

**AVE – AGENZIA DI VIGILANZA SULL'EDILIZIA  
ENTE PUBBLICO**



***Sede in Bolzano (BZ), via Canonico Michael Gamper n. 1  
Codice fiscale 94121980216***

***Ente soggetto a direzione e coordinamento da parte  
della Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige***

***BILANCIO D'ESERCIZIO AL  
31 DICEMBRE 2022***

***BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2022***

**Ente:** **Agenzia di Vigilanza sull'Edilizia - AVE**  
**Ente Pubblico**  
Sede in Bolzano – via Canonico Michael Gamper n. 1  
Codice fiscale 94121980216

**Cariche:** ***Direttore:***  
*in carica fino al: 04.08.2026*  
*Elisa Guerra*

***Revisore unico:***  
*in carica fino all'approvazione del bilancio 2022:*  
Simone Landi

---

**AVE - Agenzia di vigilanza sull'edilizia**

Sede in Bolzano (BZ), via Canonico Michael Gamper n. 1

Codice fiscale 94121980216

Ente soggetto a direzione e coordinamento

da parte della Provincia Autonoma di Bolzano

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2022****STATO PATRIMONIALE**

(Importi in Euro)

ATTIVO	ESERCIZIO 2022	ES.PREC.
<b>A. Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	0	0
<b>B. Immobilizzazioni</b>		
I. Immobilizzazioni immateriali		
II. Immobilizzazioni materiali		
III. Immobilizzazioni finanziarie		
<b>C. Attivo circolante</b>		
I. Rimanenze		
II. Crediti		
III. Attività finanziarie dell'attivo circolante		
IV. Disponibilità liquide	403.358	305.138
1. Conto di tesoreria	401.962	
2. Altri depositi bancari e postali	1.396	
Totale	403.358	305.138
<b>Totale attivo circolante ( C )</b>	<b>403.358</b>	<b>305.138</b>
<b>Totale Attivo</b>	<b>403.358</b>	<b>305.138</b>

PASSIVO	ESERCIZIO 2022	ES.PREC.
<b>A. Patrimonio netto</b>	0	0
VI. Altre riserve		
13. Varie altre riserve		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	303.413	209.024
IX. Utile (perdita) d'esercizio	98.726	94.389

Totale	402.139	303.413
<b>B. Fondi per rischi e oneri</b>		
<b>D. Debiti</b>		
VII Fatture da ricevere	1.219	1.219
XI IVA a debito		506
<b>E. Ratei e risconti</b>		
<b>Totale passivo</b>	<b>403.358</b>	<b>305.138</b>

## CONTO ECONOMICO (in Euro)

	ESERCIZIO 2022	ES.PREC.
<b>A. Valore della produzione</b>		
5. Altri ricavi e proventi	100.000	100.000
<b>Summe</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>B. Costi della produzione</b>		
6. Prestazioni di natura contabile e tributaria		1.220
7. Altre spese per formazione e addestramento	231	
8. Altre prestazioni professionali	1.220	3.172
9. Per i servizi	1.219	1.219
10. Per il personale: a. salari e stipendi		
11. Imposte tasse e proventi assimilati	490	
Totale	3.160	5.611
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>96.840</b>	<b>94.389</b>
<b>C. Proventi e oneri finanziari</b>		
12. Interessi attivi da conti della tesoreria	1.886	
<b>D. Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
Altri interessi passivi		
<b>Risultato prima delle imposte (A – B + C + D)</b>	<b>98.726</b>	<b>94.389</b>
20. Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
<b>21. Utile (perdita) d'esercizio</b>	<b>98.726</b>	<b>94.389</b>

Il su esteso bilancio e relativo conto economico si dichiarano esatti e conformi a verità

La direttrice  
Elisa Guerra

**AVE - Agenzia di vigilanza sull’edilizia**

Sede in Bolzano (BZ), via Canonico Michael Gamper n. 1

Codice fiscale 94121980216

Ente soggetto a direzione e coordinamento  
da parte della Provincia Autonoma di Bolzano

---

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO 31 DICEMBRE 2022*****In forma abbreviata ai sensi dell’art. 2435-bis C.C.*****Oggetto sociale e struttura dell’Agenzia**

L’Agenzia di vigilanza sull’edilizia (AVE) è stato istituito con la L. P. n. 13/1998, Art. 62-ter. L’AVE assume la funzione di Stazione unica di vigilanza nel settore dell’edilizia abitativa agevolata e del vincolo art. 79 LP 13/97.

L’AVE fa parte degli enti strumentali della Provincia autonoma di Bolzano individuati con la delibera della Giunta provinciale n. 626 del 2016 che hanno aderito al passaggio alla contabilità civilistica e dunque seguono le relative disposizioni contenute nel decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modifiche.

In particolare l’ente applica la contabilità civilistica e, con riferimento alla redazione del bilancio d’esercizio, segue le prescrizioni dell’art. 17 Dlgs. 118/2011 (nonché la specifica dell’all.to 4/1, punto 4.3 e dell’all.to 4/3).

**Principi di redazione e di valutazione****Redazione del Bilancio**

Il bilancio è stato redatto secondo le disposizioni del Dlgs. 118/2011 ed in particolare dell’allegato n. 4/3 a suddetto decreto legislativo che, per quanto non specificatamente in esso previsto, fa rinvio alle nuove disposizioni del Codice Civile, modificato dal Dlgs. n. 139/2015, che ha recepito la Direttiva n. 34/2013/E e secondo i nuovi principi contabili nazionali (OIC), aggiornati sulla base delle disposizioni contenute nel medesimo decreto.

L’ente, non avendo superato per due esercizi consecutivi i limiti previsti dall’art. 2435-bis del C.C. è ammesso a redigere il bilancio nella forma abbreviata. Lo stato patrimoniale ed il conto economico seguono pertanto gli schemi previsti dall’art. 2435-bis del C.C., la nota integrativa è anch’essa redatta nella forma abbreviata e fornisce tutte le informazioni previste dal Codice Civile. Ai sensi dell’art. 2427 co. 2 del C.C., le informazioni contenute nella nota integrativa sono esposte secondo l’ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico. La nota integrativa fornisce anche le informazioni previste dai numeri 3) e 4) dell’art. 2428 del C.C., pertanto l’ente è anche esonerato dalla redazione della relazione sulla gestione. Ai sensi del Dlgs. 118/2011 l’ente è tenuto alla redazione del rendiconto finanziario.

## **Principi di redazione del bilancio**

Nella redazione del presente bilancio sono stati rispettati i principi della chiarezza, nonché della rappresentazione veritiera e corretta, nonché il principio della rilevanza dettati dall'art. 2423 del C.C.. Inoltre, ai sensi dell'art. 2423-bis del C.C. si precisa che:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'attivo o del passivo considerato;
- sono stati indicati esclusivamente utili realizzati alla chiusura dell'esercizio;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- gli oneri e i ricavi e proventi sono stati considerati secondo il principio di competenza economica, indipendentemente dalla data del loro pagamento/incasso;
- sono stati considerati eventuali rischi e perdite, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio;
- elementi eterogenei nelle singole poste di bilancio sono stati valutati singolarmente.

## **Criteri di valutazione**

I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni dell'allegato n. 4/3 al Dlgs. 188/2011 e del Codice Civile (art. 2426 C.C.) e non sono variati rispetto all'esercizio precedente, salvo quanto espressamente illustrato di seguito. Il presente bilancio è stato redatto in Euro. Gli importi dello stato patrimoniale e del conto economico sono stati arrotondati ad unità di Euro. Le differenze da arrotondamento sono esposte tra le riserve del patrimonio netto mentre nel conto economico sono esposte nelle voci A.5 (altri ricavi e proventi) e nella voce B.14 (oneri diversi di gestione). I criteri di valutazione adottati ed illustrati di seguito, permettono una rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato dell'esercizio e sono tutti conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

## **Altri informazioni**

### **Conversione di importi in valuta estero**

Alla data di chiusura del bilancio l'ente non dispone di attività o passività in valuta estera e in questo ambito non sono avvenute variazioni significative durante l'esercizio.

### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

L'ente nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

### **Imposte dell'esercizio**

Le imposte correnti sono imputate al conto economico secondo le aliquote e le norme fiscali vigenti. Nello stato patrimoniale alla voce debiti tributari vengono esposti i debiti tributari al netto di acconti e ritenute.

## Stato patrimoniale - ATTIVO

### Introduzione

I valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dell'allegato n. 4/3 al Dlgs. 188/2011 ed in via residuale dall'articolo 2426 del Codice Civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico. Alla data di chiusura del presente bilancio l'ente evidenziava un totale attivo pari ad Euro 403. (es.prec. Euro 305.138).

### Immobilizzazioni immateriali – materiali - finanziarie

Alla data di chiusura del bilancio l'ente non dispone di immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

### Leasing

Alla data di chiusura del bilancio non risultano stipulati contratti di leasing.

### Attivo circolante

#### Introduzione e valutazione

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11 dell'articolo 2426 del Codice Civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

#### Attivo circolante: Crediti

Alla data di chiusura del bilancio non sussistono crediti iscritti nell'attivo circolante.

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

#### Crediti relativi ad operazioni a termine

Alla data di chiusura del bilancio l'ente non ha stipulato contratti a termine.

#### Attivo circolante: Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale. Le disponibilità liquide ammontano ad Euro 401.962,56 e si riferiscono a crediti bancari dell'ente

	Tesoreria
Valore di inizio esercizio	305.138
Variazione nell'esercizio	96.824
Valore di fine esercizio	401.962

### Ratei e risconti attivi

ratei e risconti attivi e passivi seguono il principio di competenza delle spese e dei ricavi. I ratei e risconti attivi comprendono costi sostenuti nell'esercizio che in base al principio di competenza sono attribuibili interamente o in parte agli esercizi successivi e ricavi che riguardano l'esercizio in commento, che però verranno riscossi nell'esercizio successivo. Alla data di chiusura del bilancio non si registrano ratei e risconti attivi

## **Stato patrimoniale – Passivo e patrimonio netto**

### **Introduzione**

Le poste del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali, nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### **Patrimonio netto**

L'AVE è un ente di diritto pubblico il quale non necessariamente deve essere dotato di un capitale. In sede di costituzione all'ente non è stato assegnato nessun fondo di dotazione. Alla data di chiusura dell'esercizio, l'ente non dispone né di un capitale sociale né di altre riserve.

Il patrimonio netto pari a 402.139 Euro riguarda l'utile degli esercizi precedenti riportati a nuovo (Euro 303.413) e l'utile dell'esercizio in commento pari a Euro 98.726 Euro.

L'utile riportato a nuovo può essere unicamente utilizzato a copertura delle perdite.

L'ente non può distribuire l'utile.

### **Debiti**

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale.

### **Variazioni e scadenza dei debiti:**

Alla data di chiusura del bilancio non risultano iscritti debiti.

### **Suddivisione di debiti per area geografia**

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa per l'Agenzia.

### **Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

In bilancio non risultano iscritti debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

### **Variazione nei cambi valutari successivi alla chiusura dell'esercizio**

L'ente alla fine dell'esercizio non ha in essere debiti in valuta diversa dall'Euro.

### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

L'ente nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine

## **Ratei e risconti passivi**

I ratei e i risconti passivi sono iscritti in bilancio in relazione alla competenza economica dei relativi costi e ricavi e sono iscritti al loro valore nominale. Alla data di chiusura del bilancio non sussistono ratei e risconti passivi.

## **Conto economico**

### **Introduzione**

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del Codice Civile.

### **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, in particolare per quanto concerne:

- le cessioni di beni: i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento di consegna o spedizione dei beni;
- le prestazioni di servizi: i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento di ultimazione della prestazione.

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività e zone geografiche non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

I ricavi diversi (A.5) ammontano ad Euro 100.000,00 e si riferiscono in particolare a contributi per il sostegno dell'attività istituzionale concessi dalla Provincia Autonoma di Bolzano ed in particolare dalla ripartizione n. 25 - Edilizia abitativa (Euro 50.000,00) e dalla ripartizione n. 7 – Enti locali (Euro 50.000,00).

Inoltre sono da considerare anche gli interessi attivi percepiti sulla giacenza di cassa per euro 1.886,06.

Il totale del valore della produzione ammonta ad Euro 101.886,06.

Esclusivamente ai fini fiscali viene dichiarato che per l'esercizio in commento il valore della produzione è stato ricavato esclusivamente da attività istituzionale.

### **Costi della produzione**

I costi ed oneri sono imputati per competenza, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci.

Gli oneri del personale nel 2022 sono stati sostenuti direttamente dalla Provincia Autonoma di Bolzano. Conseguentemente è stato realizzato un risultato operativo positivo pari ad Euro 98.726 (anno prec. - 94.389 Euro).

### **Proventi e oneri finanziari**



I proventi (C16.d) e gli oneri (C.17) finanziari dell'esercizio sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio. Nell'esercizio in commento non sono stati registrati proventi ed oneri finanziari.

L'ente non detiene partecipazioni in altre imprese. Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del Codice Civile.

L'esercizio al 31 dicembre 2022 chiude con un utile di euro 98.726.

## **Rendiconto finanziario**

Conformemente a quanto disposto dal Dlgs. 118/2011, si è provveduto alla predisposizione di un rendiconto finanziario come previsto dall'art. 2425-ter del codice civile, allegato al presente bilancio.

## **Altre Informazioni**

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dagli articoli 2427 e 2427 bis Codice Civile.

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Non è previsto alcun compenso al revisore legale dei conti.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Il nuovo schema di Stato Patrimoniale, così come modificato dal D.Lgs. 139/2015 non prevede più l'esposizione in calce al passivo dei conti d'ordine. Tuttavia le relative informazioni vengono fornite in questa sezione della Nota Integrativa, in quanto rilevanti per conoscere gli impegni assunti dalla società.

### **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dall'ente**

L'ente non ha emesso altri strumenti finanziari.

### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

L'ente non ha costituito patrimoni destinati in via esclusiva ad uno specifico affare.

### **Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

L'ente non ha destinato finanziamenti in via esclusiva ad uno specifico affare.

### **Operazioni con parti correlate**

Le operazioni effettuate dall'ente con parti correlate sono da ritenersi realizzate a normali condizioni di mercato.

### **Accordi fuori bilancio**

Nell'esercizio in oggetto l'ente non ha stretto accordi fuori bilancio che nell'ottica dei loro effetti patrimoniali, finanziari ed economici e/o dei rischi e dei benefici da essi derivanti e/o derivati, fossero tali da avere un effetto significativo sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico dell'ente.

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non vi sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio da menzionare in questa sezione.

### **Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari**

Nel corso dell'esercizio l'ente non ha utilizzato strumenti finanziari derivati.

### **Informazioni ai sensi dell'art. 2497-bis del C.C.**

L'ente è soggetto a direzione e coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Bolzano.

### **Informazioni aggiuntive**

Si precisa che i criteri di valutazione adottati corrispondono alle previsioni della norma civilistica. Il presente bilancio e la relativa nota integrativa di cui è parte integrante, forniscono una rappresentazione veritiera della situazione economica e finanziaria nonché del risultato dell'esercizio. Il rispetto delle previsioni dell'Art. 2427 c.c. è seguito conformemente al principio di chiarezza del bilancio.

L'ente non dispone di partecipazioni per cui è obbligatorio redigere un bilancio consolidato

## **Osservazioni conclusive**

### **Proposta di delibera**

L'Amministrazione assicura che le risultanze del bilancio relativo all'esercizio 2022 corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti e che il presente bilancio rappresenta con chiarezza e in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente, nonché il risultato economico dell'esercizio.

L'Amministrazione propone

- l'approvazione del presente bilancio al 31 dicembre 2022 nella forma presentata,
- di riportare a nuovo l'utile dell'esercizio, pari a Euro 98.726,33.

Bolzano, 18.04.2023

La Direttrice

Elisa Guerra

*(sottoscritto digitalmente)*