   | <b>881.617</b>                | <b>2.407.000</b>                  | <b>1.699.909</b>                         | <b>11.654.265</b> |
| <b>VALORE PRODUZIONE - COSTI PRODUZIONE (A-B)</b>                                    | <b>3.242.140</b> | <b>1.946.605</b> | <b>26</b>          | <b>34.721</b>                 | <b>56.323</b>                     | <b>1.625.058</b>                         | <b>307.895</b>    |
| <b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>  |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                   |
| 15) Proventi da partecipazioni:  |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                   |
| a) in imprese controllate  |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| b) in imprese collegate  |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| c) in altre imprese  |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| 16) Altri proventi finanziari:   |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                   |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni  |                  |                  |                    |                               | 183.000                           | 12.501                                   | 195.501           |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni    |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni    |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| d) proventi diversi dai precedenti   |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| interessi attivi su mutui da erogare   |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| interessi attivi presso banche e Amm. Postale  |                  |                  |                    |                               |                                   | 100.300                                  | 100.300           |
| interessi attivi presso Tesoreria Provinciale  |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| interessi su crediti v/assegnatari   |                  |                  |                    |                               |                                   | 5.000                                    | 5.000             |
| interessi su crediti v/cessionari  |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| interessi attivi diversi   |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| Totale proventi finanziari   | -                | -                | -                  | -                             | 183.000                           | 117.801                                  | 300.801           |
| 17) Interessi ed altri oneri finanziari:   |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                   |
| a) verso imprese controllate   |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| b) verso imprese collegate   |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| c) su mutui  |                  |                  |                    |                               | 51.652                            | -  | 51.652            |
| d) altri   |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| interessi bancari su prestiti  |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| spese su depositi bancari e postali  |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| interessi su debiti verso fornitori  |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| interessi su depositi cauzionali   |                  |                  |                    |                               |                                   | 700                                      | 700               |
| interessi e oneri diversi  |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                 |
| Totale oneri finanziari  | -                | -                | -                  | -                             | 51.652                            | 700                                      | 52.352            |
| <b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)</b>                                 | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>-</b>                      | <b>131.348</b>                    | <b>117.101</b>                           | <b>248.449</b>    |

|  | GESTIONE STABILI |                  | INTERVENTI EDILIZI | EDILIZIA AGEVOLATA CALMIERATA | GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA | RICAVI-COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE | TOTALE           |
|--|------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--|------------------|
|  | AMMINISTRAZIONE  | MANUTENZIONE     |                    |                               |                                   |  |                  |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' 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. |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                |
| 19) Svalutazioni:  |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                  |
| a) di partecipazioni   |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.           |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part. |                  |                  |                    |                               |                                   | -  | -                |
| <b>TOTALE RETTIF.DI VAL.DI ATTIVITA' FINANZ.(18-19)</b>                  | -                | -                | -                  | -                             | -                                 | -  | -                |
| E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI  |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                  |
| 20) Proventi straordinari:   |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                  |
| a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni                               |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                  |
| - alienazione alloggi ex L.R. 29/2002                                    |                  |                  |                    |                               | 3.867.500                         |  | 3.867.500        |
| - alienazione alloggi ex L. 560/1993                                     |                  |                  |                    |                               | -                                 |  | -                |
| - alienazione alloggi ex L. 513/1977                                     |                  |                  |                    |                               | -                                 |  | -                |
| - alienazione cespiti diversi  |                  |                  |                    |                               | -                                 |  | -                |
| b) sopravvenienze attive/insussistenze passive                           | 50.000           |                  |                    |                               | -                                 | -  | 50.000           |
| c) altri proventi straordinari   |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                  |
| - proventi da estinzione diritti prelazione                              |                  |                  |                    |                               | 110.000                           |  | 110.000          |
| - proventi diversi   |                  |                  |                    |                               | -                                 |  | -                |
| Totale proventi straordinari   | 50.000           | -                | -                  | -                             | 3.977.500                         | -  | 4.027.500        |
| 21) Oneri straordinari:  |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                  |
| a) minusvalenze patrimoniali da alienazioni                              |                  |                  |                    |                               |                                   |  |                  |
| b) sopravvenienze passive/insussistenze attive                           | -                |                  |                    |                               |                                   |  | -                |
| c) imposte relative a esercizi precedenti                                | -                |                  |                    |                               |                                   |  | -                |
| d) altri oneri straordinari  |                  |                  |                    |                               | 73.786                            |  | 73.786           |
| Totale oneri straordinari  | -                | -                | -                  | -                             | 73.786                            | -  | 73.786           |
| <b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)</b>                      | <b>50.000</b>    | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>-</b>                      | <b>3.903.714</b>                  | <b>-</b>                                 | <b>3.953.714</b> |
| <b>RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>                               | <b>3.292.140</b> | <b>1.946.605</b> | <b>26</b>          | <b>34.721</b>                 | <b>4.091.385</b>                  | <b>1.507.957</b>                         | <b>3.894.268</b> |
| 22) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate    |                  |                  |                    |                               |                                   | 1.459.934                                | 1.459.934        |
| <b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>                                | <b>3.292.140</b> | <b>1.946.605</b> | <b>26</b>          | <b>34.721</b>                 | <b>4.091.385</b>                  | <b>2.967.891</b>                         | <b>2.434.334</b> |

| <b>RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>                   |                  |
|---|------------------|
| costo diretto personale amministrazione stabili                             | 822.898          |
| costo diretto personale manutenzione stabili                                | 256.605          |
| costo diretto personale interventi edilizi                                  | 951.474          |
| costo diretto personale edilizia agevolata - calmierata                     | 103.617          |
| totale costo diretto personale  | 2.134.594        |
| <b>Totale costi netti non allocabili direttamente (indiretti)</b>           | <b>1.507.957</b> |
| Totale costi netti indiretti amministrazione stabili                        | 581.326          |
| Totale costi netti indiretti manutenzione stabili                           | 181.275          |
| <b>Totale costi netti indiretti attività gestione stabili</b>               | <b>762.601</b>   |
| <b>Totale costi netti indiretti interventi edilizi</b>                      | <b>672.157</b>   |
| <b>Totale costi netti indiretti edilizia agevolata - calmierata</b>         | <b>73.199</b>    |
| <b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>  |                  |
| risultato netto diretto attività amministrazione stabili                    | 3.292.140        |
| risultato netto diretto attività manutenzione stabili                       | -                |
| <b>Risultato netto diretto attività gestione stabili</b>                    | <b>1.345.535</b> |
| costi netti indiretti imputati all'attività gestione stabili                | 762.601          |
| quota imposte sul reddito   | 465.320          |
| <b>Totale risultato netto attività gestione stabili</b>                     | <b>117.614</b>   |
| risultato netto diretto attività interventi edilizi                         | 26               |
| costi netti indiretti imputati all'attività interventi edilizi              | 672.157          |
| quota imposte sul reddito   | -                |
| <b>Totale risultato netto attività interventi edilizi</b>                   | <b>- 672.131</b> |
| risultato netto diretto attività edilizia agevolata - calmierata            | -                |
| costi netti indiretti imputati all'attività edilizia agevolata - calmierata | 34.721           |
| quota imposte sul reddito   | 73.199           |
| <b>Totale risultato netto attività edilizia agevolata - calmierata</b>      | <b>- 107.920</b> |
| risultato netto diretto gestione speciale e straordinaria                   | 4.091.385        |
| imposte sul reddito (Ires/Irap su cess.L.R. 29 e Irap su finanziam.)        | 994.614          |
| <b>Totale risultato netto gestione speciale straordinaria</b>               | <b>3.096.771</b> |
| <b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>                                   | <b>2.434.334</b> |



## BUDGET DI CASSA ESERCIZIO 2013

| 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        | 2.378.043        |
| - vendite diverse                                      | E020003        | -                |
| <b>TOTALE VENDITE DI BENI</b>                          | <b>E020000</b> | <b>2.378.043</b> |
| <b>PRESTAZIONI DI SERVIZI</b>                          |                |                  |
| - corrispettivi per amministrazioni stabili            | E030001        | 186.400          |
| - corrispettivi per manutenzione stabili               | E030002        | -                |
| - corrispettivi per servizi a rimborso                 | E030003        | -                |
| - corrispettivi per interventi edilizi                 | E030004        | 1.025.910        |
| - corrispettivi diversi                                | E030005        | 6.050            |
| <b>TOTALE PRESTAZIONI DI SERVIZI</b>                   | <b>E030000</b> | <b>1.218.360</b> |
| <b>PROVENTI PATRIMONIALI</b>                           |                |                  |
| - canoni locazione ERP                                 | E040001        | 6.045.000        |
| - canoni locazione non ERP                             | E040002        | 305.956          |
| - altri canoni   | E040003        | 70.000           |
| - interessi attivi                                     | E040004        | 279.116          |
| - altri proventi                                       | E040005        | -                |
| <b>TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI</b>                    | <b>E040000</b> | <b>6.700.072</b> |
| <b>TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE</b> | <b>E050000</b> | <b>367.315</b>   |
| <b>ALIENAZIONI DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI</b>      |                |                  |
| - alienazione immobili ERP                             | E060001        | 3.310.000        |
| - alienazione immobili non ERP                         | E060002        | -                |
| - alienazione aree                                     | E060003        | -                |
| - estinzione diritti di prelazione                     | E060004        | 133.100          |
| - estinzione altri diritti                             | E060005        | -                |
| - alienazione immobilizzazioni strumentali             | E060006        | -                |
| - alienazioni diverse                                  | E060007        | -                |
| <b>TOTALE ALIENAZIONE BENI PATRIMONIALI E DIRITTI</b>  | <b>E060000</b> | <b>3.443.100</b> |

| <b>ENTRATE</b>                                       | <b>CODICE</b>  | <b>IMPORTO</b>    |
|--|----------------|-------------------|
| <b>RISCOSSIONI DI CREDITI ED ANTICIPAZIONI</b>       |                |                   |
| - riscossioni da assegnatari, locatari e cessionari  | E070001        | 10.000            |
| - depositi cauzionali                                | E070002        | -                 |
| - anticipazioni e crediti diversi                    | E070003        | 68.000            |
| <b>TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI</b> | <b>E070000</b> | <b>78.000</b>     |
| <b>TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</b>               |                |                   |
| - dallo Stato  | E080001        | 758.120           |
| - dalla Regione                                      | E080002        | 8.297.463         |
| - da altri   | E080003        | -                 |
| <b>TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</b>        | <b>E080000</b> | <b>9.055.583</b>  |
| <b>ASSUNZIONE DI MUTUI</b>                           | <b>E090000</b> | <b>-</b>          |
| <b>ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI</b>            | <b>E100000</b> | <b>120.000</b>    |
| <b>PARTITE DI GIRO</b>                               |                |                   |
| - ritenute erariali                                  | E110001        | 650.000           |
| - ritenute previdenziali                             | E110002        | 260.000           |
| - altre ritenute                                     | E110003        | 14.000            |
| - fondi anticipati al cassiere                       | E110004        | 6.000             |
| - fondi edilizia sovvenzionata c/terzi               | E110005        | 200.000           |
| - altre partite di giro                              | E110006        | 140.000           |
| <b>TOTALE PARTITE DI GIRO</b>                        | <b>E110000</b> | <b>1.270.000</b>  |
| <b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>                       | <b>E000000</b> | <b>24.630.473</b> |

| <b>SPESE</b>  | <b>CODICE</b>  | <b>IMPORTO</b>   |
|---|----------------|------------------|
| <b>SPESE PER IL PERSONALE</b>                               |                |                  |
| - retribuzioni  | S010001        | 2.220.000        |
| - contributi assicurativi e previdenziali                   | S010002        | 625.000          |
| - altri oneri   | S010003        | 272.000          |
| <b>TOTALE SPESE PER IL PERSONALE</b>                        | <b>S010000</b> | <b>3.117.000</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        | 855.800          |
| <b>TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>     | <b>S030000</b> | <b>855.800</b>   |

| <b>SPESE</b>   | <b>CODICE</b>  | <b>IMPORTO</b>   |
|--|----------------|------------------|
| <b>SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>                                 |                |                  |
| - spese amministrazione stabili  | S040001        | 380.550          |
| - spese manutenzione stabili   | S040002        | 1.850.000        |
| - spese per servizi a rimborso   | S040003        | -                |
| - spese per interventi edilizi   | S040004        | 80.000           |
| <b>TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>                          | <b>S040000</b> | <b>2.310.550</b> |
| <b>SPESE GENERALI</b>  |                |                  |
| - amministratori e revisori dei conti                                      | S050001        | 130.000          |
| - altre spese generali   | S050002        | 569.200          |
| <b>TOTALE SPESE GENERALI</b>   | <b>S050000</b> | <b>699.200</b>   |
| <b>IMPOSTE E TASSE</b>   |                |                  |
| - imposte sul reddito  | S060001        | 900.000          |
| - IMU  | S060002        | 800.000          |
| - imposta di bollo e registro  | S060003        | 260.000          |
| - altre  | S060004        | 90.000           |
| <b>TOTALE IMPOSTE E TASSE</b>  | <b>S060000</b> | <b>2.050.000</b> |
| <b>ONERI FINANZIARI</b>  |                |                  |
| - interessi su debiti verso banche   | S070001        | -                |
| - interessi su mutui   | S070002        | 330              |
| - interessi ed oneri diversi   | S070003        | 200              |
| <b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>   | <b>S070000</b> | <b>530</b>       |
| <b>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</b>                 |                |                  |
| - Fondo Regionale ERP (art.19 L.R. 10/1996)                                | S080001        | 400.000          |
| - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)                                     | S080002        | 75.000           |
| - altre poste correttive e compensative di entrate correnti                | S080003        | 39.232           |
| <b>TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMP. DI ENTRATE CORRENTI</b>                 | <b>S080000</b> | <b>514.232</b>   |
| <b>INVESTIMENTI</b>  |                |                  |
| - acquisto aree con fondi propri   | S090001        | -                |
| - acquisto aree con risorse trasferite                                     | S090002        | -                |
| - interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata            | S090003        | 8.613.238        |
| - interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per locazione  | S090004        | -                |
| - interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per locazione | S090005        | 470.000          |
| - acquisto beni strumentali  | S090006        | 75.000           |
| - acquisto partecipazioni  | S090007        | -                |

| <b>SPESE</b>                                    | <b>CODICE</b>  | <b>IMPORTO</b>    |
|---|----------------|-------------------|
| - concessione di crediti ed anticipazioni       | S090008        | 100.000           |
| - investimenti diversi                          | S090009        | 6.781.500         |
| <b>TOTALE INVESTIMENTI</b>                      | <b>S090000</b> | <b>16.039.738</b> |
| <b>ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI</b>        |                |                   |
| - mutui   | S100001        | 2.869             |
| - rimborsi anticipazioni passive                | S100002        | 30.000            |
| - debiti diversi                                | S100003        | 50.000            |
| - alienazioni L. 560/1993                       | S100004        | 259.247           |
| - estinzione diritti di prelazione              | S100005        | 35.000            |
| <b>TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI</b> | <b>S100000</b> | <b>377.116</b>    |
| <b>PARTITE DI GIRO</b>                          |                |                   |
| - ritenute erariali                             | S110001        | 650.000           |
| - ritenute previdenziali                        | S110002        | 260.000           |
| - altre ritenute                                | S110003        | 14.000            |
| - fondi cassiere                                | S110004        | 6.000             |
| - fondi edilizia sovvenzionata c/terzi          | S110005        | 200.000           |
| - altre partite di giro                         | S110006        | 140.000           |
| <b>TOTALE PARTITE DI GIRO</b>                   | <b>S110000</b> | <b>1.270.000</b>  |
| <b>TOTALE GENERALE SPESE</b>                    | <b>S000000</b> | <b>27.234.166</b> |

| <b>RIEPILOGO BUDGET DI CASSA ESERCIZIO 2013</b>         |            |                    |
|---|------------|--------------------|
| <b>SALDO DI CASSA ALL'1/1/2013</b>                      |            | <b>5.706.767</b>   |
| + ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5)                          | 10.663.790 |                    |
| - SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8)                      | 9.547.312  |                    |
| <b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE</b>        |            | <b>1.116.478</b>   |
| + ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10)        | 12.696.683 |                    |
| - SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10)                | 16.416.854 |                    |
| <b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b> |            | <b>- 3.720.171</b> |
| + ENTRATE PARTITE DI GIRO (11)                          | 1.270.000  |                    |
| - SPESE PARTITE DI GIRO (11)                            | 1.270.000  |                    |
| <b>SALDO PARTITE DI GIRO</b>                            |            | <b>-</b>           |
| <b>SALDO DI CASSA AL 31/12/2013</b>                     |            | <b>3.103.074</b>   |

**BUDGET INVESTIMENTI ESERCIZIO 2013**

(al netto dell'IVA)

| DESCRIZIONE                     | CONSISTENZA INIZIALE | ACQUISIZIONI   | DISMISSIONI | CONSISTENZA FINALE |
|---------------------------------|----------------------|----------------|-------------|--------------------|
| Software in licenza d'uso       | 252.313              | 35.000         | -           | 287.313            |
| Fabbricato sede                 | 2.350.947            | 50.000         | -           | 2.400.947          |
| Impianti sede                   | 32.151               | 100.000        | -           | 132.151            |
| Attrezzature                    | 108.332              | 1.000          | -           | 109.332            |
| Mobili e arredi                 | 389.733              | 5.000          | -           | 394.733            |
| Macchine elettroniche d'ufficio | 157.775              | 1.000          | -           | 158.775            |
| Centro Elaborazione Dati        | 589.619              | 20.000         | -           | 609.619            |
| Autovetture                     | 95.137               | -              | -           | 95.137             |
|                                 |                      |                |             |                    |
| <b>TOTALE</b>                   | <b>3.976.007</b>     | <b>212.000</b> | <b>-</b>    | <b>4.188.007</b>   |
|                                 |                      |                |             |                    |

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA**

-----

**DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

adottata il giorno 21/12/2012

-----

|               |   |                     |   |
|---------------|---|---------------------|---|
| Presidente    | : | Scomazzon Valentino | P |
| Vice Pres.    | : | Qualarsa Nadia      | P |
| Consiglieri   | : | Bartolomei Adolfo   | P |
|               |   | Colosso Enzo        | P |
|               |   | Tolettini Marco     | P |
| Collegio Rev. | : | Zigliotto Romano    | P |
|               |   | Campana Luigi       | P |
|               |   | Monesi Lorenzo      | P |
| Segretario    | : | Luciano Robino      | P |

-----

PROT. N. 14988 - OGGETTO N. 3 - ESAME ED APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2013.

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Premesso:

che le argomentazioni politico-programmatiche e di indirizzo sia gestionale che amministrativo svolte nella relazione del Presidente sul bilancio di previsione per l'esercizio 2013 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. 9/03/1995 n. 10 che, all'art. 16 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 C.C.;

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

considerato che l'art.128 del D.Lgs. 163/06 prevede che siano approvati unitamente al bilancio di previsione, di cui costituiscono parte integrante, il programma triennale e l'elenco annuale delle opere;

visto che i suddetti documenti sono stati pubblicati all'Albo dell'Azienda a far data dal 23/07/2012 per 60 giorni, come previsto dalla norma;

che, inoltre, sono stati già approvati i progetti definitivi o preliminari degli interventi inseriti nell'elenco annuale e contestualmente quantificate le risorse finanziarie necessarie all'attuazione dei programmi;

sentito il parere favorevole del Vice Direttore;

a voti unanimi

### DELIBERA

- 1) di approvare il bilancio di previsione dell'esercizio 2013 nei seguenti estremi:

#### BUDGET ECONOMICO

|   |                     |
|---|---------------------|
| A) Valore della produzione                              | € 11.346.370        |
| B) Costi della produzione                               | € <u>11.654.265</u> |
| Differenza tra valore e costi della<br>produzione (A-B) | € - 307.895         |
| C) Proventi ed oneri finanziari                         | € 248.449           |
| D) Rettifiche di valore di attività<br>Finanziaria      | € ----              |
| E) Proventi ed oneri straordinari                       | € <u>3.953.714</u>  |
| Risultato prima delle imposte<br>(A-B+C+D+E)            | € 3.894.268         |
| F) Imposte sul reddito dell'esercizio                   | € <u>1.459.934</u>  |
| Utile dell'esercizio                                    | € <u>2.434.334</u>  |

#### BUDGET DI CASSA

|  |                     |
|--|---------------------|
| Situazione di cassa all'1/01/2013                      | € 5.706.767         |
| Riscossioni previste nell'esercizio 2013               | € <u>24.630.473</u> |
| Pagamenti previsti nell'esercizio 2013                 | € 30.337.240        |
| Fondo cassa presunto al termine<br>dell'esercizio 2013 | € <u>27.234.166</u> |
|  | € <u>3.103.074</u>  |

- 2) di approvare il programma triennale 2013/2015 e l'elenco annuale delle opere per il 2013.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

*F.to Ing. Luciano Robino*

IL PRESIDENTE

*F.to geom. Valentino Scomazzon*