

(Ai sensi della L.R. 29 febbraio 2016 n. 1 – art. 39, con decorrenza 1 luglio 2016, il Direttore generale è organo di amministrazione dell'Ater)

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 4/2017 DEL 30/05/2017

Il Direttore Generale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale dell'Alto Friuli dott.ssa Sondra Canciani, nominato con D.P. Reg. n. 0130/Pres. del 30.06.2016, nell'ambito delle proprie competenze come definite dall'art. 39 della L.R. 1/2016

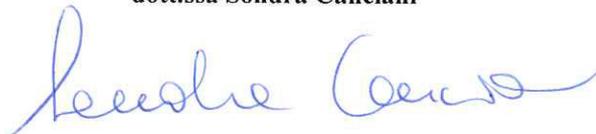
OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO CONSUNTIVO 2016

- = **PREMESSO** che viene esaminata la proposta di Bilancio d'esercizio dell'anno 2016 redatto in conformità al disposto del Codice Civile, che come previsto dall'art. 45 della L.R. 1 del 19/2/2016, deve essere approvato entro il termine del 30 maggio;
- = **ATTESO** che il Bilancio di esercizio dell'anno 2016 è costituito dai seguenti documenti allegati alla presente deliberazione:
 - Stato Patrimoniale e Conto Economico;
 - Nota Integrativa
 - Rendiconto Finanziario,
 - Relazione sulla gestione.
 - Relazione del Collegio Unico dei Revisori dei Conti
- = **RITENUTO** che la documentazione sia idonea ad illustrare convenientemente la gestione dell'esercizio in argomento;

DETERMINA

1. Di approvare il Bilancio d'esercizio per l'anno 2016 composto dai seguenti documenti in premessa elencati allegati alla presente deliberazione: (all. A) Bilancio; (all. B) Nota Integrativa; (all. C) Rendiconto Finanziario, (all. D) Relazione sulla gestione; (all. E) Relazione del Collegio unico dei Revisori dei Conti
2. Di destinare il risultato di esercizio pari a Euro 3.168 a riserva straordinaria per interventi manutentivi.
3. Il presente provvedimento con il relativo allegato verrà inviato all'organo di Vigilanza ai sensi dell'art. 46 della L.R. 19.2.2016, n.1.

IL DIRETTORE GENERALE
dott.ssa Sondra Canciani



ATER ALTO FRIULI

Sede in VIA MATTEOTTI N. 7 - 33028 TOLMEZZO (UD) Capitale sociale Euro 634.110,75 I.V.

Bilancio al 31/12/2016

Stato patrimoniale attivo	31/12/2016	31/12/2015
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di sviluppo		100
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	16.470	22.047
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre		
	16.470	22.147
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	45.126.419	45.331.449
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali	5.099	6.419
4) Altri beni	22.214	39.061
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	765.702	181.162
	45.919.434	45.558.091
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti <i>(di cui concessi in leasing)</i>		
d-bis) altre imprese		
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
b) verso imprese collegate		

- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
d-bis) verso altri		
- entro 12 mesi	788	892
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
		788
		892
3) Altri titoli		1.188.319
4) Strumenti finanziari derivati attivi (di cui concessi in leasing)		1.163.243
		1.189.107
		1.164.135
Totale immobilizzazioni		47.125.011
		46.744.373

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		4.044	4.542
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) Lavori in corso su ordinazione			
4) Prodotti finiti e merci			
5) Acconti			
		<hr/>	<hr/>
		4.044	4.542

II. Crediti

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	192.828		209.628
- oltre 12 mesi	592.732		670.412
	<hr/>	785.560	<hr/>
			880.040
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
<hr/>			
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
<hr/>			
4) Verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
<hr/>			
5) verso imprese sottoposte al controllo delle			

controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	17.255	99.768
- oltre 12 mesi		
		17.255
		99.768
5-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5-quater) Verso altri		
- entro 12 mesi	281.891	396.918
- oltre 12 mesi	114.742	152.990
		396.633
		549.908
		1.199.448
		1.529.716
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Strumenti finanziari derivati attivi		
6) Altri titoli		
7) Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali		10.271.773
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa		1.163
		10.272.936
		9.926.513
		1.165
		9.927.678
Totale attivo circolante		11.476.428
		11.461.936
D) Ratei e risconti		
		1.995
		2.581
Totale attivo		58.603.434
		58.208.890
Stato patrimoniale passivo		31/12/2016
		31/12/2015
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale</i>		634.111
		634.111
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		1.095.491
		1.095.491

IV. Riserva legale	51.501	51.501
V. Riserve statutarie		
VI. Altre riserve		
Riserva straordinaria	150.741	146.491
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi non realizzati		
Riserva da conguaglio utili in corso		
Varie altre riserve		
Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.)	33.530.154	33.530.154
Fondi riserve in sospensione d'imposta		
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)		
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992		
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
Riserva non distribuibile ex art. 2426		
Riserva per conversione EURO		
Riserva da condono		
riserva finanziamenti statali e regionali tassati irap	12.036.117	11.499.059
Conto personalizzabile		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	
Altre...		
	45.717.013	45.175.704
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile dell'esercizio	3.168	4.250
IX. Perdita d'esercizio	0	0
Acconti su dividendi	0	0
Perdita ripianata nell'esercizio		
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	47.501.284	46.961.057
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite		
3) Strumenti finanziari derivati passivi		
4) Altri	1.984.552	1.905.907
Totale fondi per rischi e oneri	1.984.552	1.905.907

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		632.993	591.915
D) Debiti			
1) Obbligazioni			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
2) Obbligazioni convertibili			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	46.455		43.053
- oltre 12 mesi	20.713		67.168
		67.168	110.221
5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi	263.192		264.672
- oltre 12 mesi	6.264.534		6.398.482
		6.527.726	6.663.154
6) Acconti			
- entro 12 mesi	245.171		272.276
- oltre 12 mesi			
		245.171	272.276
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	177.702		158.417
- oltre 12 mesi			
		177.702	158.417
8) Debiti rappresentati da titoli di credito			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
9) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
10) Debiti verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			

- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	19.430	22.755
- oltre 12 mesi		
		19.430
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	34.601	23.302
- oltre 12 mesi		
		34.601
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	1.132.023	1.165.971
- oltre 12 mesi	228.716	267.089
		1.360.739
Totale debiti		8.432.537
		8.683.185

E) Ratei e risconti

52.068 66.826

Totale passivo

58.603.434 58.208.890

Conto economico

31/12/2016 31/12/2015

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.570.888	1.621.745
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		96.911	58.595
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	101.189		119.150
- contributi in conto esercizio	27.807		25.252
		302.782	357.942
Totale valore della produzione		1.970.581	2.038.282

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		4.936	6.293
7) Per servizi		423.722	465.099
8) Per godimento di beni di terzi		5.328	3.767
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	621.703		633.755
b) Oneri sociali	167.898		161.362
c) Trattamento di fine rapporto	53.312		50.903

d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi	4.158		24.281
		847.071	870.301
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	16.453		13.895
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	440.212		440.176
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
		456.665	454.071
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		498	366
12) Accantonamento per rischi			30.000
13) Altri accantonamenti		149.000	121.502
14) Oneri diversi di gestione		94.328	126.797
Totale costi della produzione		1.981.548	2.078.196
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(10.967)	(39.914)
C) Proventi e oneri finanziari			
15) Proventi da partecipazioni:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da imprese controllanti			
- da imprese sottoposte al controllo di controllanti			
- altri			
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- altri			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	25.076		21.259
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- altri	146.207		172.218
		146.207	172.218
		171.283	193.477
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- verso imprese controllate			

- verso imprese collegate			
- verso controllanti			
- verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- altri	2.370		3.161
		2.370	3.161

17-bis) Utili e Perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari 168.913 190.316

D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni
- d) di strumenti finanziari derivati
- e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni
- d) di strumenti finanziari derivati
- e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D) 157.946 150.402

20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

- a) Imposte correnti 154.778 146.152
- b) Imposte relative a esercizi precedenti
- c) Imposte differite e anticipate
- d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale

154.778 146.152

21) Utile (Perdita) dell'esercizio 3.168 4.250

Il Direttore Generale
Sondra Canciani

ATER ALTO FRIULI

Sede in VIA MATTEOTTI N. 7 - 33028 TOLMEZZO (UD) Capitale sociale Euro 634.110,75 I.V.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2016

Premessa

il presente bilancio dell'Azienda evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 3.168.

Il bilancio viene portato all'approvazione entro il termine statutario, così come previsto al comma 4 dell'art. 12 dello Statuto dell'Ater Alto Friuli, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 0241/Pres, dd. 7/12/2016, pubblicato sul B.U.R. della Regione Friuli Venezia Giulia n. 51 del 21/12/2016.

Finalità istituzionali

L'Ater concorre a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ed a ridurre il disagio abitativo, prioritariamente mediante l'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia sovvenzionata. Promuove e sostiene l'accesso ad un alloggio adeguato in locazione come prima casa ai cittadini della regione, ponendo particolare attenzione alle fasce deboli della popolazione.

Funzioni

L'Ater esercita le funzioni attribuite dalla L.R. 1/2016 alle Ater del Sistema Unico Regionale, ed in particolare indirizza la sua azione alla realizzazione di interventi di costruzione, acquisto e recupero di alloggi di Erp, al fine di incrementare il patrimonio immobiliare da destinare all'assegnazione in locazione permanente o a lungo termine, nel rispetto delle leggi e dai regolamenti nazionali e regionali, svolgendo altre attività finalizzate al perseguimento e realizzazione degli obiettivi individuati dalla sopracitata normativa.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Come noto nel febbraio 2016 è stata approvata la legge n° 1/2016 "Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle ATER" che disciplina la riforma del sistema di norme che regolano l'accesso all'abitazione nella nostra regione.

La L.r. 1/2016 ha modificato la "governance" del sistema delle Ater regionali, confermando quanto già contenuto nella legge regionale n° 27/2015, che prevedeva l'accorpamento dei poteri dell'Amministratore Unico in capo al Direttore e la conseguente introduzione della figura del Direttore generale di cui all'art. 39.

Con la stessa L.R. all'art. 40 è stata istituita la Conferenza del sistema regionale delle Ater, composta dai Direttori generali delle cinque Ater, con il compito di effettuare analisi congiunte e adottare procedure ed azioni omogenee ed uniformi.

Inoltre la citata legge ha confermato che l'ATER è un ente pubblico economico dotato di "personalità giuridica, autonomia organizzativa, gestionale, tecnica ed amministrativa, patrimoniale e contabile" codificando il carattere unitario del sistema ATER e incentivando la gestione unitaria delle funzioni in materia di programmazione economica e finanziaria, di gestione del personale, degli uffici legali, dei servizi informatici e del trattamento dell'utenza, ecc. recependo sotto il profilo normativo quanto già approvato dalla Giunta Regionale con il "Piano di convergenza", previsto dalla legge 20/2013.

A seguito della L.R. 1/2016 a fine anno è stato approvato il nuovo Statuto Aziendale approvato con

deliberazione n. 13/2016 e successivamente approvato con Decreto Presidente della Regione n. 0241/2016 e pubblicato sul Bur n. 51 del 21/12/2016.

L'articolo 8 della legge di riforma prevede la costituzione dei "Tavoli territoriali per le politiche abitative" che dovrebbero raccogliere le esigenze dei diversi territori per un confronto in sede di Commissione Regionale delle politiche abitative (articolo 5 della Legge 1/2016), nella quale dovranno trovare articolazione le linee di sviluppo delle politiche regionali in materia.

L'Ater Alto Friuli partecipa a quattro tavoli territoriali: Carnia, Gemonese, Canal del Ferro e Valcanale e con Ater Udine condivide il tavolo Collinare.

A seguito dell'attuazione della L.R. 1/2016, sono stati assegnati all'Ater Alto Friuli con Delibera n. 2343 del 2/12/2016 contributi per l'edilizia sovvenzionata per € 2.900.000 quale soggetto attuatore; tali fondi sono destinati in parte su patrimonio di proprietà ed in parte su beni di proprietà dei comuni con cui l'Ater dovrà stipulare appositi accordi per la successiva gestione degli immobili interessati.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

A seguito della L.R. 1/2016 ed in particolare degli artt. 41 e 51, con decreto n. 088/Pres. del 18 aprile 2017 è stato nominato il nuovo Collegio Unico dei Revisori dei Conti delle Ater del Sistema regionale.

Nello scorso febbraio sono stati attivati anche gli sportelli risposta casa di cui all'art. 7 della L.R. 1/2016. La nostra Azienda supporta il funzionamento di tre sportelli: uno al Tavolo Territoriale del Gemonese presso il Comune Gemona del Friuli il lunedì pomeriggio; uno al Tavolo Territoriale del Canal del Ferro/Valcanale a Pontebba il martedì pomeriggio; uno al Tavolo Territoriale Carnia presso il Comune di Villa Santina il giovedì pomeriggio.

L'Attuazione dei tavoli territoriali e degli sportelli casa, comporterà una parziale riorganizzazione di alcuni uffici e il potenziamento di personale visto che, Ater Alto Friuli, dovrà partecipare a quattro tavoli.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Per quanto riguarda la prima applicazione del criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione dei crediti e debiti, secondo le disposizioni dell'art. 12 comma 2 del d.lgs. 139/2015 possono non essere applicati alle poste iscritte in bilancio antecedente all'esercizio avente inizio a partire dal 1 gennaio 2016. Nella normalità dei casi si tratta dei crediti e debiti iscritti in bilancio al 31.12.2015. E' data perciò facoltà alla società di applicare il costo ammortizzato esclusivamente ai crediti e debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1 gennaio 2016 e dell'esercizio della facoltà occorre farne menzione in nota integrativa.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Criteria di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Si segnala che i finanziamenti (contributi) statali e regionali relativi a interventi di costruzione, recupero, manutenzione straordinaria ricevuti nell'esercizio sono stati accantonati tra le riserve del patrimonio netto. La scelta è stata dettata da chiarimenti ed approfondimenti avvenuti sull'oggetto nel nostro settore specifico; questi finanziamenti sono dei contributi in c/capitale finalizzati alla realizzazione delle attività sopraindicate e potranno in futuro essere appostati a conto economico per le relative quote di competenza.

Dal 2006, ai sensi della L.R. 2/2006 art. 49, la quota versata da parte dell'Amministrazione Regionale per il fondo sociale di cui all'art. 16 della L.R. 24/99 e utilizzata dall'ATER, è stata contabilizzata come finanziamento, così come è stata definita dalla normativa stessa. Una parte di questi finanziamenti è stata utilizzata per effettuare manutenzioni contabilizzate nel conto economico per cui appare l'utilizzo di una parte di questi finanziamenti tra utilizzo contributi c/capitale.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento, i costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

Le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 33,33%. Le licenze di uso annuale sono state ammortizzate per l'intero importo.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento e svalutazione. A questo criterio valutativo fa eccezione il residuo patrimonio abitativo di Cave del Predil, pervenuto gratuitamente dalla Regione Friuli Venezia Giulia, che è stato valutato al presumibile valore di realizzo secondo quanto ampiamente illustrato nella relazione del bilancio consuntivo 1997.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Per i fabbricati costituiti da unità residenziali (immobilizzi non strumentali), le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle aliquote appresso riportate:

- alloggi di proprietà: 0,5% del loro valore al netto dell'area;
- alloggi in diritto di superficie: sono stati calcolati con le modalità previste dall'art. 104 del DPR 917/86 (e cioè svalutando il costo dei fabbricati in relazione alla durata del diritto);
- fabbricati strumentali: 3% del loro valore al netto dell'area;

Le aliquote d'ammortamento sugli impianti e sui beni strumentali non sono state modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte al 50% nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- attrezzature: 15%
- altri beni: macchine ufficio elettriche ed elettroniche, telefonini 20%
- altri beni: mobili ed arredamenti uffici 12%
- altri beni: autovetture 25%

Per quanto riguarda i beni di costo inferiore a € 516, considerati d beni di rapido utilizzo e consumo, l'aliquota applicata è pari al 100%.

Ai sensi dell'art. 1, comma 18, del Decreto Legge n. 262, dd 03/10/2006, convertito in legge 248/2006, sono stati distinti i valori delle aree sulle quali insistono i fabbricati.

Tenuto conto delle disposizioni di cui sopra e delle circolari esplicative, per quanto riguarda le nuove costruzioni e le acquisizioni in proprietà di immobili, ove il valore dell'area non costituisca autonomo valore contrattuale, la stessa viene valutata al 20% del valore dell'intera spesa costruttiva.

Le aree non vengono sottoposte al processo di ammortamento.

Le immobilizzazioni in corso di costruzione, sono classificate a bilancio come acconti ed iscritte nella voce B Il 5 dell'attivo, fino a quando l'appalto non è concluso e conseguentemente i beni portati a patrimonio.

Come si evidenzia nel prospetto allegato nel prosieguo della presente relazione, alcuni beni in passato sono stati oggetto di rivalutazione monetaria ai sensi della Legge 72/1983 per € 1.095.490,83; detta riserva è stata parzialmente utilizzata in passato e a bilancio è iscritta per € 1.095.490,83.

In sostanza gli immobili vengono considerati come strumento di una complessa attività immobiliare che riguarda non il mero godimento di una risorsa, ma l'organizzazione di un'impresa che, in base ai vari disposti normativi, opera per la costruzione, la gestione, la manutenzione e ristrutturazione dei beni immobili che sono di fatto strumentali ad una attività economica.

Crediti

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

I crediti di natura commerciale tipicamente a breve termine e senza significativi costi di transizione, il principio contabile non produce cambiamenti rispetto alle precedenti prassi.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole valore.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Per quanto riguarda la morosità dell'utenza, si ritiene adeguato il Fondo Svalutazione Crediti che copre interamente la quota di morosità riferita agli utenti cessati, ritenuta di difficile recupero, nonché la restante morosità dell'utenza ATER. Tale valore corrisponde al 39,26% della morosità complessiva relativa agli utenti ATER.

Debiti

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta in quanto trattasi di debiti prevalentemente nei confronti dell'Amministrazione regionale e quindi non svalutabili. I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Il materiale di consumo è stato valutato in base al costo di acquisto.

Titoli

Le due polizze di capitalizzazione sono italiane e destinate a rimanere nel portafoglio dell'Azienda fino alla naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione maggiorato degli interessi capitalizzati.

Come previsto dal principio contabile OIC 20 si è deciso di avvalersi della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai titoli di debito iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Risultano costituiti:

- Il Fondo rischi per oneri previdenziali è stato prudentemente costituito stante il contenzioso contributivo con l'INPS riguardante i maggiori versamenti richiesti per contributo su maternità e disabilità.
- Il Fondo oneri di manutenzione e ripristino Cave del Predil, costituito dalla vendita degli alloggi è stato istituito per far fronte a future opere di manutenzione sui fabbricati di Cave del Predil conseguenti al previsto degrado del patrimonio edilizio abitativo.
- Il Fondo oneri di manutenzione e ripristino dei beni immobili costituito dalla vendita degli alloggi dell'Azienda (sovvenzionata e convenzionata) è stato istituito per far fronte ai costi per future opere di manutenzione sui fabbricati conseguenti al previsto degrado ordinario del patrimonio edilizio abitativo.
- Il Fondo oneri di manutenzione e ripristino dei beni immobili (L.431/98) costituito con le plusvalenze derivanti dalla vendita degli immobili dell'Azienda è stato istituito per far fronte ai costi per future opere di manutenzione sui fabbricati conseguenti al previsto degrado ordinario del patrimonio edilizio abitativo.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Finanziamenti di E.R.P

I finanziamenti erogati dallo Stato e dalla Regione per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria incrementativa degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica concessi agli Istituti Autonomi per Le case Popolari, comunque denominati, ed i contributi in conto capitale sono considerati apporti patrimoniali iscritti nel Patrimonio Netto in apposite riserve di capitale, distinte anche in relazione al differente regime di esenzione o imposizione fiscale.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

Le imposte sono determinate secondo le aliquote e le norme vigenti in base al reddito imponibile, tenuto conto dell'aliquota IRES ridotta al 50% per gli Istituti Autonomi per Le Case Popolari, comunque denominati, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera c bis), del D.P.R. 29/9/1973, n. 601.

Con il D.L. 30/9/2005, n. 203, è stato modificato l'art. 90 del D.P.R. 917/86.

La formulazione della norma stabilisce che, per gli immobili non strumentali locati da imprese, il reddito ai fini delle imposte dirette sia individuato nel valore maggiore risultante dal confronto tra il reddito fondiario e quello derivante dal canone di locazione ridotto, per un massimo del 5%, delle spese di manutenzione ordinaria effettivamente sostenute. L'art. 185 dello stesso DPR 917/86 prevede però che per i fabbricati dati in locazione a regime legale, la determinazione del reddito è in misura pari al canone di locazione ridotto del 15%.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

L'ATER non ha proventi e oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine e non ha operazioni in valuta.

Criteri di rettifica, Criteri di conversione dei valori espressi in valuta (Nessuna appostazione)

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

L'Azienda ha beni di terzi (2 fotocopiatrici a noleggio).

Parimenti l'Azienda non ha rischi remoti da segnalare.

Le garanzie rilasciate sui beni propri sono relative ad ipoteche rilasciate a favore di banche per la costruzione di alloggi, di cui si illustra nel seguito.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	2	2	
Impiegati	15	14	1
Operai			
Altri			
	18	17	1

I dipendenti dell'Azienda sono così suddivisi: 1 Dirigente del Servizio Amministrativo che svolge anche le funzioni di Direttore Generale, 7 dipendenti servizio tecnico di cui 2 quadri, 10 dipendenti servizio amministrativo. Non vi sono operai alle dipendenze dell'Azienda.

A fine gennaio un dipendente dell'Ater di Trieste* ha cessato la sua attività presso l'Azienda con un distacco temporaneo presso il Servizio Amministrativo (ufficio inquilinato).

Nel mese di maggio è stato assunto a tempo determinato un dipendente presso il Servizio Amministrativo (ufficio inquilinato). Nel mese di dicembre il contratto è stato trasformato a tempo indeterminato.

Il contratto vigente alla data del 31/12/2016 è il C.C.N.L. Federcasa 2013/2015, recepito in data 2/4/2014, nel mentre per i dirigenti è quello della CISPEL 2009-2013, da ultimo recepito in data 22/12/2009 e confermato con deliberazione 12/2016.

Al Direttore generale è applicato un contratto individuale.

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (Nessuna appostazione)

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
16.470	22.147	(5.677)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2015	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Rivalutazione	Svalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2016
Impianto e ampliamento Sviluppo	100							100		
Diritti brevetti industriali										
Concessioni, licenze, marchi	22.047	10.777						16.354		16.470
Avviamento										
Immobilizzazioni in corso e acconti										
Altre Arrotondamento								(1)	1	

22.147 10.777

16.453 1 16.470

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento Sviluppo	100				100
Diritti brevetti industriali					
Concessioni, licenze, marchi	22.047				22.047
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre					
Arrotondamento	22.147				22.147

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
45.919.434	45.558.091	361.343

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	58.379.325	
Rivalutazione monetaria	524.477	
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	(9.984.634)	
Svalutazione esercizi precedenti	(3.587.719)	
Saldo al 31/12/2015	45.331.449	di cui terreni 4.621.491
Acquisizione dell'esercizio	241.804	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio	(26.161)	
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Altre variazioni		
Ammortamenti dell'esercizio	(420.673)	
Saldo al 31/12/2016	45.126.419	di cui terreni 4.618.835

Le acquisizioni d'esercizio per complessivi € 241.804 sono dovute a:

- € 61.076 relativo al riacquisto di un alloggio a Moggio Udinese in fabbricato oggetto di ristrutturazione;
- € 49.553 per lavori straordinari di rivestimenti a cappotto e rifacimenti di manti di copertura, serramenti, adeguamento impianti e antenne tv in diversi fabbricati di proprietà in locazione nei comuni di Cavazzo Carnico, Comeglians, Dogna, Socchieve, Tarvisio, Tolmezzo e Villa Santina;

- € 127.871 per lavori straordinari di rivestimenti a cappotto e rifacimenti di manti di copertura, serramenti, adeguamento impianti e antenne tv in diversi fabbricati di proprietà superficaria in locazione nei comuni di Amaro, Gemona del Friuli, Osoppo, Tarvisio, Tolmezzo e Zuglio.
- € 1.051 sono lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sede aziendale (sostituzione e installazione vetri porte interne per la sicurezza).
- Le cessioni sono relative a 3 alloggi per un valore iscritto di € 67.032 (comprensivo della quota di € 4.929 relativo al terreno); detti valori al netto della quota di ammortamento e del fondo svalutazione sono pari a € 26.161.

Gli ammortamenti sono relativi alla sede aziendale, a vani ad uso diverso, agli alloggi di proprietà in locazione ed agli alloggi in locazione costruiti in diritto di superficie.

L'intero ammontare degli ammortamenti iscritti fino ad al 2005 in bilancio era stato imputato al valore del solo fabbricato, in quanto unico cespite soggetto ad ammortamento.

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, riletto, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, nel 2006 si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Negli esercizi precedenti, conseguentemente, non si era proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Il valore attribuito alle aree come sopra evidenziato è stato attuato solo extra contabilmente sul libro dei beni ammortizzabili in modo analitico e puntuale per ogni singolo fabbricato, in quanto, come previsto dal "Bilancio CEE", le voci relative ai valori dei terreni dei fabbricati vanno poi unite in un'unica voce.

Analizzate le imposizioni di cambiamento di rappresentazione di cui all'OIC n. 16 a decorrere dal bilancio 2014 e alla luce di quanto sopra si è convenuto di stornare il valore delle aree ed anche del relativo fondo di ammortamento.

Riguardo al principio contabile in oggetto ed in particolare sulla possibilità di riclassificare la quota di ammortamento riferita al terreno a fondo recupero ambientale si è evidenziato che tale ipotesi è sicuramente riferita a fabbricati industriali soggetti a bonifica delle aree in caso di demolizione e non ai nostri fabbricati abitativi.

Il medesimo criterio è stato mantenuto e le eventuali acquisizioni e per le nuove costruzioni capitalizzate nel 2016. L'importo complessivo delle Aree ammonta a € 4.618.835.

Impianti e macchinario (Nessuna appostazione)

Attrezzature industriali e commerciali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	25.702
Rivalutazione monetaria	422
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(19.705)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2015	6.419
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	1
Ammortamenti dell'esercizio	(1.321)

Saldo al 31/12/2016 **5.099**

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	337.620
Rivalutazione monetaria	6.203
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(304.762)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2015	39.061
Acquisizione dell'esercizio	1.372
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(18.219)
Saldo al 31/12/2016	22.214

Immobilizzazioni in corso e acconti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2015	181.162
Acquisizione dell'esercizio	778.773
Cessioni dell'esercizio	(194.233)
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Saldo al 31/12/2016	765.702

DESCRIZIONE	LAVORI ANNI PRECEDENTI	LAVORI ANNO 2015	LAVORI PATRIMONIALIZZATI	SALDO FINALE
Realizzazione n. 8 alloggi a Venzone	€ 145.112,59	€ 485.044,74	€ -	€ 630.157,33
L.R. 47/91 - Località diverse	€ -	€ -	€ -	€ -
Riatto alloggi sfitti Cave del Predil	€ -	€ -	€ -	€ -
Recupero n. 9 minialloggi a Gemona del Friuli	€ 36.049,33	€ 96.919,11	€ -	€ 132.968,44
L.R. n. 24/99 art. 16 "Fondo sociale" - manuten	€ -	€ 41.178,97	€ 41.178,97	€ -
Fondo Unico - Gemona del Friuli - MS alloggi via Tarcento 23-25 (sostituzione serrame	€ -	€ 35.518,62	€ 35.518,62	€ -
Interventi di manutenzione straordinaria su allo	€ -	€ -	€ -	€ -
Decreto MEF 2012 L.R. 15/2014 - Interventi efficienza energetica e fonti rinnovabili	€ -	€ 61.815,54	€ 61.815,54	€ -
Interventi efficienza energetica e fonti rinnovabili	€ -	€ 26.344,49	€ 26.344,49	€ -
Riqualificazione energetica fabbricato Moggio Udinese	€ -	€ 2.575,84	€ -	€ 2.575,84
Realizzazione contocalorie ed adeguamento CT correlate (impianti centralizzati)	€ -	€ 29.375,34	€ 29.375,34	€ -
	€ 181.161,92	€ 778.772,65	€ 194.232,96	€ 765.701,61

Tale sezione comprende gli appalti per i lavori di costruzione, di manutenzione straordinaria e di recupero in corso di esecuzione, nonché le acquisizioni di beni immobili destinati al recupero edilizio.

L'incremento è dato dagli stati di avanzamento dei lavori, mentre il decremento è dovuto allo storno dei valori degli appalti conclusi ai conti relativi al patrimonio proprio, con l'avvertenza che per i cantieri aperti al 31/12/2016 è quantificato lo stato di avanzamento per la sola parte ricompresa nella documentazione formalmente prevista dalla normativa sui Lavori Pubblici.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nell'esercizio non sono state eseguite rivalutazioni di immobilizzazioni materiali.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	524.477		524.477
Impianti e macchinari			
Attrezzature industriali e commerciali	422		422
Altri beni	6.203		6.203
	531.102		531.102

Contributi in conto capitale e Finanziamenti di Edilizia Residenziale Pubblica

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 l'ATER ha contabilizzato contributi in conto capitale regionali e statali per finanziamenti complessivi di € 537.057,62 per il recupero conservativo, interventi manutentivi straordinari e nuove costruzioni interamente utilizzati, come sotto indicati:

€ 51.596,40 Fondo unico di edilizia sovvenzionata (cantiere Tarvisio)

€ 274.483,81.DPCM del Fondo Casa (cantiere Venzone)

€ 72.000 contributo relativo a due annualità di edilizia convenzionata di cui alla L.R. 6/2003 (cantiere Amaro);

€ 38.247,48 di cui al Dpgr 119/2004 art. 23 (cantieri di Tolmezzo e Gemona);

€ 100.326,33 di cui Fondo sociale L.R. 24/99 art. 16 (Comuni vari)

Riguardo al Fondo sociale regionale L.R. 24/99 art. 16 annualità 2016 oltre agli importi capitalizzati di cui sopra, sono stati utilizzati € 173.786,44 per interventi di manutenzione ordinaria sul patrimonio di edilizia sovvenzionata.

Rimangono ancora a disposizione per complessivi € 919.601,15 e sono contabilizzati tra i debiti verso la Regione, contributi relativi al Fondo sociale regionale L.R. 24/99 art. 16 per € 687.848,61 (fondi 2012 per € 245.528,08; 2013 di € 132.905,25; 2014 di € 148.355,24), 2016 € 161.060,04 da utilizzare per interventi programmati; fondi L.R 47/91 per € 231.752,54;

Per la contabilizzazione dei finanziamenti che incrementano il valore del patrimonio è stato scelto il metodo dell'accantonamento a riserva del patrimonio netto.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.189.107	1.164.135	24.972

Crediti

Descrizione	Entro 12 mesi 31/12/2015	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni o	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione	Fair value
Imprese controllate						
Imprese collegate						
Imprese controllanti						
Imprese sottoposte						

al controllo delle controllanti		
Altri	788	788
Arrotondamento		
	788	788

Descrizione	31/12/2015	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2016
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri	892				104		788
Arrotondamento							
	892				104		788

Trattasi di cauzioni relative a depositi per lavori di cui € 104 sono state rimborsate in corso d'esercizio.

Crediti per tipologia

Descrizione	V /Controllate	Fair value	V / collegate	Fair value	V / controllanti	Fair value	V / Controllate delle controllanti	Fair value	V / altri	Fair value
Altri crediti									788	
Totale									788	

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	v/Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	V / altri	Totale
Italia					788	788
Totale					788	788

	Rivalutazioni	Svalutazioni	Ripristini di valore
Imprese controllate			
Imprese collegate			
Imprese controllanti			
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	892		
Altre imprese			

Altri titoli

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

1.188.319

1.163.243

25.076

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	Acquisti	Rivalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Cessioni	Svalutazioni
Titoli a cauzione						
Titoli in garanzia						
Altri				25.076		
(F.do svalutazione titoli immob.ti)						
Strumenti finanziari derivati						
Arrotondamento				25.076		
			Valore contabile	Fair Value		
Titoli a cauzione						
Titoli in garanzia						
Altri			1.188.319			

Trattasi di Polizza di Capitalizzazione Generali con durata fino al 2017 e di Polizza di Capitalizzazione BNL con durata fino al 2020.

Tali titoli rappresentano un investimento duraturo da parte dell'Azienda; risultano iscritti al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione maggiorati degli interessi capitalizzati e non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Nessun titolo immobilizzato ha subito cambiamento di destinazione.

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro fair value.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
4.044	4.542	(498)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Trattasi di materiale vario di cancelleria.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.199.448	1.529.716	(330.268)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di
-------------	---------------	---------------	--------------	--------	---

					retrocessione a termine
Verso clienti	192.828	342.935	249.797	785.560	
Verso imprese controllate					
Verso imprese collegate					
Verso controllanti					
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti					
Per crediti tributari	17.255			17.255	
Per imposte anticipate					
Verso altri	281.891	114.742		396.633	
Arrotondamento	491.974	457.677	249.797	1.199.448	

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare tutti i crediti.

Le politiche contabili adottate dalla società sono le seguenti: la mancata attualizzazione dei crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi essendo prevalentemente crediti verso l'utenza che sono rappresentati mediamente da importi frazionati; oltre i 12 mesi sono stati oggetto di valutazione di solvibilità con l'istituzione di fondo svalutazione; una parte prevalente dei crediti è oggetto di ipoteca quale garanzia a favore dell'Ater; i crediti verso la Regione non sono stati oggetto di attualizzazione per evidenti garanzie sulla loro erogazione.

I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2016 sono così costituiti:

I crediti verso clienti esigibili entro 12 mesi sono pari a € 192.828 e sono costituiti da crediti verso utenti e assegnatari per canoni, servizi a rimborso e quote di riscatto scadute. Il fondo svalutazione crediti è stato utilizzato nel corso dell'anno per € 24.582.

I crediti tributari esigibili entro 12 mesi sono complessivamente pari a € 17.255, di cui € 6.022 per importo residuale istanza rimborso deduzione IRAP anni 2007-2011 e € 11.233 per maggior acconti sulle imposte.

I crediti verso altri esigibili entro 12 mesi pari a € 281.891, sono costituiti per € 43.794 da crediti verso la Regione FVG per contributi su mutui e anticipazioni regionali, CDDPP e banche; essi hanno una durata correlata a quella del mutuo stesso; € 232.113 per anticipazioni diverse a utenti e assegnatari e condomini per spese condominiali; 5.893 è relativa a crediti diversi (verso la banca tesoriere e altri).

I crediti verso clienti esigibili oltre 12 mesi sono pari a € 592.732 e sono costituiti per € 137.718 da crediti verso utenti e assegnatari per canoni, servizi a rimborso; per € 535.633 quelli vantati verso ex inquilini che hanno acquistato l'alloggio usufruendo delle agevolazioni per la rateizzazione del pagamento, così come previsto dalla ex L.R. 75/82, e L.R. 6/2003 e successivamente dalle deliberazioni sui piani di vendita; tali crediti sono vincolati con ipoteche a nostro favore.

I crediti verso altri esigibili oltre 12 mesi pari a € 114.742, sono crediti verso la Regione FVG (fondo unico L.R. 6/2003 art. 23) per finanziamenti pluriennali su interventi costruttivi e di ristrutturazione del patrimonio edilizio dell'Azienda; essi hanno una durata correlata a quella del finanziamento stesso.

L'ATER non ha crediti che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2015	7.030	105.242	112.272
Utilizzo nell'esercizio		24.621	24.621
Accantonamento esercizio			
Saldo al 31/12/2016	7.030	80.621	87.651

Il fondo svalutazione crediti al 31/12/2016 ammonta a complessivi € 87.651.

E' stato utilizzato per € 24.621 per lo stralcio di 13 posizioni di ex inquilini e 1 fornitore come da Determinazioni del Direttore Generale n. 43/2016 e 55/2016.

Tale importo comprende interamente la quota di morosità riferita agli utenti cessati, ritenuta di difficile recupero, nonché la restante morosità dell'utenza ATER.

E' da evidenziare che il valore complessivo della morosità dell'utenza ammonta a € 223.217.

Tale valore corrisponde al 39,26% della morosità relativa agli utenti ATER.

Sui crediti verso l'utenza, il tasso di interesse effettivo di mora applicato è pari al tasso legale.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	sottoposte e al controllo delle	Crediti Tributari	Imposte anticipate	Totale
Italia	785.560				396.633		17.255		1.199.448
Totale	785.560				396.633		17.255		1.199.448

III. Attività finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2016		Saldo al 31/12/2015		Variazioni
	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	31/12/2016	
In imprese controllate					
In imprese collegate					
In imprese controllanti					
In imprese sottoposte al controllo delle controllanti					
Altre partecipazioni					
Strumenti finanziari derivati attivi					
Altri titoli					
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria					
Arrotondamento					

Nel 2016 non sono iscritte a bilancio attività finanziarie che costituiscono immobilizzazioni.

IV. Disponibilità liquide

Descrizione	Saldo al 31/12/2016		Saldo al 31/12/2015		Variazioni
	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	31/12/2016	
Depositi bancari e postali	10.272.936		9.927.678	345.258	
Assegni					
Denaro e altri valori in cassa					
Arrotondamento					
Totale	10.272.936		9.927.678	345.258	

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

I depositi bancari sono collocati in su c/c Antonveneta (Cassiere vigente nel 2016); in c/c Banca

Mediocredito su c/c BNL e su due c/c postali usati dall'utenza per il versamento delle relative competenze.

Per quanto attiene la liquidità è da evidenziare che la stessa è comprensiva di stanziamenti vincolanti per lavori destinati all'incremento del patrimonio immobiliare in corso di esecuzione, programmati e da programmare.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.995	2.581	(586)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2016, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
risconti attivi polizze assicurative	1.519
risconti attivi abbonamenti vari	244
risconti attivi canone mantenimento firma remota	50
risconti attivi canone noleggio fotocopiatrice	182
Altri di ammontare non apprezzabile	
	1.995

Passività

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
47.501.284	46.961.057	540.227

Descrizione	31/12/2015	Distribuzione dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2016
Capitale	634.111						634.111
Riserva da sovrapprezzo azioni							
Riserve di rivalutazione	1.095.491						1.095.491
Riserva legale	51.501						51.501
Riserve statutarie							
Altre riserve							
Riserva straordinaria	146.491			4.250			150.741
Riserva da deroghe ex art. 2423 codice civile							
Riserva azioni (quote) della società controllante							

Riserva da rivalutazione delle partecipazioni			
Versamenti in conto aumento di capitale			
Versamenti in conto futuro aumento di capitale			
Versamenti in conto capitale			
Versamenti a copertura perdite			
Riserva da riduzione capitale sociale			
Riserva avanzo di fusione			
Riserva per utili su cambi non realizzati			
Riserva da conguaglio utili in corso			
Varie altre riserve			
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)	33.530.154		33.530.154
Fondi riserve in sospensione di imposta			
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)			
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992			
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993			
Riserva non distribuibile ex art. 2426			
Riserva per conversione EURO			
Riserve da condono riserva finanziamenti statali e regionali tassati irap	11.499.059	537.058	12.036.117
Conto personalizzabile			
Differenza da arrotondamento all'unità di EURO		1	1
Altre ...			
Totale Varie altre riserve	45.029.213	1 537.058	45.566.272
Totale Altre riserve	45.175.704	1 541.308	45.717.013
Riserva per			

operazioni di copertura di flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo	4.250	3.168	4.250	3.168
Utili (perdite) dell'esercizio				
Perdita ripianata nell'esercizio				
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
Totale	46.961.057	1 544.476	4.250	47.501.284

Il patrimonio netto è costituito dal Fondo di dotazione, dalla riserva di rivalutazione monetaria, dalla riserva legale, dalla riserva straordinaria e da altre riserve per finanziamenti ricevuti.

L'incremento di € 544.476 è dovuto per € 537.058 ai finanziamenti delle leggi L.R.6/2003 art. 23 D.P.Reg. 0119/Pres. del 13/4/2004 (€ 38.247), dalla L.R. 24/99 art. 16 Fondo Sociale (€ 100.326), Fondo unico 112/98 € 51.596 e DPCM 16/7/2009 € 274.889, L.R.6/2003 art. 4 convenzionata € 72.000 ricevuti e utilizzati, per la costruzione, ristrutturazione ed adeguamento incrementativi del proprio patrimonio edilizio; per € per € 4.250 quale destinazione del precedente utile d'esercizio alla riserva straordinaria ed € 3.168 quale utile dell'esercizio.

Il decremento è dovuto alla destinazione dell'utile del precedente esercizio a riserva straordinaria di € 4.250 (arrotondamento differenza euro € 1).

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile(**)	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	634.111		B	634.111		
Riserve di rivalutazione	1.095.491		A,B	1.095.491		
Riserva legale	51.501		A,B	51.501		
Altre riserve						
Riserva straordinaria	150.741		A,B,	150.741		
Varie altre riserve:						
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)	33.530.154		A,B,D	33.530.154		
riserva finanziamenti statali e regionali tassati irap	12.036.117		A,B,D	12.036.117		
Totale Varie altre riserve	45.566.272			45.566.271		
Totale Altre riserve	45.717.013			45.717.012		
Totale	47.498.116			47.498.115		
Quota non distribuibile				47.498.115		
Residua quota distribuibile						

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci ; D: per altri vincoli statutari

(**) Al netto dell'eventuale riserva negativa per azioni proprie in portafoglio e delle perdite portate a nuovo.

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio precedente dell'esercizio					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni	634.111	51.501	46.268.482	6.963	46.961.057
Altre variazioni					
- Incrementi			2.713		2.713
- Decrementi				2.713	2.713
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				4.250	
Alla chiusura precedente dell'esercizio	634.111	51.501	46.271.195	4.250	46.961.057
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			1		1
Altre variazioni					
- Incrementi			541.308	3.168	544.476
- Decrementi				4.250	4.250
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				3.168	
Alla chiusura corrente dell'esercizio	634.111	51.501	46.812.504	3.168	47.501.284

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
ex L. 72/1983 - imponibile	540.749	
ex L. 72/1983 - non imponibile	554.742	

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
contributi dello Stato	15.930.953
contributi di altri enti	11.593.990
contributi ex art. 55 tuir 917/86	2.705.501
riserva tassata irap finanziamenti statali e regionali	12.036.117
riserva tassata irap fondo sociale regionale	1.681.083
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	540.749
Riserva rivalutazione ex legge n. 576/1975	

44.488.393

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
riserva legale	51.501
altre riserve tassate	150.741
riserva tassata contributi frazionati	3.299.710
riserva di rivalutazione ex legge 72/1983	554.742
Riserva sovrapprezzo azioni	
	4.056.694

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.984.552	1.905.907	78.645

Descrizione	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2016
Per trattamento di quiescenza					
Per imposte, anche differite					
Strumenti finanziari derivati passivi					
Altri	1.905.907	151.899	73.254		1.984.552
Arrotondamento					
	1.905.907	151.899	73.254		1.984.552

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2016, pari a Euro 1.984.552, risulta così composta:

- Fondo per oneri previdenziali futuri personale dipendente e dai fondi manutenzione sul patrimonio edilizio (fondo oneri di manutenzione e ripristino Cave del Predil, fondo per oneri di manutenzione e ripristino alloggi Ater, fondo manutenzioni stabili edilizia convenzionata e fondo manutenzione alloggi L. 431/98).
- Relativamente al Fondo oneri previdenziali futuri che è stato utilizzato per € 7.647 ed incrementati di € 2.899, riguardanti debiti per futuri maggiori oneri previdenziali INPS che fanno seguito ad accertamento per mancati versamenti contributi su maternità. (A tal proposito l'Ater ha in corso due ricorso giudiziari di cui uno in Cassazione). Il valore al 31/12 è di e € 4.951.
- Il fondo oneri di manutenzione e ripristino alloggi di edilizia convenzionata è destinato alla manutenzione e ripristino alloggi di edilizia convenzionata dell'Ater; nel 2016 è stato utilizzato per € 4.433 per l'abbattimento dei costi di manutenzione negli alloggi di Paluzza e Tolmezzo portandolo a € 63.732.
- Il fondo manutenzione stabili è destinato alla manutenzione e ripristino alloggi di edilizia sovvenzionata. Nel 2016 è stato utilizzato per € 53.290 ed è stato incrementato di € 75.000 portandolo a € 1.230.873.
- Il fondo oneri di manutenzione e ripristino Cave del Predil è stato utilizzato per complessivi € 7.760 ed incrementato di € 48.000. Attualmente è pari a € 585.386.
- Il fondo manutenzione e ripristino alloggi L. 431/98 è stato utilizzato per € 121 ed è stato incrementato di € 26.000. Attualmente è pari a € 99.611 da destinare ad interventi di manutenzione di alloggi affittati a canone di mercato.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
632.993	591.915	41.078

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2016
------------	------------	------------	------------	------------------	------------

TFR, movimenti del periodo	591.915	53.312	12.234	632.993
----------------------------	---------	--------	--------	---------

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il decremento di € 12.234 è dovuto per € 1.806 all'imposta sostitutiva del 11% anticipata sulla rivalutazione a carico dei dipendenti, € 10.428 quale quota volontaria dei dipendenti destinata ai fondi.

L'incremento è dovuto alla quota accantonata per l'anno 2016.

Nell'esercizio successivo al 31/12/2016 non sono previste cessazioni di lavoro per pensionamento.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
8.432.537	8.683.185	(250.648)

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine	Di cui per ipoteche	Di cui per pegni	Di cui per privilegi
Obbligazioni								
Obbligazioni convertibili								
Debiti verso soci per finanziamenti								
Debiti verso banche	46.455	20.713		67.168				
Debiti verso altri finanziatori	263.192	1.108.284	5.156.250	6.527.726				
Acconti	245.171			245.171				
Debiti verso fornitori	177.702			177.702				
Debiti costituiti da titoli di credito								
Debiti verso imprese controllate								
Debiti verso imprese collegate								
Debiti verso controllanti								
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti								
Debiti tributari	19.430			19.430				
Debiti verso istituti di previdenza	34.601			34.601				
Altri debiti	1.132.023	228.716		1.360.739				
Arrotondamento	1.918.574	1.357.713	5.156.250	8.432.537				

I debiti più rilevanti al 31/12/2016 risultano così costituiti:

L'importo dei debiti verso banche entro 12 mesi è di € 46.455 ed esprime l'effettivo debito esigibile a fine esercizio.

I debiti verso altri finanziatori entro 12 mesi pari a € 263.192 sono relativi a anticipazioni regionali da restituire.

La voce acconti entro 12 mesi per € 245.171 accoglie gli anticipi ricevuti dagli inquilini ed assegnatari per

spese reversibili.

I Debiti verso fornitori entro 12 mesi per € 177.702 sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione) nella misura corrispondente definito con la controparte. In essi sono compresi i debiti per fatture da ricevere pari a € 69.396.

Tra i debiti tributari entro 12 mesi per complessivi € 19.430, vi sono € 17.927 di ritenute fiscali verso terzi e dipendenti, € 1.503 per Iva.

Non vi sono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

Il debito verso Enti previdenziali entro 12 mesi pari a € 34.601 accoglie il debito contributivo maturato sugli stipendi.

Nella voce Altri debiti in scadenza entro 12 mesi per € 1.132.023, vi sono erogazioni in via anticipata per € 957.848 di finanziamenti regionali per i quali non sono state eseguite od ultimate le opere: di cui € 687.849 residuo fondo sociale 2012,2013,2014 e 2016, € 38.247 art. 23 L.R. 3/2006, € 231.752 L.R. 47/91, € 45.132 debiti verso dipendenti per produttività e ferie non godute; € 104.186 depositi cauzionali utenti ed il restante importo di € 24.857 per debiti verso enti previdenziali e fondo sociale verso utenti.

L'importo dei debiti verso banche oltre 12 mesi è di € 20.713.

I debiti verso altri finanziatori oltre 12 mesi pari a € 6.264.534 sono relativi a anticipazioni regionali.

Tra gli altri debiti oltre 12 mesi per € 228.716, troviamo i depositi cauzionali utenti per € 113.974 e per € 114.742 il fondo unico L.R. 6/2003 art. 23 per finanziamenti pluriennali.

Non vi sono operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

Evidenza dei Debiti per Mutui verso banche e Amministrazione Regionale al 31/12/2016

N.	POSIZIONE	BANCA	RESIDUO DEBITO AL 31/12/2015	RESIDUO DEBITO AL 31/12/2016
1	238082	CA.RI.P.LO.	€ 70.168,85	€ 43.690,61
2	238083	CA.RI.P.LO.	€ 14.099,53	€ 7.317,67
3	238084	CA.RI.P.LO.	€ 12.976,56	€ 8.079,91
4	238085	CA.RI.P.LO.	€ 12.976,56	€ 8.079,91
			€ 110.221,50	€ 67.168,10
5	768	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 3.244,29	€ 1.084,05
6	468	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 87.550,75	€ 83.087,23
7	795	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 113.406,08	€ 107.795,08
8	2915	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 569.283,64	€ 542.174,90
9	2935	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 346.976,19	€ 331.204,53
10	2125	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 230.485,80	€ 220.882,22
11	343	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 750.007,64	€ 718.757,32
12	576	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 591.002,76	€ 567.362,64
13	342	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 665.895,25	€ 639.259,43
14	1169	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 597.345,05	€ 573.451,25
15	395	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 102.592,90	€ 98.647,02

16	1279	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 199.368,47	€ 191.700,45
17	3115	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 98.692,63	€ 94.896,75
18	2596	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 227.545,37	€ 218.793,63
19	2151	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 219.353,36	€ 210.916,70
20	3116	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 560.068,19	€ 540.661,37
21	3117	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 198.170,32	€ 191.553,12
22	2331	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 1.077.324,05	€ 971.016,53
23	2353	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 24.840,56	€ 24.840,56
24	2092	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 0,00	€ 199.641,12
			€ 6.663.153,30	€ 6.527.725,90
			€ 6.773.374,80	€ 6.594.894,00

Dei precedenti debiti, alcuni sono assistiti da garanzia reale su beni sociali: si tratta di ipoteche su mutui ammontanti al 31/12/2016 a € 914.129. Sono relative a quattro mutui assunti per la costruzione di alloggi nei comuni di Tarvisio, Tolmezzo, Forni Avoltri e Forni di Sopra, nei confronti della ex Cariplo e scadenti tra il 2017 ed il 2018.

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i debiti in quanto trattasi di debiti prevalentemente nei confronti dell'Amministrazione regionale e quindi non svalutabili.

I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Controllate dalla controllante	V / Altri	Obbligazioni	Obbl. convert.
Italia	177.702					1.360.739		
Totale	177.702					1.360.739		

Debiti per Area Geografica	V / Soci finanziari	V / Banche	V / Altri Finanzi.	Acconti	Rapporti credit.	Debiti Tributari	V / Istituti Previd.	Totale
Italia		67.168	6.527.726	245.171		19.430	34.601	8.432.537
Totale		67.168	6.527.726	245.171		19.430	34.601	8.432.537

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
52.068	66.826	(14.758)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2016, ratei aventi durata superiore a cinque anni.

Vi sono risconti aventi durata superiore a cinque anni pari a € 11.252 essi sono gli interessi su cessionari di alloggi in forma rateale. Il valore elevato dei risconti passivi è relativo ad interessi attivi calcolati sulla cessione degli alloggi per l'intero periodo della dilazione.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	importo
ratei anticipazioni regionali	639
risconti su interessi cessionari alloggi	51.429
Altri di ammontare non apprezzabile	
	52.068

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.970.581	2.038.282	(67.701)

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.570.888	1.621.745	(50.857)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	96.911	58.595	38.316
Altri ricavi e proventi	302.782	357.942	(55.160)
	1.970.581	2.038.282	(67.701)

I ricavi delle vendite e prestazioni pari a € 1.570.888 sono così ripartiti:

- canoni di locazione per complessivi € 1.508.888
- alloggi in proprietà di edilizia sovvenzionata € 1.420.599;
- alloggi in proprietà di edilizia convenzionata € 68.803;
- alloggi in proprietà L. 431/98 € 15.437;
- indennità occupazione alloggi di proprietà € 4.049;
- corrispettivi e rimborsi per amministrazione alloggi € 2.621;
- corrispettivi e rimborsi per manutenzione alloggi € 1.040;
- corrispettivi per rendicontazione servizi € 30.104;
- diritti di segreteria su contratti assegnatari € 2.295
- recupero imposta di registro su contratti locazione € 17.018;
- corrispettivi per servizi e consulenza per conto Enti € 8.648;
- altri ricavi € 273

Incrementi immobilizzazione per lavori interni € 96.911 sono i corrispettivi tecnici su interventi edilizi (regie su lavori con utilizzo di finanziamenti e con risorse proprie) effettuati dal personale

ater.

Gli altri ricavi e proventi per € 302.782 sono così ripartiti:

- penalità contrattuali € 2.400;
- recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi € 7.472;
- recupero spese e diritti di segreteria, rimborsi spese vive e legali € 30.734;
- ricavi personale esercitante funzioni politiche/amministrative € 12.044;
- sopravvenienze attive (stralcio debiti verso utenti e fornitori) per € 19.563;
- g.s.e. – contributo scambio sul posto € -0,27;
- proventi da cessione titoli efficienza energetica (TEE) € 3.075; ricavi della vendita di un alloggio non strumentali e relative pertinenze per un complessivo di € 24.823;
- I contributi in conto esercizio pari a € 27.807 si riferiscono a contributi per maggiori interessi su mutui;
- Gli altri ricavi per complessivi € 173.786, sono l'utilizzo del fondo sociale regionale di cui all'art. 16 della L.r. 24/99 per spese di manutenzione ordinaria su alloggi di edilizia sovvenzionata oltre all'iva indetraibile (devesi rilevare che con la legge regionale n. 2/2006 art. 49 tale contributo è definito come "finanziamento destinato ad interventi di manutenzione degli immobili di edilizia sovvenzionata).

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

Ricavi per categoria di attività

Categoria	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Vendite merci			
Vendite prodotti			
Vendite accessori			
Prestazioni di servizi	53.079	42.206	10.873
Fitti attivi	1.508.887	1.561.961	(53.074)
Provvigioni attive			
Altre	8.922	17.578	(8.656)
	1.570.888	1.621.745	(50.857)

Elementi di ricavi di entità o incidenza eccezionale (Nessuna appostazione)

Ricavi per area geografica

Area	Vendite	Prestazioni	Totale
Italia	1.570.888		1.570.888
	1.570.888		1.570.888

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.981.548	2.078.196	(96.648)

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	4.936	6.293	(1.357)
Servizi	423.722	465.099	(41.377)
Godimento di beni di terzi	5.328	3.767	1.561
Salari e stipendi	621.703	633.755	(12.052)
Oneri sociali	167.898	161.362	6.536
Trattamento di fine rapporto	53.312	50.903	2.409
Trattamento quiescenza e simili			

Altri costi del personale	4.158	24.281	(20.123)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	16.453	13.895	2.558
Ammortamento immobilizzazioni materiali	440.212	440.176	36
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	498	366	132
Accantonamento per rischi		30.000	(30.000)
Altri accantonamenti	149.000	121.502	27.498
Oneri diversi di gestione	94.328	126.797	(32.469)
	1.981.548	2.078.196	(96.648)

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto B (Valore della produzione) del Conto economico.

L'importo per un totale di € 4.936 riguarda le spese di cancelleria e stampati per € 2.666 e carburante per autovetture per € 2.269.

Costi per servizi

Questa voce per complessivi € 423.772 riguarda prevalentemente diverse spese di funzionamento degli uffici (luce, acqua, gas, postali, telefoniche, pulizie, gestione automezzi, acquisti libri e riviste, contratti di assistenza e manutenzione, ecc), spese relative agli organi istituzionali ed alle commissioni ivi istituite, spese riguardanti gli stabili (assicurazioni, sfitti condominiali, spese legali, manutenzioni, gestione incassi, ecc); spese professionali esterne (legali, fiscali, tecniche ed informatiche, notarili, ecc); spese legate al personale (mensa, rimborsi, formazione, uso automezzi, ecc. Servizio energia, gas, acqua, telefoniche internet, postali, bancari per un totale di € 19.242. Servizio pulizie sede € 5.899. Emolumenti il Collegio sindacale € 5.851. Commissione accertamento requisiti soggettivi e di quella paritetica per € 4.379. Le spese di gestione e riscossione affitti sono pari a € 6.461. Servizio elaborazione dati € 5.931. Contratti di manutenzione e assistenza € 13.86; Manutenzione esterna macchinari e impianti € 393. Rimborso a piè di lista al personale € 872 ed indennità chilometriche € 395, viaggi € 2.278. Formazione del personale € 5.066. Spese per la sicurezza € 2.612. Mensa aziendale per il personale dipendente € 11.115. Spese per uso autovetture aziendali comprensivi di manutenzione e assicurazione e bollo € 2.550. Quote associative Federcasa per € 9.224. Le spese legali per contenzioso con gli inquilini e utenti per € 5.048. Altre spese legali e per consulenze sono pari a € 24.565 comprendono consulenze legali € 326, realizzazione qualità aziendale € 4.126, informatiche € 7.662 nonché consulenze per attività di enti (Ater Udine €12.452). Assicurazioni diverse per € 44.082 (patrimonio immobiliare, mobiliare e sede, assicurazioni contrattuali del personale). Le spese professionali su interventi edilizi per complessivi € 13.921 derivano per € 10.476 da spese professionali non imputate a costo di realizzazione del fabbricato nonché € 4.444 per la redazione dei certificati energetici.

Una delle spese rilevanti riguarda la manutenzione ordinaria degli stabili pari a € 158.270 corrispondenti all'utilizzo del fondo sociale regionale art. 16 L.R. 24/99. Sono stati eseguiti lavori di edilizia convenzionata per € 3.955 utilizzando direttamente una parte del fondo manutenzione stabili presenti tra i Fondi per rischi ed oneri. Sono inoltre stati fatti lavori di manutenzione ordinaria per gli alloggi di Cave del Predil per € 153 imputati direttamente al relativo fondo rischi. Sono inoltre stati fatti lavori di manutenzione ordinaria per gli alloggi L. 431/98 per € 110 imputati direttamente al relativo fondo rischi. Costi per alloggi sfitti in gestione e amministrazioni condominiali gestite da terzi € 92.046 Altre spese varie di gestione per € 2.135.

Costi per godimento beni di terzi

Noleggio beni di terzi per € 5.328 riguarda il noleggio delle fotocopiatrici.

Costi per il personale (€ 847.071)

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, il costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge, nonché gli aumenti derivanti dall'applicazione dei contratti collettivi ammonta.

Retribuzioni	588.605
Premi e altri elementi	33.097
Oneri sociali a carico dell'impresa	167.898
Costi per personale distaccato da terzi (Ater Ts)	2.814
Altri costi	1.343
Accantonamento di fine rapporto	53.312

Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali (€ 16.453)

Ammortamento sito web	100
ammortamento licenze software	16.354

Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali (€440.212)

sede	9.010
u.i. diverse	338
fabbricati di proprietà in locazione	154.350
fabbricati di proprietà in locazione in diritto di superficie	256.975
attrezzature industriali e commerciali (scaffalature)	1.320
autovetture	3.116
Mobili e arredi uffici	256
Macchine elettriche ed elettroniche	14.846

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni (Nulla da segnalare)

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide e Accantonamento per rischi

Il fondo rischi su crediti verso utenti parzialmente utilizzato non è stato incrementato, in quanto il valore ritenuto congruo in base al rischio di recupero morosità pendenti.

Altri accantonamenti

Sono stati effettuati accantonamenti per futuri oneri di manutenzione e ripristino alloggi Ater per € 149.000 per eseguire futuri interventi di manutenzione.

Oneri diversi di gestione

L'importo complessivo di € 94.326 è composto per € da 6.388 IMU e per € 2.218 TASI, dall'Iva indetraibile su acquisti per € 35.187 (la quota relativa alla manutenzione ordinaria è riclassificata in questo conto per una migliore rappresentazione contabile) pari al 97% di indetraibilità, dall'imposta di registro sui canoni di locazione € 33.903 (di cui una parte viene recuperata a carico dell'utenza e presente tra i ricavi), imposta di bollo € 1.339, abbonamenti vari € 1.529, Tributi locali € 2.027, dalla quota a carico Ater del fondo sociale per € 6.000; taxa di concessione governativa € 516; minusvalenza derivante dalla cessione di due alloggi a Cave del Predil € 3.343; multe e ammende € 1.616 (sanzioni e mora su cartelle Inps relative al contenzioso in corso) ed infine insussistenze attive per € 260.

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale (nessuna appostazione)

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
168.913	190.316	(21.403)

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	25.076	21.259	3.817
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	146.207	172.218	(26.011)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2.370)	(3.161)	791
Utili (perdite) su cambi			
	168.913	190.316	(21.403)

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari						
Interessi fornitori					400	400
Interessi medio credito					1.958	1.958
Sconti o oneri finanziari					12	12
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
					2.370	2.370

L'importo complessivo di € 2.370 è composto da interessi su mutui e anticipazioni per € 1.958 mentre € 400 sono gli interessi su cauzioni riconosciuti agli inquilini; € 12 spese bancarie.

Proventi e oneri finanziari di entità o incidenza eccezionale (Nessuna appostazione)

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (Nessuna appostazione)

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	154.778	146.152	8.626
Imposte	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	127.965	118.852	9.113
IRAP	26.813	27.300	(487)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			

Proventi (oneri) da adesione
al regime di consolidato
fiscale / trasparenza fiscale

154.778

146.152

8.626

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Si evidenzia che le imposte potrebbero subire delle modifiche in sede di redazione della dichiarazione annuale.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e collegio unico dei revisori dei conti

Nell'anno 2016 non vi sono compensi riguardanti gli Amministratori in quanto, ai sensi della L.R. 1/2016 art. 39, l'Azienda è rappresentata dal Direttore Generale, attualmente dipendente dell'Azienda, che percepisce un unico compenso.

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti all'organo di controllo che svolge anche il controllo contabile e controllo legale: € 5.851 di cui € 1.872 per indennità di carica.

Qualifica	Descrizione	Compenso	
		Amministratori	Sindaci
Compensi		0	5.851
Anticipazioni			
Crediti			
Tasso applicato			
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate			

Destinazione del risultato d'esercizio

Si destina il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2016	Euro	3.168
a riserva straordinaria per interventi manutentivi	Euro	

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Direttore Generale
Sondra Canciani

ATER ALTO FRIULI

Sede in VIA MATTEOTTI N. 7 - 33028 TOLMEZZO (UD) Capitale sociale Euro 634.110,75 I.V.

Rendiconto finanziario al 31/12/2016

Descrizione	esercizio 31/12/2016	esercizio 31/12/2015
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.168	4.250
Imposte sul reddito	154.778	146.152
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	(168.913)	(190.316)
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(22.556)	(10)
di cui immobilizzazioni materiali	(22.556)	(10)
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione nel capitale circolante netto	(33.523)	(39.924)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	205.211	122.405
Ammortamenti delle immobilizzazioni	456.666	454.071
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(25.077)	
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	636.800	576.476
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	603.277	536.552
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	498	366
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	94.480	141.946
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	19.285	(29.309)
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	586	1.743
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	(14.758)	(17.425)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	61.823	468.729
Totale variazioni del capitale circolante netto	161.914	566.050
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	765.191	1.102.602
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	168.913	190.316
(Imposte sul reddito pagate)	(72.265)	(228.236)
Dividendi incassati		

(Utilizzo dei fondi)	(85.488)	(60.032)
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	11.160	(97.952)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)	776.351	1.004.650
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	(778.999)	(600.418)
(Investimenti)	(1.021.949)	(2.240.600)
Disinvestimenti	242.950	1.640.182
Immobilizzazioni immateriali	(10.776)	(83.346)
(Investimenti)	(10.777)	(11.844)
Disinvestimenti	1	(71.502)
Immobilizzazioni finanziarie	104	(621.259)
(Investimenti)		(621.259)
Disinvestimenti	104	
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(789.671)	(1.305.023)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	3.402	3.152
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)	(181.883)	(264.934)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	537.059	560.390
(Rimborso di capitale)		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	358.578	298.608
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	345.258	(1.765)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	9.926.513	9.928.683
Assegni		
Danaro e valori in cassa	1.165	760
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	9.927.678	9.929.443
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	10.271.773	9.926.513
Assegni		
Danaro e valori in cassa	1.163	1.165
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	10.272.936	9.927.678

Il Direttore Generale
Sondra Canciani

ATER ALTO FRIULI

Sede in VIA MATTEOTTI N. 7 -33028 TOLMEZZO (UD) Capitale sociale Euro 634.110,75 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2016

Egregio Assessore, Signori Sindaci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2016 riporta un risultato positivo pari a Euro 3.168.

Premesse

Il bilancio relativo all'anno 2016, che viene approvato con mia Determinazione, si inserisce in un contesto che ha portato a profonde modifiche alla legislazione sulla casa con l'approvazione della L.R. n. 1/2016 nonché del "Regolamento di esecuzione per la disciplina delle modalità di gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata gestiti dalle Ater regionali, dei finanziamenti a favore delle Ater stesse a sostegno della costruzione, dell'acquisto e del recupero degli alloggi di edilizia sovvenzionata e del finanziamento del Fondo Sociale di cui agli articoli 16 e 44 della L.R. 1/2016 (Riforma organica delle politiche abitative)", n. 0208/Pres. approvato il 26 ottobre 2016.

Il Bilancio è redatto nel sistema Economico-Patrimoniale in conformità a quanto disposto dal Codice Civile, e allo schema tipo di cui all'art. 41, comma 10, come espressamente richiamato dall'art. 45 della L.R. 1/2016.

Con la presente Relazione, sono ad illustrare l'andamento della gestione aziendale, in particolare per quanto riguarda gli investimenti realizzati e i programmi avviati nel corso dell'esercizio, la gestione degli alloggi e dell'utenza, e a commentare i principali dati del bilancio chiuso al 31/12/2016.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

L'Azienda opera nel territorio dell'Alto Friuli (territorio della corrispondente circoscrizione elettorale regionale) e le finalità istituzionali sono volte alla gestione, alla costruzione, al recupero e al mantenimento del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica secondo le disposizioni regionali di cui alla L.R. 1/2016 nonché del Dpreg.0208/Pres. approvato il 26 ottobre 2016 e la cui attività è esplicitata nel prosieguo della presente relazione.

Andamento della gestione**Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera l'Azienda**

Per effetto dell'art. 1, comma 3, della L.R. 29/2015 che ha rinviato l'applicazione dei nuovi canoni sull'ISEE all'1.1.2017, nel 2016 sono stati applicati i canoni vigenti nel 2015, utilizzando i dati del censimento anagrafico dell'utenza dello stesso anno.

Nel corso dell'esercizio è continuata, congiuntamente alle altre Ater regionali, l'attività di convergenza in materia di funzioni ed attività amministrative: in particolare con l'approvazione del D.Preg. 0208/Pres., // *Regolamento di esecuzione dell'edilizia sovvenzionata*, si è affrontata l'applicazione dell'ISEE sui nuovi canoni decorrenti dal 1.1.2017.

Nella Conferenza dei Direttori del 2/12/2016 in merito a quanto stabilito dall'art. 17, comma 4, del suddetto D.P.Reg. n. 0208/2016, sono state individuate le ulteriori articolazioni equitative per il calcolo del canone di locazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata.

Con deliberazione n. 15/2016 sono stati approvati i criteri di calcolo del canone sovvenzionato che è determinato sulla base dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) dell'assegnatario e del suo nucleo familiare e in misura percentuale rispetto al canone oggettivo, che è determinato entro il limite dell'11% del valore catastale di ciascun alloggio con l'ulteriore applicazione di coefficienti correttivi relativi:

- a) alla classe di efficienza energetica (APE) in cui è collocato l'alloggio;
- b) alla presenza, o meno, di impianto di ascensore nello stabile;
- c) alla zona climatica di cui al D.P.R. n. 412/1993;

I Comuni con maggiore richiesta abitativa sono quelli di Tolmezzo e Gemona del Friuli.

Nel 2016 è stato indetto un solo bando riguardante il Comune di Tolmezzo, in quanto nell'anno precedente erano stati indetti i bandi del restante comprensorio territoriale dell'Azienda.

Le domande pervenute sono state redatte su apposito nuovo bando tipo che ha tenuto conto della normativa regionale vigente che ha introdotto l'ISEE.

Sono state pubblicate le graduatorie definitive dei 10 bandi dell'anno precedente che hanno riguardato ben 33 comuni del comprensorio.

Dall'esame delle richieste di partecipazione ai bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi popolari, emergono comuni ove non c'è o è molto scarsa la domanda di alloggi, ciò avviene in particolare nei comuni delle alte valli di montagna, in cui diversi alloggi vengono restituiti perché il nucleo familiare si trasferisce.

Nei primi quattro mesi di quest'anno gli alloggi riconsegnati sono già la metà dell'anno precedente.

Clima sociale, politico e sindacale

La crisi economica sta continuando oramai da diversi anni e influisce in modo particolare nella zona montana.

Non si vedono significativi segnali di ripresa, ma la situazione è peggiorata, non solo a seguito della chiusura del Tribunale di Tolmezzo ma anche di numerose attività commerciali ed artigianali che hanno inciso sulle entrate economiche delle famiglie.

Vengono abitualmente riportate sulle pagine dei quotidiani locali, informazioni sullo spopolamento della montagna, sulla situazione di difficoltà di realtà economiche importanti con ripercussioni sull'economia dell'intero territorio.

La conseguenza di ciò per l'Ater è una rilevante richiesta di revisione in riduzione dei canoni di locazione, un aumento della morosità determinata dal mancato pagamento del canone di locazione oltre al rimborso delle spese di riscaldamento e/o condominiale a carico degli utenti.

Per mantenere fede al proprio ruolo sociale l'Azienda ha mantenuto anche per il 2016, i parametri già stabiliti nel biennio 2014/2015 per l'accoglimento delle richieste di riduzione canone, che hanno inevitabilmente comportato una riduzione delle entrate dei canoni di locazione.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
valore della produzione	1.970.581	2.038.282	2.091.484
margine operativo lordo	142.916	56.215	(661.725)
Risultato prima delle imposte	157.946	150.402	220.236

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Ricavi netti	1.570.888	1.621.745	(50.857)
Costi esterni	580.901	695.229	(114.328)
Valore Aggiunto	989.987	926.516	63.471
Costo del lavoro	847.071	870.301	(23.230)
Margine Operativo Lordo	142.916	56.215	86.701
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	456.665	454.071	2.594
Risultato Operativo	(313.749)	(397.856)	84.107
Proventi diversi	302.782	357.942	(55.160)
Proventi e oneri finanziari	168.913	190.316	(21.403)
Risultato Ordinario	157.946	150.402	7.544
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	157.946	150.402	7.544
Imposte sul reddito	154.778	146.152	8.626
Risultato netto	3.168	4.250	(1.082)

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015
ROE netto	0,00	0,00
ROE lordo	0,00	0,00
ROI		
ROS	(0,01)	(0,02)

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	16.470	22.147	(5.677)
Immobilizzazioni materiali nette	45.919.434	45.558.091	361.343
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.895.793	1.986.645	(90.852)
Capitale immobilizzato	47.831.697	47.566.883	264.814
Rimanenze di magazzino	4.044	4.542	(498)
Crediti verso Clienti	192.828	209.628	(16.800)
Altri crediti	299.146	496.686	(197.540)
Ratei e risconti attivi	1.995	2.581	(586)
Attività d'esercizio a breve termine	498.013	713.437	(215.424)
Debiti verso fornitori	177.702	158.417	19.285
Acconti	245.171	272.276	(27.105)
Debiti tributari e previdenziali	54.031	46.057	7.974
Altri debiti	1.132.023	1.165.971	(33.948)
Ratei e risconti passivi	52.068	66.826	(14.758)
Passività d'esercizio a breve termine	1.660.995	1.709.547	(48.552)
Capitale d'esercizio netto	(1.162.982)	(996.110)	(166.872)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	632.993	591.915	41.078

Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	2.213.268	2.172.996	40.272
Passività a medio lungo termine	2.846.261	2.764.911	81.350
Capitale investito	43.822.454	43.805.862	16.592
Patrimonio netto	(47.501.284)	(46.961.057)	(540.227)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(6.285.247)	(6.465.650)	180.403
Posizione finanziaria netta a breve termine	9.964.077	9.620.845	343.232
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(43.822.454)	(43.805.862)	(16.592)

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della Azienda vale a dire la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Margine primario di struttura	(330.413)	(605.826)	(605.826)
Quoziente primario di struttura	0,99	0,99	0,99
Margine secondario di struttura	8.801.095	8.624.735	8.624.735
Quoziente secondario di struttura	1,18	1,18	1,18

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2016, era la seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Depositi bancari	10.271.773	9.926.513	345.260
Denaro e altri valori in cassa	1.163	1.165	(2)
Disponibilità liquide	10.272.936	9.927.678	345.258
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	263.192	264.672	(1.480)
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	46.455	43.053	3.402
Crediti finanziari	(788)	(892)	104
Debiti finanziari a breve termine	308.859	306.833	2.026
Posizione finanziaria netta a breve termine	9.964.077	9.620.845	343.232
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)	6.264.534	6.398.482	(133.948)
Anticipazioni per pagamenti esteri			

Quota a lungo di finanziamenti	20.713	67.168	(46.455)
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(6.285.247)	(6.465.650)	180.403
Posizione finanziaria netta	3.678.830	3.155.195	523.635

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Liquidità primaria	5,46	5,27	5,27
Liquidità secondaria	5,47	5,28	5,28
Indebitamento	0,19	0,20	0,20
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,14	1,14	1,14

L'indice di liquidità primaria è pari a 5,46. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona. In linea rispetto all'anno precedente.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 5,47. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti. In linea rispetto all'anno precedente.

L'indice di indebitamento è pari a 0,19. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti. In linea rispetto all'anno precedente.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,14, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. In linea rispetto all'anno precedente.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio **non** si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola
 Nel corso dell'esercizio **non** si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale

Nel corso dell'esercizio **non** si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabili.

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati i previsti corsi di informazione in sicurezza del personale dipendente.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio **non** si sono verificati danni causati all'ambiente addebitabili all'Ater, né sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.
 per cui l'Azienda

L'Azienda ha ottenuto la certificazione di conformità alla norma ISO 9001-2000 giusto certificato n. IT07/1597 rilasciato dall'Istituto SGS ITALIA SPA Milano. Nel 2016 ha avuto il controllo annuale con esito positivo. Il certificato è stato rinnovato per ulteriori 3 anni nel 2016.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	241.804
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	1.372

Gli investimenti prevalenti sono quelli riguardanti l'attività sul patrimonio immobiliare di cui si espone in modo specifico nel prosieguo della presente relazione.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto delle seguenti informative:

L'Azienda non effettua attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle (Nessuna appostazione)**Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazione in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Rischio di credito

In riferimento ai crediti esposti nella sezione attività dello stato patrimoniale, l'aspetto di maggior criticità è dato dalla morosità dell'utenza Ater per addebiti fatturati e non ancora corrisposti.

L'analisi di tale posta, è esposta in seguito. A salvaguardia del rischio di inesigibilità è stato istituito un Fondo Svalutazione Crediti che è di adeguata capienza.

Rischio di liquidità

Al momento non si ritiene di dover ricorrere a strumenti di mercato atti ad integrare la liquidità monetaria, presupponendo che, anche per il 2017 la sola disponibilità del conto cassa, nel caso reintegra con la chiusura totale o parziale di investimenti finanziari, potrà garantire l'adempimento degli impegni assunti.

Gli investimenti finanziari in essere risultano prevalentemente a breve scadenza. Inoltre, al fine di ridurre il seppur remoto rischio sono affidati a istituti di credito o finanziario diversi.

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008

L'Ater non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000.

1. Attività e programmi

Qui di seguito si riportano i dati relativi agli investimenti effettuati sul patrimonio nel corso del 2016.

L'Azienda è impegnata a privilegiare, in vario modo, l'impiego di soluzioni impiantistiche e costruttive innovative nel campo del risparmio energetico e dell'architettura eco-compatibile va sottolineato che la recente normativa tecnica, statale e regionale, impone soluzioni sempre più onerose senza possibilità di deroghe nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica.

A parte un solo intervento di nuova costruzione, i dati, evidenziano il proseguire dell'attività di manutenzione

straordinaria del patrimonio immobiliare con l'utilizzo di fondi pubblici e fondi propri, volti prevalentemente al risanamento impiantistico ed energetico dei fabbricati.

Accanto a ciò continua, comunque, il costante e prioritario impegno per le manutenzioni ordinarie con le risorse del fondo sociale, previsto dalla L.R. 6/2003, e degli accantonamenti ai fondi manutenzione.

Intervento di social-housing in Comune di Venzone (costo complessivo dell'intervento € 2.200.000)

Tipo di finanziamento: DPCM 16/07/2009 Piano Nazionale Edilizia Abitativa (€ 1.680.000) e fondi propri (€ 520.000)

N° alloggi interessati: 8 + 4 u.i.

Spesa sostenuta nell'anno 2016: **€ 485.044,74.**

Dopo il finanziamento del bando di social-housing presentato nel mese di settembre dell'anno 2010, inerente il recupero di 8 alloggi a Venzone, in pieno centro storico si è provveduto alla redazione del progetto definitivo-esecutivo. L'importo del finanziamento concesso è pari a € 1.680.000,00, su un importo complessivo di € 2.200.000,00. Tale realizzazione dovrebbe prevedere anche la compartecipazione finanziaria del Comune al fine di recuperare il piano terra per la realizzazione di 4 negozi o uffici.

Nel febbraio 2016 sono stati appaltati i lavori di costruzione del fabbricato relativi alla fase 03 la cui cronologia dei lavori viene di seguito riportata.

1. Ottenimento a titolo gratuito di un'area di proprietà comunale, adiacente al lotto interessato ai lavori, da occuparsi per esecuzione accantieramento;
2. Inizio lavori" di data 31/03/2016;
3. Attualmente i lavori sono in corso in linea con il cronoprogramma lavori di contratto per un avanzamento complessivo delle opere che si può stimare circa nel 42,00%.

Si segnala che la gestione del cantiere risulta particolarmente impegnativa tenuto conto sia della tipologia di costruzione che è sottoposta all'alta sorveglianza della Soprintendenza dei Beni Culturali sia per le particolari condizioni del cantiere che risulta strettamente vincolato dal nucleo storico dell'abitato del Comune di Venzone in cui è fisicamente collocato.

Intervento di manutenzione straordinaria di un fabbricato in Comune di Gemona del Friuli vicolo dei De Brugnig (costo complessivo dell'intervento € 357.600).

Tipo di finanziamento: Fondi propri

N° alloggi interessati: 9

Spesa sostenuta nell'anno 2016: **€ 169.017,77**

Durante l'anno 2013 è stato concluso l'iter con il Comune di Gemona del Friuli che ha portato all'acquisto di 9 mini alloggi destinati alla locazione a regime privatistico. Nel 2015 sono iniziati i lavori sul fabbricato e nel corso del 2016 sono stati eseguiti ulteriori interventi sul fabbricato come di seguito meglio specificato:

1. Sostituzione serramenti esterni 9; consegna lavori per la sostituzione e l'isolamento della copertura, l'isolamento a cappotto delle facciate e dei soffitti delle autorimesse; Adeguamento impianti TV/SAT centralizzati terminati.
2. L'intervento in oggetto, durante l'inverno 2016/2017, è stato caratterizzato da condizioni metereologiche avverse che non hanno permesso che l'esecuzione delle opere si svolgesse entro le tempistiche previste. Inoltre durante i lavori, grazie all'accesso in quota con l'impalcatura e al lievo dei coppi esistenti sono emerse problematiche alla copertura ed alle murature perimetrali che hanno reso necessario la redazione di una perizia di variante in data 13/02/2017.
3. I lavori attualmente sono in fase di ultimazione.

Per completare gli interventi di riqualificazione dell'edificio risulta necessario eseguire ancora i seguenti interventi che non si sono potuti ancora concretizzare in quanto interessavano alloggi abitati: sostituzione n° 8 caldaie e rifacimento relative canne fumarie che a seguito di recenti approfondimenti, possibili solo grazie ai recenti lavori in copertura, si sono rivelate non adeguate; adeguamento impianto elettrico vani comuni (vano scale e n. 2 garage; adeguamento impianto elettrico n. 8 alloggi. Gli interventi di cui sopra richiedono una spesa ulteriore complessiva presunta di circa 58.000.

Intervento di manutenzione straordinaria in Comune di Gemona del Friuli via Tarcento 23-25 (costo dell'intervento € 43.000).

Tipo di finanziamento: L. 457/78 e L. 179/1992 (€ 28.749,10), Fondi propri

N° alloggi interessati: 7

Spesa sostenuta nell'anno 2016: **€ 41.581,54**

Nel 2016 è stato appaltato e portato a termine il progetto relativo alla realizzazione di serramenti in via Tarcento

23-25 a Gemona del Friuli che ha comportato un importo complessivo di contabilità finale per lavori e sicurezza di euro € 36.648,64. I lavori sono terminati in data 14/12/2016. Il finanziamento è avvenuto mediante l'utilizzo dei fondi ex-Gescal per l'importo di circa €. 28.749,10 e per la parte residua con Fondi propri.

Intervento di manutenzione straordinaria in Comune di Gemona del Friuli via Tarcento 18-20-22 (costo complessivo dell'intervento € 88.000).

Tipo di finanziamento: Decreto MEF del 26/01/2012 e L.R.15/2014 per un importo di € 48.328,61 e per la parte restante con Fondi propri;

N° alloggi interessati: 11

Spesa sostenuta nell'anno 2016: € 85.097,11

Nel 2016 è stato appaltato e portato a termine il progetto relativo alla realizzazione di serramenti in via Tarcento 18-20-22 a Gemona del Friuli che ha comportato un importo complessivo di contabilità finale per lavori e sicurezza di euro € 58.708,84. I lavori sono terminati in data 14/12/2016.

Intervento di manutenzione straordinaria in Comune di Moggio Udinese (costo complessivo dell'intervento € 1.370.000).

Tipo di finanziamento: L.R. 27/2014 (€140.300), D.L. 97/2015/D.M. 9908/2015 (€ 300.000) e Decreto n. 6712/TERINF del 16/12/2016 (€ 930.000).

N° alloggi interessati: 12

Spesa sostenuta nell'anno 2016: € 2.575,84

Con Decreto n° 6712/TERINF del 16/12/2016, (L.R. 1/2016 e DPRReg. 0208/2016) la Regione FVG ha provveduto finanziare i lavori di riqualificazione energetica di un fabbricato di 12 alloggi a Moggio in via Marconi 23 per un importo di 930.000,00 euro che va a coprire l'intero importo inizialmente stanziato dall'Azienda con fondi propri.

Nel mese di aprile del 2016 l'Ater finalmente dopo una lunga trattativa con il proprietario dell'ultimo alloggio, ha acquisito l'intera proprietà del fabbricato rendendo così possibile un intervento complessivo ed omogeneo sull'intero edificio. Si è provveduto quindi ad aggiornare in proporzione il Q.E. preliminare già precedentemente approvato per 11 alloggi che comportava un importo di € 1.250.000,00 prevedendo una spesa complessiva per 12 alloggi di €1.370.000,00.

L'intervento che, consiste in una riqualificazione energetica ed impiantistica dell'intero stabile di 12 alloggi afferenti a due corpi scala e in un adeguamento alle normative sui disabili è stato suddiviso in più fasi lavorative specialistiche e quindi in più appalti al fine di ottimizzare i costi per l'Azienda.

Nel 2016 si è proceduto con la prima realizzazione dei lavori preliminari funzionali alla progettazione esecutiva ed alla messa in sicurezza dell'edificio: sondaggi preliminari delle strutture; bonifica e smaltimento serbatoio di gasolio; sezionamento vecchi impianti idrici e di riscaldamento.

In considerazione dei numerosi e concomitanti impegni di due dipendenti professionalmente qualificati ed inquadrati per lo svolgimento della funzione di Responsabile Unico del Procedimenti, di cui uno alquanto impegnato contestualmente in un incarico istituzionale che ha determinato una presenza parziale in azienda, e preso atto pertanto di una situazione non funzionale anche allo svolgimento di detto ruolo per l'intervento in oggetto, nell'ottobre 2016 è stata chiesta la collaborazione dell'Ater di Udine per portare a compimento l'intervento sostenuto da più finanziamenti pubblici, ed è stato affidato ad un suo funzionario l'incarico di RUP.

Nei primi mesi del 2017 sono quindi stati affidati gli incarichi esterni di progettazione per: Coordinatore della sicurezza; Geologo; Progettista impianti; Collaudatore c.a..

Attualmente è in corso da parte degli uffici dell'Azienda la progettazione esecutiva della parte strutturale relativa al nuovo corpo di fabbrica esterno che ospiterà l'ascensore e del muro di contenimento a confine sul lato nord.

Interventi di manutenzione straordinaria in Comuni diversi (costo complessivo dell'intervento € 100.326).

Tipo di finanziamento: L.R. 24/99 art. 16 "Fondo Sociale" (€ 100.326,33)

N° alloggi interessati: 92

- per lavori di straordinaria manutenzione di rivestimenti a cappotto, rifacimenti di manti di copertura, serramenti, adeguamento impianti e antenne tv, riatto alloggi in diversi fabbricati di proprietà in locazione, adeguamento conta calorie nei Comuni di Amaro, Socchieve, Tolmezzo e Villa Santina;

Interventi di manutenzione ordinaria fabbricati di Edilizia Convenzionata nei Comuni di Amaro, Tolmezzo e Paluzza (costo complessivo dell'intervento € 4.433).

Tipo di finanziamento: fondi propri di bilancio

N° alloggi interessati: 11

Interventi di manutenzione ordinaria fabbricato locato con L. 431/98 in Comune di Gemona del Friuli)

(costo complessivo dell'intervento € 121).

Tipo di finanziamento: fondi propri di bilancio

N° alloggi interessati: 1

Interventi di manutenzione ordinaria in Comune di Tarvisio - Cave del Predil (costo complessivo dell'intervento € 168).

Tipo di finanziamento: con fondi propri di bilancio

N° alloggi interessati: 1

Interventi di manutenzione straordinaria in Comune di Tarvisio - Cave del Predil (costo complessivo dell'intervento € 7.592).

Tipo di finanziamento: con fondi propri di bilancio

N° alloggi interessati: 14

- Quota lavori effettuati dal Condominio con amministratore esterno.

Interventi di manutenzione ordinaria fabbricati di Edilizia Sovvenzionata in Comuni diversi (costo complessivo degli interventi € 180.476).

Tipo di finanziamento: L.R. 24/99 art. 16 "Fondo Sociale" (€ 173.786,44) e residuo con fondi propri di bilancio

N° interventi: 430 di cui 42 hanno riguardato interventi su interi fabbricati e 284 su singoli alloggi.

Per quanto riguarda il fondo sociale, cioè le risorse regionali previste per legge che coprono la differenza tra il canone di edilizia sovvenzionata che l'ATER dovrebbe percepire dalle fasce più deboli e quello effettivamente percepito – risorse che vanno impiegate, ai sensi di legge, nella manutenzione degli immobili costituenti il patrimonio di edilizia sovvenzionata. Nella tabella sottostante vengono evidenziati i finanziamenti ricevuti ed il loro utilizzo.

Utilizzo del Fondo Sociale

L.R. 24/1999 - ART. 16 - "FONDO SOCIALE"

ANNO 2016

(Decreto n. 767/TERINF del 07 marzo 2016)

Residui:					
- Fondo Sociale 2012 - Decreto n. 1972/ED/1/24 del 04 aprile 2012 (Delibera CdiA n° 020/2013 del 22/04/2013)		€ 245.528,08			
- Fondo Sociale 2013 - Decreto n. 2199/ED/1/24 del 17 aprile 2013 (Delibera Amministratore Unico n. 12/2014 del 04/04/2014)		€ 132.905,25			
- Fondo Sociale 2014 - Decreto n. 1934/ED/1/24 del 05 maggio 2014 (Delibera Amministratore Unico n. 12/2015 del 27/05/2015)		€ 148.355,24			
Erogazioni:	Decreto n. 767/TERINF del 07 marzo 2016	€ 435.172,81			
			€ 961.961,38		
Importi utilizzati nell'anno per le finalità art. 16 della L.R. 24/1999			€ 274.112,77		
	Decreto n. 767/TERINF del 07 marzo 2016	€ 274.112,77			
	Importo residuo contribuito da utilizzare nell'anno 2017			€ 687.848,61	
- Fondo Sociale 2012 - Decreto n. 1972/ED/1/24 del 04 aprile 2012 (Delibera CdiA n° 020/2013 del 22/04/2013)			€ 245.528,08		

- Fondo Sociale 2013 - Decreto n. 2199/ED/1/24 del 17 aprile 2013 (Delibera Amministratore Unico n. 12/2014 del 04/04/2014)		€ 132.905,25		
- Fondo Sociale 2014 - Decreto n. 1934/ED/1/24 del 05 maggio 2014 (Delibera Amministratore Unico n. 12/2015 del 27/05/2015)		€ 148.355,24		
- Fondo Sociale 2016 - Decreto n. 767/TERINF del 07 marzo 2016		€ 161.060,04		
Spese imputate al contributo "Fondo Sociale"				
Conto contab.	Descrizione	Importo lavori	Importo lavori imputato al "Fondo Sociale"	Differenza rimasta a carico ATER
340 07 01 028	Manutenzione degli stabili	€ 164.009,28	€ 158.004,66	€ 6.004,62
340 14 01 018	I.V.A. indebitabile pro-rata	€ 16.201,68	€ 15.516,81	€ 684,87
340 07 01 045	Manutenzione ordinaria alloggi in condominio	€ 264,97	€ 264,97	€ -
			€ 173.786,44	€ 6.689,49
Spese patrimonializzate				
112 05 06 011	Lavori straordinaria manutenzione	€ 41.178,97	€ 41.178,97	€ -
112 05 06 013	Realizzazione contocalorie ed adeguamento CT correlate (impianti centralizzati)	€ 29.375,34	€ 29.375,34	€ -
112.01.01.031	1.161.001 - TARVISIO - fraz. Fusine, via Carlo Melzi 40-54 (lavori straordinaria manutenzione - L. 220/2012) - Condominio "BELVEDERE"	€ 1.881,11	€ 1.881,11	€ -
112.01.01.032	1.161.003 - TARVISIO - fraz. Fusine, via Segherie, 10-12 (lavori straordinaria manutenzione - collegamento fognatura) - Condominio "BARTOLO"	€ 942,63	€ 942,63	€ -
112.01.01.041	1.165.012 - TOLMEZZO - via Forni di Sotto, 7 (lavori straordinaria manutenzione - contabilizzazione calore) - Condominio "FORNI 7"	€ 943,26	€ 943,26	€ -
112.01.01.043	1.165.018 - TOLMEZZO - via Val Chiarsò, 10-12-14 (lavori straordinaria manutenzione - lavori isolamento a cappotto soffitti) - Condominio "CHIARSO" 10"	€ 7.755,93	€ 7.755,93	€ -
112.01.01.045	1.165.041 - TOLMEZZO - via Val Chiarsò, 10-12-14 (lavori straordinaria manutenzione - lavori realizzazione termocappotto pareti esterne - filtro acquedotto - antenna TV SAT) Condominio "CALDA 5"	€ 14.419,46	€ 14.419,46	€ -
112.01.01.098	2.051.002 - DOGNA - Via Roma, 10 - (lavori straordinaria manutenzione - rifacimento canne fumarie) - Condominio "ROMA 10"	€ 1.341,99	€ 1.341,99	€ -
112 01 01 039	1.165.005-006-007 - TOLMEZZO - via Forni di Sotto, 12-14-16 (lavori straordinaria manutenzione - contabilizzazione calore e sostituzione pompe CT) - Condominio "AURORA"	€ 2.487,64	€ 2.487,64	€ -
			€ 100.326,33	€ -
	TOTALE SPESE:	€ 280.802,26	€ 274.112,77	€ 6.689,49

Devesi rilevare che tuttavia rispetto alla attività programmata, non sono stati realizzati i preventivati interventi riguardanti la realizzazione di conta calorie ed adeguamento delle centrali termiche, la sostituzione infissi in comune di Tarvisio nonché l'inizio dei lavori dell'intervento di Moggio Udinese.

Anche il fondo sociale di cui all'art. 16 della L.R. 24/99 residuale degli anni precedenti, non è stato utilizzato ma si ulteriormente incrementato con l'importo residuale dell'anno 2016.

Preso atto di ciò, tenuto conto della programmazione e delle priorità operative definite nell'ambito delle attività tecniche come da bilancio di previsione 2017 approvato con delibera n. 18/2016 del 30/12/2016; considerata l'attribuzione di risorse finanziarie di cui alla L.R. 47/91 e L.R. 24/99, peraltro già assegnate all'Azienda da parte della Regione per interventi di manutenzione straordinaria sul proprio patrimonio e delle tempistiche previste per l'avvio dei cantieri; che si rende assolutamente necessario procedere celermente ad una riprogrammazione e ridefinizione delle attività dell'area tecnica in particolare, da un lato, al fine della gestione di adempimenti previsti da recenti normative in materia di impianti non ulteriormente procrastinabili e, dall'altro, al fine della puntuale e

tempestiva gestione delle attività connesse a manutenzioni straordinarie e riqualificazione energetica nonché alla messa a disposizione per l'utenza di alloggi attualmente non locati; che la Direzione dell'Ater di Udine si è resa disponibile per lo svolgimento di attività che possono essere autonomamente portate avanti dalla stessa o con una minima collaborazione da parte del personale tecnico dell'Ater dell'Alto Friuli; preso atto dell'art. 38 comma 2 della L.R. 1/2016 (disciplina delle attività svolta tra le Ater) e come da accordi a suo tempo stipulati tra l'Ater Alto Friuli e l'Ater di Udine, con Provvedimento del marzo scorso, ho affidato all'Ater di Udine le attività di realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione energetica e riatto alloggi sfitti, concordati con gli uffici aziendali, per un importo presunto complessivo di lavori di € 544.000.

2. Commenti ai dati economici d'esercizio

Passando ad esaminare gli aspetti più salienti nonché quelli caratteristici dell'attività aziendale del bilancio consuntivo 2016, come si può desumere in dettaglio dalla Nota Integrativa che accompagna il bilancio d'esercizio, si segnala che **il valore della produzione ha registrato una riduzione di - € 67.701.**

I ricavi delle vendite e prestazioni si sono contratti complessivamente per -€ 50.857:

- canoni di locazione per complessivi - € 53.073;
- alloggi in proprietà di edilizia sovvenzionata -€ 64.553; (essenzialmente dovuto ad un numero minore di assegnazioni quasi esclusivamente di fascia a e alle domande di riduzione dei canoni);
- alloggi in proprietà di edilizia convenzionata +€ 10.525 (incremento dovuto all'assegnazione dei nuovi alloggi di Amaro);
- alloggi in proprietà L. 431/98 - € 910;
- indennità occupazione alloggi di proprietà +€ 1.865 (inquilini in attesa di sfratto, con contratto scaduto che occupano ancora l'alloggio);
- corrispettivi e rimborsi per amministrazione alloggi - € 357;
- corrispettivi e rimborsi per manutenzione alloggi -€ 2.916 (ridotti il numero di alloggi su cui vengono rendicontate le spese a rimborso);
- corrispettivi per rendicontazione servizi - € 426;
- diritti di segreteria su contratti assegnatari € -2.446 (dovuti a minori assegnazioni e vendite);
- recupero imposta registro - da inquilini + € 560;
- altri ricavi € +273

Incrementi immobilizzazione per lavori interni sono aumentate di + € 38.316 sono i corrispettivi tecnici su interventi edilizi (regie su lavori con utilizzo di finanziamenti e con risorse proprie).

Gli altri ricavi e proventi sono complessivamente diminuiti per -€ 55.160 sono così ripartiti:

Contributi contrattuali rimborsi e ricavi diversi incrementati per + € 7.165; Plusvalenze da cessione alloggi - € 45.603; Plusvalenze terreni ecc. - 10; recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi -€ 4.288; Rettifiche di costi e ricavi di precedenti esercizi + € 19.563 ; Sopravvenuta insussistenza di oneri e spese + € 2.400;

I contributi in conto esercizio sono stati utilizzati in forma minore per -€ 37.199, di cui + € 2.555 per interessi per contributi su mutui ed - € 39.754 per minor utilizzo del fondo sociale regionale di cui all'art. 16 della L.r. 24/99 per spese di manutenzione ordinaria su alloggi di edilizia sovvenzionata.

I proventi e oneri finanziari sono diminuiti di -€ 21.403 sono così ripartiti:

I proventi finanziari per un importo complessivo di € 171.283 sono composti da interessi su polizze di capitalizzazione (€ 25.076), interessi su depositi bancari e postali (€ 123.593) mentre € 22.614 sono gli interessi da cessionari di alloggi ceduti ratealmente e per interessi di mora.

Gli Oneri finanziari sono diminuiti di € -791 e sono composti per € 1.958 da interessi passivi su mutui e per € 412 da interessi su cauzioni di inquilini.

Passando all'esame dei costi dell'esercizio si evidenzia, come si può desumere in dettaglio dalla Nota Integrativa che accompagna il bilancio d'esercizio, si segnala che **il costo della produzione ha registrato una riduzione di - € 96.648.**

Costi per materie di consumo si è ridotto di -€ 1.357.

Costi per servizi sono diminuiti di - € 41.377

Questa le voci di funzionamento degli uffici:

luce, acqua e gas -€ 3.212;Rimborso a piè di lista al personale +€ 107;Indennità chilometriche +€ 23; manutenzione ordinaria del patrimonio aziendale -€ 36.170;manutenzione esterna macchinari e impianti +€ 45
spese tecniche per interventi edilizi per complessivi -€ 540;Costi per l'amministratore unico -€ 15.975

Costi per il Collegio sindacale +€ 1.766; Formazione del personale +€ 1.398; Servizio pulizie sede +€ 0. gestione incassi -€ 1.183; pubblicità (bandi di gara) -€ 1.442; gestione automezzi -€ 1.298; spese legali per contenzioso con gli inquilini e utenti per -€ 1.004; Mensa aziendale € -€ 1.754<, Manutenzione macchine d'ufficio -€ 2.532; Canoni di assistenza tecnica (servizio elaborazione dati) +€ 833; spese legali e per consulenze sono pari a -€ 7.584; Telefoniche fisse, mobili e internet -€ 592; Postali e affrancatura -€ 1.635; Servizi bancari + € 40 Assicurazioni diverse (patrimonio immobiliare, mobiliare e sede, assicurazioni contrattuali del personale), + € 1.130; Spese di rappresentanza -€ 305; viaggi -€ 154; Commissione accertamento requisiti soggettivi e di quella paritetica + € 947; Spese per la sicurezza + € 701; Costi per alloggi sfitti e amministrazioni condominiali gestite da terzi +€ 33.107; Quote associative Federcasa per -€ 926; Altre spese varie di gestione per -€ 5.367;

Noleggio beni di terzi per + € 1.561 riguarda il noleggio delle fotocopiatrici.

Costo del personale - 23.230

Ammortamenti + € 2.594

Svalutazione crediti - € 0

Variazione rimanenze cancelleria +€ 132

Accantonamenti per rischi -€ 30.000; il fondo esistente è risultato adeguato;

Altri accantonamenti + € 27.498 riguarda l'accantonamento per attività manutentiva del patrimonio immobiliare;

Oneri diversi di gestione - € 32.469 (si segnala in particolare una diminuzione di - € 995 per imposte di bollo; + € 240 per tributi locali; - € 36.173 di IMU/TASI, -€ 6.451 di iva indetraibile), Multe e ammende Inps + € 16; sopravvenienze passive da cessione immobili patrimonio + € 3.343; sopravvenienze passive per € 260; Oneri di utilità sociale -€ 2.000.

Imposte sul reddito +€ 8.626 derivanti da un aumento IRES di € 9.113 (per minore base imponibile soggetta a tassazione) ed una diminuzione di - € 487 di IRAP dovuta alla totale detassazione del costo del lavoro.

3. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

A seguito dell'attuazione della L.R. 1/2016, sono stati assegnati all'Ater Alto Friuli con Delibera n. 2343 del 2/12/2016 **contributi** per l'edilizia sovvenzionata per € 2.900.000 quale soggetto attuatore; tali fondi sono destinati in parte su patrimonio di proprietà ed in parte su beni di proprietà dei comuni con cui l'Ater stipulerà appositi accordi per la successiva gestione degli immobili interessati.

In considerazione dei numerosi e concomitanti impegni del proprio personale in servizio, l'Azienda si trova a dover sopperire con estrema difficoltà a questo momento di particolare carico di lavoro conseguente all'attuazione dei numerosi provvedimenti di finanziamento conseguenti alla normativa in oggetto, per i finanziamenti del patrimonio degli enti comunale, è stata chiesta la collaborazione alle varie Amministrazioni Comunali, invitandole a mettere a disposizione i propri dipendenti in possesso delle dovute qualifiche professionali e tecniche, nonché per svolgere l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento (RUP), il tutto definito tramite una convenzione. Ciò sarà fatto per Cavazzo, Forni di Sotto. Per l'intervento di Enemonzo di concorderà una collaborazione con Carnia Industrial Park, Ente pubblico Economico con sede in Tolmezzo.

Per gli interventi di Moggio Udinese e Gemona, per gli stessi motivi di cui sopra, gli interventi sono stati affidati all'Ater di Udine, nel rispetto dell'art. 38 comma 2 della L.R. 1/2016.

Con i referenti dei Comune nonché con i referenti dell'Ater di Udine, cui l'Ater si è rivolta per dare corso all'esecuzione degli interventi di Cavazzo Carnico, Enemonzo, Moggio Udinese e Gemona del Friuli, è stato condiviso e ritenuto necessario richiedere una proroga di inizio lavori, rispetto ai tempi indicati in decreto, tenuto conto sia delle tempistiche connesse alla approvazione delle convenzioni con gli Enti nonché delle tempistiche richieste per lo svolgimento delle procedure di gara di appalto lavori secondo le vigenti normative.

Sono in corso di approvazione le convenzioni con i Comune e gli Enti interessati alla attuazione degli interventi sopra indicati.

4 Evoluzione prevedibile della gestione

L'Azienda prevede di proseguire nella propria attività caratteristica di competenza, come negli esercizi precedenti per il conseguimento degli scopi sociali previsti ed in attuazione della L.R. 1/2016 di "Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater".

Conseguentemente, l'attività aziendale si orienterà prevalentemente al recupero degli alloggi sfitti, all'utilizzo dei finanziamenti pubblici per la manutenzione ordinaria e straordinaria ed ovviamente alla attuazione degli interventi

finanziati dalla Regione.

La Regione, con Delibera n. 2343 del 02/12/2016, ha destinato contributi per l'edilizia sovvenzionata per € 13.900.000, di questi € 2.900.000 sono stati assegnati all'Ater Alto Friuli quale soggetto attuatore dell'edilizia sovvenzionata; in parte su patrimonio proprio ed in parte su patrimonio dei Comuni con cui l'Ater stipulerà appositi accordi per la successiva gestione degli immobili interessati.

Progressivo	Tipo Intervento	Nr. Alloggi	Comune Indirizzo	Proprietà/in gestione	Spesa come da Q.E.	Contributo richiesto
1	Recupero/Riqualficazione energetica	12	Moggio Udinese – Via Marconi 23	proprietà	€ 930.000	€ 930.000
2	Costruzione	6	Gemona del Friuli – Via Cjarnescole	proprietà	€ 1.600.000	€ 1.020.000
3	Recupero	3	Villa Santina, via Stati Uniti d'America	In gestione	€ 350.000	€ 300.000
4	Recupero	2	Enemonzo, via Maiaso e via Vigna	In gestione	€ 265.000	€ 265.000
5	Acquisto/Recupero	3	Comune di Forni di Sotto, frazione Borgo Tredolo	In gestione	€ 300.000	€ 300.000
6	Recupero/ manutenzione ordinaria	1	Cavazzo Carnico, Somplago via Tramba	In gestione	€ 20.000	€ 15.000

Riguardo all'intervento di Villa Santina, In data 20/2/2017 è pervenuta una nota del Comune di Villa Santina dalla quale emergeva l'impossibilità di assegnare detti alloggi all'ATER, comunicando altresì di non avere la disponibilità di altri edifici utili allo scopo.

E' stato prontamente richiesto alla Direzione Regionale di valutare la possibilità di poter riassegnare l'importo di detto contributo ad altri interventi ricadenti nello stesso tavolo territoriale n. 6 Carnia.

Riguardo all'intervento di Forni di Sotto, lo stesso non potrà essere attuato per difficoltà operative riguardanti in particolare l'acquisizione dell'immobili da terzi. In accordo con il Sindaco si intende richiedere la riassegnazione di detto finanziamento per procedere alla ristrutturazione di una palazzina disabitata di proprietà dell'Ater sita nello stesso Comune, progetto di intervento manutentivo tra l'altro già proposto dall'Ater al tavolo Territoriale dello scorso anno.

5. Altre informazioni

In materia di **organizzazione aziendale** va ricordato che dal settembre 2013 l'incarico di Direttore (dal 1.1.2016 Direttore generale ai sensi della L.R. 1/2016) è stato affidato al personale interno che ha mantenuto gli incarichi già ricoperti di Responsabile del Servizio Amministrativo.

Dal 1 gennaio 2014 l'attività dell'ufficio del personale è stata demandata all'ufficio personale dell'Ater di Udine in ossequio alla convenzione stipulata nel 2013. Il personale addetto è stato adibito all'ufficio segreteria del direttore mantenendo l'incarico di responsabile ufficio qualità.

Dall'ottobre 2015 e fino al 31/1/2016 un dipendente dell'Ater di Trieste ha svolto attività con distacco a tempo pieno, in supporto del nostro ufficio inquilinato.

Nel mese di maggio è stata assunta a tempo determinato, poi trasformato in indeterminato, un addetto all'ufficio inquilinato.

Si è conclusa l'attività di consulenza da parte del nostro ufficio tecnico a favore del Comune di Villa Santina come da convenzione stipulata nel gennaio 2013.

In materia di **gestione del personale**, si segnala che la causa promossa presso il Tar nei confronti dell'Azienda da parte di due dipendenti direttivi del servizio tecnico, avverso la decisione della Direzione Aziendale di assegnare all'Ater di Udine l'affidamento dell'incarico di Rup per dare corso all'attuazione all'intervento di Moggio Udinese, è stata rigettata nello scorso mese di gennaio da parte dello stesso tribunale. Amministrativo.

L'Azienda ha mantenuto il collegamento con le altre Aziende regionali partecipando a numerosi gruppi di lavoro, ed in tale sede sono state valutate le proposte di riforma della normativa regionale.

Con Ater Udine sono in corso **reciproci accordi** per gestire e fornire prestazioni riguardanti attività e servizi di comune interesse, allo scopo di perseguire la razionalizzazione ed omogeneizzazione nello sviluppo di procedure e comportamenti: gestione del personale, attività informatiche, legali e contrattuali, della sicurezza (D.lgs 81/2008) e nell'informazione periodica agli utenti; consulenza, progettazione strutturale e al collaudo statico in corso d'opera. L'elenco di tali attività è da considerarsi indicativo e di massima e potrà essere oggetto di integrazione.

Sono tuttora in corso due pendenze del contenzioso con **l'INPS** circa l'applicazione della contribuzione aggiuntiva per malattia e maternità che si assume non essere dovuta.

Per quanto riguarda la prima vertenza, in data 16/05/2013 la corte di Appello di Trieste ha accolto il ricorso dell'Ater in opposizione all'avviso di addebito dell'Inps. L'Inps avverso la sentenza di appello del Tribunale di Trieste ha presentato in data 15/12/2013 ricorso in Cassazione. L'Ater si è costituita in giudizio nel procedimento promosso dall'Inps e attualmente siamo ancora in attesa di conoscere la fissazione della data della causa in oggetto.

Il secondo ricorso è in attesa di esame da parte del Giudice del Tribunale di Udine. Il nuovo giudice designato ha ritenuto opportuno, prima di decidere, anche per ragioni di economia processuale, attendere l'esito del giudizio pendente avanti la Corte di Cassazione.

A scopo precauzionale la previsione di spesa per contributi è stata ritoccata con il maggior onere previsto in caso di soccombenza.

Circa le iniziative per la **Qualità aziendale** va segnalato che è proseguita l'attività di controllo e manutenzione della certificazione di conformità alla norma ISO 9001:2000 giusto certificato n. IT07/1597 rilasciato nel 2007.

Nel mese di novembre 2016 il certificato è stato riemesso dall'Istituto SGS ITALIA Sp.A. Milano per un ulteriore triennio, attestando inoltre la conformità all'edizione 2015 della norma UNI EN ISO 9001. Il Sistema di Qualità va considerato come parte integrante dell'organizzazione aziendale ed è, quindi, previsto il suo mantenimento ed aggiornamento annuale.

Gestione alloggi

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2016 il patrimonio abitativo di Erp gestito in locazione ammontava a 1.127 alloggi tutti di proprietà dell'Azienda. Di tali alloggi 82 (erano 68 lo scorso anno) risultavano non locati perché in attesa di assegnazione e/o di manutenzione e/o ristrutturazione o posti in vendita o senza richiedenti in graduatoria; di questi 8 a Cave del Predil.

Riguardo agli alloggi sfitti da ristrutturare e/o già posti in vendita, 22 si trovano in palazzine che necessitano di grossi interventi manutentivi riguardanti l'intero fabbricato; di questi 12 sono in ristrutturazione a Moggio Udinese, 6 da programmare a Forni di Sotto e 4 da programmare ad Osoppo dove di recente l'Azienda ha acquisito la proprietà dell'ultimo alloggio del fabbricato; 29 erano in manutenzione.

Gli alloggi di cave del Predil, tutti in situazione condominiale, non sono ristrutturati in quanto non vi è richiesta alloggiativa. Per anni sono stati posti in vendita con scarso successo. Stesso discorso riguarda Lauco località Vinaio.

12 alloggi sfitti sono stati assegnati o sono in fase di assegnazione; per una decina siamo in attesa di pubblicare i rispettivi bandi di concorso secondo le nuove disposizioni di cui al regolamento 0208/Pres.

Vi sono inoltre 41 unità immobiliari cedute con rateizzazione e 4 unità immobiliari diverse (2 garages, 2 la sede aziendale).

Riguardo alla gestione dei servizi reversibili l'Ater gestisce 950 alloggi di proprietà e n. 82 di terzi per circa n. 146 fabbricati.

Gli alloggi sono decrementati di 2 unità immobiliari (1 riacquistato, mentre ne sono stati ceduti 3 a Cave del Predil per cui è vigente una normativa speciale ex L.R. 44/1993 in base a vecchio piano di vendita).

Bandi pubblicati

Nell'anno precedente sono stati indetti bandi di concorso per quasi tutti i Comuni con nostri alloggi e conseguentemente nel 2016 è stato indetto solamente il bando di concorso di edilizia sovvenzionata per aggiornamento graduatoria e assegnazione alloggi di risulta per il Comune di Tolmezzo.

Le domande pervenute complessivamente sono state 65 e sono state redatte su apposito nuovo bando tipo che ha tenuto conto della normativa regionale che ha introdotto ISEE.

Graduatoria **provvisorie** pubblicate nel 2016.

Comune	n. alloggi	data graduatoria	n. partecipanti	n. bando	data bando
Amaro – Cavazzo Carnico – Villa Santina		26/05/2016	22	1/2015	07/09/2015
Ampezzo – Forni di Sopra – Forni di Sotto – Preone - Socchieve		31/03/2016	14	2/2015	07/09/2015
Arta Terme – Paularo - Zuglio		06/05/2016	11	3/2015	07/09/2015
Artegna – Buia – Montenars - Osoppo		23/06/2016	39	4/2015	07/09/2015
Bordano – Trasaghis - Venzone		26/05/2016	19	5/2015	07/09/2015
Cercivento – Paluzza - Sutrio		06/05/2016	6	6/2015	07/09/2015
Chiusaforte – Moggio Udinese - Resia		06/05/2016	7	7/2015	07/09/2015
Comeglians – Forni Avoltri – Ovaro – Prato Carnico - Rigolato		31/03/2016	6	8/2015	07/09/2015
Pontebba - Tarvisio		31/03/2016	10	9/2015	07/09/2015
Gemona del Friuli		29/06/2016	67	10/2015	07/09/2015

Graduatorie **definitive** pubblicate nell'anno 2016

Comune	n. alloggi	data graduatoria definitiva	n. partecipanti	n. bando	data bando
Amaro – Cavazzo Carnico – Villa Santina		12/12/2016	22	1/2015	07/09/2015
Ampezzo – Forni di Sopra – Forni di Sotto – Preone - Socchieve		26/05/2016	14	2/2015	07/09/2015
Arta Terme – Paularo - Zuglio		29/06/2016	11	3/2015	07/09/2015
Artegna – Buia – Montenars - Osoppo		12/12/2016	39	4/2015	07/09/2015
Bordano – Trasaghis - Venzone		12/12/2016	19	5/2015	07/09/2015
Cercivento – Paluzza - Sutrio		29/06/2016	6	6/2015	07/09/2015

Chiusaforte – Moggio Udinese - Resia	29/06/2016	7	7/2015	07/09/2015
Comeglians – Forni Avoltri – Ovaro – Prato Carnico - Rigolato	26/05/2016	6	8/2015	07/09/2015
Pontebba - Tarvisio	16/06/2016	10	9/2015	07/09/2015
Gemona del Friuli	28/12/2016	67	10/2015	07/09/2015

Assegnazione alloggi

Le aree a maggior tensione abitativa sono quelle di Tolmezzo e Gemona del Friuli mentre vi sono dei comuni di alta montagna o delle alte frazioni per i quali vi è scarso interesse abitativo.

Nel 2016 si sono sfittati n. 39 alloggi a fronte dell'anno precedente di n. 49. Solo nei primi quattro mesi dell'anno in corso sono stati riconsegnati n. 20 alloggi.

Nel corso dell'anno sono stati assegnati e consegnati agli aventi diritto n. 26 alloggi di risulta nelle graduatorie in attesa di assegnazione ci sono n. 200 richiedenti.

I 23 alloggi assegnati di edilizia sovvenzionata sono 22 di fascia a) e 1 di fascia b).

Nel 2016 sono stati stipulati 28 contratti di locazione, dei quali n. 2 con legge 431/98; va evidenziato che per i scambi alloggio e per i subentri non sono stati stipulati nuovi contratti ma si è proceduto con il subentro (voltura) per n. 12 posizioni e scambi alloggio per n. 2 posizioni. Sono stati inoltre effettuati n. 3 cambio alloggio con stipula nuovo contratto di locazione.

I canoni d'affitto per l'esercizio 2016 sono stati determinati sui redditi 2012 secondo le modalità previste e prorogate dalla L.29/2015 anche per il 2016 e recepita dalla deliberazione consiliare n. 55/2013 aumentato dell'ISTAT, il canone minimo è stato fissato in € 35,05.

Sono pervenute n. 4 domande presentate da anziani ai sensi dell'art. 21 della L.r. 10/98 e art. 8 Regolamento DPR Reg 13/4/2004 n. 0119/Pres. delle quali 2 domande sono state accolte, 1 domanda è stata archiviata senza essere esaminata ed 1 non ancora esaminata.

Presentata 1 domanda per provvedimento di rilascio di abitazione non accolta.

Inoltre è pervenuta 1 domanda di edilizia convenzionata il cui richiedente è stato inserito nella relativa graduatoria per assegnazione alloggi in Comune di Amaro.

Le domande di riduzione canoni sono state 45 di cui accolte 30; le restanti sono state respinte perché non avevano i requisiti previsti. Il minor introito è stato di circa € 26.000.

Morosità dell'utenza.

Si trascrivono i dati relativi alla morosità nei confronti degli inquilini e cessionari con evidenza della situazione al 31.12.2015 e 31.12.2016.

Anno competenza	Morosità al 31/12/2015	Morosità al 31/12/2016
2001	€ 317,36	€ -
2002	€ 44,66	€ -
2008	€ 1.961,37	€ 1.868,70
2009	€ 4.933,62	€ 2.552,20
2010	€ 13.631,93	€ 12.597,99
2011	€ 9.963,25	€ 9.131,28
2012	€ 13.107,28	€ 7.368,12
2013	€ 24.533,07	€ 17.504,13
2014	€ 59.918,60	€ 40.990,64
2015	€ 88.513,75	€ 57.343,26
2016	€ -	€ 86.751,09
	€ 216.924,89	€ 236.107,41

Il totale della morosità verso l'utenza è dato dal saldo dei seguenti conti della contabilità:

CONTO CONTAB.	DESCRIZIONE	IMPORTO
115 01 03 001	Utenti assegnatari/cessionari (entro 12 mesi)	€ 85.497,43
115 01 03 005	Utenti assegnatari/cessionari (oltre 12 mesi)	€ 137.719,69
	TOTALE:	€ 223.217,12
SALDO PARTITE DARE CONTABILITA' UTENZA		€ 283.150,51
A dedurre stralcio crediti inesigibili (Del. A.U. 7/2015)		
SALDO PARTITE AVERE CONTABILITA' UTENZA		-€ 47.043,10
	TOTALE:	€ 236.107,41

Si evidenzia un lieve aumento dei crediti verso utenti che sono originati sia da vari ritardi di pagamento che da vera insolvenza.

L'attività di recupero della morosità è stata molto attenta ed il risultato è stato consistente per quanto possibile. L'ufficio ha trattato complessivamente 257 pratiche di cui si segnalano: 221 solleciti di pagamento dei quali 131 hanno regolarizzato la loro posizione; 36 incarichi legali in corso, 85 i piani rateali per il rientro del debito di cui 42 conclusi, 20 le segnalazioni ai Comuni.

I pignoramenti presso terzi in corso sono 5 e consentono il progressivo recupero dei crediti.

Sono stati recuperati due alloggi a seguito di sfratto per morosità.

Con determinazioni n. 43/2016 e n. 55/2016 sono stati stralciati crediti dichiarati irrecuperabili per € 23.683 riguardanti 13 ex inquilini cessati.

Carico fiscale.

Per quanto riguarda il carico fiscale si segnala per l'anno 2016:

IMPOSTE PREVALENTI	
I.M.U./TASI	8.606
IMPOSTA DI REGISTRO	16.885
IVA INDETRAIBILE PRO-RATA	35.187
IRES-IRAP	154.778
TOTALI:	215.456

Centri di costo

CONTO	DESCRIZIONE	ALTRI	ATER	CAVE	GENERALI NON RIPARTIBILI	TOTALE	CONTABILITA'
340	COSTO DELLA PRODUZIONE	-	1.626.983	103.758	250.806	1.981.547	€ 1.981.546,17
341	ONERI FINANZIARI	-	2.369	-	-	2.369	€ 2.370,44
342	RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-	-	-	-	
344	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-	152.878	1.900	-	154.778	€ 154.778,00
	TOTALE COSTI:	-	1.782.230	105.658	250.806	2.138.694	€ 2.138.694,61
450	VALORE DELLA PRODUZIONE	-	1.937.969	30.984	1.626	1.970.579	€ 1.970.580,46
451	PROVENTI FINANZIARI	-	22.614	-	148.669	171.283	€ 171.282,50
452	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-	-	-	-	-
	TOTALE RICAVI:	-	1.960.583	30.984	150.295	2.141.862	€ 2.141.862,96
	DIFFERENZA:	-	178.353	- 74.674	- 100.511	3.168	€ 3.168,35

Il Direttore generale
Sondra Canciani

**Relazione unitaria del Collegio Unico dei revisori dei conti al
Direttore dell'ATER – Azienda Territoriale per l'Edilizia
Residenziale dell'Alto Friuli**

Premessa

Il Collegio Unico dei revisori dei conti, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. dell'Alto Friuli, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Responsabilità del Direttore per il bilancio d'esercizio

Il Direttore è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e



corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'A.T.E.R. dell'Ater Friuli al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete al Direttore dell'A.T.E.R. dell'Alto Friuli, con il bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. dell'Alto Friuli al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. dell'Alto Friuli al 31 dicembre 2016.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto della conoscenza che il collegio unico dei revisori dei conti dichiara di avere in merito all'azienda e per quanto concerne:

- a) la tipologia dell'attività svolta;
- b) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le

criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dall'azienda non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati. In data 3 dicembre 2015, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. nr. 29 del 27 novembre 2015, le funzioni dell'Amministratore Unico sono state assegnate al Direttore;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2015).

È inoltre possibile rilevare come l'azienda abbia operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce di cui all'art. 2408 c.c.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dall'azienda, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.



Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – amministratori unici, direttori e dipendenti - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio unico dei revisori dei conti.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio unico dei revisori dei conti può affermare che:

- le decisioni assunte dagli Organi di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'azienda;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale ed in ossequio agli indirizzi e agli obiettivi stabiliti dalla Regione e non compromettono l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il collegio unico dei revisori dei conti ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato predisposto dal Direttore dell'A.T.E.R. dell'Alto Friuli e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- il Direttore ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.12;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- le garanzie rilasciate risultano esaurientemente illustrate nella nota integrativa;
- in merito alla proposta del Direttore circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare.



Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'Atter dell'Alto Friuli relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 3.168,00.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

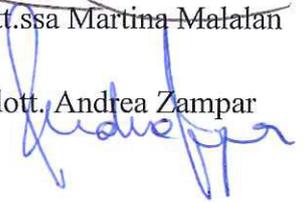
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone al Direttore di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dagli uffici amministrativi dell'A.T.E.R. dell'Alto Friuli.

Gorizia, 12 maggio 2017

Il Collegio Unico dei Revisori dei Conti


Dott.ssa Marina Monassi


dott.ssa Martina Malalan


dott. Andrea Zampar

