

VIA D'ANNUNZIO 6
TREVISO

BILANCIO PREVENTIVO

2018

S O M M A R I O

Pag. 1	BUDGET ECONOMICO (ALL. A)
Pag. 4	BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' (ALL.C)
Pag. 13	BUDGET DI CASSA (ALL. D)
Pag. 18	PROGRAMMA TRIENNALE E ELENCO ANNUALE DEI LAVORI PUBBLICI
Pag. 33	BUDGET DEGLI INVESTIMENTI (PUNTO 5)
Pag. 34	RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2018
Pag. 47	RELAZIONE TECNICO - AMMINISTRATIVA

Descrizione	Importo
CONTO ECONOMICO	
A VALORE DELLA PRODUZIONE	14.508.342,00
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.925.084,00
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	240.942,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	5.256.000,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	2.032.192,00
A.1.d altri ricavi	1.395.950,00
TOTALE A.1	8.925.084,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-229.942,00
TOTALE A.2	-229.942,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
TOTALE A.3	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	837.450,00
TOTALE A.4	837.450,00
A.5 altri ricavi e proventi	4.975.750,00
A.5.a contributi in conto esercizio	100.000,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	3.857.400,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	713.100,00
A.5.d rimborsi e proventi diversi	305.250,00
TOTALE A.5	4.975.750,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	13.884.071,00
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	103.500,00
TOTALE B.6	103.500,00
B.7 Per servizi	3.359.250,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
B.7.b altri costi per servizi	3.359.250,00
TOTALE B.7	3.359.250,00
B.8 per godimento di beni di terzi	48.000,00
TOTALE B.8	48.000,00
B.9 Costi per il personale:	3.933.700,00
B.9.a Salari e stipendi	2.629.000,00
B.9.b Oneri sociali	900.000,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	205.000,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00

Descrizione	Importo
B.9.e Altri costi	199.700,00
TOTALE B.9	3.933.700,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	4.416.271,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	40.900,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.354.371,00
B.10.c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	21.000,00
TOTALE B.10	4.416.271,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.000,00
TOTALE B.11	2.000,00
B.12 Accantonamento per rischi	25.000,00
TOTALE B.12	25.000,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00
TOTALE B.13	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	1.996.350,00
B.14.a Fondo regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	520.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	52.000,00
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d altri oneri	1.424.350,00
TOTALE B.14	1.996.350,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	624.271,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
C.15 Proventi da partecipazioni:	0,00
C.15.a in imprese controllate	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00
C.15.c in imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	0,00
C.15.d in altre imprese	0,00
TOTALE C.15	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	18.555,00
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti	18.555,00
TOTALE C.16	18.555,00

Descrizione	Importo
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	14.940,00
C.17.a verso imprese controllate	0,00
C.17.b verso imprese collegate	0,00
C.17.c verso imprese controllanti	0,00
C.17.d su mutui	1.220,00
C.17.e altri	13.720,00
TOTALE C.17	14.940,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	3.615,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	
D.18 Rivalutazioni:	0,00
D.18.a di partecipazioni	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.d di strumenti finanziari derivati	0,00
TOTALE D.18	0,00
D.19 Svalutazioni:	0,00
D.19.a di partecipazioni	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.d di strumenti finanziari derivati	0,00
TOTALE D.19	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	627.886,00
20 Imposte sul reddito di esercizio	
20 Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	627.886,00
TOTALE 20	627.886,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio	
21 Utile (perdita) dell'esercizio	0,00
TOTALE 21	0,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2018	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	8.660.192,00	279.000,00	742.450,00	43.300,00	4.770.200,00	13.200,00	14.508.342,00
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.500.142,00	184.000,00	0,00	229.942,00	0,00	11.000,00	8.925.084,00
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	229.942,00	0,00	11.000,00	240.942,00
- ricavi vendite edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	229.942,00	0,00	0,00	229.942,00
- ricavi vendite diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00	11.000,00
b) canoni di locazione ERP	5.256.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.256.000,00
c) canoni di locazione NON ERP	2.032.192,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.032.192,00
d) altri ricavi	1.211.950,00	184.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.395.950,00
- canoni immobili di terzi in gestione	674.550,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	674.550,00
- canoni di locazione diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
- canoni di aree	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	277.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	277.400,00
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	184.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184.000,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	258.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	258.000,00
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.500.142,00	184.000,00	0,00	229.942,00	0,00	11.000,00	8.925.084,00
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti	0,00	0,00	0,00	-229.942,00	0,00	0,00	-229.942,00
- variazioni interventi in corso per la vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- variazioni interventi finiti per la vendita	0,00	0,00	0,00	-229.942,00	0,00	0,00	-229.942,00
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e	0,00	0,00	0,00	-229.942,00	0,00	0,00	-229.942,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2018							TOTALE
	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
finiti							
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	95.000,00	742.450,00	0,00	0,00	0,00	837.450,00
5) Altri ricavi e proventi	160.050,00	0,00	0,00	43.300,00	4.770.200,00	2.200,00	4.975.750,00
a) contributi in conto esercizio	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00
b) quota contributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.857.400,00	0,00	3.857.400,00
c) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	713.100,00	0,00	713.100,00
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	9.100,00	0,00	9.100,00
- alienazione alloggi ex L.R. 11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	704.000,00	0,00	704.000,00
- alienazione cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) rimborsi e proventi diversi	60.050,00	0,00	0,00	43.300,00	199.700,00	2.200,00	305.250,00
- proventi da estinzione diritti di prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	189.000,00	0,00	189.000,00
- altri proventi e rimborsi	60.050,00	0,00	0,00	43.300,00	10.700,00	2.200,00	116.250,00
Totale altri ricavi e proventi	160.050,00	0,00	0,00	43.300,00	4.770.200,00	2.200,00	4.975.750,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	3.666.601,00	2.998.800,00	963.800,00	0,00	4.230.900,00	2.023.970,00	13.884.071,00
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	500,00	84.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	103.500,00
- acquisto materiali edili	0,00	80.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2018	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- altri acquisti	500,00	4.000,00	1.000,00	0,00	0,00	18.000,00	23.500,00
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	500,00	84.000,00	1.000,00	0,00	0,00	18.000,00	103.500,00
7) costi per servizi	819.400,00	1.847.600,00	164.700,00	0,00	0,00	527.550,00	3.359.250,00
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) altri costi per servizi	819.400,00	1.847.600,00	164.700,00	0,00	0,00	527.550,00	3.359.250,00
COSTI GENERALI	87.100,00	42.600,00	30.100,00	0,00	0,00	526.050,00	685.850,00
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00	80.000,00
- rappresentanza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.000,00	114.000,00
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.500,00	76.500,00
- gestione automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.100,00	50.100,00
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00	75.000,00
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00
- consulenze e prestazioni professionali	17.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.200,00	32.200,00
- diversi	70.100,00	42.600,00	30.100,00	0,00	0,00	113.750,00	256.550,00
COSTI GESTIONE STABILI	732.300,00	1.802.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.534.300,00
a) Costi di amministrazione stabili	452.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	452.300,00
- assicurazioni	90.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.000,00
- incarichi legali	167.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167.700,00
- diversi	194.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	194.600,00
b) Costi di manutenzione stabili	0,00	1.802.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.802.000,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2018	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- incarichi tecnici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi di appalto	0,00	1.323.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.323.000,00
- diversi	0,00	479.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	479.000,00
c) Costi per servizi a rimborso	280.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	280.000,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	0,00	3.000,00	134.600,00	0,00	0,00	1.500,00	139.100,00
- progettazione	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
- direzione lavori	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
- commissione e collaudi	0,00	1.000,00	5.000,00	0,00	0,00	1.500,00	7.500,00
- consulenze tecniche e prestazioni professionali	0,00	1.000,00	71.000,00	0,00	0,00	0,00	72.000,00
- procedimenti legali	0,00	1.000,00	32.000,00	0,00	0,00	0,00	33.000,00
- diversi	0,00	0,00	600,00	0,00	0,00	0,00	600,00
Totale costi per servizi	819.400,00	1.847.600,00	164.700,00	0,00	0,00	527.550,00	3.359.250,00
8) costi per il godimento di beni di terzi	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	38.000,00	48.000,00
9) costi per il personale	1.127.700,00	1.055.200,00	784.100,00	0,00	0,00	966.700,00	3.933.700,00
a) salari e stipendi	757.500,00	695.500,00	524.500,00	0,00	0,00	651.500,00	2.629.000,00
b) oneri sociali	250.000,00	250.000,00	180.000,00	0,00	0,00	220.000,00	900.000,00
c) trattamento di fine rapporto	58.000,00	52.000,00	45.000,00	0,00	0,00	50.000,00	205.000,00
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	62.200,00	57.700,00	34.600,00	0,00	0,00	45.200,00	199.700,00
Totale costi per il personale	1.127.700,00	1.055.200,00	784.100,00	0,00	0,00	966.700,00	3.933.700,00
10) ammortamenti e svalutazioni	302.001,00	0,00	0,00	0,00	4.021.900,00	92.370,00	4.416.271,00
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.900,00	40.900,00
- ammortamento software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.900,00	40.900,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2018	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- ammortamento migliore su beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento costi pluriennali diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	281.001,00	0,00	0,00	0,00	4.021.900,00	51.470,00	4.354.371,00
- ammortamento stabili con contributo in locazione	0,00	0,00	0,00	0,00	3.846.500,00	0,00	3.846.500,00
- ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	281.001,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	281.001,00
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.650,00	14.650,00
- ammortamenti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	175.400,00	36.820,00	212.220,00
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	21.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.000,00
- accantonamento per rischi su crediti	21.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.000,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	302.001,00	0,00	0,00	0,00	4.021.900,00	92.370,00	4.416.271,00
11) variazione rimanenze materie prime, ecc.	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
12) accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
13) altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento finanziamento stabili in dir. di superficie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione	1.417.000,00	0,00	14.000,00	0,00	209.000,00	356.350,00	1.996.350,00
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/1996	520.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	520.000,00
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/1996	52.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.000,00
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.R.11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2018	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- alienazioni cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri oneri	845.000,00	0,00	14.000,00	0,00	209.000,00	356.350,00	1.424.350,00
- imposta di bollo e registro	279.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	279.400,00
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	293.000,00	293.000,00
- imposte locali sugli immobili	225.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	225.000,00
- altre imposte e tasse	62.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.500,00
- imposte relative ad esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- perdita su crediti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri costi correnti	278.100,00	0,00	14.000,00	0,00	209.000,00	63.350,00	564.450,00
Totale oneri diversi di gestione	1.417.000,00	0,00	14.000,00	0,00	209.000,00	356.350,00	1.996.350,00
VALORE DELLA PRODUZIONE - COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	4.993.591,00	-2.719.800,00	-221.350,00	43.300,00	539.300,00	-2.010.770,00	624.271,00
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) in imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) in imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) in imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) in altre imprese	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16) altri proventi finanziari	3.500,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	6.055,00	18.555,00
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2018	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
d) proventi diversi dai precedenti	3.500,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	6.055,00	18.555,00
- interessi attivi su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.955,00	5.955,00
- interessi su crediti v/assegnatari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su crediti v/cessionari	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
- interessi attivi diversi	2.500,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	100,00	11.600,00
Totale altri proventi finanziari	3.500,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	6.055,00	18.555,00
17) Interessi e altri oneri finanziari	13.720,00	0,00	0,00	0,00	1.220,00	0,00	14.940,00
a) verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) verso imprese controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) su mutui	0,00	0,00	0,00	0,00	1.220,00	0,00	1.220,00
e) altri	13.720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.720,00
- interessi bancari su prestiti	4.020,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.020,00
- spese su depositi bancari e postali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su debiti v/fornitori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su depositi cauzionali	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
- interessi ed oneri diversi	9.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.200,00
Totale oneri finanziari	13.720,00	0,00	0,00	0,00	1.220,00	0,00	14.940,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-10.220,00	0,00	0,00	0,00	7.780,00	6.055,00	3.615,00
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							
18) rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2018	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19) svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.983.371,00	-2.719.800,00	-221.350,00	43.300,00	547.080,00	-2.004.715,00	627.886,00
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	627.886,00	627.886,00
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	4.983.371,00	-2.719.800,00	-221.350,00	43.300,00	547.080,00	-2.632.601,00	0,00

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO

Allegato C

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE

SALDO

Criterio di imputazione: costo diretto del personale

A) Costo diretto personale amministrazione stabili	1.127.700,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	1.055.200,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	784.100,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	2.967.000,00

E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE

2.632.601,00

COSTI NETTI INDIRETTI

1)Costi netti indiretti amministrazione stabili	1.000.601,33
2)Costi netti indiretti manutenzione stabili	936.272,52
G)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	1.936.873,85
H)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI	695.727,15
I)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA	0,00

RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'

a)Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	4.983.371,00
b)Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-2.719.800,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	2.263.571,00
c)Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	1.936.873,85
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	326.697,15

d)Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-221.350,00
e)Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	695.727,15
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI	-917.077,15

f)Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	43.300,00
g)Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA	43.300,00

h)TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	547.080,00
---	-------------------

TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE

0,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2018 (ALLEGATO D)

ENTRATE

Descrizione	Preventivo
E01 TRASFERIMENTI CORRENTI	
E010001 - Da Stato	0,00
E010002 - Dalla Regione	0,00
E010003 - Da altri	250.000,00
E010000 TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	250.000,00
E02 VENDITE DI BENI	
E020001 - Vendite edilizia agevolata	239.140,00
E020002 - Vendite edilizia calmierata	0,00
E020003 - Vendite diverse	13.200,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	252.340,00
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	200.629,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	300.280,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	258.000,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	742.450,00
E030005 - Corrispettivi diversi	0,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	1.501.359,00
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	5.399.481,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	2.087.669,00
E040003 - Altri canoni	674.550,00
E040004 - Interessi attivi	18.555,00
E040005 - Altri proventi	7.000,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	8.187.255,00
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	120.533,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	120.533,00
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060001 - Alienazione immobili ERP	1.127.000,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	230.580,00
E060005 - Estinzione altri diritti	0,00
E060006 - Alienazione immobilizzazioni strumentali	0,00
E060007 - Alienazioni diverse	0,00
E060000 TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	1.357.580,00
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	37.000,00
E070002 - Depositi cauzionali	35.000,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	1.250.000,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	1.322.000,00
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080001 - Dallo Stato	4.252.733,00
E080002 - Dalla Regione	5.703.387,00
E080003 - Da altri	0,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	9.956.120,00
E09 ASSUNZIONE DI MUTUI	
E090000 - Assunzione di mutui	0,00
E090000 TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	0,00
E10 ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	
E100000 - Assunzione di altri debiti finanziari	0,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2018 (ALLEGATO D)

ENTRATE

Descrizione	Preventivo
E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	0,00
E11 PARTITE DI GIRO	
E110001 - Ritenute erariali	640.000,00
E110002 - Ritenute previdenziali	300.000,00
E110003 - Altre ritenute	150.000,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	15.000,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	130.000,00
E110006 - Altre partite di giro	250.000,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	1.485.000,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	24.432.187,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2018 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Preventivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	2.629.000,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	900.000,00
S010003 - Altri oneri	226.700,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	3.755.700,00
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	250.000,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	250.000,00
S03 ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	
S030001 - Acquisto aree	0,00
S030002 - Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	0,00
S030000 TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	0,00
S04 SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	
S040001 - Spese amministrazione stabili	452.300,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	1.916.000,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	280.000,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	139.100,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	2.787.400,00
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	80.000,00
S050002 - Altre spese generali	730.350,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	810.350,00
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	821.000,00
S060002 - Imposte locali sugli immobili	225.000,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	279.400,00
S060004 - Altre	502.500,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	1.827.900,00
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	4.020,00
S070002 - Interessi su mutui	1.220,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	9.700,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	14.940,00
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	385.000,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	54.000,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	30.000,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	469.000,00
S09 INVESTIMENTI	
S090001 - Acquisto aree con fondi propri	0,00
S090002 - Acquisto aree con risorse trasferite	0,00
S090003 - Int. costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	9.417.190,00
S090004 - Int. costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	350.000,00
S090005 - Int. costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	519.268,00
S090006 - Acquisto beni strumentali	15.300,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	0,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	2.500.000,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	12.801.758,00
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	164.500,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2018 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Preventivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	1.008.337,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	295.000,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	280.000,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	1.747.837,00
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	640.000,00
S110002 - Ritenute previdenziali	300.000,00
S110003 - Altre ritenute	150.000,00
S110004 - Fondi cassiere	15.000,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	130.000,00
S110006 - Altre partite di giro	250.000,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	1.485.000,00
TOTALE GENERALE SPESE	25.949.885,00

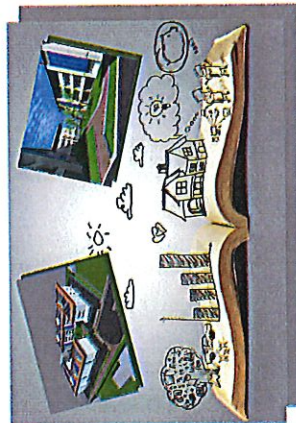
BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2018 (ALLEGATO D)

Descrizione	Preventivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	11.241.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	10.311.487,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	9.915.290,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	396.197,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	12.635.700,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	14.549.595,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	-1.913.895,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	1.485.000,00
Spese partite di giro (S11) (6)	1.485.000,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	0,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	9.723.302,00

AREA TECNICA
Settore Programmazione & Sviluppo

PROGRAMMA TRIENNALE 2018-2020 ELENCO ANNUALE 2018

ai sensi dell'art. 128 D.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche e integrazioni
art. 13 e 271 D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207
e della L.R. 27/03 e successive modifiche e integrazioni e del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 24/10/2014
artt. 21 e 216 c.3 del D.lgs. 19 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.



Adottato con Determina del Commissario Straordinario	n. 87	del	29/09/2017
Publicato all'Albo dell'Azienda	dal 29/09/2017	al	28/11/2017
Approvato con Determina del Commissario Straordinario	n.	del	

IL RESPONSABILE DEL PROGRAMMA
Il Dirigente Incaricato
Dott. Laura Foscolo





SCHEDA 1 : QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

2018-2020

Denominazione amministrazione **A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI TREVISO**Struttura **AREA TECNICA**

C.F. Amministrazione 00193710266

	DISPONIBILITA' FINANZIARIA			IMPORTO TOTALE
	PRIMO ANNO	SECONDO ANNO	TERZO ANNO	
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	€ 2.903.873,82	€ 3.454.620,00	€ 4.862.523,65	€ 11.221.017,47
Entrate acquisite mediante contrazioni di mutuo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Trasferimento di immobili art. 53 c. 6-7 d lgs. 163/06	€ 0,00	€ 0,00	€ 419.400,00	€ 419.400,00
Stanzamenti di bilancio	€ 999.500,00	€ 3.900.626,18	€ 2.714.000,00	€ 7.614.126,18
Altro	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totali	€ 3.903.373,82	€ 7.355.246,18	€ 7.995.923,65	€ 19.254.543,65

Accantonamento di cui all'art. 12 comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno

€ 117.101,21

Note

Capitoli di bilancio regionali
UPB (quattro cifre + una lettera)
CAP (sei cifre)

Il Responsabile del Programma

timbro e firma

**SCHEDA 2 : ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA
2018-2020**

 Denominazione amministrazione **A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI TREVISO**
 Struttura **AREA TECNICA**
 C.F. Amministrazione 00193710266

N. Progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Cod. NUTS	Cod. ISTAT	Categ.	Tipolog.	Descrizione dell'intervento	In elenco annuale	Priorità (3)	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Stima dei costi del programma			Cessione Immobili	Apporto capitale privato	
											1° anno	2° anno	3° anno		Costo totale	Importo
1	136	005026086	ITD34	A05 10	03	Recupero quartiere di Monigo Via Feltrina/Castagnole con ricavo di 150 alloggi - TREVISO	<input type="checkbox"/>	3	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 1.000.000,00	€ 4.500.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
2	103b	005026086	ITD34	A05 10	01	1° LOTTO un fabbricato a 24 alloggi Costruzione di due fabbricati per complessivi 48 alloggi di ERP sovvenzionata loc. PEEP 7.2 Monigo - TREVISO	<input type="checkbox"/>	2	€ 0,00	€ 1.190.000,00	€ 2.812.523,65	€ 4.421.923,65	<input checked="" type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
3	95	005026051	ITD34	A05 10	01	LOTTO 2 - un fabbricato a 24 alloggi Costruzione fabbricato a 8 alloggi e negozi, loc. Piano di Recupero San Vincenzo - ODERZO	<input type="checkbox"/>	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.964.000,00	€ 2.364.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
4	162	005026021	ITD34	A05 10	01	Costruzione 6 alloggi ERP sovvenzionata loc. via vecchia Trevigiana - CONEGLIANO	<input type="checkbox"/>	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 900.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
5	30	005026077	ITD34	A05 10	01	Costruzione fabbricato a 8 alloggi di ERP sovvenzionata loc. via Caozocco - SAN ZENONE DEGLI EZZELINI	<input type="checkbox"/>	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 50.000,00	€ 539.914,61	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
6	142	005026058	ITD34	A05 10	03	Piano di recupero edifici di via Roma per il ricavo dei 20 alloggi ERP sovvenzionata/convenzionata - PONTE DI PIAVE	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 798.873,82	€ 2.201.126,18	€ 0,00	€ 3.000.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
7	176	005026086	ITD34	A05 10	01	Costruzione di fabbricato per complessivi 12 alloggi ERP convenzionata loc. PEEP 6. 4 via S.ta Bona Nuova - TREVISO	<input type="checkbox"/>	3	€ 50.000,00	€ 1.100.000,00	€ 1.050.000,00	€ 2.200.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
8	173	005026086	ITD34	A05 10	06	Riqualificazione energetica fabbricato per complessivi 22 alloggi di ERP sovvenzionata via Sabotino 4/12 - TREVISO	<input type="checkbox"/>	3	€ 0,00	€ 195.620,00	€ 200.000,00	€ 395.620,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
9	177b	005026046	ITD34	A05 10	06	Manutenzione straordinaria alloggi sfitti - SISUS - AU MONTEBELLUNA LOTTO 2	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 293.000,00	€ 469.000,00	€ 0,00	€ 762.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	
10	181	005026008	ITD34	A05 10	06	Recupero due fabbricati per complessivi 12 alloggi sfitti Carbonera via Valdemoneghe e Maserada Via delle Libertà	<input checked="" type="checkbox"/>	1	€ 300.000,00	€ 350.000,00	€ 0,00	€ 650.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	

N. Progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Cod. ISTAT	Cod. NUTS	Tipolog.	Categ.	Descrizione dell'intervento	In elenco annuale	Priorità (3)	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Stima dei costi del programma			Cessione Immobili	Apporto capitale privato		
											1° anno	2° anno	3° anno		Costo totale	Importo	Tip. (4)
11	182	005026086	ITD34	06	A05 10	Sostituzione caldaie alloggi vari 2018 in provincia - TREVISO	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 159.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 159.500,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
12	183	005026043	ITD34	06	A05 10	Manutenzione straordinaria canne fumarie 96 alloggi via dello Scoutismo - MOGLIANO VENETO	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 330.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 330.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
13	184	005026086	ITD34	06	A05 10	Manutenzione Ordinaria - Pronto intervento 2018 destra Piave - TREVISO	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 390.000,00	€ 100.000,00	€ 0,00	€ 490.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
14	185	005026021	ITD34	06	A05 10	Manutenzione Ordinaria - Pronto intervento 2018 sinistra Piave - CONEGLIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 300.000,00	€ 100.000,00	€ 0,00	€ 400.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
15	186	005026021	ITD34	06	A05 10	Sistemazione 10 alloggi sfiti via Capodistria - CONEGLIANO	<input type="checkbox"/>	2				€ 0,00	€ 200.000,00	€ 400.000,00	€ 600.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
16	187	005026092	ITD34	06	A05 10	Sistemazione 16 alloggi sfiti comuni vari - VITTORIO VENETO	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 320.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 320.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
17	188	005026086	ITD34	06	A05 10	Manutenzione straordinaria coperture fabbricati vari in provincia - TREVISO	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 250.000,00	€ 150.000,00	€ 0,00	€ 400.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
18	159e	005026086	ITD34	06	A05 10	Alloggi sfiti sistemazione - Piano Strategico Regionale LOTTO 5 - 13 alloggi	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 562.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 562.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
19	189	005026086	ITD34	06	A05 10	Manutenzione Ordinaria - Pronto intervento 2019 destra Piave - TREVISO	<input checked="" type="checkbox"/>	2				€ 0,00	€ 490.000,00	€ 0,00	€ 490.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
20	190	005026021	ITD34	06	A05 10	Manutenzione Ordinaria - Pronto intervento 2019 sinistra Piave - CONEGLIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	2				€ 0,00	€ 400.000,00	€ 0,00	€ 400.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
21	191	005026086	ITD34	06	A05 10	Sostituzione caldaie alloggi vari 2019 in provincia - TREVISO	<input checked="" type="checkbox"/>	2				€ 0,00	€ 159.500,00	€ 0,00	€ 159.500,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
22	192	005026086	ITD34	06	A05 10	Sistemazione 12 alloggi sfiti in provincia di Treviso	<input checked="" type="checkbox"/>	1				€ 100.000,00	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 300.000,00	<input type="checkbox"/>	€ 0,00
Totale											€ 3.903.373,82	€ 7.355.246,18	€ 7.576.523,65				

(1) Numero progressivo da 1 a N.

(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'amministrazione (può essere vuoto)

(3) Vedi art. 128 c. 3 del d.lgs 163/06 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con la scala espressa in tre livelli (1=massima priorità 3=minima priorità)

(4) Vedi art. 53 cc. 6-7 del d.lgs 163/06 e s.m.i. quando si tratta di intervento che si realizza a seguito di alienazione a favore dell'appaltatore, vedi Scheda 2B.

Il Responsabile del Programma

_____ timbro e firma



SCHEDA 2B : ELENCO DEGLI IMMOBILI DA TRASFERIRE ART. 53, COMMI 6-7, DEL D.LGS. 163/2006

Denominazione Amministrazione **A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI TREVISO**

Struttura **AREA TECNICA**

C.F. Amministrazione 00193710266

N. Progr. (1)	Descrizione immobile	Solo diritto di superficie	Piena proprietà	Arco temporale del programma		
				1° anno	2° anno	3° anno
2	area edificabile urbanizzata	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	€ 0,00	€ 419.400,00
Totale				€ 0,00	€ 0,00	€ 419.400,00

(1) Numero progressivo da 1 a N. riferiti all'intervento in Scheda 2.

Il Responsabile del Programma

_____ timbro e firma

7

**SCHEDA 3 : ELENCO ANNUALE
2018**

 Denominazione amministrazione **A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI TREVISO**

 Struttura **AREA TECNICA**

 C.F. Amministrazione **00193710266**

N. Progr. (1)	Cod. unico intervento CUI (2)	CUP	Descrizione dell'intervento	CPV	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Conformità urbanistica	Verif. vincoli ambientali	Priorità (3)	Stato progettazione	Stima tempi di esecuzione lavori Trim/Anno Inizio - Fine
6	ZNGNRC55R18F 012C201800006	J39J1600063 0006	Piano di recupero edifici di via Roma per il ricavo dei 20 alloggi ERP sovvenzionata/convenzionata - PONTE DI PIAVE	45454000-4	ENRICO ZANGRANDO	€ 798.783,82	€ 3.000.000,00	MIS			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	PD	4/2018 1/2020
9	ZNGNRC55R18F 012C201800009	J94E1700033 0008	Manutenzione straordinaria alloggi sfitti - SISUS - AU MONTEBELLUNA LOTTO 2	45453000-7	ENRICO ZANGRANDO	€ 293.000,00	€ 762.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	2/2018 1/2019
10	ZNGNRC55R18F 012C201800010	J19J1700045 0002	Recupero due fabbricati per complessivi 12 alloggi sfitti Carbonera via Valdemonegne e Maserada Via delle Libertà	45453000-7	ENRICO ZANGRANDO	€ 300.000,00	€ 650.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	4/2018 2/2019

N. Progr. (1)	Cod. unico intervento CUI (2)	CUP	CUI (2)	CUP	Descrizione dell'intervento	CPV	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Conformità urbanistica	Verif. vincoli ambientali	Priorità (3)	Stato progettazione	Stima tempi di esecuzione lavori	
																	Trim/Anno	Inizio - Fine
11	ZNGNRC55R18F 012C201800011	J93D1700389	0005	J93D1700389	Sostituzione caldaie alloggi vari 2018 in provincia - TREVISO	45453100-8	ENRICO ZANGRANDO	€ 159.500,00	€ 159.500,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	1/2018	4/2018
12	ZNGNRC55R18F 012C201800012	J64E1700039	0002	J64E1700039	Manutenzione straordinaria canne fumarie 96 alloggi Via dello Scoutismo - MOGLIANO VENETO	45453100-8	ENRICO ZANGRANDO	€ 330.000,00	€ 330.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	1/2018	3/2018
13	ZRZPLA70A05L4 07U201800013	J93D1700390	0005	J93D1700390	Manutenzione Ordinaria - Pronto Intervento 2018 destra Piave - TREVISO	45453100-8	PAOLO ZORZI	€ 490.000,00	€ 490.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	1/2018	4/2018
14	ZRZPLA70A05L4 07U201800014	J23D1700095	0005	J23D1700095	Manutenzione Ordinaria - Pronto Intervento 2018 sinistra Piave - CONEGLIANO	45453100-8	PAOLO ZORZI	€ 300.000,00	€ 400.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	1/2018	4/2018
16	ZNGNRC55R18F 012C201800016	J14E1700017	0002	J14E1700017	Sistemazione 16 alloggi sifiti comuni vari - VITTORIO VENETO	45453000-7	ENRICO ZANGRANDO	€ 320.000,00	€ 320.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	2/2018	4/2018

N. Progr. (1)	Cod. unico intervento CUI (2)	CUP	CUP	Descrizione dell'intervento	CPV	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Conformità urbanistica	Verif. vincoli ambientali	Priorità (3)	Stato progettazione	Stima tempi di esecuzione lavori Trim/Anno Inizio - Fine	
17	ZRZPLA70A05L4 07U201800017	J94E1700034 0002	J94E1700034 0002	Manutenzione straordinaria coperture fabbricati vari in provincia - TREVISO	45453100-8	PAOLO ZORZI	€ 250.000,00	€ 400.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	1/2018	4/2018
18	ZNGNRC55R18F 012C201800018	J94E1700035 0002	J94E1700035 0002	Alloggi sfiti sistemazione - Piano Strategico Regionale LOTTO 5 - 13 alloggi	45453000-7	ENRICO ZANGRANDO	€ 562.000,00	€ 562.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	SF	1/2018	3/2018
19	ZRZPLA70A05L4 07U201900019	J43D1700226 0005	J43D1700226 0005	Manutenzione Ordinaria - Pronto Intervento 2019 destra Piave - TREVISO	45453100-8	PAOLO ZORZI	€ 0,00	€ 490.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	SC	1/2019	4/2019
20	ZRZPLA70A05L4 07U201900020	J23D1700096 0005	J23D1700096 0005	Manutenzione Ordinaria - Pronto Intervento 2019 sinistra Piave - CONEGLIANO	45453100-8	PAOLO ZORZI	€ 0,00	€ 400.000,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	SC	1/2019	4/2019
21	ZNGNRC55R18F 012C201900021	J43D1700227 0005	J43D1700227 0005	Sostituzione caldaie alloggi vari 2019 in provincia - TREVISO	45453100-8	ENRICO ZANGRANDO	€ 0,00	€ 159.500,00	CPA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	SC	1/2019	4/2019

N. Progr. (1)	Cod. unico intervento CUI (2)	CUP	CUI (2)	CUP	Descrizione dell'intervento	CPV	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità	Data di invio al NUVV	Parere NUVV	Conformità urbanistica	Conformità ambientali	Verif. vincoli ambientali	Priorità (3)	Stato progettazione	Stima tempi di esecuzione lavori	
								€	€	CPA			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	SC	Trim/Anno Inizio - Fine	
22	ZNGNRC55R18F J94E1700036 012C201800022 0002			45453000-7	Sistemazione 12 alloggi sitti in provincia di Treviso	ENRICO ZANGRANDO		€ 100.000,00	€ 300.000,00				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			4/2018 - 4/2019	
Totale								€ 3.803.283,82											

(1) Numero progressivo da 1 a N dell'intervento in Scheda 2.

(2) Il codice unico dell'intervento CUI è composto da: C.F. del RUP + Anno di inizio lavori + n. progressivo dell'elenco triennale.

(3) Vedi art. 128 c. 3 del d.lgs 163/06 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con la scala espressa in tre livelli (1=massima priorità 3=minima priorità)

Il Responsabile del Programma

_____ timbro e firma

SCHEDA 4 : PROGRAMMA ANNUALE FORNITURE E SERVIZI
2018

 Denominazione Amministrazione **A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI TREVISO**

 Struttura **AREA TECNICA**

C.F. Amministrazione 00193710266

N. Progr. (1)	Tipolog.	Codice unico intervento CUI (2)	Descrizione del contratto	Codice CPV	Responsabile del procedimento	Importo contrattuale presunto	Fonte risorse finanziarie
1	Servizi	NDLMSM56S26L407S2017SF0001	Servizio triennale di pulizia sedi varie ATER Treviso	90911200-8	NADALI MASSIMO	€ 130.000,00	04
Totale						€ 130.000,00	

(1) Numero progressivo da 1 a N.

(2) Il codice unico dell'intervento CUI è composto da: C.F. del RUP + Anno + S se Servizio od F se Fornitura + n. progressivo dell'elenco.

Il Responsabile del Programma

 timbro e firma


RELAZIONE SINTETICA INTERVENTI PREVISTI DALL'ELENCO ANNUALE 2018



Il Responsabile del Programma
Il Dirigente Incaricato
D.ssa Laura Foscolo



cod. Am m.ne	comune	Stato progettazione 2017	descrizione	Importo lavori
142	PONTE DI PIAVE	definitivo	<p>PIANO DI RECUPERO EDIFICI DI VIA ROMA PER IL RICAVO DI 20 ALLOGGI ERP SOVVENZIONATA/CONVENZIONATA COMUNE DI PONTE DI PIAVE</p> <p>L'intervento riguarda la riqualificazione dell'area denominata "P.R.U. VIA ROMA - P.U.A. N.45" in Comune di Ponte di Piave, via Roma ed è definita nell'Allegato 3-Piani Urbanistici Attuativi (PUA) al n° 45 denominato PdR, con Tessuto RA/27 (Tessuto residenziale alto), Z.T.O. DM. 1444/68 "C1", destinazione Residenziale; nell'area sono presenti 5 fabbricati costruiti nel 1957 dall'Amministrazione Demaniale aventi due piani fuori terra ed un piano parzialmente interrato ad uso cantine, sono privi di impianto di riscaldamento e dei minimi requisiti di comfort abitativo, versano in una condizione di degrado urbanistico, edilizio, igienico-sanitario e necessitano di rilevanti interventi di manutenzione;</p> <p>il Comune, non disponendo delle necessarie risorse economiche per provvedere al loro adeguamento, con Deliberazione n. 29 del 4/10/2016 del Consiglio Comunale ha deliberato la cessione a titolo gratuito dei 5 fabbricati all'Ater di Treviso, in conformità delle disposizioni del "Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto" n. 55 del 10/7/2013 che prevedono, quale criterio prioritario, sia per l'assegnazione dei fondi previsti che per la destinazione delle economie maturate, la collocazione degli interventi proposti in aree o immobili ceduti a titolo gratuito; l'intervento di recupero prevede la demolizione degli attuali edifici e la costruzione, a cura e spese dell'Ater, di un nuovo fabbricato residenziale per complessivi 20 alloggi, di cui 13 destinati all'edilizia calmeratrice del mercato, social housing, da assegnare in locazione secondo i criteri di assegnazione che verranno previsti in uno specifico bando predisposto dall'Ater di Treviso in accordo con il Comune di Ponte di Piave ad un canone determinato ai sensi della L.R. 42/99 e 7 alloggi destinati permanentemente alla locazione in regime di edilizia di tipo sovvenzionata.</p> <p>Il fabbricato ha una tipologia ad L e si sviluppa in tre piani fuori terra.</p> <p>Al piano terra sono ubicati i garages, i locali tecnici (centrali termiche e locale contatori), 4 alloggi dotati di giardino esclusivo e 5 magazzini da destinare agli alloggi, mentre al piano primo e secondo sono collocati 16 alloggi.</p> <p>Il fabbricato è composto da 20 alloggi così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al piano terra 4 alloggi di cui 2 alloggi ad una camera e 2 alloggi a due camere; - al piano primo 8 alloggi di cui 2 alloggi ad una camera, 5 alloggi a due camere e 1 alloggio a tre camere; - al piano secondo 8 alloggi di cui 2 alloggi ad una camera, 5 alloggi a due camere e 1 alloggio a tre camere; <p>Gli alloggi hanno accesso dai vani scala ed ogni alloggio è dotato di garage e posto auto esterno. Il tetto è a falde ed è prevista l'installazione di linee vita per l'esecuzione dei lavori di manutenzione in sicurezza.</p> <p>Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico televisivo e telefonico a norma di legge. L'impianto di riscaldamento previsto è del tipo "centralizzato" con caldaia a condensazione e radiatori negli alloggi. In particolare sono previsti 2 impianti di riscaldamento centralizzato: uno per 13 alloggi e uno per 7 alloggi.</p>	€ 3.000.000,00

		<p>Nelle falde di copertura, come già accennato precedentemente, è prevista l'installazione di pannelli solari, necessari per la produzione di acqua calda sanitaria e ad integrazione del circuito di riscaldamento e di pannelli fotovoltaici, il tutto dimensionato secondo quanto previsto dal DLgs 28/2011.</p> <p>Prestazione energetica</p> <p>Il progetto prevede il raggiungimento dell'indice di prestazione energetica globale del fabbricato in classe A3.</p> <p>Elementi costruttivi e finiture edili generali</p> <p>La struttura portante è prevista in setti, pilastri e travi in c.a.</p> <p>I solai degli alloggi al piano terra sono del tipo a "igloo" per consentire una ventilazione naturale, mentre al piano primo e secondo sono previsti in laterocemento.</p> <p>La copertura è prevista in coppi con sottostante guaina impermeabilizzante.</p> <p>Le grondaie e i pluviali sono previsti in rame.</p> <p>Le murature esterne sono previste in laterizio alveolato con rivestimento a cappotto mediante lastre di polistirolo EPS e rivestimento graffiato fine a tinte tenui.</p> <p>Le murature verranno intonacate con intonaci a civile e tinteggiate con pitture traspiranti.</p> <p>I serramenti esterni degli alloggi sono previsti in legno con vetrocamera e tapparelle in pvc. I serramenti esterni delle parti comuni (vani scala, locali tecnici, ecc) sono previsti in alluminio.</p> <p>Gli alloggi saranno dotati di portoncino blindato di ingresso.</p> <p>I pavimenti degli alloggi sono previsti in grès porcellanato per la zona giorno e in legno prefinito di rovere per le camere.</p> <p>I pavimenti dei vani scala e parti comuni, i davanzali e le soglie sono previsti in marmo tipo botticino o trani.</p> <p>I pavimenti dei percorsi pedonali esterni sono previsti in pietra di Prun</p> <p>Le zone carraie sono previste in asfalto.</p> <p>I parcheggi esterni sono previsti in grigliato erboso in plastica</p> <p>Area esterna e recinzioni</p> <p>L'accesso carraio e pedonale al lotto avviene dalla strada provinciale 34.</p>	<p>€ 762.000,00</p>
177b	A.U. MONTEBELLUNA	<p>studio fattibilità</p>	<p>€ 650.000,00</p>
181	CARBONERA/ MASERADA SUL PIAVE	<p>studio fattibilità</p>	<p>€ 159.500,00</p>
182	TREVISO provincia	<p>studio fattibilità</p>	

183	MOGLIANO VENETO	studio fattibilità	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA CANNE FUMARIE 96 ALLOGGI VIA SCOUTISMO COMUNE DI MOGLIANO VENETO. La proposta progettuale prevede lavori di manutenzione straordinaria consistenti nella dotazione di nuove canne fumarie in acciaio a servizio degli impianti termici dell'edificio .</p>	€ 330.000,00
184	TREVISO	studio fattibilità	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI PRONTO INTERVENTO 2018 - DESTRA PIAVE TREVISO Manutenzione ordinaria non programmata di recupero alloggi sfitti e relative pertinenze e di pronto intervento su fabbricati di E.R.P. della provincia di Treviso - zona Destra Piave TREVISO. Considerato che non è possibile predeterminare le lavorazioni o le opere oggetto di appalto, saranno individuate dall'ATER in base alle necessità che si verificheranno di volta in volta.</p>	€ 490.000,00
185	CONEGLIANO	studio fattibilità	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI PRONTO INTERVENTO 2018 - SINISTRA PIAVE CONEGLIANO Manutenzione ordinaria di pronto intervento a supporto della squadra operai su fabbricati di E.R.P. della provincia di Treviso - zona Sinistra Piave TREVISO. Considerato che non è possibile predeterminare le lavorazioni o le opere oggetto di appalto, saranno individuate dall'ATER in base alle necessità che si verificheranno di volta in volta.</p>	€ 400.000,00
187	VITTORIO VENETO	studio fattibilità	<p>SISTEMAZIONE 16 ALLOGGI SFITTI COMUNI VARI VITTORIO VENETO La proposta progettuale prevede lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel recupero di alloggi attualmente sfitti con lavori di ristrutturazione locale wc, sistemazione rivestimenti, adeguamento impianti, sostituzione serramenti e tinteggiature), manutenzione esterna pareti e coperture di fabbricati per la successiva rassegnazione in comuni vari della area di Vittorio Veneto.</p>	€ 320.000,00
188	TREVISO provincia	studio fattibilità	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURE FABBRICATI VARI IN PROVINCIA DI TREVISO La proposta progettuale prevede lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel rifacimento di coperture ammalorate negli edifici siti in comuni vari della provincia di Treviso.</p>	€ 400.000,00
159e	TREVISO provincia	studio fattibilità	<p>ALLOGGI SFITTI SISTEMAZIONE PIANO STRATEGICO REGIONALE LOTTO 5 - 13 ALLOGGI La proposta progettuale prevede lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel recupero di alloggi attualmente sfitti con lavori di ristrutturazione locale wc, sistemazione rivestimenti, adeguamento impianti, sostituzione serramenti e tinteggiature), manutenzione esterna pareti e coperture di fabbricati per la successiva rassegnazione nei comuni della provincia di Treviso.</p>	€ 562.000,00
189	TREVISO	studio fattibilità	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI PRONTO INTERVENTO 2019 - DESTRA PIAVE TREVISO Manutenzione ordinaria non programmata di recupero alloggi sfitti e relative pertinenze e di pronto intervento su fabbricati di E.R.P. della provincia di Treviso - zona Destra Piave TREVISO. Considerato che non è possibile predeterminare le lavorazioni o le opere oggetto di appalto, saranno individuate dall'ATER in base alle necessità che si verificheranno di volta in volta.</p>	€ 490.000,00
190	CONEGLIANO	studio fattibilità	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI PRONTO INTERVENTO 2019- SINISTRA PIAVE CONEGLIANO Manutenzione ordinaria di pronto intervento a supporto della squadra operai su fabbricati di E.R.P. della provincia di Treviso - zona Sinistra Piave TREVISO. Considerato che non è possibile predeterminare le lavorazioni o le opere oggetto di appalto, saranno individuate dall'ATER in base alle necessità che si verificheranno di volta in volta.</p>	€ 400.000,00
191	TREVISO provincia	studio fattibilità	<p>SOSTITUZIONE CALDAIE ALLOGGI VARI 2019 IN PROVINCIA DI TREVISO Manutenzione ordinaria di tipo impiantistico considerando che non è possibile predeterminare le lavorazioni o le opere oggetto di appalto, le stesse saranno individuate dall'ATER in base alle necessità che si verificheranno di volta in volta.</p>	€ 159.500,00

192	TREVISO provincia	studio fattibilità	SISTEMAZIONE 12 ALLOGGI SFITTI IN PROVINCIA DI TREVISO La proposta progettuale prevede lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel recupero di alloggi attualmente sfitti con lavori di ristrutturazione locale wc, sistemazione rivestimenti, adeguamento impianti, sostituzione serramenti e tinteggiature), manutenzione esterna pareti e coperture di fabbricati per la successiva assegnazione in comuni vari della provincia di Treviso per la successiva assegnazione.	€ 300.000,00
-----	----------------------	-----------------------	--	--------------

Bilancio di previsione punto 5 BUDGET DEGLI INVESTIMENTI anno 2018

descrizione	consistenza iniziale al 01/01/2018	cessioni	acquisizioni	consistenza finale
Stabili di proprieta' ad uso diretto	€ 591.221,00	-	€	€ 591.221,00
Software in licenza d'uso	€ 673.395,00	-	€ 8.500,00	€ 681.895,00
Macchinari	€ 540,00	-	€	€ 540,00
Attrezzature	€ 268.729,00	-	€ 1.800,00	€ 270.529,00
Impianti di allarme fotografici e audiovisivi	€ 52.077,00	-	€	€ 52.077,00
Mobili	€ 350.443,00	-	€ 2.000,00	€ 352.443,00
Arredi	€ 47.515,00	-	€	€ 47.515,00
Macchine ufficio elettroniche	€ 32.319,00	-	€	€ 32.319,00
Centro elaborazione dati	€ 712.935,00	-	€ 3.000,00	€ 715.935,00
Autovetture	€ 11.608,00	-	€	€ 11.608,00
Autofurgoni e motofurgoni	€ 249.235,00	-	€	€ 249.235,00
Altri beni materiali	€ 3.460,00	-	€	€ 3.460,00
Beni presso terzi	€ 46.889,00	-	€	€ 46.889,00

RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO SULLA GESTIONE DEL BILANCIO PREVENTIVO 2018

Il 2018 vedrà l'Azienda fortemente impegnata nell'avvio delle attività di adeguamento alla nuova architettura istituzionale dell'ente ed alle nuove norme in materia di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge regionale n. 39 del 3 novembre 2017 approvata dal Consiglio regionale del Veneto nella 146^a seduta della X legislatura.

La nuova legge regionale dedica il Titolo II all'organizzazione ed al funzionamento delle ATER, la cui *governance* era già stata oggetto di modifica con legge regionale 28 giugno 2013, n. 13, che aveva introdotte la figura unica del Direttore generale, in luogo del Consiglio di Amministrazione composto di 5 membri, e quella del revisore unico dei conti, in luogo del collegio dei revisori (composto di tre membri), nonché l'organismo consultivo denominato Conferenza dei Sindaci composta dai sindaci dei comuni ricompresi nel territorio di riferimento di ciascuna Azienda.

La nuova legge, rivalutata la funzionalità del modello di *governance* inserito nel 2013, reintroduce il consiglio di amministrazione ed il presidente quali organi aziendali, con funzioni di indirizzo politico-amministrativo, restando confermati il direttore ed il revisore unico dei conti, quali organi, rispettivamente, gestionale e di controllo/revisione contabile.

Oltre a tali organi, la legge regionale prevede altresì due organismi:

- ✓ la Conferenza dei sindaci (composta da cinque sindaci), nominata dalla provincia o dalla città metropolitana di appartenenza dell'ATER, con funzioni consultive e propositive di supporto all'attività del consiglio di amministrazione, per conciliare le esigenze del territorio con l'amministrazione e la gestione del patrimonio ERP;
- ✓ l'Osservatorio per la legalità e la trasparenza, al fine di analizzare, studiare e approfondire i temi inerenti alle occupazioni abusive, alla morosità, colpevole o incolpevole e alle assegnazioni degli alloggi.

Anche per quanto riguarda l'attività, alle aziende vengono attribuite ulteriori funzioni gestionali, tra le quali:

- l'esecuzione di opere di edilizia nonché opere infrastrutturali e di urbanizzazione a servizio della residenza, per conto di enti pubblici e l'esecuzione di opere di interesse pubblico con particolare riferimento all'edilizia scolastica, universitaria ed alla sicurezza;
- il rilascio di attestazioni, su richiesta degli interessati, di qualità ambientale ed energetica degli edifici, secondo gli indirizzi di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4;
- la gestione e la valorizzazione del patrimonio dismesso delle unità locali socio sanitarie (ULSS) o trasferito all'amministrazione regionale o di altri enti, ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo n. 85 del 2010;
- le funzioni di stazione unica appaltante, secondo il decreto legislativo n. 50 del 2016, da esercitare, peraltro in aggregazione di servizi ai sensi dell'art. 20.

Ma le funzioni di maggior rilievo attribuite dalla nuova normativa attengono alle modalità di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento alla competenza in materia di assegnazione degli alloggi in proprietà in esecuzione alle graduatorie bandite ed approvate dai comuni per il proprio territorio o per ambiti sovra comunali, secondo le modalità definite dalla Regione nei provvedimenti e regolamenti attuativi della legge medesima, nonché mediante l'utilizzo del sistema e della procedura informatica predisposta dalla Giunta regionale, contenente l'archivio informatico dell'utenza, del patrimonio e del fabbisogno abitativo, dedicata alla gestione delle graduatorie, a partire dalla fase di pubblicazione dei bandi, di caricamento delle domande, per giungere fino alla formazione graduatorie e alle assegnazioni, tenuto conto delle riserve previste.

Le novellate modalità per l'assegnazione degli alloggi prevedono infatti che:

- i comuni provvedono all'espletamento delle procedure per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica mediante un bando di concorso da indirsi entro il 30 settembre di ogni anno e approvano la relativa graduatoria (artt. 3 e 24);
- ai comuni competono le procedure relative all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà (art. 3);
- il comune e l'ATER, a seguito della pubblicazione della graduatoria, provvedono all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria e alla stipulazione dei relativi contratti, previa verifica della sussistenza dei requisiti (art. 24).

Ed è quindi proprio tale nuova funzione a richiedere il maggior sforzo organizzativo da parte dell'Azienda, tenuto altresì conto, da un lato, della soppressione della Commissione prevista dall'abrogato articolo 5 della Legge regionale n. 10/1996, alla quale era demandata l'istruttoria delle domande di assegnazione e l'attribuzione dei punteggi per la formazione delle graduatorie provvisorie dei Comuni che intendevano avvalersi delle ATER, e dall'altro, della possibilità per i comuni, nello svolgimento dell'intero processo di selezione degli assegnatari, di avvalersi della collaborazione delle ATER, previa stipula di apposita convenzione.

Ne consegue che sono altresì attribuite alle ATER tutte le funzioni autorizzatorie e di vigilanza strettamente conseguenti alla funzione di assegnazione degli alloggi in proprietà, previste dagli articoli 26, 32, 40, 43, relativi ad ampliamenti dei nuclei familiari, decadenza dall'assegnazione, ospitalità temporanea e gestione della mobilità, volontaria ed obbligatoria.

Ulteriori elementi d'innovazione, che impatteranno fortemente sul modello organizzativo e sull'assetto economico-finanziario aziendale sono:

- l'accesso alle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi ERP sulla base di uno specifico indicatore di situazione economica (ISE-ERP) ed uno specifico indicatore di situazione economica equivalente (ISEE-ERP), che consenta un'adeguata analisi della situazione reddituale e patrimoniale del soggetto richiedente, considerando congiuntamente anche la composizione del nucleo familiare cui lo stesso soggetto appartiene, in termini di numerosità e di caratteristiche;

- l'introduzione, ai fini della determinazione del canone di locazione, dei principi di sostenibilità economica del sistema di edilizia residenziale pubblica, nonché di equità e sopportabilità per il nucleo familiare dell'assegnatario, ai fini della determinazione del canone medesimo;
- la conversione dei contratti di locazione a tempo indeterminato in contratti di durata quinquennale, che si rinnovano ad ogni scadenza per uguale periodo in presenza dei requisiti per l'assegnazione ed in assenza di cause di decadenza o di annullamento dell'assegnazione.

Risulta pertanto evidente che l'Azienda si vedrà fortemente impegnata, a partire dal 2018, nella revisione del proprio assetto, che non potrà prescindere dalla ricerca di configurazioni organizzative e strumenti attivatori di cambiamento, in grado di governare i nuovi processi, sia mediante risorse umane disponibili, che con nuove risorse da impiegare nelle nuove unità funzionali dedicate alla gestione del servizio locativo.

Flessibilità e capacità di adattamento saranno inoltre necessarie per la realizzazione di quanto previsto dall'art. 20 della nuova legge, ai sensi del quale le ATER procedono all'aggregazione dei servizi aziendali, mediante apposite convenzioni, per le progettazioni, la gestione delle gare di appalti, la gestione dei contenziosi o altre attività di natura legale, il controllo patrimoniale e reddituale dell'utenza, gli obblighi ed adempimenti amministrativi relativi all'anticorruzione ed alla trasparenza, la formazione, la gestione del sistema di qualità, il trattamento economico del personale; l'attuazione infatti di tale norma coinvolgerà le strutture aziendali in un ripensamento ed omogeneizzazione dei processi di lavoro ricompresi nelle citate aree di attività, tendenti allo sviluppo di nuovi modelli, attraverso la mappatura dei processi interni, gestionali e organizzativi, l'analisi delle prestazioni e dei costi, la ridefinizione dei processi con l'obiettivo di migliorare l'efficienza dell'organizzazione e delle sue prestazioni.

Tale riforma, inoltre, prevede delle tempistiche di entrata a regime tanto veloci quanto difficoltose da realizzare concretamente.

La Giunta regionale, infatti, ai sensi dell'art. 49 della legge, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della legge, deve emanare i regolamenti attuativi della medesima, con particolare riferimento alle modalità di acquisizione dell'attestazione ISEE, ai criteri di calcolo dell'ISE-ERP e dell'ISEE-ERP, alle modalità di assegnazione degli alloggi, ai punteggi ed ai criteri di priorità riferiti alle condizioni soggettive ed oggettive dei richiedenti e dei relativi nuclei familiari, nonché ai criteri, alle modalità di calcolo dei canoni di locazione ed al valore del canone di locazione massimo.

Entro il medesimo termine deve altresì essere predisposta una procedura informatica per il caricamento delle domande, la formazione delle graduatorie e l'anagrafe dell'utenza e del patrimonio, a servizio di comuni, ATER ed utenza.

Il successivo art. 50, relativo alle disposizioni sull'applicazione della legge, stabilisce che comuni ed ATER, entro ulteriori novanta giorni dalla data di pubblicazione nel BURV dei sopra specificati provvedimenti, devono adottare le misure organizzative atte a garantire l'applicazione della riforma, decorsi i quali:

- ✓ il possesso dei nuovi requisiti comporta l'adeguamento automatico dei contratti di locazione in essere alla nuova legge;

- ✓ per tali contratti il termine di durata quinquennale del rapporto locativo decorre dall'adeguamento alla nuova normativa e dalla medesima data inizia ad applicarsi il canone sopportabile, determinato sulla base dei criteri definiti dal regolamento di competenza della Giunta regionale;
- ✓ il mancato possesso dei nuovi requisiti per i contratti di locazione in essere, comporta la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio e, conseguentemente, la risoluzione di diritto del contratto di locazione, a condizione che detti requisiti non vengano ripristinati entro il termine previsto per il rilascio dell'alloggio;
- ✓ la risoluzione del contratto determina l'obbligo del rilascio dell'alloggio entro ventiquattro mesi dalla relativa comunicazione;
- ✓ ai nuovi contratti di locazione si applicano le disposizioni della legge di riforma;
- ✓ i comuni e le ATER comunicano agli assegnatari l'adeguamento automatico del contratto di locazione ed il relativo canone oppure la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio e la conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione, a condizione che i nuovi requisiti non vengano ripristinati entro il termine di ventiquattro mesi previsto per il rilascio dell'alloggio.

Il lavoro che attende l'Azienda da questo punto di vista è enorme, pensando alla necessità nell'immediato di comunicazione ad oltre 5.000 assegnatari del nuovo sistema di valutazione dei requisiti di permanenza negli alloggi, che prevede il calcolo dell'ISEE ERP e di conseguenza all'immissione dei dati raccolti dagli stessi nei sistemi informatici che, tra l'altro, dovranno essere adeguati in funzione del nuovo sistema di calcolo, per il quale si attende il regolamento regionale attuativo.

Tale attività andrà a ricadere su un Servizio, quello gestionale, già insufficiente rispetto alle attuali esigenze, e che di conseguenza si troverà, se non adeguatamente rafforzato, nell'impossibilità di gestire nel breve termine una tale mole di dati da processare e di singole situazioni da ipotizzare rischi di sottodimensionamento del personale e nuove competenze da creare, organizzazione non adeguata alle esigenze dettate dalla nuova normativa e aggiornamento dei sistemi IT, ai quali comunque correlare le opportunità di rafforzamento della struttura organizzativa, di razionalizzazione dei servizi e di competenze con le altre Aziende.

Tutto ciò porta alla considerazione che la struttura aziendale dovrà essere fortemente orientata nei prossimi mesi a tutte le attività connesse all'applicazione della riforma ed a quelle richieste dalla Regione, in un quadro che tuttora non è chiaramente definito, in attesa appunto dell'emissione del regolamento regionale che dovrà dirimere molte complessità attuative, tenendo conto delle priorità legate all'impatto della riforma sulle assegnazioni e sul calcolo dei canoni, i cui termini non sono disponibili fino all'emanazione dei regolamenti regionali (marzo 2018).

Nell'ambito di un quadro regolatorio in evoluzione, il bilancio di previsione per l'esercizio 2018, pur nel rispetto dei principi contabili di prudenza e competenza, non può non porre attenzione alle numerose incognite che attendono il nuovo Consiglio di Amministrazione, la cui nomina da parte del Consiglio regionale è attesa entro i primi giorni del mese di febbraio 2018, e che sottendono la redazione del medesimo, quale documento a valenza programmatica, con particolare riferimento all'effetto di uscita dal

sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica dovuto all'introduzione dell'ISEE.ERP, nonché all'andamento del gettito da canoni di locazione rideterminati secondo i nuovi principi di sostenibilità e sopportabilità, nonché della conseguente morosità, che già oggi risulta di faticosa gestione.

Oltre a tali rilevanti aspetti, corre l'obbligo di evidenziare la sempre minor disponibilità di risorse per avviare non solo nuove opere, ma anche adeguati programmi d'intervento manutentivi e di recupero di un patrimonio ormai datato, che necessiterebbe di rigenerazione ed efficientamento, che si renderà maggiormente disponibile a seguito delle risoluzioni dei contratti di locazione per superamento del limite di accesso ISEE-ERP.

Area tecnica

Scendendo nel dettaglio dell'attività edilizia di nuovi interventi e/o recuperi e ristrutturazioni, l'Area Tecnica fornisce dati a preventivo secondo i quali nel 2018 si prevede di portare all'approvazione un progetto esecutivo e precisamente il progetto del secondo stralcio di costruzione di un fabbricato per complessivi 24 alloggi di ERP sovvenzionata in Comune di Treviso – loc. PEEP 7.2;

Si prevede inoltre di aggiudicare e provvedere all'inizio dei lavori, nel secondo semestre del 2018, l'intervento oggetto dell'accordo di programma sottoscritto con il comune di Ponte di Piave all'interno di un Piano di Recupero di via Roma per complessivi 20 alloggi .

Tenuto conto delle linee strategiche e di indirizzo lungo le quali si stanno orientando i finanziamenti regionali, statali ed europei, le progettazioni dei nuovi edifici o il recupero di quelli esistenti dovranno garantire un sensibile contenimento dei consumi energetici ed una migliore qualità della vita domestica, che si dovranno concretizzare, con soluzioni, tecnologie e nuovi materiali ad alte prestazioni che, nel caso di recupero degli edifici esistenti, garantiscano un risparmio energetico minimo del 35% e, nel caso degli interventi di nuova costruzione, il raggiungimento della classe energetica "A3" (da 30 a 50 Kwh/mq anno) con l'ulteriore obiettivo del raggiungimento della classe energetica "A" (< 30 Kwh/mq anno).

Per l'anno 2018, il settore di attività riguardanti il Servizio Nuove Opere sarà impegnato nell'attività di cantieri di nuova costruzione: in comune di Susegana località Colfosco via Mercatelli 4 alloggi ed in comune di Treviso per complessivi 24 alloggi di ERP di edilizia sovvenzionata in Comune di Treviso – loc. PEEP 7.2 - 1° lotto; in collaborazione con il Servizio Manutenzione seguirà i lavori di riqualificazione energetica di n° 2 fabbricati a torre in comune di Treviso loc. Borgofuro progetto "Dreem" cofinanziato dalla comunità europea (isolamenti pareti esterne, sostituzione infissi, sostituzione caldaie a condensazione, ventilazione meccanica, installazione di pannelli solari e fotovoltaici) per complessivi 36 alloggi per un totale di €. 2.493.110,21 e alcuni cantieri di sistemazione di alloggi sfitti.

Seguendo le linee di programmazione e di indirizzo espresse dall'Amministrazione, volte ad attivare un processo virtuoso di recupero dei numerosi alloggi sfitti di proprietà dell'ente, presenti in quasi tutti i comuni della provincia, sono stati individuati un centinaio di alloggi da sistemare secondo un programma che ne vedrà l'avvio nel 2018.

Saranno avviati i lavori finanziati con il POR FESR 2014-2020- asse 6, Autorità urbana di Treviso per il riassetto di n° 13 alloggi nei comuni di Treviso, Silea, Villorba, Casier per un importo complessivo dell'intervento di €. 740.000,00 e il 1° lotto dei lavori di riassetto di n° 16 alloggi siti nei comuni di Castelfranco, Montebelluna e Trevignano nell'ambito dell'Autorità urbana di Montebelluna per l'importo di €. 478.000,00.

Ulteriori lavori per la sistemazione di 37 alloggi saranno avviati nel corso dell'anno, usufruendo dei proventi della L.R. n.11/2001 ante 2012, L.560/93 ed economie dei proventi del Piano strategico regionale, PCR. 55/2013, individuati nel piano triennale/annuale delle opere, al progressivo PT.192) – PT.159e) e PT.187) alloggi per un importo complessivo di €.1.182.000,00. Infine si provvederà con gli appalti di manutenzione ordinaria e di pronto intervento alla sistemazione e riassetto nel corso dell'anno 2018 di circa una cinquantina di alloggi bisognosi di interventi di non rilevante entità, finalizzati per essere rimessi nella disponibilità del patrimonio immobiliare. Gli alloggi oggetto di tali interventi sono localizzati in edifici nei vari Comuni della provincia di Treviso ed interessano alloggi esistenti di edilizia residenziale pubblica in locazione permanente disciplinati dalla L.R. n. 10 del 1996, non inseriti in piani di vendita ai sensi della normativa vigente in materia di edilizia abitativa e che non sono oggetto di cessione o mutamento di destinazione per almeno cinque anni dal collaudo in conformità all'art. 57 del Regolamento (CE) n. 1083/2006.

Il Servizio Manutenzione Opere si occupa inoltre della gestione ordinaria di tutti i fabbricati in gestione.

Un contributo determinante nella risposta alle richieste di interventi manutentivi del patrimonio immobiliare in gestione e per risolvere tutte le problematiche più urgenti di guasto sarà, come di consueto, fornito dalle due squadre operai delle sedi di Treviso e di Conegliano con l'ausilio degli appalti di pronto intervento.

Il Servizio inoltre utilizza una decina di affidamenti afferenti diverse categorie di interventi per poter completare le lavorazioni più specialistiche (tinteggiature, lattoneria, impianti idraulici, impianti elettrici, scavi, opere da falegnami, aree verdi e noleggi) per lo più rientranti, visti i modesti importi, nei limiti di cui al vigente Regolamento aziendale per l'esecuzione dei lavori, servizi e forniture in economia.

Altri interventi manutentivi più consistenti previsti per l'anno 2018 sono di seguito riassunti e saranno effettuati utilizzando i seguenti finanziamenti:

- finanziamento dell'Ater per la manutenzione ordinaria di pronto intervento comprendente la sistemazione di alloggi, sistemazione degli impianti, sostituzione di serramenti e delle coperture, su tutto il territorio provinciale per un totale di €.690.000,00 annui, suddiviso in due appalti organizzati per aree territoriali d'azione;
- Finanziamento con fondi L. 11/2001 e L. 7/2010 dei lavori di manutenzione straordinaria e recupero di n. 2 fabbricati per complessivi n. 12 alloggi siti in comune di Carbonera Via Valdemoneghe e Maserada sul Piave via della Libertà per un importo complessivo di €.650.000,00;

- finanziamento con fondi L. 11/2001 ante 2012 per un intervento di sistemazione delle coperture di alcuni fabbricati colpiti recentemente da particolari eventi atmosferici siti nei comuni di Vittorio Veneto, Cessalto e Treviso per un importo previsto di €. €.400.000,00 .

Per quanto riguarda, infine, l'area manutentiva inerente il Settore Impianti, si prevede ,con il finanziamento di bilancio dell'Azienda 2018, di far fronte alla sostituzione di caldaie a gas oramai vetuste, su tutto il territorio provinciale per un totale di €. 159.500,00 annui e l'avvio dei lavori di manutenzione straordinaria di rifacimento delle canne fumarie di un fabbricato per complessivi 96 alloggi sito in comune di Mogliano Veneto via della Scaoutismo per un importo previsto di €.330.000,00.

Servizio Gestionale

La gestione amministrativa degli immobili di proprietà aziendale e dei compendi immobiliari affidati in gestione all'ATER da altri Enti pubblici, Stato, Regione e Comuni, si esplica prevalentemente in attività di natura ordinaria che vanno dalla predisposizione e stipula dei contratti di locazione, alla determinazione e riscossione dei canoni di locazione, fino alle verifiche periodiche sui redditi e sulla permanenza dei requisiti degli assegnatari previsti dalla normativa in materia. Va ricordato che ad oggi l'ATER di Treviso amministra complessivamente n. 5393 alloggi, di cui 884 sono proprietà di terzi (Comuni, Demanio dello Stato, Regione), mentre 4509 sono di proprietà aziendale; Si ricordi a tal proposito che dal 1 di gennaio 2017 non è più in vigore la convenzione con il Comune di Treviso per la gestione di n. 718 alloggi, mentre è stata acquisita la gestione di n. 250 alloggi di proprietà del Comuni di Conegliano.

Gli alloggi di proprietà dell'Azienda Territoriale di Treviso sono distinti in base alla natura dei finanziamenti che li hanno generati in alloggi di edilizia sovvenzionata, a canone sociale, ed alloggi di edilizia convenzionata, a canone c.d. "agevolato". Quest'ultima tipologia rappresenta poco più del 8% del patrimonio aziendale. Va ricordato che oltre ai sopraccitati immobili che fanno parte del patrimonio aziendale sono presenti anche n.11 immobili così detti di "edilizia speciale" (Caserme, Case di Riposo, Centri Sociali e per disabili ecc.) realizzati dall'ATER e dati in locazione per scopi di pubblica utilità, oltre a circa 20 unità immobiliari con destinazione commerciale (negozi, magazzini ecc.).

A fine del 2017 la Regione del Veneto ha approvato la nuova legge di riforma dell'intero comparto dell'Edilizia Residenziale Pubblica (legge regionale 3 novembre 2017, n.39), pertanto, una volta emanati i decreti attuativi la gestione degli alloggi dovrà svolgersi secondo le disposizioni della nuova legge; si presume che i primi effetti della nuova legge, in virtù delle nuove modalità di calcolo dei canoni di locazione degli alloggi sociali dovute all'introduzione dei nuovi indicatori ISEE e ISEE - Erp per l'accesso, più rappresentativi di quelli attuali del disagio e del bisogno dei soggetti richiedenti la casa, si cominceranno a vedere già dalla seconda metà del 2018.

Per quanto riguarda quella parte di patrimonio costituita da alloggi non soggetti alla legge regionale 3 novembre 2017 n.39 (ex l.r. n.10/1996), si ricorda che l'Azienda già negli anni scorsi ha ritenuto di dover aderire, seppur in via analogica e con i necessari adattamenti, ai criteri propri del "Social Housing" così come delineati a livello regionale e nazionale, allo scopo di produrre un effetto calmieratore dei prezzi del mercato.

Pertanto, anche per il 2018 la gestione prevede l'individuazione dei soggetti beneficiari tramite la pubblicazione di appositi Bandi di Concorso e l'applicazione di canoni di locazione di tipo agevolato/concordato, determinati ai sensi dell'art.2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Servizio Patrimonio

Il Patrimonio immobiliare devoluto negli anni 2000 dallo Stato ai Comuni ai sensi della Legge 449/1997 è tuttora prevalentemente gestito per convenzione dall'Azienda.

Per quanto riguarda il Piano Straordinario di Vendita degli alloggi di proprietà ai sensi della Legge Regionale n. 7, art. 6 dell'anno 2011, l'Azienda continua la procedura iniziata nel 2014 mediante formulazione della proposta di acquisto direttamente agli assegnatari, che entro 180 giorni devono comunicare la propria accettazione.

Si ricorda che il piano approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 1974 del 28.10.2013 comprendeva inizialmente n. 2317 alloggi vendibili, con le procedure di assestamento del 2014 (tolti n. 469 alloggi DGR 1649 del 19/11/2015), del 2015 (tolti n. 413 alloggi DGR 1042 del 29/06/2016) e del 2016 (tolti n. 827 alloggi DGR 955 del 23/06/2017) il piano si è ridotto a 608 alloggi vendibili . L'assestamento ha riguardato le seguenti casistiche : rinunce all'acquisto, mancata adesione alla comunicazione del prezzo, sfitanze, ecc.

Anche per il 2018 a conclusione del quinquennio di validità del piano si prevedono ulteriori consistenti assestamenti in diminuzione.

Si fa presente inoltre la complessa procedura inerente le cessioni, che comprende una moltitudine di operazioni atte al controllo della regolarità della documentazione necessaria per il rogito notarile, infatti parecchie problematiche impediscono la definizione in tempi brevi la stipula agli aventi diritto, in quanto si è spesso in presenza di piccoli abusi edilizi, modifiche catastali da presentare per mancata rispondenza della situazione reale, varianti per modifiche effettuate nel corso degli anni rispetto al progetto iniziale approvato dall'amministrazione comunale, convenzioni di acquisizione di aree in diritto di superficie ancora da perfezionare, ecc..

Verrà predisposta, inoltre, la documentazione necessaria allo svincolo degli immobili, applicando la procedura prevista dal Ministero dei Beni culturali.

Anche per il 2018 si procederà nel recupero, catalogazione e inserimento nel sistema informatico Aziendale di tutta la documentazione relativa ai fabbricati e alloggi, sia di natura tecnica/urbanistica che a livello di atti e autorizzazioni, un grande sforzo inoltre consiste nella ricerca di acquisizione della documentazione tecnica, progetti, concessioni , attuata nei confronti dei Comuni che ha comportato e comporterà un grosso lavoro di sistemazione edilizia e di variazioni catastali.

Obiettivo di primaria importanza per il 2018 è altresì la predisposizione di un nuovo piano ordinario di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 48 della legge regionale n. 39/2017; la nuova norma, che sostanzialmente riproduce le disposizioni dell'abrogato art. 65 della legge regionale 11/2001, prevede l'alienazione agli inquilini delle unità immobiliari assegnate al prezzo di mercato

determinato con perizia asseverata diminuito del 20% oppure l'alienazione degli alloggi liberi con le procedure dell'asta pubblica.

Il precedente piano, che aveva reso disponibili alla vendita n. 1452 alloggi (dei quali 416 venduti), è infatti scaduto il 9 luglio 2013.

L'approvazione del nuovo piano consentirà:

- ✓ il reperimento di risorse dedicate alla realizzazione di interventi destinati all'acquisizione e costruzione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, ovvero nel recupero e nella manutenzione straordinaria di quelli esistenti, come previsto dall'art. 2, comma 2, lett. J) della citata legge regionale n. 39/2017 e dal Piano strategico delle politiche della casa del veneto di cui al PCR 55/2013.
- ✓ la riduzione o eliminazione della presenza dell'Azienda in situazioni condominiali particolarmente gravose sotto l'aspetto economico, con particolare riferimento a contesti in cui risulta essere in posizione di minoranza e, quindi, soggetta a subire la volontà della maggioranza dei proprietari privati. Infatti, a causa del perdurare della crisi economica, si è potuto constatare negli ultimi anni un incremento della morosità per spese condominiali che hanno costretto gli amministratori ad adire le vie legali, quasi sempre infruttuose, e di conseguenza è stato chiesto agli altri condòmini (ATER compreso) il reintegro delle morosità in quota parte millesimale.

Servizio Pianificazione e Marketing

Nel primo trimestre del 2017 si è reso libero un alloggio in comune di Resana che potrà essere ceduto sia in vendita che in locazione, in quanto i bandi di vendita, di locazione a canone agevolato con facoltà di acquisto differito ed il nuovo bando per la locazione a canone agevolato e prelazione di acquisto sono tuttora attivi.

Nel comune di Oderzo, allo scopo di esercitare un effetto calmieratore e perequativo sul mercato dell'edilizia abitativa, verrà proposto agli attuali assegnatari con contratto di locazione in scadenza un rinnovo alle medesime condizioni. Per gli alloggi che si renderanno liberi è stato già proposto un nuovo bando per la locazione a canone agevolato con facoltà di acquisto differito.

A Cornuda le cinque abitazioni a schiera costruite al grezzo avanzato sono in fase di ultimazione e verranno destinate alla locazione a canone agevolato con prelazione di acquisto.

Nel fabbricato di Montebelluna, località Caonada, si proseguirà con il nuovo bando per la locazione a canone agevolato con facoltà di acquisto differito degli alloggi resisi liberi.

Nel comune di Mogliano Veneto sono stati assegnati tutti gli alloggi di via Testori ed è stato inoltre pubblicato un bando per la locazione a canone agevolato e prelazione di acquisto per l'assegnazione degli alloggi liberi di via del Cotone.

In comune di Loria sono stati assegnati tutti i sette appartamenti ricavati dal recupero dell'ex villa Baroni, per i quali era stato pubblicato un bando per la locazione a canone agevolato concordato.

Nel comune di Morgano rimane attivo il nuovo bando per la locazione a canone agevolato con opzione all'acquisto differito per gli alloggi che si sono resi liberi o che si renderanno liberi.

Nel comune di Asolo rimane attivo il nuovo bando per la locazione a canone agevolato con opzione all'acquisto per gli alloggi che si sono resi liberi o che si renderanno liberi.

In comune di Povegliano è stato ultimato il recupero dell'Ex asilo / Monumento ai caduti ricavando sette appartamenti per i quali è stato pubblicato un bando per la locazione a canone agevolato sostenibile che rimarrà attivo fino all'assegnazione di tutte le unità.

In comune di Treviso, infine, rimangono attivi i bandi di vendita e di locazione a canone agevolato con facoltà di acquisto differito per gli alloggi liberi o che si renderanno liberi.

Servizio Contabilità e Controllo di Gestione

Il Servizio dovrà affrontare l'adeguamento sia da un punto di vista contabile che informatico di quanto previsto dall'art. 3 del DL 148/2017 che entrerà in vigore dal primo gennaio 2018 e che assoggetta anche gli enti pubblici economici nella loro totalità al regime dell'inversione contabile (c.d. split payment). Si dovrebbe altresì assestare l'invio dapprima semestrale e nel corso del 2018 trimestrale delle fatture emesse e ricevute in forma analitica, il cosiddetto "spesometro", coordinando anche gli invii delle fatture emesse dal Servizio Gestionale che è interessato allo stesso provvedimento per quanto riguarda l'emissione delle fatture all'utenza. La Legge di riforma delle Ater comporterà inoltre l'adeguamento in base a quanto previsto a seguito dell'emanazione del nuovo schema di Statuto da parte della Regione Veneto e delle conseguenti modifiche da apportare al Regolamento di contabilità. Infine, nel corso del 2018 se confermato, dovrà essere adeguato e predisposto in vista del 2019 il sistema informatico contabile aziendale, in quanto dall'1/1/2019, tutte le cessioni di beni e le prestazioni di servizi tra soggetti passivi residenti in Italia, dovranno essere documentate esclusivamente da fatture elettroniche tramite il Sistema di Interscambio. Si proseguirà inoltre, anche per il 2018 con la gestione contabile degli alloggi di proprietà comunale attraverso le convenzioni stipulate con i Comuni interessati. Nel corso del 2018, inoltre, dovrà essere indetta la gara di Tesoreria, in quanto alla data del 31/12/2018 scadrà il rapporto contrattuale in essere con l'attuale tesoriere Unicredit Banca SpA .

Settore Risorse Umane

Nel corso del 2018, in applicazione delle previsioni contrattuali, si procederà al riconoscimento dell'aumento periodico di anzianità e degli aumenti retributivi derivanti dagli accordi nazionali sottoscritti per il rinnovo del CCNL. Dovrà inoltre trovare applicazione il contributo al Fondo Previambiente per il personale non iscritto al Fondo stesso, nonché al Fondo bilaterale di solidarietà di cui all'accordo sottoscritto tra le parti stipulanti il CCNL in data 25.07.2017. Si dovrà inoltre dare avvio alle trattative per il rinnovo dell'accordo di secondo livello in materia di premio di risultato, in scadenza il 31.12.2017.

Per quanto riguarda la dotazione organica, il prospetto allegato (tab. 3) riassume sinteticamente la dinamica dell'evoluzione prevista nel 2018, evidenziando una criticità nel ruolo dirigenziale, laddove si consideri che per entrambi i dirigenti, in servizio con contratto a tempo determinato, l'incarico andrà a scadere, rispettivamente, il 31.01.2018 e il 31.03.2018 (quest'ultimo prorogabile per ulteriori sei mesi). Il 2018 sarà

caratterizzato da ulteriori uscite di personale, che si stimano in numero di 4 unità, per maturazione dei requisiti di accesso al trattamento pensionistico e l'assunzione a tempo indeterminato di sei unità (delle quali due con mansioni di operai per l'ordinaria manutenzione), per le quali l'azienda ha chiesto ed ottenuto l'autorizzazione da parte della Regione nel mese di ottobre 2017.

Infine, nelle more dell'adozione da parte della Giunta Regionale del regolamento ex art. 49, comma 2, L.R. 39/2017, si ritiene che gli adempimenti derivanti dalla prima applicazione delle previsioni di cui al Titolo III della L.R. 39/2017 "Disciplina della assegnazione e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", possano far emergere la necessità di procedere all'assunzione di alcune ulteriori unità; sarà inoltre da valutare nel dettaglio l'impatto strutturale che la novella disciplina avrà nell'organizzazione aziendale. Su questo punto si richiama quanto espresso in premessa.

Settore Legale

Nel corso dell'anno 2018 continuerà l'attività di supporto giuridico legale alle altre strutture, in quella giudiziale, e in quella di recupero della morosità in via extragiudiziale, anche a fronte delle nuove procedure attuate e potenziate nel corso del 2017 in sinergia col Servizio Gestionale, nonché al perseguimento delle occupazioni abusive. Ricordato che dall'esercizio 2016, per una più efficace azione di recupero dei crediti verso gli assegnatari morosi, è stato istituito un elenco degli avvocati legali di fiducia esperti in materia di locazione e/o in Edilizia Residenziale Pubblica per l'azione di recupero della morosità e di recupero dell'alloggio, in fase giudiziale sia penale che civile, anche nei casi di occupazione abusiva, il Settore proseguirà nell'attività di supporto e coordinamento dei legali esterni. Nel corso dell'Anno 2018 si arriverà inoltre alla definizione, attraverso l'azione di recupero della morosità a cura dei legali esterni, di un rilevante numero di pratiche che porteranno al recupero parziale dei crediti dell'ATER di Treviso nonché alla gestione, nel rispetto della vigente normativa, dei crediti non esigibili relativi a posizioni cessate, anche previo eventuale ricorso ad una agenzia di recupero crediti.

L'azione di recupero proseguirà, inoltre, anche sul versante dell'istruttoria delle domande di rateizzazione presentate dagli inquilini, nonché su quello della dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, segnalando ai Comuni competenti i casi che presentano i presupposti per l'avvio del relativo procedimento, e ciò anche tenuto conto che alla luce della nuova legge regionale n. 39 del 2017, tali attività potrebbero assumere rilevanza anche per ciò che attiene al regime dell'automatico adeguamento dei contratti di locazione in essere alla nuova normativa.

Servizio Affari Generali

L'attività del Servizio sarà caratterizzata dall'applicazione della L.R. 39 del 3.11.2017 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica" che, per trovare puntuale attuazione, richiederà una significativa revisione dell'organizzazione aziendale e, conseguentemente, dell'Articolazione della Struttura Aziendale.

Le azioni di intervento del Servizio riguardano sostanzialmente l'assistenza ed il supporto all'attività e funzioni degli Organi aziendali, protocollo generale, logistica automezzi e logistica interna, servizi accoglienza ed informazioni, presidio della sicurezza aziendale.

Ai sensi della citata L.R. 39/2017, nel corso del 2018 si insedierà il Consiglio di Amministrazione, cui è demandata la nomina del Direttore. Dovrà quindi essere garantito il necessario supporto per le attività che la norma stessa attribuisce agli organi aziendali. Al riguardo ci si riferisce in particolare, ancorché non esclusivamente, allo Statuto aziendale, che dovrà essere adottato dal CdA entro novanta giorni dal suo insediamento.

L'istituzione della Conferenza dei Sindaci, dell'Osservatorio per la legalità e la trasparenza, le nuove funzioni attribuite alle Ater del Veneto e ancor più la revisione della disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di e.r.p. previste dalla novella normativa in materia di e.r.p., dovranno necessariamente tradursi in una revisione dell'organizzazione aziendale che potrà essere analizzata nel dettaglio solo dopo l'approvazione, da parte della Giunta Regionale, del regolamento di cui all'art. 49, comma 2, della L.R. 39/2017.

Settore Acquisti ed approvvigionamenti

In questa specifica area, nel 2018 si riverseranno particolari attenzioni, frutto dell'evolversi del modello legislativo e ai continui aggiornamenti delle linee guida emanate dall'ANAC auspicando avvenga il completamento della legge di riforma, (D. Lgs. 50/2016 e alle disposizioni correttive ed integrative previste D. Lgs 56/2017), denominato anche CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, FORNITURE E SERVIZI, il c.d. Codice degli Appalti.

La continua evoluzione della struttura organizzativa aziendale, già avviata nel 2016 con l'adozione della “*7^ integrazione all'articolazione della struttura aziendale*”, permetterà d'intervenire tempestivamente in occasione delle dimissioni di una risorsa, sia di creare i presupposti per razionalizzare positivamente le competenze di ruolo, riportando all'interno di un unico ambito tutte le esigenze che l'Azienda affronta dal lato degli acquisti nel senso più ampio.

Nel 2018 l'ambito degli acquisti/appalti sarà particolarmente monitorato, sempre e soprattutto nell'attesa di comprendere l'effettiva portata pratica delle previsioni dell'eventuale accorpamento previsto dall'art. 20 della Legge Regionale 3 novembre 2017 n. 39 che, allo stato dell'arte, suggerisce quella doverosa prudenza in attesa degli adempimenti della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 49 comma 2 della stessa riguardanti l'adozione di un Regolamento, che così recita nello specifico previsto al punto *i) le procedure attuative per lo svolgimento in forma aggregata dei servizi di cui all'articolo 20*.

Sistemi informatici e Sistema Gestione Qualità Iso 9001

Uno degli obiettivi della nuova legge regionale 39 sull'E.R.P. recentemente approvata è di giungere a breve termine ad una piattaforma informatica condivisa tra le 7 ATER del Veneto.

Con questa premessa, per quanto riguarda la gestione del sistema informativo aziendale, il principale obiettivo dei prossimi 6 mesi sarà garantire il supporto per il passaggio delle attuali procedure informatiche a quelle basate sul nuovo sistema di calcolo del canone (che la nuova legge delinea) basato sul parametro ISEE e ISEE.ERP ed, assieme, la gestione di eventuali nuovi software gestionali attualmente presenti in azienda (ad esempio la gestione del protocollo aziendale).

Nell'ottica di una centralizzazione regionale, aspetti quali la dematerializzazione documentale, i servizi di firma digitale e di posta elettronica certificata dovrebbero trovare la loro naturale collocazione all'interno di un HUB digitale al quale la Regione ha mostrato di voler tendere; a questo proposito, all'interno dell'accordo quadro tra Regione Veneto ed Aruba Pec s.p.a, è stato firmato l'accordo attuativo tra ATER ed ARUBA s.p.a. per i servizi sopra descritti, che garantirà importanti economie nella gestione dei processi digitali dell'azienda.

Ultimata la prima fase del progetto per il censimento degli immobili (circa 300 fabbricati censiti), si porrà particolare attenzione al miglioramento della integrazione tra i vari gestionali, con priorità alla parte documentale (fascicolo del fabbricato e dell'inquilino) ed alla gestione da dispositivi mobili di alcune attività delle squadre operai (apertura e chiusura dei ticket, ad esempio) .

Il nuovo layout del sito web aziendale con al suo interno la nuova area per gli inquilini, già oggetto di analisi e sviluppo nel corso del 2017, vedrà la messa in produzione a breve termine.

L'infrastruttura del sistema informativo aziendale vedrà l'allineamento delle licenze lato server almeno alla versione 2008 R2.

Per quanto attiene al Sistema di gestione della qualità, il responsabile della qualità, assieme alla direzione ed alle strutture aziendali, concluderà le attività avviate in preparazione al passaggio alla nuova norma ISO9001 del 2015, che vedrà, tra le principali novità, l'approccio sistemico alla gestione del rischio.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Ing. Luca Barattin -

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA

BILANCIO DI PREVISIONE 2018

La presente relazione tecnico amministrativa viene redatta secondo le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 riguardante le “Modalità di redazione del Bilancio di Previsione e del Bilancio d’ esercizio delle Aziende territoriali per l’edilizia residenziale (A.T.E.R.) –Applicazione art. 16 legge regionale 9 marzo 1995 n. 10”.Il Bilancio di previsione 2018 che trova espressione nel prospetto – Allegato A-, rileva un maggiore dettaglio di costi e ricavi nel prospetto di Riclassificazione del conto economico distinto per aree di attività – allegato c -; ad ulteriore specificazione si illustrano di seguito i “Costi diversi” che ammontano complessivamente ad €. 256.550 e sono contenuti all’interno della voce “Costi generali” che riguardano rispettivamente: le spese relative a servizi bancari per €. 200; la manutenzione di macchine da calcolo ed altre macchine d’ufficio per €. 10.000; altre spese varie generali per €. 2.650; spese di pubblicità obbligatoria per pubblicazione gare per €. 6.500; spese per formazione ed aggiornamento professionale dei dipendenti per €. 30.000, di cui come da disposizioni regionali in sede di approvazione del bilancio di previsione 2016 sono stati previsti €. 12.000 per corsi di formazione professionale, mentre la differenza di €.18.000 riguarda formazione obbligatoria (aggiornamento per gli iscritti agli ordini professionali, corsi su prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro, anticorruzione) ; trasferte, trasferte indeducibili, rimborsi a piè di lista ai dipendenti, costo non deducibile pasti dipendenti e indennità chilometriche indeducibili per €. 27.200; spese per prestazioni di servizi ai dipendenti quali polizze assicurative RCT , tutela giudiziaria ecc., buoni pasto e spese per visite ed accertamenti medici per €. 110.500; certificazione di qualità per €. 10.000 ; spese indeducibili su automezzi e telefoni per €. 17.000; spese per l’adeguamento a normative relative alla sicurezza della sede per €. 2.000; contributi all’Autorità di vigilanza relativamente ai contratti pubblici di fornitura per €. 500 e spese per servizio di recupero crediti per €. 40.000. Inoltre, compresi tra le spese del personale dipendente si dettano gli “Altri costi” che ammontano complessivamente ad €. 199.700 e riguardano: rimborsi per quota di iscrizione agli

albi professionali, per rinnovo patente e contributo al Cral aziendale per euro 6.700; premio di risultato art. 2 ccnl Federambiente per €. 193.000.

Con specifico riferimento, alle spese soggette agli adempimenti di cui all'art.6 D.L. 78/2010, nel presente Bilancio di previsione si rileva che non sono stati previsti incarichi di studio e consulenze; le spese di pubblicità, come già su esposto riguardano esclusivamente spese obbligatorie; le missioni che ammontano a €. 40.000, comprendono anche le trasferte delle squadre operai che operano in tutta la provincia di Treviso ed includono le trasferte forfetarie della totalità (diarie) del personale dipendente. Per l'attività di formazione si rimanda a quanto già sopra evidenziato, infine le spese inerenti gli automezzi che sono comprensive delle manutenzioni e del noleggio auto, a fronte di necessità di interventi in Treviso ed in tutta la provincia da parte delle squadre operai sono state previste per €. 28.500.

Si passa ora all'illustrazione dei canoni.

Punto 7 a:

L'andamento dei canoni come si può rilevare dalla colonna 3 – tab. 1 è correlato alla verifica annuale sui redditi ed alla consistenza patrimoniale dell'Azienda.

Il trend degli introiti derivanti da canoni è legato alle vendite e alle nuove realizzazioni di alloggi di edilizia sovvenzionata, nonché alla variazione dei redditi dei nuclei familiari sulla base dei quali vengono determinati i canoni.

La morosità di competenza dei canoni per il 2018 si presume che si attesti al 9,62% annuo, subendo una leggera diminuzione rispetto all'esercizio precedente, nonostante il perdurare delle difficoltà a far fronte con puntualità ai pagamenti sia da parte di enti e organismi pubblici in difficoltà finanziarie, sia da parte dei nuclei famigliari assegnatari, appesantiti anche dalle spese condominiali, che spesso superano l'importo del canone stesso. Nel corso dell'esercizio 2018, si continuerà ad applicare la procedura finalizzata ad aumentare l'efficacia del recupero della morosità, che prevede, sulla base di controlli mensili effettuati sui pagamenti, l'invio immediato agli assegnatari morosi di solleciti e diffide, prima dell'avvio dell'azione legale. A partire dall'esercizio 2016 è stato istituito un elenco degli avvocati legali di fiducia esperti in materia di locazione e/o in Edilizia Residenziale Pubblica per l'azione di

recupero della morosità e di recupero dell'alloggio, compresi i casi di occupazione abusiva, in fase giudiziale sia penale che civile. Un'ulteriore iniziativa finalizzata allo stesso scopo e che si concretizzerà pienamente nel corso del 2018, riguarda il servizio esternalizzato dall'Azienda che verrà svolto da società di recupero crediti al fine di una più incisiva azione di intervento in ambito stragiudiziale.

Le fasi della procedura per il recupero relative all'anno 2018 sono evidenziate nel "Prospetto Preventivo" di cui all'allegata tab. 1, alla pagina seguente:

Tabella 1 :canoni di locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità dell'esercizio	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	.(1)	.(2)	.(3)	.(4)	.(5)=(1)-(2)	.(6)=(3)-(4)	.(7)=(5)+(6)	.(8)=(6):(3)	.(9)=(7):(1+3)
2017	1.897.392	723.446	7.490.125	6.765.208	1.173.946	724.917	1.898.863	9,68	20,23
2018	1.898.863	900.150	7.288.192	6.587.000	998.713	701.192	1.699.905	9,62	18,50
2019	1.699.905	973.230	7.601.000	6.919.420	726.675	681.580	1.408.255	8,97	15,14

PROSPETTO PREVENTIVO	N.	
	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Fasi procedura recupero morosità	assegnatari morosi fine esercizio	
Pagamento tardivo	105	123.863
Messa in mora	50	350.000
Rateizzazione crediti	45	75.000
Recupero stragiudiziale in corso	400	300.000
Recupero giudiziale in corso	110	1.050.000
TOTALI	710	1.898.863

Il "PROSPETTO PREVENTIVO "si riferisce all'anno 2018

Punto 7b:

Elenco* recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria e l'indicazione per ciascuna di esse del numero di alloggi:

DESCRIZIONE	N.ALLOGGI	DI CUI N.VANI CONVENZIONALI	DI CUI N.ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata (T1)	4.178	23.395,17	472
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	231	1.205,95	38
Alloggi di edilizia calmierata per la Locazione (T4+T5)	100	531,63	10
Alloggi di terzi in gestione	884	4050,90	183

* L'elenco fa riferimento alla data del 30/09/2017.

Punto 7c

Tabella 2

**PROSPETTO REDATTO EX ART. 16, COMMA 1, LETT. C) L.R. 10/1995
CONFRONTO FRA CANONI L.R. 10/1996 E CANONI DI MERCATO (EX EQUO CANONE + 25%)**

PREVENTIVO ESERCIZIO 2018

Area L.R. 10/96	Numero Assegnatari	Canone medio Mensile L.R.10/96	Canone medio mensile di mercato	% Canone L. R. 10/96 su canone di mercato
AREA PROTEZIONE				
A.1	972	19,58	221,48	8,84%
A.2	1021	49,25	222,46	22,14%
AREA SOCIALE				
B.1	899	117,62	224,01	52,50%
B.2	772	160,77	231,38	69,48%
B.3	276	200,87	233,25	86,12%
AREA DI DECADENZA				
C.1	120	259,21	223,62	115,92%
C.2	186	351,15	218,59	160,64%
C.3	86	305,97	151,88	201,45%
TOTALE	4332	110,19	223,31	

Si precisa che, in conseguenza delle difficoltà incontrate nell'individuazione del canone medio di mercato (variabile per caratteristiche e localizzazione degli alloggi), si è comunemente deciso, in attesa di uno studio attendibile di tale dato, di sostituire tale parametro con l'equo canone maggiorato del 25%. In realtà da un'analisi comparativa effettuata dall'Azienda in alcuni immobili siti in un comune della provincia, nel quale è stato stipulato l'accordo territoriale ex lege 431/98 il canone sociale calcolato ex L.R. 10/96 è pari al 23% del canone libero.

IL PROSPETTO FA RIFERIMENTO ALLA DATA DEL 30/09/2017

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto previsionale/ consuntivo 2018

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire - ricoperte-nell'esercizio	
Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	+	-
Dirigenti	2	Dirigenti	2	Dirigenti	0	2	2
Quadri	6	Quadri	4	Quadri	2	0	0
8°	2	8°	2	8°	0	0	0
7°	11	7°	9	7°	2	3	1
6°	24	6°	18	6°	6	6	2
5°	18	5°	16	5°	2	5	7
4°	16	4°	14	4°	2	2	4
3°	3	3°	3	3°	0	0	0
TOTALI	82		68		14	18	16

N.B.:

posizioni in dotazione organica come da determinazione del Commissario Straordinario n. 74 del 13.12.2010 approvata con DGR n. -- del 27.01.2011 comunicato con nota prot. n. 43509/60.03/f.010.05.1 del 31.01.2011

posizioni ricoperte:

rilevato in tabella quanto disposto con determinazione del Commissario Straordinario n.86 del 29.09.2016 (collocato in aspettativa non retribuita un dipendente con qualifica di Quadro al quale è stato conferito l'incarico, a tempo determinato, di dirigente)

‘ Rilevato in tabella anche il personale con contratto a tempo determinato

Punto 7 e:

L'Azienda ha concluso l'attuazione del piano generale di vendita ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 n.560 ed alla data del 30/09/2017 risultano ceduti n. 2290 alloggi, mentre si ritiene ancora in corso la procedura per la vendita di un alloggio nel corso del 2018.

Per quanto riguarda l'iter relativo alla vendita ai sensi della legge regionale ex art. 65 L.R. 11/2001 e successive modificazioni, il piano è stato approvato dalla Regione Veneto, con provvedimento del Consiglio Regionale n. 43 del 10 luglio 2008, su proposta della deliberazione della Giunta Regionale n. 119/2007 . Tale piano di vendita, comprende ad oggi n. 1452 alloggi di E.R.P. di cui n. 215 unità immobiliari cedute ai sensi della L.R. 11/2001 al 30/09/2017. Per quanto di competenza del 2018 non sono state previste cessioni in quanto l'Azienda ha concluso tutte le procedure di vendita nel corso del 2017.

Prosegue inoltre la vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater, inseriti nel Piano Straordinario di Vendita, approvato dalla Regione Veneto ai sensi della Legge Regionale n. 7/2011 articolo 6 comprendente n. 608 immobili, che al 30/09/2017 ammonta a n. 115 cessioni di unità immobiliari. Per il 2018 sono previste cessioni di 25 alloggi per le quali si stima che per il 10% circa saranno in contanti mentre il restante 90% circa sarà con vendite rateali.

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2018

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	1	20.000
108/1998			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. anno 1995/1997 (del C.d.A. n. 307 del 5/7/1998) e note successive	11.745.590,22
Piano di reinvest. anno 1998 (del C.d.A. n. 208 del 7/7/1999)	5.047.650,01
Piano di reinvest. anno 1999 (del C.d.A. n. 241 del 19/7/2000)	7.085.748,20
Piano di reinvest. anno 2000 (del C.d.A. n. 628 del 26/7/2001)	6.310.760,64
Piano di reinvest. anno 2001 (del C.d.A. n. 137 del 5/6/2002)	9.763.784,02
Piano di reinvest. anno 2002 (del C.d.A. n. 222 del 10/9/2003)	5.582.833,87
Piano di reinvest. anno 2003 (del C.d.A. n. 149 del 10/9/2004)	9.838.155,30
Piano di reinvest. anno 2004 (del C.d.A. n. 146 del 20/7/2005)	3.332.776,75
Piano di reinvest. anno 2005 (del C.d.A. n. 92 del 29/8/2006)	4.476.239,97
Piano di reinvest. anno 2006 (del C.d.A. n. 178 del 16/10/2007)	4.896.255,23
Piano di reinvest. anno 2007 (del C.d.A. n. 130 del 29/7/2008)	3.493.405,67
Piano di reinvest. anno 2008 (del C.d.A. n. 123 del 25/8/2009)	4.575.543,07
Piano di reinvest. anno 2009 (del C.d.A. n. 169 del 3/8/2010)	2.761.844,38
Piano di reinvest. Anno 2010 (del C.d.A. n. 115 del 28/07/2011)	2.403.849,62
Piano di reinvest. Anno 2011 (del C.d.A. n. 97 del 10/09/2012)	2.407.220,46
Piano di reinvest. Anno 2012 (del C.d.A. n. 81 del 30/07/2013 e n. 87 del 30/08/2013)	1.166.347,36
Piano di reinvest. Anno 2013 (del C.d.A. n. 60 del 29/08/2014, n. 78 del 29/08/2014, n. 17 del 27/03/2015)	2.765.636,87
Piano di reinvest. Anno 2014 (del C.d.A. n. 86 del 26/10/2015)	881.916,46
Piano di reinvest. Anno 2015/2016 (Determine Commissario Straordinario n. 58 del 27/06/2017; n. 85 del 28/09/2017)	1.494.941,80

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti *	1	2.290
Totale importi introitati *	2	90.238.382,85
Totale importi reinvestiti *	3	90.030.499,90
Risorse disponibili al reinvest.*	4=(2-3)	207.882,95

*Il n. degli alloggi ceduti e gli importi introitati e reinvestiti si riferiscono al 30/09/2017.

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2018

Piani di vendita (deliberazioni Lr.11//2001)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
C.R. 43/2008 su proposta	1452	0	0
G.R. n. 119/2007			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. anno 2009 (del C.d.A. n. 169 del 3/8/2010)	956.161,00
Piano di reinvest. Anno 2010 (del C.d.A. n. 116 del 28/07/2011)	1.822.713,00
Piano di reinvest. Anno 2011 (del C.d.A. n. 98 del 10/09/2012)	3.083.821,76
Piano di reinvest. Anno 2012 (del C.d.A. n. 82 del 30/07/2013)	1.575.411,00
Piano di reinvest. Anno 2013/2014 (del C.d.A. n.50 del 29/06/2015 ; determina Comm.straord n. 35 del 27/06/2016)	1.045.326,50
Piano di reinvest. Anno 2015 (determina Comm.straord n. 35 del 27/06/2016)	482.596,68
Piano di reinvest. Anno 2016 (determina Comm. Straord. n.59 del 27/06/2017)	871.415,92
Totale	9.837.445,86

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti *	1	215
Totale importi introitati *	2	10.264.468,83
Totale importi reinvestiti*	3	9.837.445,86
Risorse disponibili al reinvestimento.**	4=(2-3)	427.022,97

*Il numero degli alloggi ceduti e gli importi introitati e reinvestiti si riferiscono al 30/09/2017.

**Le risorse disponibili al reinvestimento sono relative al residuo non ancora reinvestito anni 2013/2014, 2016 e all'anno 2017 fino al 30/09/2017.

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2018

Piani di vendita (deliberazioni l.r.7/2011)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
Del C.di A 124 8/7/2012; Del.C.di A 77 28/09/205; Det. Comm.Str. 24 19/5/2016; Det. Comm.Str. 9 19/1/2017.	608	25	769.800
DGR.62/CR/2012 - DGR 2752 24/12/12 -DGR.1974 28/10/13- DGR.1649 19/11/2015-DGR1042 29/06/2016-DGR 955 23/06/2017			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. Anno 2013/2014 (del. C.d.A. n.50 del 29/06/2015)	27.146,02
Piano di reinvest. Anno 2015 (determina Comm.straord.n.35 del 27/06/2016)	501.259,71
Piano di reinvest. Anno 2016 (determina Comm.straord.n.59 del 27/06/2017)	108.584,08
Totale	636.989,81

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti *	1	115
Totale importi introitati *	2	2.139.610,05
Totale importi reinvestiti *	3	636.989,81
Risorse disponibili al reinvestimento.**	4=(2-3)	1.502.620,24

*Il n. degli alloggi ceduti e gli importi introitati e reinvestiti si riferiscono al 30/09/2017.

**Le risorse disponibili al reinvestimento sono relative al residuo non ancora reinvestito anno 2016 e all'anno 2017 fino al 30/09/2017.

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 51/3/1977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2017	importo da liquidare nel 2018	inizio lavori	fine lavori	
NUOVE COSTRUZIONI (LOCAZIONE)																			
L. 560 DGR 1263/06- e prec.- 2563/13- 226/16 Del. 81/13 - 86/15	100	SUSEGANA	4		S			672.000,00						672.000,00	76.633,27	200.000,00	01/06/2018	01/10/2019	
2282/16 DELIB 207/05 - 72/09 E 116/11- 130/11- 53/14 DETERMINA CS 35/16-53/16	103a	TV 7.2 Monigo	24		S	3.200.000,00			1.026.966,10	194.957,55				4.421.923,65	944.223,60	1.000.000,00	01/03/2018	01/10/2019	
DGR 2266/13- DETERMINA CS 53/16 dgr 339/17	103b	TV 7.2 Monigo	24		S	1.190.000,00		1.200.000,00	185.000,00	950.000,00	896.923,65			4.421.923,65	669.571,57	-	01/01/2020	01/01/2022	
DELIB. 58/99 E 705/01 60/14-78/14-17/15 - 86/15 Determine CS 25/17 dgr 794/15- 226/16-953/17	13	Motta CASA RIP.	18		C						15.806,36			15.806,36	15.806,36	-		cantiere sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale	
L. 560 DGR 2874/08	117	Roncade Vallico	9		S			100.000,00			1.708.290,00			1.708.290,00	411.227,80	-	01/04/2017	01/01/2019	
Fondi Ater: Delib. 58/99 E 2/2003	27	VEDELAGO 2 str			C						63.214,32			63.214,32	63.214,32	-		ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq. Area	
Determina CS 60/16 - 25/17 DGR 953/17	175	CORNUDA (lottizzazione Boschieri)	5		AG			470.000,00						470.000,00	16.000,00	350.000,00	12/10/2017	12/04/2018	
dgr 2385/13-del 81/13- 87/13-20/14-27/14	16	PAESE PADERNELLO IMP. CEV	16		S	1.600.000,00		869.740,31						2.469.740,31	246.974,04	2.222.766,27	acq. cosa futura		
															3.772.766,27				

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O CONVENZIONATA	C

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo Interv.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 513/1977 art.25	L. 560/1983	L.R. 29/2002	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto 31/12/17	importo da liquidare nel 2018	inizio lavori	fine lavori	
RECUPERO																		
DELIB 74/13 -DELIB 11/14 D.D. 273/14 - DCR AVEPA 539/13	161	PORTOBUFFOLE	CASA ALLOGGIO	X DISABILI	C					995.000,00			995.000,00	146.932,96	-			le spese sostenute riguardano: acq. immobile da ristrutturare e spese tecniche
Determina CS 58/17- 85/17 Decreto direttoriale 7422/16 DGR 338/17	142	PONTE DI PIAVE	13		C	748.873,82		251.000,00		1.000.125,18			2.000.000,00		519.267,98	01/04/2018	01/01/2020	
Determina CS 58/17- 85/17 DGR 339/17	142	PONTE DI PIAVE	7		S	700.000,00		300.000,00					1.000.000,00		279.605,84	01/04/2018	01/01/2020	
														798.873,82				

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O CONVENZIONATA	C

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

Estremi finanzia. (legge-provv.)	N. INT ERVE NTI	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo int.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 513/19 77 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	Fondi propri Ater	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/17	importo da liquidare nel 2018	inizio lavori	fine lavori	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
DEL 46/13 Determina CS 99/17	153	MANUT.MOGLIANO V.SCAUTISMO SISTEMAZIONE	96		S				196.500,00					196.500,00	64.755,47	700,00	01/07/2017	01/11/2017	
DGR 1285/15 - Determina CS 81/17	159e	ALL.SFITTI Recupero all. Mogliano V.to Cornuda	13		S	562.000,00					63.244,74			296.450,00	-	231.975,48	01/04/2018	01/11/2018	
DEL 69/14-86/15- Determin. 45/17 e DGR 226/16 - Grant Agreement n. 680511-Dreeram	174	FRANCIA 1	4		S			744.924,38	352.065,00				156.920,40	1.253.909,78	74.624,87	989.284,91	06/11/2017	06/08/2018	
DEL 69/14-86/15- Determin. 45/17 e DGR 226/16 - Grant Agreement n. 680511-Dreeram	165A2	RIQUALIF. TV B. FURO 35	18		S		736.185,83	347.935,00					155.079,60	1.239.200,43	262.225,11	883.965,63	09/10/2017	05/07/2018	
Determina CS 58/17-81/17	132B	PREGANZIOL Via Vespucci Colombo	14		S			262.000,00		78.000,00				340.000,00	183.531,92	20.000,00	01/08/2017	01/12/2017	
Determina CS 58/17-81/17	177a	(Por) Fesr 2014-2020 asse 6 azione 9.4.1 Sisus A.U. Montebelluna	16		S	296.437,10		181.562,90						478.000,00	5.010,36	478.892,08	01/02/2018	01/07/2018	
Determina CS 58/17-81/17	177b	(Por) Fesr 2014-2020 asse 6 azione 9.4.1 Sisus A.U. Montebelluna	25		S	472.562,90		289.437,10						762.000,00	-	293.000,00	01/02/2018	01/01/2019	
Determina CS 58/17-81/17	178	(Por) Fesr 2014-2020 asse 6 azione 9.4.1 Sisus A.U. Treviso	13		S	680.000,00		60.000,00						740.000,00	2.888,97	450.000,00	01/02/2018	01/07/2018	
Determina CS 62/16	180	Manutenzione all. Ponte di Piave e Zenzon di Piave	7		S				210.000,00					210.000,00	30.196,57	60.000,00	01/06/2017	01/01/2018	
Determina CS 59/17 DGR 1047/15	181	Manutenzione Carbonera Maserada	12		S				650.000,00					650.000,00	-	300.000,00	01/04/2018	01/02/2019	
Determina CS 35/16 DGR 1047/15	171A	Sistemaz. All. sfitti L. 810/2014 Lotto 1	10		S	392.400,00			261.600,00					654.000,00	104.321,26	220.000,00	12/06/2017	31/01/2018	
Determina CS 35/16	171B	Sistemaz. All. sfitti L. 810/2014 Lotto 2	11		S	392.400,00			261.600,00					654.000,00	132.583,41	225.000,00	06/07/2017	09/02/2018	

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

Determina CS 59/17	183	Manutenz.straord. Canne fumarie Mogliano Veneto	96	S				330.000,00						330.000,00	01/01/2018	01/03/2018
Determina CS 58/17	187	Sistemaz. All. sfitti Vittorio Veneto	16	S		320.000,00								320.000,00	01/02/2018	01/04/2018
Determina CS 96/17	188	Manutenz.straord. Coperture fabbri TV	20	S			400.000,00							400.000,00	01/01/2018	01/04/2018
Determina CS 96/17	192	Sistemaz. All sfitti TV	12	S			300.000,00							300.000,00	01/04/2019	01/04/2019
													5.714.818,10			

257

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CONVENZIONATA	C

QUADRATURA TRA TABELLA 5 E CONTI DI CASSA

		CONTI DI CASSA
TAB 5 NC	3.772.766,27	
TAB 5 RE	798.873,82	
TAB 5 MANUT	5.714.818,10	
		NC 3.422.766,27
		RE 279.605,84
		M 5.714.818,10
		9.417.190,21
S090003		NC 350.000,00
		RE
S090004		350.000,00
		NC
		RE 519.267,98
		M
S090005		519.267,98
TOTALE	10.286.458,19	TOTALE
		TOTALE ARROTONDATO 10.286.458,00

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

INTERVENTO	RIMANENZE INIZIALI 2018	TOTALE COSTI	APPALTI	AREA	PERSONALE	RICAVI DELLE VENDITE
FONTANELLE VIA ALBINA 12 ALL	141.688,67					
ODERZO EX STADIO FABB A -in corso	1.657.903,78					
RIESE PIO X 14 ALL + 4ALL E NEG	1.125.551,11					
RONCADE VALLIO	56.983,79					
MONASTIER AREA VIA DEL DONATORE	298.000,00					
TREVISO 6.4 VIA S. BONA NUOVA	679.825,56					
TOTALE IN CORSO	3.959.952,91					
ASOLO 10 ALL.VIA MALOMBRA CIV. 85/A-B-C	654.137,00					
ODERZO COLFRANCUI VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA 37-37 N. 24 ALL.	2.079.347,01					
ODERZO exSTADIO FABB B- finito	363.953,99					
RESANA 14 ALL.VIA VITTORIO V.	1.275.909,54					
ASOLO 14 ALLOGGI VIA MALOMBRA CIV.84 E 84/A	912.900,00					
TREVISO 7.3 30 ALLOGGI VIA MANTOVANI ORSETTI	1.802.602,12					229.942,00
TOTALE ULTIMATI	7.088.849,66	-	-	-	-	229.942,00
TOTALE	11.048.802,57	-	-	-	-	229.942,00

note:

- 1) vendita 1 alloggio in Treviso